

PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL, DAN LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

Natalia dan Jonnardi

Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara Jakarta

Email: natal1011lia@gmail.com

Abstract: *The purpose of this study is to obtain empirical evidence regarding the effect of profitability, capital structure, and liquidity on firm value in property and real estate sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2015-2019. This study used 30 property and real estate sub-sector companies that were selected using a purposive sampling method. Data processing techniques use multiple regression analysis assisted by Software Eviews version 11 and Microsoft Excel. The results showed that profitability, capital structure and liquidity had a positive and significant effect on firm value. Liquidity does not have a significant effect on firm value. The implication of this research is the need to increase profitability and capital structure to increase firm value which will provide good signals for investors.*

Keywords: *Firm Value, Profitability, Capital Structure, Liquidity*

Abstrak: Tujuan penelitian ini adalah untuk memperoleh bukti secara empiris mengenai pengaruh profitabilitas, struktur modal, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019. Penelitian ini menggunakan 30 perusahaan sub sektor property dan real estate yang telah diseleksi menggunakan metode *purposive sampling*. Teknik pengolahan data menggunakan analisis regresi berganda yang dibantu oleh *Software Eviews version 11* dan *Microsoft Excel*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas dan struktur modal memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Likuiditas tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Implikasi dari penelitian ini adalah perlunya peningkatan profitabilitas dan struktur modal untuk meningkatkan nilai perusahaan yang akan memberikan sinyal yang baik bagi investor.

Kata kunci : Nilai Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Modal, Likuiditas

PENDAHULUAN

Investor menjadi bagian yang cukup penting dari sebuah pengambilan keputusan. Seorang investor pastinya akan sangat teliti dalam menentukan dimana ia akan menginvestasikan sahamnya sehingga dapat mencapai keuntungan yang diharapkan. Maka dari itu, investor harus pintar dalam menilai perusahaan yang akan dibeli sahamnya dengan memperhatikan laporan keuangannya. Dari laporan keuangan tersebut dapat dilihat berapakah besaran keuntungan yang akan didapatkan investor Ketika melakukan investasi di perusahaan tersebut. Keuntungan yang didapat tersebut berupa *capital gain* dan pembagian dividen.

Perusahaan sendiri pastinya membutuhkan modal kerja agar operasional perusahaan dapat berjalan dengan lancar. Penjualan saham atau penerbitan saham yang dilakukan oleh perusahaan dapat membantu pemenuhan modal kerja yang didapat dari para investor. Penjualan saham ini

juga memberikan nilai tambah pada perusahaan. Nilai perusahaan menjadi tujuan utama yang dapat mendukung keberlangsungan kegiatan perusahaan dan nilai perusahaan juga terdapat tujuan utama lainnya untuk meningkatkan kemakmuran ataupun kesejahteraan pemegang saham diperusahaan. Di Indonesia perusahaan *property* dan *real estate* memiliki jumlah emiten yang banyak dan pastinya perusahaan *property* dan *real estate* merupakan salah satu sektor industri yang cukup besar karena setiap masyarakat pastinya membutuhkan hunian untuk kebutuhan tempat tinggal maupun sejenisnya. Hal ini menjadikan perusahaan *property* dan *real estate* memiliki resiko yang tinggi tetapi juga dapat memberikan dampak perekonomian yang baik. Dengan begitu perusahaan juga harus bisa menjaga nilai perusahaan agar tetap stabil sehingga resiko-resiko kerugian dapat dihindari. Citra atau brand image yang bagus selalu menjadi salah satu faktor dari daya beli masyarakat untuk membeli produk atau jasa yang ditawarkan oleh perusahaan karena masyarakat memiliki keyakinan jika kualitas dan kinerja perusahaan baik dan sudah terjamin (Oktarina, 2018).

Harga saham digunakan untuk mengukur nilai perusahaan yang dapat dihitung dengan menggunakan beberapa jenis rasio yang ada, yaitu *Price Earning Ratio* (PER), *Price to Book Value* (PBV), dan *Tobin's Q*. Setiap manajemen perusahaan pastinya memiliki ketentuan atau keputusan masing-masing memilih rasio mana yang paling baik untuk menghitung nilai didalam perusahaan mereka. Pada penelitian ini sendiri pengukuran nilai perusahaan akan menggunakan rasio *Price to Book Value* (PBV) dan didukung dengan faktor-faktor lain yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan, yaitu profitabilitas, struktur modal, dan likuiditas.

Price to Book Value (PBV) merupakan salah satu rasio yang dapat digunakan untuk mengukur nilai perusahaan. Rasio ini menunjukkan apakah nilai perusahaan bersifat relatif pada modal investasi perusahaan. Perhitungan rasio keuangan yang satu ini, dilakukan dengan membandingkan harga saham perusahaan dengan nilai buku perusahaan. Profitabilitas adalah salah satu ratio yang dapat digunakan untuk melihat seberapa efektif dan efisien kinerja manajemen pada suatu perusahaan dan pencapaian perusahaan dalam memperoleh keuntungan. Kasmir dalam Wicaksana *et al* (2018) menyatakan rasio *Return on Asset* (ROA) dapat memperlihatkan hasil atas total asset yang dipakai oleh perusahaan. Struktur modal merupakan salah satu faktor yang menentukan bagaimana besarnya nilai perusahaan dengan membandingkan antara hutang dan ekuitas yang digunakan oleh perusahaan. Strategi untuk dana operasional perusahaan dan investasi dapat dilihat melalui struktur modal ini yang akan sangat berpengaruh untuk keberlangsungan operasional perusahaan. Modal pendanaan yang di dapat oleh perusahaan baik hutang maupun ekuitas akan bertujuan untuk memaksimalkan nilai perusahaan (Modigliani & Miller, 1958). Risiko bisnis menjadi penentu yang penting untuk struktur modal agar menjadi optimal, tapi disetiap jenis industri perusahaan pastinya memiliki risiko bisnis yang berbeda (Brigham & Houston, 2013). Banyaknya hutang atau ekuitas yang diterbitkan untuk mendanai operasional perusahaan dapat ditentukan sendiri oleh perusahaan. Hutang yang diterbitkan akan berdampak pada leverage perusahaan dimana perlu dilakukan pembayaran kembali kepada investor, sedangkan penerbitan ekuitas dengan perusahaan melepas sebagian kepemilikan tanpa perlu membayar kemabali investor. Likuiditas adalah salah satu rasio yang dipakai untuk menilai kemampuan sari suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek ketika tanggal jatuh tempo dengan menggunakan aset lancar yang dimiliki perusahaan. Rasio likuiditas menggambarkan kondisi terhadap aset perusahaan, semakin tinggi rasio likuiditas maka semakin banyak pula dana yang dimiliki perusahaan untuk membayarkan kewajibannya. Fahmi dalam Sondakh (2019) menjelaskan bahwa likuiditas adalah kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek secara tepat waktu.

Berdasarkan uraian penjelasan diatas nilai perusahaan sangat mempengaruhi kemampuan perusahaan dalam melaksanakan operasional perusahaannya dan merupakan penilaian utama yang diperhatikan oleh investor ketika akan melakukan investasi. Dengan begitu penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaan, dan bagi investor dapat membantu dalam mempertimbangkan pengambilan keputusan untuk melakukan investasi.

KAJIAN TEORI

Trade-off Theory. Teori *trade-off* menjelaskan hubungan struktur modal dengan nilai perusahaan sebagai fungsi dari tingkat hutang. Tingkat hutang pada setiap perusahaan berbeda-beda dan mempunyai targetnya masing-masing yang harus dicapai agar struktur modal dapat mencapai tingkat yang optimal. Brigham & Houston (2013) menyatakan bahwa teori *trade-off* merupakan teori struktur modal yang menyeimbangkan antara manfaat pajak dari pembiayaan utang terhadap masalah yang disebabkan oleh potensi kebangkrutan. Perusahaan yang kesehatannya bagus, aset berwujud, dan laba yang tinggi pasti memiliki tingkat hutang yang tinggi daripada perusahaan yang mempunyai risiko tinggi dimana aset tetapnya tidak terlalu banyak. Oleh karena itu, teori ini menjelaskan mengapa struktur modal disetiap industri itu berbeda dan teori ini juga menjelaskan jika perusahaan yang memiliki laba yang tinggi dan aset perusahaan yang banyak harus memiliki tingkat hutang yang tinggi.

Pecking Order Theory. Teori ini menjelaskan jika dana internal perusahaan lebih diutamakan atau disarankan daripada menggunakan dana eksternal. Dalam Brigham & Houston (2013), teori *pecking order* adalah urutan di mana perusahaan lebih memilih untuk meningkatkan modal: kredit, spontan pertama, laba ditahan, hutang lainnya, dan saham biasa baru. Dana eksternal jika diperlukan maka perusahaan harus menerbitkan hutang terlebih dahulu dan ekuitas sebagai pilihan yang terakhir. Teori *pecking order* ini juga menjelaskan jika perusahaan yang menguntungkan memiliki rasio utang yang rendah dikarenakan tidak diperlukannya pembiayaan eksternal. Myers (1984) menyatakan jika dana eksternal diperlukan, maka perusahaan terlebih dahulu menerbitkan hutang, kemudian *hybrid securities*, kemudian ekuitas sebagai pilihan terakhir.

Nilai Perusahaan. Nilai perusahaan merupakan persepsi dari seorang investor terhadap tingkatan dari sebuah keberhasilan suatu perusahaan dalam mengelola sumber daya yang dimiliki perusahaan yang tercerminkan melalui harga saham (Sujoko & Soebiantoro, 2007). Nilai perusahaan dapat disebut juga sebagai nilai pasar, hal ini dikarenakan nilai perusahaan dapat memaksimalkan kesejahteraan atau kemakmuran terhadap para pemegang saham karena harga saham yang meningkat (Winarto, 2015). Menurut Wright & Ferris (1997) nilai perusahaan dapat dilihat dari kesejahteraan pemegang saham. Jadi, perubahan harga saham yang terjadi pada suatu perusahaan dapat membuktikan jika kesejahteraan pemegang saham dapat terjamin.

Profitabilitas. Profitabilitas adalah rasio yang memberikan gambaran tentang seberapa menguntungkan perusahaan dalam mengoperasikan dan menggunakan asetnya (Brigham & Houston, 2013). Rasio ini merupakan gabungan yang menunjukkan likuiditas, aset dan hutang dari hasil operasi perusahaan. Perusahaan yang tingkat pengembaliannya tinggi atas investasi menggunakan hutang yang relatif kecil karena perusahaan lebih banyak menggunakan pendanaan internal. Menurut Sabrin *et al* (2016) rasio profitabilitas ini menjadi bahan pertimbangan dari calon investor dan pemegang saham karena berubungan dengan harga saham dan dividen yang

akan diterima. Jadi profitabilitas dapat dijadikan sebagai tolak ukur untuk menentukan alternatif pembiayaan.

Struktur Modal. Struktur modal adalah campuran antara hutang, saham preferen, dan ekuitas umum yang memaksimalkan nilai intrinsik saham (Brigham & Houston, 2013). Pengambilan keputusan pada struktur modal ini akan sangat mempengaruhi nilai dari perusahaan karena struktur modal berkaitan dengan sumber dana diperusahaan, dimana sumber tersebut berasal dari hutang dan ekuitas.

Likuiditas. Likuiditas adalah kemampuan dari suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Brigham & Houston (2013) juga menjelaskan jika rasio likuiditas menunjukkan hubungan antara kas perusahaan dan aset lancar dengan kewajiban lancar. Teori *pecking order* cenderung lebih menyukai dana internal dibandingkan dengan dana eksternal karena dana internal dianggap lebih aman dari pada dana eksternal, disamping hal itu juga pemakaian dana internal akan dapat mengurangi adanya biaya modal pada perusahaan (Tauke et al., 2017). Maka jika dalam pendanaan baik maka nilai perusahaan juga akan mengalami peningkatan dan semakin banyak investor juga akan tertarik untuk menanamkan modalnya.

Kaitan Antar Variabel

Profitabilitas dengan Nilai Perusahaan. Profitabilitas yang tinggi dapat menarik para investor untuk berinvestasi di perusahaan karena profitabilitas itu dapat menggambarkan perusahaan yang mampu menghasilkan keuntungan yang bagus untuk pemegang saham. Ketika perusahaan mengalami peningkatan keuntungan maka dengan begitu harga saham perusahaan juga akan mengikutinya sehingga nilai perusahaan juga akan meningkat (Endang dan Murhadi, 2013). Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sabrin *et al* (2016) yang menyatakan jika Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan karena nilai perusahaan mempunyai sentimen positif terhadap pencapaian laba untuk membenarkan pembayaran deviden, sehingga harga saham akan naik karena perusahaan menunjukkan sinyal positif untuk membayar deviden. Namun, tidak sejalan penelitian yang dilakukan (Tantawi & Jonnardi, 2020) yang menyatakan profitabilitas memiliki pengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, dan penelitian Sari & Ardiansari (2019) dan Sondakh (2019) yang menyatakan probabilitas tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Struktur Modal dengan Nilai Perusahaan. Brigham & Houston (2013) menyatakan bahwa teori *trade-off* merupakan teori struktur modal yang menyeimbangkan antara manfaat pajak dari pembiayaan utang terhadap masalah yang disebabkan oleh potensi kebangkrutan. Pada teori trade off biaya bunga yang dikeluarkan atas pinjaman akan mengurangi jumlah keuntungan yang diterima perusahaan dengan begitu biaya pembayaran pajak juga akan berkurang. Tauke *et al* (2017) menyatakan jika dengan meningkatkan hutang akan meningkatkan pula nilai perusahaan, hal ini sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukannya jika struktur modal berpengaruh yang positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun, hal tersebut tidak sejalan dengan hasil penelitian N.K.A. & G.B. (2018) dan Sari & Ardiansari (2019) yang menyatakan struktur modal tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Likuiditas dengan Nilai Perusahaan. Likuiditas perusahaan dapat menunjukkan bagaimana kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendeknya. Likuiditas yang baik akan mempengaruhi keputusan para pemegang kepentingan seperti halnya investor. Menurut Markonah *et al* (2020) ketika perusahaan mengalami kesulitan likuiditas pada perusahaannya maka akan mempengaruhi kepercayaan dari pihak-pihak berkepentingan dalam perusahaan. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Rizki *et al* (2018) yang menyatakan jika likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Namun, tidak sejalan penelitian yang dilakukan

Tantawi & Jonnardi (2020) yang menyatakan profitabilitas memiliki pengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, dan penelitian Tauke *et al* (2017) dan Husna & Satria (2019) yang menyatakan likuiditas tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

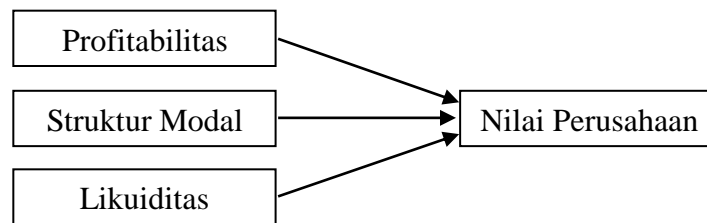
Pengembangan Hipotesis

Berdasarkan hasil penelitian, profitabilitas memiliki hubungan positif dan pengaruh signifikan dengan nilai perusahaan Sabrin *et al* (2016), Markonah *et al* (2020), dan Tantawi & Jonnardi (2020). Tetapi penelitian lain menyatakan bahwa profitabilitas tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dari Sari & Ardiansari (2019), Rizki *et al* (2018), dan Sondakh (2019). H1: Profitabilitas memiliki nilai positif dan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Hasil penelitian, struktur modal memiliki hubungan positif dan pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan Oktarina (2018) dan Wicaksana *et al* (2018) tetapi yang lain menemukan struktur modal memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan N.K.A. & G.B. (2018) dan Sari & Ardiansari (2019). H2: struktur modal berpengaruh positif dan signifikan berpengaruh pada nilai perusahaan.

Hasil penelitian, likuiditas memiliki hubungan positif dan pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan Rompas (2016), Aisyah (2014), dan Rizki *et al* (2018) tetapi yang lain menemukan likuiditas memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan Tauke *et al* (2017), Husna & Satria (2019), dan Markonah *et al* (2020). H3: likuiditas berpengaruh positif dan signifikan berpengaruh pada nilai perusahaan.

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini seperti digambarkan dibawah ini



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

METODOLOGI

Metodologi penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dengan data sekunder diperoleh dari Bursa Efek Indonesia Pertukaran dalam periode 2015-2019. Pemilihan sampel, metode yang digunakan adalah *purposive sampling* adalah perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan kriteria 1) Perusahaan yang bergerak pada sub sektor property dan real estate, 2) tidak mengalami *Initial Public Offering* (IPO) setelah tahun 2015, 3) tidak menyajikan laporan keuangan secara lengkap, dan 4) tidak memperoleh laba berturut-turut selama periode penelitian. Jumlah seluruhnya sampel yang valid adalah 30 perusahaan.

Variabel Operasional dan pengukuran yang digunakan adalah:

Tabel 1. Variabel Operasional Dan Pengukuran

No	Variabel	Sumber	Ukuran	Skala
1.	Nilai Perusahaan	Sari & Ardiansari (2019)	$PBV = \frac{Market\ Value\ per\ Share}{Book\ Value\ per\ Share}$	Rasio
2.	Profitabilitas	Tantawi & Jonnardi (2020)	$ROA = \frac{Net\ Income}{Total\ Asset}$	Rasio
3.	Struktur Modal	Rompas (2016)	$DER = \frac{Total\ Liabilities}{Equity}$	Rasio
4.	Likuiditas	Tantawi & Jonnardi (2020)	$CR = \frac{Current\ Asset}{Current\ Liability}$	Rasio

HASIL UJI STATISTIK

Uji Statistik Deskriptif. Pengujian statistik deskriptif dilaksanakan dalam rangka memberikan gambaran mengenai karakteristik dari sampel yang digunakan melalui nilai minimum, nilai maksimum, nilai rata-rata (*mean*), dan standar deviasi dari tiap variabel yang digunakan. Variabel nilai perusahaan diukur menggunakan proksi *Price to Book Value* (PBV) mempunyai nilai minimum sebesar 0.070671, nilai maksimum sebesar 8.415089, nilai rata-rata (*mean*) sebesar 1.324151, dan nilai standar deviasi sebesar 1.483390. Variabel profitabilitas diukur menggunakan proksi *Return on Asset* (ROA) mempunyai nilai minimum sebesar 0.000307, nilai maksimum sebesar 0.358901, nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0.058216 dan nilai standar deviasi sebesar 0.055206. Variabel struktur modal diukur menggunakan proksi *Debt to Equity Ratio* (DER) mempunyai nilai minimum sebesar 0.043337, nilai maksimum sebesar 2.197468, nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0.662858 dan nilai standar deviasi sebesar 0.503645. Variabel likuiditas diukur menggunakan proksi *Current Ratio* (CR) mempunyai nilai minimum sebesar 0.617644, nilai maksimum sebesar 24.88188, nilai rata-rata (*mean*) sebesar 2.935072 dan nilai standar deviasi sebesar 2.816353.

Uji chow dilakukan untuk menentukan apakah suatu penelitian menggunakan model *Common Effect Model* atau *Fixed Effect Model*. Nilai probabilitas *cross-section* F pada penelitian ini adalah sebesar 0.0000 sehingga berdasarkan uji chow model terbaik yang digunakan adalah *Fixed Effect Model*.

Uji hausman dilakukan untuk mengetahui apakah suatu penelitian menggunakan *Fixed Effect Model* atau *Random Effect Model*. Nilai probabilitas *cross-section random* pada penelitian ini adalah sebesar 0.0000 sehingga berdasarkan uji hausman model terbaik yang digunakan adalah *Fixed Effect Model*.

Analisis Regresi Berganda. Persamaan regresi digunakan dalam penelitian ini untuk menguji pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Model regresi linear berganda yang terdapat dalam penelitian ini sebagai berikut:

$$Y = -0.784950 + 5.255120x_1 + 2.533865x_2 + 0.042104x_3 + e$$

Terdapat nilai konstanta yaitu sebesar -0.784950 dimana nilai ini menggambarkan apabila nilai profitabilitas (ROA), struktur modal (DER), dan likuiditas (CR) sama dengan nol (0), maka

nilai dari nilai perusahaan (PBV) akan memiliki nilai sebesar -0.784950. Profitabilitas (ROA), memiliki nilai koefisien sebesar 5.255120 yang menunjukkan bahwa setiap kenaikan satu satuan profitabilitas (ROA) maka nilai perusahaan (PBV) akan naik sebesar 5.255120 satuan dengan asumsi nilai variabel independen lainnya tidak mengalami perubahan (konstan), dan sebaliknya. Struktur modal (DER) memiliki nilai koefisien sebesar 2.533865 yang menunjukkan bahwa setiap kenaikan satu satuan struktur modal (DER) maka nilai perusahaan (PBV) akan naik sebesar 2.533865 satuan dengan asumsi nilai variabel independen lainnya tidak mengalami perubahan (konstan), dan sebaliknya. Likuiditas (CR) memiliki nilai koefisien sebesar 0.042104 yang menunjukkan bahwa setiap kenaikan satu satuan leverage (DER) maka nilai perusahaan (PBV) akan naik sebesar 0.042104 satuan dengan asumsi nilai variabel independen lainnya tidak mengalami perubahan atau konstan, begitu juga sebaliknya.

Uji Statistik F. Hasil uji signifikansi simultan (Uji F) pada penelitian ini menunjukkan nilai signifikansi statistik F yang didapat adalah sebesar 0.000000. Hasil ini menunjukkan nilai signifikansi lebih kecil dari 0.05 maka variabel independen profitabilitas (ROA), struktur modal (DER), dan likuiditas (CR) memiliki pengaruh secara secara simultan terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan (PBV).

Uji Koefisien Determinasi (R^2). Dari hasil uji koefisien determinasi (R^2) diperoleh nilai dari adjusted R square sebesar 0.743891. Hasil ini menggambarkan bahwa sebesar 74.39% dari variabel dependen yaitu nilai perusahaan (PBV) dapat dijelaskan oleh variabel independen yaitu profitabilitas (ROA), struktur modal (DER), dan likuiditas (CR). Sisanya sebesar 25.61% dari variabel dependen yaitu nilai perusahaan (PBV) dijelaskan oleh variabel lain yang tidak terdapat dalam penelitian ini.

Uji Statistik t. Uji statistik t biasa diterapkan untuk mengetahui apakah variabel independen secara parsial atau individual mempengaruhi variabel dependen. Hasil uji statistik t dapat dilihat dari nilai probability dengan tingkat signifikansinya pada penelitian ini menggunakan tingkat signifikansi sebesar 0.05 atau 5%.

Tabel 2. Hasil Uji Statistik t

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-0.784950	0.348952	-2.249452	0.0264
ROA	5.255120	1.585492	3.314504	0.0012
DER	2.533865	0.422273	6.000535	0.0000
CR	0.042104	0.033099	1.272062	0.2059

Nilai probabilitas profitabilitas (ROA) adalah sebesar 0.0012 dan koefisien sebesar 5.255120 yang artinya profitabilitas (ROA) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Nilai probabilitas yang dimiliki variabel struktur modal (DER) adalah sebesar 0.0000 dan nilai koefisien sebesar 2.533865 yang artinya variabel struktur modal (DER) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Nilai probabilitas likuiditas (CR) adalah sebesar 0.2059 dan nilai koefisien sebesar 0.042104 yang artinya likuiditas (CR) tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV).

DISKUSI

Berdasarkan hasil penelitian ini, profitabilitas dan struktur modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan untuk likuiditas hasil penelitian menunjukkan jika likuiditas tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan begitu profitabilitas dan struktur modal mampu memberikan pengaruh yang baik atas peningkatan nilai pada perusahaan. Tetapi untuk likuiditas pada perusahaan property dan real estate ini tidak mempengaruhi keputusan investor dalam mempertimbangkan untuk berinvestasi atau menanamkan modalnya pada suatu perusahaan. Yang artinya besarnya likuiditas tidak mencerminkan besarnya nilai dari suatu perusahaan.

KESIMPULAN

Penelitian yang telah dilakukan tidak terlepas dari adanya keterbatasan. Keterbatasan tersebut antara lain penelitian yang dilakukan hanya menggunakan 3 (tiga) variabel independen. Penelitian yang dilakukan hanya mencakup 5 periode tahun, dan Sampel perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini hanya 30 perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Disarankan penelitian yang akan dilakukan selanjutnya melakukan penambahan pada variabel yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan (PBV) dan melakukan penambahan pada periode tahun penelitian serta melakukan perluasan pada perusahaan sektor lainnya yang akan dijadikan sebagai sampel penelitian. Selain itu dapat digunakan proksi lainnya dalam mengukur variabel-variabel pada penelitian berikutnya. Bagi perusahaan disarankan untuk lebih kritis dalam mempertimbangkan faktor-faktor yang dapat meningkatkan atau menurunkan nilai perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Aisyah, R. N. (2014). *Pengaruh Likuiditas dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan (Kasus Pada Perusahaan Pertambangan Logam Dan Mineral Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2013)*.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2013). *Fundamentals of Financial Management Eighth Edition* (Eighth Ed). Canada: Cengage Learning, Ltd.
- Endang dan Murhadi, W. R. W. T. E. (2013). Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan di Sektor Property, Real Estate & Building Construction Yang Terdaftar di BEI Periode 2008-2012. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 2(1), 1–18.
- Husna, A., & Satria, I. (2019). Effects of Return on Asset, Debt To Asset Ratio, Current Ratio, Firm Size, and Dividend Payout Ratio on Firm Value. *International Journal of Economics and Financial Issues*, 9(5), 50–54.
- Markonah, M., Salim, A., & Franciska, J. (2020). Effect of Profitability, Leverage, and Liquidity To the Firm Value. *Dinasti International Journal of Economics, Finance & Accounting*, 1(1), 83–94.
- Modigliani, F., & Miller, M. H. (1958). The Cost of Capital, Corporation Finance and the Theory of Investment. *The American Economic Review*, 48(3), 261–297.
- Myers, S. C. (1984). The Capital Structure Puzzle. *The Journal of Finance*, 39(3), 575–592.
- N.K.A., S., & G.B., W. I. (2018). Capital Structure, Investment Opportunity Set, Dividend Policy and Profitability As A Firm Value Determinants. *Russian Journal of Agricultural and Socio-Economic Sciences*, 9(81), 259–267.

- Oktarina, D. (2018). The analysis of firm value in Indonesia Property and Real Estate Companies. *International Journal of Research Science & Management*, 5(9), 85–92.
- Rizki, Z. W., Mochammad, D., & Mangest, R. S. (2018). The Effect of Profitability, Liquidity on Capital Structure and Firm Value : a Study of Property and Real Estate Companies Listed on Indonesia Stock Exchange in 2013-2015. *Eurasia: Economics & Business*, 2(8), 34–41.
- Rompas, G. P. (2016). Likuiditas, Solvabilitas, dan Rentabilitas Terhadap Nilai Perusahaan BUMN Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal EMBA*, 1(3), 252–262.
- Sabrin, Sarita, B., .S, D. T., & Sujono. (2016). Effect of Profitability, Investment Decision on Company Value in Manufacturing Company Listed in Indonesia Stock Exchange. *The International Journal Of Engineering And Science (IJES)*, 5(10), 81–89.
- Sari, R. A., & Ardiansari, A. (2019). Determinant of Firm Value in Property, Real Estate and Construction Sector 2015-2017. *Management Analysis Journal*, 8(3), 293–301.
- Sondakh, R. (2019). the Effect of Dividend Policy, Liquidity, Profitability and Firm Size on Firm Value in Financial Service Sector Industries Listed in Indonesia Stock Exchange 2015-2018 Period. *Accountability*, 8(2), 91–101.
- Sujoko, & Soebiantoro, U. (2007). Pengaruh Struktur Kepemilikan, Strategi Diversifikasi, Leverage, Faktor Intern Dan Faktor Ekstern Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empirik Pada Perusahaan Manufaktur Dan Non Manufaktur Di Bursa Efek Jakarta). *Jurnal Manajemen Dan Kewirausahaan*, 9(1), 41–48.
- Tantawi, D., & Jonnardi. (2020). Pengaruh Likuiditas, Firm Growth, Leverage Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi Tarumanagara*, 2(4), 1460–1468.
- Tauke, P. Y., Murni, S., & Tulung, J. E. (2017). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Real Estate and Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2015. *Jurnal EMBA*, 5(2), 919–927.
- Wicaksana, A. W., Djailani, A. Q., & BS., M. K. A. (2018). Analisis Pengaruh Return On Assets (ROA), Earning Per Share (EPS), dan Debt to Equity Ratio (DER) Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan yang Tercantum dalam Indeks LQ45 BEI Periode 2013-2016). *E-Journal Riset Manajemen*, 90–101.
- Winarto, J. (2015). The Determinants of Manufacturer Firm Value in Indonesia Stock Exchange. *Internasional Journal of Information, Business and Management*, 7(4), 323–349.
- Wright, P., & Ferris, S. P. (1997). Agency conflict and corporate strategy: The effect of divestment on corporate value. *Strategic Management Journal*, 18(1), 77–83.
- www.idx.co.id
www.idnfinancials.com