

**PENGARUH *FINANCIAL LEVERAGE*, PROFITABILITAS,
DAN LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2019-2020**

SKRIPSI

OLEH:

**SITI HAWARINA SIMBOLON
188320202**



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2022**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 23/11/22

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)23/11/22

**Pengaruh *Financial Leverage*, Profitabilitas, Dan Likuiditas
Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sub Sektor *Property* Dan *Real
Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia
Periode 2019-2020**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai Salah Satu syarat untuk Memperoleh Gelar
Sajrana di Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Medan Area**

OLEH:

SITI HAWARINA SIMBOLON

188320202

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2022**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 23/11/22

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)23/11/22

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh *Financial Leverage*, Profitabilitas, dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Real Estate dan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2020

Nama : **Siti Hawarina Simbolon**

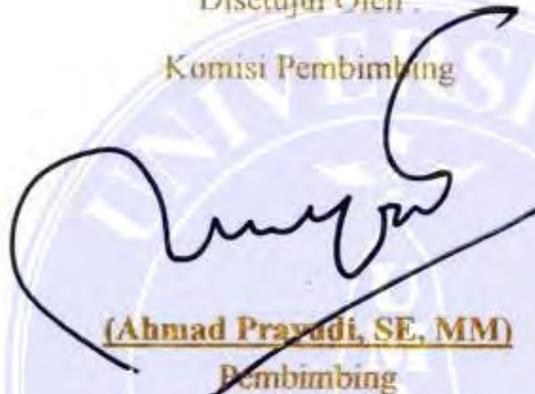
NPM : 188320202

Program Studi : Manajemen

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

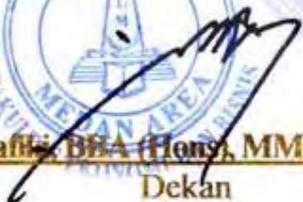
Disetujui Oleh :

Komisi Pembimbing

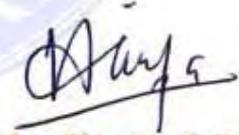


(Ahmad Prayadi, SE, MM)
Pembimbing

Mengetahui :



(Ahmad Rafiq, BHA (Hons), MMgt, Ph.D, CIMA)
Dekan



(Nindya Yunita, S.Pd, M.Si)
Ka. Prodi Manajemen

Tanggal/Bulan/Tahun Lulus: 01/Agustus/2022

HALAMAN PERNYATAAN ORIGINALITAS

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun dengan judul “Pengaruh *Financial Leverage*, Profitabilitas, dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Real Estate dan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2020” sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan sripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila di kemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, 01 Agustus 2022



10000
METERAI
DEMPEL
B969AKX086956626

Siti Hawarina Simbolon
18.832.0202

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR/SKRIPSI/TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai Sivitas Akademik Univeristas Medan Area, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Siti Hawarina Simbolon

NPM : 18.832.0202

Program Studi : Manajemen

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Jenis Karya : Tugas Akhir/Skripsi/Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area **Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul: "Pengaruh *Financial Leverage*, Profitabilitas, dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Real Estate dan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2020", beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Medan

Pada tanggal : 01 Agustus 2022

Yang menyatakan



Siti Hawarina Simbolon
18.832.0202

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Siti Hawarina Simbolon, lahir di Medan pada tanggal 24 Maret 2000 dari Ayah Ir. Mulia Simbolon dan Ibu Yuniati Nasution.

Pada Tahun 2018 Penulis lulus dari SMK Negeri 8 Medan dengan Jurusan Tata busana dan pada tahun yang sama Penulis terdaftar sebagai mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area dengan mendapatkan Beasiswa Mahasiswa Berprestasi di Universitas Medan Area. Selama mengikuti perkuliahan, penulis aktif di beberapa kegiatan dan Organisasi salah satunya pada tahun 2021, Penulis menjadi Top 3 dalam pemilihan Pertukaran Pelajar Pemuda antar Negara(PPAN) Indonesia – Singapore – Australia, selain itu, ditahun yang sama Penulis juga mendapatkan kesempatan untuk menjadi Moderator dalam acara Dubai Expo 2020 mewakili Indonesia Bersama dengan Kementrian Keuangan. Di tahun yang sama pula, Penulis melaksanakan Praktek Kerja Lapangan (PKL/Magang) selama 6 bulan di salah satu Lembaga nasional milik negara yakni Komite Nasional Ekonomi dan keuangan Syariah (KNEKS) yang bertempat di Jakarta.

Pada tahun 2022, Penulis mendapatkan Beasiswa MBUS dari kemendikbud untuk mengikuti Online Short courses di Harvard University dan The University of Adelaide. Di tahun yang sama, Penulis juga menjadi salah satu dari 5 Penerima Beasiswa LISS Championship, yakni beasiswa dari University of Leeds di Inggris untuk menempuh Pendidikan kelas pendek di University of Leeds.

Selain aktif di bidang akademik, Penulis juga tercatat aktif dalam berbagai Organisasi diantaranya, Penulis menjabat sebagai Strategic dan content Researcher di Tersalur (charity community), Menjadi Anggota di AIYA (Australia-Indonesia Youth Association) dan menjadi Anggota divisi Pendidikan di HIMMEN (Himpunan Mahasiswa Manajemen Universitas Medan Area).

ABSTRAK

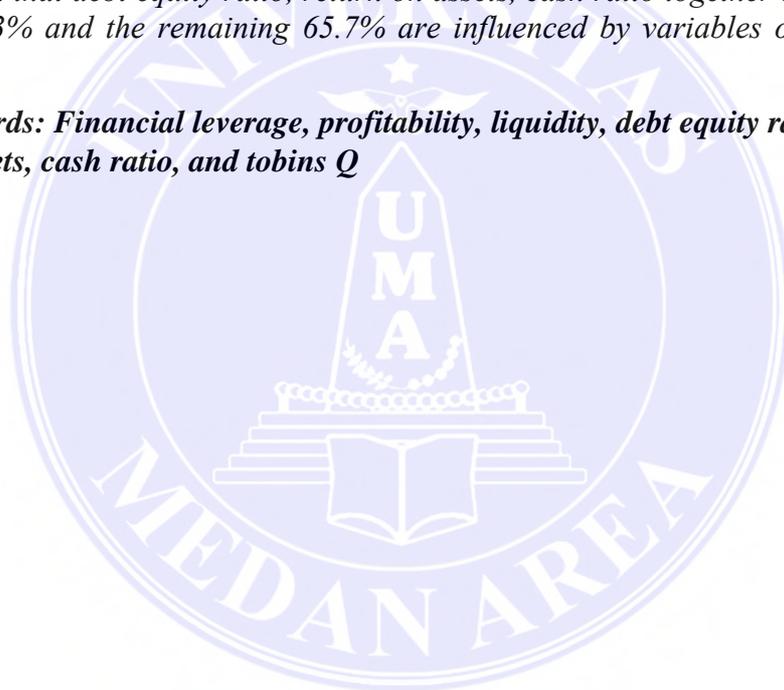
Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *Financial leverage*, Profitabilitas, dan Likuiditas terhadap nilai perusahaan sektor *Property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia Periode 2019 dan 2020. Penelitian ini merupakan jenis penelitian Asosiatif. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *sektor property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019 dan 2020 yang berjumlah 64 perusahaan. Berdasarkan teknik pengambilan sampel dengan *purposive sampling* didapatkan sampel sebanyak 21 perusahaan. Teknik pengumpulan data menggunakan dokumentasi dari laporan keuangan yang dipublikasikan di website resmi Bursa Efek Indonesia yaitu *www.idx.co.id*. Teknik analisis yang digunakan adalah regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Financial leverage (debt equity ratio)* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (*tobins Q*), profitabilitas (*return on asset*) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (*tobins Q*), likuiditas (*cash ratio*) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (*tobins Q*), dan bahwa *debt equity ratio, return on asset, cash ratio* secara bersama-sama berpengaruh terhadap *tobins Q* sebesar 34,3% dan sisanya sebesar 65,7% dipengaruhi variabel lain diluar penelitian ini.

Kata kunci: *Financial leverage, profitabilitas, likuiditas, debt equity ratio, return on asset, cash ratio, dan tobins Q*

ABSTRACT

This study aims to determine the effect of Financial leverage, Profitability, and Liquidity on the value of companies in the Property and real estate sector on the Indonesia Stock Exchange for the 2019 and 2020 periods. This research is a type of Associative research. The population in this study is property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2019 and 2020 periods, totaling 64 companies. Based on the sampling technique with purposive sampling, a sample of 21 companies was obtained. The data collection technique uses documentation from financial statements published on the official website of the Indonesia Stock Exchange, namely www.idx.co.id. The analysis technique used is multiple linear regression. The results of this study show that financial leverage (debt equity ratio) has a significant effect on company value (tobins Q), profitability (return on assets) does not have a significant effect on company value (tobins Q), liquidity (cash ratio) does not have a significant effect on company value (tobins Q), and that debt equity ratio, return on assets, cash ratio together affect tobins Q by 34.3% and the remaining 65.7% are influenced by variables other than this study.

Keywords: *Financial leverage, profitability, liquidity, debt equity ratio, return on assets, cash ratio, and tobins Q*



KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim, dengan memanjatkan puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan karunianya, sehingga dengan izinnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Sholawat beriringan salam juga dipersembahkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW yang telah memberikan kabar tentang pentingnya ilmu bagi kehidupan dunia dan akhirat.

Adapun judul dari penelitian ini adalah “Pengaruh *financial Leverage*, profitabilitas, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan pada Sub sektor *Property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2020”. Adapun maksud dan tujuan penulis menyusun skripsi ini untuk memenuhi tugas akhir dan melengkapi salah satu syarat kelulusan pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Manajemen Universitas Medan Area.

Dalam penyelesaian skripsi ini penulis berusaha menyajikan yang terbaik dengan segala kemampuan yang ada pada penulis. Namun demikian, penulis menyadari adanya keterbatasan waktu, pengetahuan, dan biaya, sehingga tanpa dukungan, bantuan dan bimbingan dari semua pihak tidak akan mungkin terselesaikan dengan baik. Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih spesial kepada Ibunda tercinta Yuniati Nasution dan Ayahanda tercinta Ir. Mulia Simbolon.

Kemudian penulis ingin menyampaikan terima kasih sebesar – besarnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Bapak Dr. Ahmad Rafiki, BBA (Hons), MMgt, Ph.D, CIMA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
3. Ibu Sari Nuzullina R, SE, Ak, M.Acc selaku Wakil Dekan Bidang Pendidikan, Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat Fakultas Ekonomi dan Bisnis

4. Ibu Wan Rizca Amelia, SE, M.Si selaku Wakil Dekan Bidang Pengembangan SDM dan Administraso Keuangan Fakultas Ekonomi dan Bisnis dan Selaku Dosen Sekretaris yang telah memberikan saran kepada peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Ibu Dr. Wan Suryani, S.E, M.Si selaku Wakil Dekan Bidang Inovasi, Kemahasiswaan dan Alumni Fakultas Ekonomi dan Bisnis.
6. Ibu Rana Fathinah, S.E, M.Si selaku Wakil Dekan Bidang Kerjasama dan Sistem Informasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis
7. Ibu Nindya Yunita, S.Pd, M.Si selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
8. Bapak Ahmad Prayudi, SE, MM selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing penulis dan memberikan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Bapak Dr. Ihsan Effendi, SE, M.Si selaku Dosen Pembanding yang telah memberikan saran dan masukan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area yang telah memberikan ilmu pengetahuan, bimbingan dan nasehat kepada penulis selama menuntut ilmu di Universitas Medan Area.
11. Seluruh Pegawai yang telah membantu mempermudah proses pengurusan administrasi Universitas Medan Area.
12. Kepada saudara sekaligus sahabat saya Nuraini Hasibuan, Mutia Zahro, Nabila Safiera, Inge Ardelya, Tesalonika Tarigan, Luthfia Zahra, Lutfia

Amelia, Jennie Clarissa, Annisa Halim, Putri Anggi, Oxie dan Nala yang telah memberikan dukungan dan memeluk saya dengan doa dan semangat.

13. Dan Pihak-pihak yang terlibat secara tidak langsung yang tidak dapat disebut satu persatu. Terima kasih atas doa dan motivasinya. Semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat dan karunianya kepada kita semua.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun sehingga dapat dijadikan acuan dalam penulisan karya-karya ilmiah selanjutnya, walaupun demikian penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkannya.

Medan, 1 Agustus 2022



Siti Hawarina Simbolon
NPM: 188320202

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian.....	7
1.4. Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1. Landasan Teori	9
2.1.1. Teori Fundamental	9
2.1.2. Nilai Perusahaan	9
2.1.3. <i>Financial Leverage</i>	14
2.1.4. Profitabilitas	15
2.1.5. Likuiditas	19
2.2. Peneliti Terdahulu	23
2.3. Kerangka Konsep	32
2.3.1 Hubungan <i>Financial Leverage</i> dengan Nilai Perusahaan	33
2.3.2 Hubungan Profitabilitas dengan Nilai Perusahaan	33
2.3.3 Hubungan Likuiditas dengan Nilai Perusahaan.....	34
2.4. Hipotesis.....	35
BAB III METODE PENELITIAN	36
3.1 Jenis, Lokasi dan Waktu Penelitian	36
3.1.1 Jenis Penelitian.....	36
3.1.2 Lokasi Penelitian	36
3.1.3 Waktu Penelitian.....	37
3.2. Populasi dan Sample	37
3.2.1. Populasi.....	37
3.2.2. Sampel.....	38
3.3. Definisi Operasional	39
3.4. Jenis dan Sumber Data	41
3.4.1. Jenis Data	41

3.4.2.	Sumber Data	42
3.5.	Teknik Pengumpulan Data.....	42
3.6.	Teknik Analisis Data.....	42
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		47
4.1	Gambaran Umum Bursa Efek dan Perusahaan	47
4.1.1	Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia.....	47
4.1.2	Sejarah Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	48
4.1.3	Aktivitas Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	50
4.1.4	Profil Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di BEI	52
4.2	Hasil Penelitian	59
4.2.1	Deskripsi Data Penelitian	59
4.2.2	Pengujian Deskriptif	59
4.2.3	Uji Asumsi Klasik.....	61
4.2.4	Analisis Regresi Linier Berganda.....	66
4.3	Pembahasan Hasil Penelitian	72
4.3.1	Pengaruh Financial leverage Terhadap Nilai Perusahaan Sub sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Yang Terdaftar Di BEI.....	72
4.3.2	Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Sub sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Yang Terdaftar Di BEI.....	74
4.3.3	Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Sub sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Yang Terdaftar Di BEI.....	75
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		79
5.1	Kesimpulan	79
5.2	Saran.....	80
DAFTAR PUSTAKA		82

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Matriks Penilaian Tingkat Rasio ROA	18
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu	23
Tabel 3.1 Jadwal Kegiatan Penelitian	40
Tabel 3.2 Sampel Penelitian.....	42
Tabel 3.3 Definisi Operasional	43
Tabel 4.1 Hasil Analisis Statistik Deskriptif.....	63
Tabel 4.2 Hasil Uji Normalitas	65
Tabel 4.3 Hasil Uji Multikoleniaritas.....	66
Tabel 4.4 Hasil Uji Heteroskedastisitas	67
Tabel 4.5 Hasil Uji Autokorelasi	68
Tabel 4.6 Hasil Regresi Linier Berganda.....	69
Tabel 4.7 Hasil Uji T.....	71
Tabel 4.8 Hasil Uji F	73
Tabel 4.9 Hasil Uji Koefesien Determinasi	74

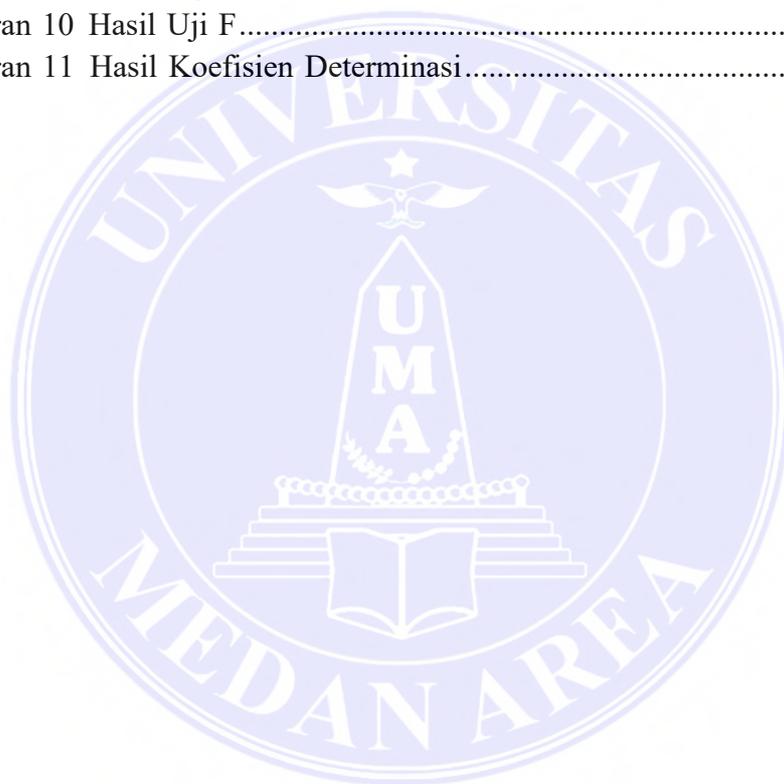
DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Perkembangan jumlah perusahaan sektor properti dan <i>real estate</i> tahun 2015-2020.....	2
Gambar 1.2	Indeks Subsektor Properti dan <i>Real Estate</i> Kuartal III dan IV Tahun 2019-2020.....	3
Gambar 1.3	Indeks Subsektor Properti dan <i>Real Estate</i> dan sektor-sektor lainnya	4
Gambar 2.1	Kerangka Konsep.....	35



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Data Variabel X1	88
Lampiran 2	Data Variabel X2	89
Lampiran 3	Data Variabel X3	90
Lampiran 4	Data Variabel Y	91
Lampiran 5	Hasil Uji Normalitas	91
Lampiran 6	Hasil Uji Autokorelasi	92
Lampiran 7	Hasil Uji Heterokedastisitas.....	92
Lampiran 8	Hasil Uji Multikolenieritas	92
Lampiran 9	Hasil Uji T.....	93
Lampiran 10	Hasil Uji F.....	93
Lampiran 11	Hasil Koefisien Determinasi.....	93



BAB I

PENDAHULUAN

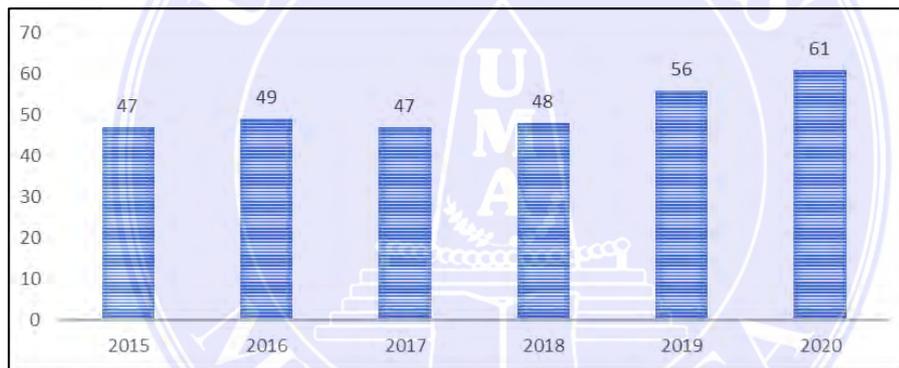
1.1. Latar Belakang

Pasar modal telah menjadi salah satu pilihan investasi yang menarik bagi investor dari dalam maupun luar negeri. Peraturan yang jelas, keamanan tingkat tinggi, serta kemudahan mengakses pasar modal menjadi alasan meningkatnya tren bisnis pasar modal selama satu dekade terakhir. Menurut Bursa Efek Indonesia (BEI), tren peningkatan kuantitas investor muncul seiring dengan pertumbuhan ekonomi yang positif serta berkembangnya teknologi informasi (Kemkominfo, 2021). Salah satu tren peningkatan investor pasar modal terjadi pada tahun 2019 dan 2020 (Fadly, 2021). Menurut PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), Data pada akhir tahun 2018 hingga akhir tahun 2019 menunjukkan kenaikan jumlah investor dari 1.619.372 menjadi 2.484.354. Peningkatan sebesar 53,41 persen ini masih lebih rendah dari data akhir tahun 2019 hingga 2020. Pada akhir tahun 2020, jumlah investor telah mencapai 3.880.753, Meskipun pada Maret 2020 pandemi sedang berlangsung dan Pemerintah Indonesia sempat menerapkan kebijakan Penegakan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) dan ini sempat menyebabkan saham sub sektor Real estate dan Properti sempat turun, namun seiring berjalannya waktu saham pada subsektor ini juga mengalami peningkatan. Hal ini menandakan bisnis di pasar modal lebih menjadi pilihan masyarakat daripada bisnis real yang sedang terpuruk saat pandemi (KSEI, 2020).

Nilai perusahaan dapat memberikan pengaruh terhadap persepsi investor, karena nilai perusahaan akan menggambarkan kinerja dan keadaan perusahaan. Kemudahan transaksi dan persebaran informasi pada era globalisasi seperti sekarang ini berdampak pesat pada perkembangan dunia usaha salah satunya sektor

properti dan *real estate*. Sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu bidang yang mempunyai karakteristik cepat berubah (*volatility*) mulai dari peningkatan karena semakin bertambahnya *demand* dari masyarakat ataupun penurunan yang terjadi dikarenakan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap mutu dan kualitas yang dihasilkan tidak memuaskan serta karena adanya *force majeure*.

Di Indonesia, jumlah perusahaan sektor properti dan *real estate* terus mengalami perkembangan tiap tahunnya. Menurut Bappenas (2020) perkembangan tersebut terjadi sebagai dampak dari adanya lanjutan dari program Nawacita yaitu peningkatan pembangunan infrastruktur. Berikut ditampilkan perkembangan jumlah perusahaan sektor properti dan *real estate* sejak tahun 2015 hingga 2020.



Gambar 1.1 Perkembangan jumlah perusahaan sektor properti dan *real estate* tahun 2015-2020

Sumber : Bursa Efek Indonesia (BEI), diolah

Berdasarkan grafik pada gambar satu tersebut terlihat bahwa jumlah perusahaan sektor properti dan real estate cenderung fluktuatif dari tahun ke tahun. Pada tahun 2019 terdapat delapan perusahaan baru di sektor tersebut, naik menjadi 56 perusahaan dibanding tahun 2018 yaitu 48 perusahaan. Pada tahun 2020 terjadi penambahan lima perusahaan dari tahun sebelumnya menjadi berjumlah 61 perusahaan. Peningkatan pada tahun 2019 dan 2020 tersebut merupakan yang paling tinggi selama lima tahun terakhir yaitu masing-masing sebesar 16,7 persen dan 8,5 persen.



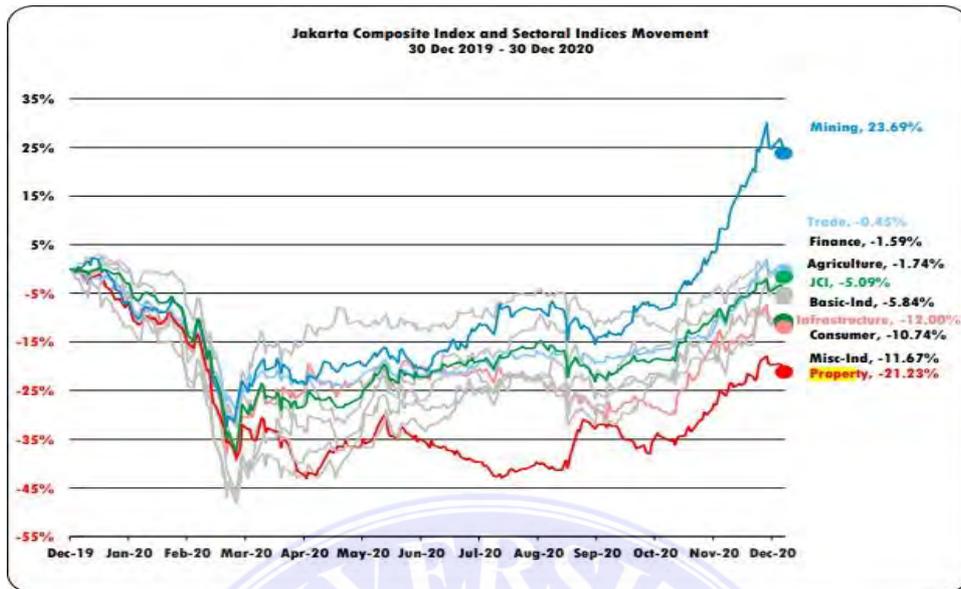
Gambar 1.2 Indeks Subsektor Properti dan *Real Estate* Kuartal III dan IV Tahun 2019-2020

Sumber : Bursa Efek Indonesia (BEI), diolah

Berdasarkan gambar dua terlihat bahwa nilai indeks dari sektor properti dan real estate sepanjang kuartal III dan IV tahun 2019 hingga 2020 sangat volatil dengan nilai share yang mencapai lebih dari 5000 M.

Hal tersebut membuktikan bahwa dengan melihat potensi jumlah penduduk yang semakin bertambah maka akan dapat meningkatkan pembangunan perumahan, perkantoran, apartemen, pusat perbelanjaan yang membuat para investor tertarik untuk menginvestasikan dananya sehingga menjadi prospek yang cerah untuk berinvestasi demi keperluan dimasa mendatang (Bimantara, 2020).

Kuantitas dari perusahaan properti dan *real estate* yang telah disebutkan sebelumnya nyatanya tidak sebanding dengan perkembangan indeks yang dihasilkan. Padahal dengan kuasa sektor properti dan *real estate* terhadap perekonomian maka seharusnya sektor tersebut bisa mencapai lebih baik dari yang ada sekarang (Barakat, 2014). Berikut ditampilkan indeks sektor properti dan *real estate* dibandingkan dengan sektor lainnya pada tahun 2019-2020



Gambar 1.3 Indeks Subsektor Properti dan *Real Estate* dan sektor-sektor lainnya
Sumber : Bursa Efek Indonesia (BEI), diolah

Fenomena yang terjadi pada sektor properti dan *real estate* tersebut tentunya dapat berdampak pada nilai perusahaan. Nilai perusahaan pada dasarnya diukur dari beberapa aspek salah satunya adalah harga pasar saham perusahaan. Harga pasar saham perusahaan mencerminkan penilaian investor atas keseluruhan ekuitas yang dimiliki (Permanasari, 2010).

Rika dan Ishlahuddin (2008) dalam Puspaningsih & Rahmawati (2012) mendefinisikan nilai perusahaan sebagai nilai pasar. Alasannya karena nilai perusahaan dapat memberikan kemakmuran atau keuntungan bagi pemegang saham secara maksimum jika harga saham perusahaan meningkat. Semakin tinggi harga saham, maka makin tinggi keuntungan pemegang saham sehingga keadaan ini akan diminati oleh investor karena dengan permintaan saham yang meningkatkan menyebabkan nilai perusahaan juga akan meningkat. Selain itu nilai perusahaan juga dapat diukur melalui Rasio Tobin's Q (Dzahabiyya et al., 2020).

Pengaruh leverage terhadap nilai perusahaan menunjukkan suatu tindakan yang diambil oleh manajemen perusahaan yang memberikan petunjuk bagi investor

tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Dalam hal ini peningkatan rasio hutang suatu perusahaan merupakan hal positif bagi para investor dengan asumsi bahwa aliran kas perusahaan di masa yang akan datang akan terjaga. Hutang juga merupakan simbol optimisme dari manajemen dalam melakukan investasi sehingga diharapkan di masa yang akan datang prospek dari perusahaan akan semakin cerah. Menurut Jensen (1986) dalam Yanti & Abundanti (2019) dengan adanya hutang maka dapat digunakan untuk mengendalikan aliran kas secara berlebihan oleh manajemen dan menghindari investasi yang sia-sia dan akan meningkatkan nilai perusahaan.

Pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan menunjukkan suatu tindakan yang diambil oleh manajemen perusahaan serta memberikan petunjuk bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Apabila nilai profitabilitas meningkat hal tersebut menunjukkan bahwa perusahaan mampu menggunakan asetnya secara produktif sehingga dapat menghasilkan keuntungan yang besar (Suwardika & Mustanda, 2017).

Pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan menunjukkan suatu tindakan yang diambil oleh manajemen perusahaan yang memberikan petunjuk bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Apabila rasio likuiditas meningkat maka ini berarti hal tersebut menunjukkan bahwa perusahaan mampu untuk mengatasi kewajiban jangka pendeknya dengan baik dan hal ini dapat dijadikan petunjuk bagi pihak manajemen untuk menarik minat para investor untuk melakukan investasi pada perusahaan tersebut (Dewi & Abudanti, 2019).

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**Pengaruh *Financial Leverage*, Profitabilitas, dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor *Real Estate* dan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2020**” dengan menggunakan Rasio Tobin’s Q sebagai pendekatan dari nilai perusahaan.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah *Financial Leverage* berpengaruh terhadap terhadap Nilai Perusahaan pada Sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2020?
2. Apakah Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2020?
3. Apakah Likuiditas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2020?
4. Apakah *Financial Leverage*, Profitabilitas dan Likuiditas berpengaruh secara simultan terhadap Nilai Perusahaan pada Sub sektor Sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2020?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah penelitian di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Financial Leverage* terhadap Nilai Perusahaan pada Sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2020.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada Sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2020.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan pada Sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2020.
4. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *financial leverage*. Profitabilitas dan Likuiditas secara simultan terhadap nilai perusahaan pada Sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2020.

1.4. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti

Untuk menambah dan memperdalam ilmu pengetahuan mengenai masalah yang mempengaruhi nilai perusahaan pada perusahaan Sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, serta dapat digunakan sebagai referensi untuk penelitian yang akan datang.

2. Bagi Akademisi

Sebagai sumber referensi dan informasi untuk memungkinkan penelitian

selanjutnya mengenai topik ini serta dapat memberikan wawasan dan pengetahuan yang lebih mendalam khususnya mengenai nilai perusahaan pada perusahaan Sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, serta dapat digunakan sebagai referensi bagi penelitian selanjutnya dalam bidang yang sama di masa depan.

3. Bagi Universitas

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada pengembangan teori, terutama kajian tentang kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan yang dilaporkan.

4. Bagi Perusahaan

Diharapkan dapat mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan dan selanjutnya mengubah penilaian bahwa profit adalah indikator utama yang dapat membawa organisasi menjadi lebih baik khususnya pada perusahaan Sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori

2.1.1. Teori Fundamental

Teori fundamental adalah teori yang didasarkan pada fundamental ekonomi suatu perusahaan. Teori ini menitik beratkan pada rasio finansial dan kejadian-kejadian yang secara langsung maupun tidak langsung mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan. Sebagian pakar berpendapat teori fundamental lebih cocok untuk membuat keputusan dalam memilih saham perusahaan mana yang dibeli untuk jangka panjang (Kodrat dan Indonanjaya, 2010). Pada dasarnya, tujuan teori fundamental adalah membandingkan kinerja keuangan sebuah perusahaan terhadap kinerja perusahaan pesaing dalam satu sektor industri dan kinerja keuangan masa lalu perusahaan itu sendiri.

2.1.2. Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan adalah definisi dari nilai pasar dikarenakan nilai perusahaan mampu memberikan kemakmuran atau keuntungan bagi pemegang saham secara maksimal, maka semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula minat para investor untuk menanamkan sahamnya pada perusahaan tersebut. (Panjaitan, dkk, 2021)

Naiknya nilai perusahaan merupakan prestasi bagi perusahaan, karena hal ini menunjukkan bahwa perusahaan dapat memberikan kemakmuran kepada investor yang dapat menarik minat investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan. Salah satu cara untuk mengukur nilai perusahaan adalah dengan memperhatikan harga saham perusahaan (Prasetya & Musdholifah, 2020).

Menurut (Permana & Rahyuda, 2019) kenaikan harga saham suatu perusahaan akan diikuti oleh naiknya nilai perusahaan yang akan berdampak pula pada kemakmuran pemilik perusahaan.

Dari beberapa pengertian tersebut maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan nilai perusahaan adalah harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual dan mencerminkan perspektif pasar dalam menilai kinerja dan kondisi suatu perusahaan.

Menurut Kharisma Nandasari (2009) faktor-faktor yang mempengaruhi Nilai Perusahaan, yaitu:

1. Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan memiliki pengaruh yang berbeda terhadap nilai perusahaan. Apabila perusahaan memiliki total aset yang besar, pihak manajemen akan lebih leluasa dalam menggunakan aset yang ada di perusahaan. Keleluasaan yang dimiliki manajemen ini sebanding dengan kekhawatiran pemilik atas asetnya. Jika dinilai dari sisi pemilik perusahaan, jumlah aset yang besar akan menurunkan nilai perusahaan. Sebaliknya, jika dilihat dari sisi manajemen, kemudahan yang dimilikinya dalam mengendalikan perusahaan akan meningkatkan nilai perusahaan.

2. Leverage

Leverage akan menunjukkan sejauh mana aset perusahaan dibiayai oleh utang dibandingkan dengan modal sendiri. Leverage dapat dianggap sebagai penaksir risiko yang melekat pada suatu perusahaan. Semakin besar leverage, akan menunjukkan risiko investasi yang semakin besar pula. Perusahaan sebaiknya mengusahakan sumber pendanaan internal terlebih dahulu daripada sumber pendanaan eksternal. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa rasio leverage yang tinggi akan menyebabkan turunnya nilai perusahaan.

3. Profitabilitas

Profitabilitas merupakan gambaran kinerja manajemen dalam mengelola perusahaan. Berbagai macam ukuran profitabilitas, yaitu: laba operasi, laba bersih, tingkat pengembalian investasi atau aktiva, dan tingkat pengembalian ekuitas pemilik. Rasio profitabilitas menunjukkan keberhasilan dalam menghasilkan keuntungan. Salah satu faktor yang mengindikasikan naiknya nilai perusahaan, yaitu adanya kenaikan laba bersih. Hal ini disebabkan oleh adanya kenaikan laba bersih akan menyebabkan harga saham yang berarti juga adanya kenaikan dalam nilai perusahaan.

4. Kebijakan Dividen

Kebijakan perusahaan untuk membagikan dividen kepada para investor merupakan kebijakan yang penting. Kebijakan pembagian dividen (*Dividen Policy*) untuk membagikan keuntungan yang diperoleh perusahaan kepada investor harus diikuti dengan pertimbangan adanya kesempatan.

5. *Corporate Social Responsibility*

Corporate Social Responsibility (CSR) merupakan mekanisme suatu organisasi untuk secara sukarela mengintegrasikan perhatian terhadap lingkungan dan sosial kedalam kegiatan operasional perusahaan dan interaksinya dengan *stakeholders*. Nilai perusahaan akan meningkat jika perusahaan memperhatikan dimensi ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup. Sebagian besar konsumen akan cenderung untuk meninggalkan suatu produk yang mempunyai citra buruk atau pemberitaan negatif. Pelaksanaan CSR akan meningkatkan jumlah investory yang menanamkan saham di perusahaan dan memberikan dampak meningkatnya Nilai Perusahaan yang dilihat dari harga saham dan laba perusahaan.

6. *Good Corporate Governance*

Agency Theory menggambarkan pihak manajemen sebagai agen yang memiliki informasi lebih mengenai perusahaan dan memanfaatkan posisinya dalam perusahaan untuk memperoleh keuntungan pribadi. Hal tersebut mendesak adanya sistem pengawasan yang baik atau lebih dikenal dengan *Good Corporate Governance* (GCG) yang bertujuan untuk memberikan jaminan keamanan dan efisiensi atas dana atau aset yang diinvestasikan pada perusahaan tersebut. Penerapan mekanisme GCG yang berupa pembentukan komisaris independen, komite audit, kepemilikan institusional, dan kepemilikan manajerial akan dapat difungsikan untuk mengawasi dan mengontrol manajemen sehingga kinerja dapat meningkat dan konflik keagenan berkurang.

Penilaian perusahaan dilihat dari empat unsur, yaitu: proyeksi, asuransi, perkiraan, dan *judgement*. Konsep dasar penilaian yang digunakan antara lain: nilai ditentukan pada periode tertentu; nilai harus ditentukan pada harga yang wajar; penilaian tidak dipengaruhi oleh kelompok pembeli tertentu (Nurlela dan Islahuddin: 2008).

Nilai perusahaan dapat diukur dengan menggunakan rasio penilaian (*valuation ratio*). Menurut (Puspitaningtyas, 2015) rasio penilaian (*valuation ratio*) adalah rasio yang mengukur kecakapan manajemen dalam menciptakan nilai pasar yang lebih besar dari biaya modalnya. Rasio penilaian yang umum digunakan terdiri dari *price to book value* (PBV), *price earning ratio* (PER), dan Tobin's Q.

Dalam penelitian ini, pengukuran nilai perusahaan menggunakan Tobin's Q yang merupakan salah satu indikator yang digunakan untuk mengukur kinerja perusahaan dari perspektif investasi. Menurut (Prasetyorini, 2013) rasio Tobin's Q

menunjukkan perhitungan pasar keuangan saat ini tentang nilai hasil pengembalian dari setiap dolar yang diinvestasikan dimasa depan. Adapun rumus Tobin's Q adalah sebagai berikut:

$$Q = \frac{(ME+DEBT)}{TA}$$

Q	= Nilai perusahaan
ME	= Jumlah saham biasa perusahaan yang beredar dikalikan dengan harga penutupan saham (<i>closing price</i>)
DEBT	= Total Utang
TA	= Nilai buku dari total aset perusahaan

Hasil dari penghitungan rasio ini adalah jika rasio sama dengan satu, maka hal ini dapat diartikan bahwa investasi pada aktiva yang menghasilkan laba dengan nilai yang lebih tinggi daripada pengeluaran investasi akan merangsang investasi baru.

Selain itu tolok ukur menentukan nilai perusahaan dapat dilakukan dengan menggunakan Price to Book Value (PBV). PBV mencerminkan nilai yang dapat diciptakan oleh perusahaan bagi para pemegang saham atas setiap dana yang diinvestasikan mereka dalam perusahaan. Perusahaan dengan rasio PBV yang tinggi menunjukkan perusahaan berhasil dalam menciptakan nilai bagi pemegang saham yang ditunjukkan dari nilai saham yang tinggi (Salim dan Susilowati, 2019). Sebaliknya rasio PBV yang rendah akan mencerminkan nilai saham yang rendah.

Rumus Price Book Value adalah:

$$PBV = \frac{\text{Harga pasar persaham}}{\text{nilai buku}}$$

2.1.3. *Financial Leverage*

Financial Leverage adalah penggunaan assets dan sumber dana (sources of funds) oleh perusahaan yang memiliki biaya tetap (beban tetap) dengan maksud agar meningkatkan keuntungan potensial pemegang saham.

Tujuan *Financial leverage* adalah keuntungan yang diperoleh lebih besar dari biaya assets dan sumber dananya tersebut diatas, sehingga meningkatkan keuntungan pemegang saham. Apabila Perusahaan yang tidak mempunyai hutang, nilai perusahaannya akan naik, karena tidak ada resiko bunga yang harus dibayar. Kemudian nilai perusahaan akan turun, karena terbatasnya dana, sehingga perusahaan harus berutang untuk Operasi Perusahaan.

Financial leverage adalah rasio yang menganalisis kemampuan perusahaan untuk bertahan dan membayar utang. *Financial leverage* yang tinggi menunjukkan risiko kegagalan perusahaan untuk mengembalikan pinjaman akan semakin tinggi. (Ramadana, 2018).

Salah satu metode pengukuran *financial leverage* yang digunakan adalah DER, karena disini investor dapat melihat seberapa besar perusahaan memiliki kewajiban yang harus dibayarkan.

Menurut Darsono dan Ashari (2010) *Debt to Equity Ratio* yaitu kemampuan perusahaan dalam membayar utangnya, khususnya ketika perusahaan tersebut dilikuidasi. berikut ini adalah rumus *debt to equity ratio* (DER):

$$DER = \frac{\text{Total Kewajiban}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Apabila nilai debt to equity ratio lebih besar dari 100%, maka jumlah utang yang dimiliki perusahaan lebih besar dari jumlah modal yang dimilikinya.

Maka investor beranggapan bahwa perusahaan tersebut memiliki ketidakpastian serta risiko yang tinggi. (Nurlela & Asri, 2021).

2.1.4. Profitabilitas

Rasio profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas normal bisnisnya. Rasio profitabilitas dikenal juga sebagai rasio rentabilitas. Di samping bertujuan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu, rasio ini juga bertujuan untuk mengukur tingkat efektifitas manajemen dalam menjalankan operasional perusahaan. (Hery, 2020: 104)

Rasio profitabilitas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui semua kemampuan dan sumber daya yang dimilikinya, yaitu yang berasal dari kegiatan penjualan, penggunaan aset, maupun penggunaan modal. Rasio profitabilitas atau rasio rentabilitas dapat digunakan sebagai alat untuk mengukur tingkat efektivitas kinerja manajemen. Kinerja yang baik akan ditunjukkan lewat keberhasilan manajemen dalam menghasilkan laba yang maksimal bagi perusahaan (Hery, 2020: 104).

Rasio ini mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasil (Irham Fahmi, 2019: 68).

(Firdian & Ispriyadi, 2020) Mengatakan Rasio profitabilitas merupakan ukuran dari kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri. Profitabilitas sangat diperhatikan oleh calon investor maupun pemegang saham karena berkaitan dengan harga saham

serta dividen yang akan diterima. Jika perusahaan mendapatkan laba dan sebagai timbal balik pemegang saham akan mendapat dividen. Profitabilitas adalah tolak ukur dalam menentukan alternatif pembiayaan.

Biasanya, penggunaan rasio profitabilitas disesuaikan dengan tujuan dan kebutuhan perusahaan. Perusahaan dapat menggunakan rasio profitabilitas secara keseluruhan atau hanya sebagian saja dari jenis rasio profitabilitas yang ada. Penggunaan rasio secara sebagian berarti bahwa perusahaan hanya menggunakan beberapa jenis rasio saja yang memang dianggap perlu untuk diketahui (Hery, 2020: 105).

Berikut adalah beberapa rasio untuk menghitung profitabilitas/rentabilitas:

1. *Net Profit Margin*

Net profit margin merupakan rasio yang digunakan untuk menunjukkan pendapatan bersih perusahaan atas penjualan. Rasio ini merupakan ukuran keuntungan dengan membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan. Rumus yang digunakan yaitu:

$$NPM = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

2. *Gross Profit Margin (GPM)*

Gross profit margin adalah margin laba kotor yang menunjukkan laba yang relatif terhadap perusahaan dengan cara penjualan bersih dikurangi harga pokok penjualan.

Rumus yang digunakan untuk menghitung *gross profit margin* adalah:

$$GPM = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

3. *Operating Profit Margin* (OPM)

Operating Profit Margin merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya persentase laba operasional terhadap penjualan bersih. Rumus untuk mencari *Operating Profit Margin* sebagai berikut:

$$OPM = \frac{\text{Laba Sebelum Bunga dan Pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

4. *Return On Assets* (ROA)

Return On Assets (ROA) merupakan suatu rasio yang digunakan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktiva yang digunakan. Rumusan yang digunakan yaitu:

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Aset Bersih}} \times 100\%$$

5. Hasil Pengembalian Ekuitas (*Return On Equity*)

Return On equity atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, maka akan semakin baik. Artinya, posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya. Rumus yang digunakan yaitu:

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

Dalam penelitian ini, rasio profitabilitas yang digunakan adalah *return asset* (ROA). Menurut (E. Santoso, 2018) *return on asset* merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih melalui pengelolaan asetnya

Rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset. Rasio ini dihitung dengan membagi laba bersih terhadap total aset. Semakin tinggi hasil pengembalian atas aset berarti semakin tinggi pula jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset. Sebaliknya, semakin rendah hasil pengembalian atas aset berarti semakin rendah pula jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset. (Hery, 2020: 106).

Standar terbaik ROA menurut Peraturan Bank Indonesia No.6/9/PBI/2004 adalah 1,5%. Semakin besar *Return On Assets* (ROA) menunjukkan kinerja perusahaan semakin baik, karena return semakin besar. Sehingga dalam penelitian ini menggunakan *Return On Assets* (ROA) sebagai indikator pengukur profitabilitas bank. Sebagaimana yang dirumuskan dalam Peraturan Bank Indonesia No 13/1/PBI/2011 Tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum sebagai berikut:

Tabel 2.1
Matriks Penilaian Tingkat Rasio ROA

Persentase ROA	Keterangan
$ROA \geq 1,5\%$	Sangat Sehat
$1,25\% \leq ROA \leq 1,5\%$	Sehat
$0,5\% \leq ROA \leq 1,25\%$	Cukup Sehat
$0\% \leq ROA \leq 0,5\%$	Kurang Sehat
$ROA \leq 0\%$	Tidak Sehat

Sumber: www.bi.go.id

Berdasarkan pengukuran tersebut, semakin tinggi nilai ROA menunjukkan semakin efektif pula perusahaan menggunakan aset untuk menghasilkan laba. Sedangkan semakin rendah nilai ROA menunjukkan kurangnya kemampuan perusahaan dalam mengelola aset untuk menghasilkan laba, dan memungkinkan terjadinya *financial distress* (Anni'mah, dkk, 2019).

2.1.5. Likuiditas

Rasio Likuiditas adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban atau membayar utang jangka pendeknya. Dengan kata lain, rasio likuiditas adalah rasio yang dapat digunakan untuk mengukur sampai seberapa jauh tingkat kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya yang akan segera jatuh tempo. Jika perusahaan memiliki kemampuan untuk melunasi kewajiban jangka pendeknya pada saat jatuh tempo, maka perusahaan tersebut dikatakan sebagai perusahaan yang likuid. Sebaliknya, jika perusahaan tidak memiliki kemampuan untuk melunasi kewajiban jangka pendeknya pada saat jatuh tempo, maka perusahaan tersebut dikatakan sebagai perusahaan yang tidak likuid. Untuk dapat memenuhi kewajiban jangka pendeknya yang akan segera jatuh tempo, perusahaan harus memiliki tingkat ketersediaan jumlah kas yang baik atau aset lancar lainnya yang juga dapat dengan segera dikonversi atau diubah menjadi kas (Hery, 2020: 47).

Rasio likuiditas sering juga dikenal sebagai rasio modal kerja (rasio aset lancar), yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa likuid suatu perusahaan. Rasio modal kerja ini dihitung dengan membandingkan antara total aset lancar dengan total kewajiban lancar. Pengukuran dan evaluasi terhadap rasio ini

dapat dilakukan untuk beberapa periode sehingga dapat dilihat perkembangan kondisi tingkat likuiditas perusahaan dari waktu ke waktu (Hery, 2020: 47).

Likuiditas sangat penting bagi suatu perusahaan dikarenakan berkaitan dengan mengubah aktiva menjadi kas. Likuiditas sering digunakan oleh perusahaan maupun investor untuk mengetahui tingkat kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya (Firdian & Ispriyadi, 2020).

Menurut (Hery, 2020) faktor yang menyebabkan perusahaan tidak mampu melunasi kewajibannya adalah karena perusahaan tidak memiliki persediaan dana, dan karena perusahaan memerlukan waktu untuk mengubah aset lancarnya menjadi kas.

Rasio likuiditas yang umum dipergunakan untuk mengukur tingkat likuiditas suatu perusahaan antara lain:

1. Rasio Lancar (*Current Ratio*)

Rasio ini membandingkan aktiva lancar dengan hutang lancar. *Current Ratio* memberikan informasi tentang kemampuan aktiva lancar untuk menutup hutang lancar. Aktiva lancar meliputi kas, piutang dagang, efek, persediaan, dan aktiva lainnya. Sedangkan hutang lancar meliputi hutang dagang, hutang wesel, hutang bank, hutang gaji, dan hutang lainnya yang segera harus dibayar (Sutrisno : 2010). Rumus *current ratio* adalah:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

Semakin besar perbandingan aktiva lancar dengan hutang lancar, semakin tinggi kemampuan perusahaan menutupi kewajiban jangka pendeknya.

Apabila rasio lancar 1:1 atau 100% berarti bahwa aktiva lancar dapat menutupi semua hutang lancar. Jadi dikatakan sehat jika rasionya berada di atas 1 atau diatas 100%. Artinya aktiva lancar harus jauh di atas jumlah hutang lancar (Harahap : 2012)

2. Rasio Cepat (*Quick Ratio*)

Quick ratio disebut juga *acid test ratio*, merupakan perimbangan antara jumlah aktiva lancar dikurangi persediaan, dengan jumlah hutang lancar. Persediaan tidak dimasukkan dalam perhitungan *quick ratio* karena persediaan merupakan komponen aktiva lancar yang paling kecil tingkat likuiditasnya. *Quick ratio* memfokuskan komponen-komponen aktiva lancar yang lebih likuid yaitu: kas, surat-surat berharga, dan piutang dihubungkan dengan hutang lancar atau hutang jangka pendek (Martono : 2010). Rumus untuk menghitung *quick ratio* adalah sebagai berikut:

$$\text{Quick Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar} - \text{Persediaan}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

Jika terjadi perbedaan yang sangat besar antara *quick ratio* dengan *current ratio*, dimana *current ratio* meningkat sedangkan *quick ratio* menurun, berarti terjadi investasi yang besar pada persediaan. Rasio ini menunjukkan kemampuan aktiva lancar yang paling likuid mampu menutupi hutang lancar. Semakin besar rasio ini semakin baik. Angka rasio ini tidak harus 100% atau 1:1. Walaupun rasionya tidak mencapai 100% tapi mendekati 100% juga sudah dikatakan sehat (Harahap : 2012)

3. *Cash Ratio*

Cash Ratio merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendek dengan kas yang tersedia di bank (Dwi Prastowo 2011:83).

Rasio ini membandingkan antara kas dan aktiva lancar yang bisa segera menjadi uang kas dengan hutang lancar. Kas yang dimaksud adalah uang perusahaan yang disimpan di kantor dan di bank dalam bentuk rekening koran. Sedangkan harta setara kas (*near cash*) adalah harta lancar yang dengan mudah dan cepat dapat diuangkan kembali, dapat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi Negara yang menjadi domisili perusahaan bersangkutan. (Dwi Prastowo : 2011).

Rumus untuk menghitung *cash ratio* adalah:

$$\text{Cash Ratio} = \frac{\text{Kas} + \text{Setara Kas}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

Rasio ini menunjukkan porsi jumlah kas + setara kas dibandingkan dengan total aktiva lancar. Semakin besar rasionya semakin baik. Sama seperti *quick ratio*, tidak harus mencapai 100% (Harahap : 2012).

4. Rasio Perputaran Kas

Rasio Perputaran Kas (*cash turn over*) berfungsi untuk mengukur tingkat kecukupan modal kerja perusahaan yang dibutuhkan untuk membayar tagihan dan membiayai penjualan. Artinya rasio ini digunakan untuk mengukur tingkat ketersediaan kas untuk membayar tagihan (utang) dan biaya-biaya yang berkaitan dengan penjualan. (Kasmir : 2014). Rumus untuk mencari rasio perputaran kas adalah sebagai berikut:

$$\text{Rasio Perputaran Kas} = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Modal Kerja Bersih}} \times 100\%$$

5. *Inventory to Net Working Capital*

Inventory to Net Working Capital merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur atau membandingkan antara jumlah sediaan yang ada dengan modal kerja perusahaan. Modal kerja tersebut terdiri dari pengurangan antara aktiva

lancar dengan utang lancar. (Kasmir 2014). Rumus untuk mencari Inventory to *Net Working Capital* adalah sebagai berikut:

$$\text{Inventory to NWC} = \frac{\text{Persediaan}}{\text{Aset lancar} - \text{kewajiban Lancar}} \times 100\%$$

Berbagai jenis macam-macam rasio keuangan yang berkaitan dengan rasio likuiditas diatas, maka penulis akan memilih salah satu indikator yang akan dijadikan rumus ukuran penelitian yaitu *Cash Ratio*, hal ini dikarenakan rasio ini menunjukkan kemampuan yang sesungguhnya bagi perusahaan untuk membayar utang-utang jangka pendeknya. (Kasmir : 2012)

Tingkat current ratio yang rendah menunjukkan adanya masalah perusahaan dalam hal likuidasi yang mencerminkan kurangnya kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek. Namun rasio lancar yang terlalu tinggi juga tidak bagus karena menunjukkan banyaknya dana yang menganggur yang dapat mencerminkan kurangnya kemampuan manajemen dalam mengelola keuangan perusahaan (Anni'mah, dkk, 2019).

2.2. Peneliti Terdahulu

Tabel 2.2
Penelitian Terdahulu

No	Nama / Tahun Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian
1.	Hidayatul Fateha Anni'Mah, Ati Sumiati, Santi Susanti (2021)	Pengaruh <i>Leverage</i> , Likuiditas, Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Indeks IDX SMC <i>Composite 2019</i>	X1 = <i>Leverage</i> X2 = Likuiditas X3 = Profitabilitas Y= Nilai Perusahaan	Secara parsial, <i>leverage</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sementara itu likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai

No	Nama / Tahun Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian
				perusahaan. Secara simultan <i>leverage</i> , likuiditas, dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan yang terdaftar dalam indeks IDX SMC Composite di Bursa Efek Indonesia tahun 2019.
2.	Rentika Dewi, Sasi Agustin (2019)	Pengaruh Likuiditas, Leverage, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Pertambangan di BEI	X1 = Likuiditas X2 = <i>Leverage</i> X3 = Profitabilitas Y = Nilai Perusahaan	Dari hasil pembahasan dan analisis yang dilakukan maka dapat disimpulkan sebagai berikut: (1) Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa menunjukkan likuiditas berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan pertambangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini dapat dinyatakan bahwa perusahaan tidak mampu memenuhi hutang jangka pendeknya dengan menggunakan aktiva lancarnya. Karena likuiditas yang meningkat dapat menunjukkan bahwa perusahaan memiliki aktiva lancar yang besar sehingga dapat mengurangi biaya modal yang tinggi dan dapat menutup hutang lancar perusahaan. Sehingga investor dapat

No	Nama / Tahun Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian
				<p>mengartikan bahwa perusahaan dalam keadaan likuid dan kondisi tersebut dapat memberikan nilai positif dalam meningkatnya nilai perusahaan. (2)</p> <p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa <i>leverage</i> berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan pertambangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Maka dapat diartikan pada tingkatan tertentu hutang yang digunakan memiliki manfaat untuk mengembangkan perusahaan namun jika <i>leverage</i> terus meningkat dan melebihi dari modal yang dimiliki perusahaan maka hal tersebut dapat menurunkan nilai perusahaan karena hutang yang tinggi tanpa melihat perbandingan manfaat dan kerugian yang diperoleh maka akan membuat perusahaan mengalami defisit yang dapat menyebabkan risiko dan dapat berdampak negatif terhadap prospek <i>investor</i> pada perusahaan yang menyebabkan nilai perusahaan menurun. (3)</p> <p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai</p>

No	Nama / Tahun Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian
				perusahaan pada perusahaan pertambangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Maka dapat diartikan bahwa Profitabilitas yang tinggi akan meningkatkan nilai tambah dan respon positif dari investor sehingga dapat meningkatnya nilai perusahaan yang tercermin pula pada permintaan yang meningkat sehingga harga saham juga akan meningkat sehingga hal tersebut dapat menjamin kemakmuran para pemegang saham dan memberikan dampak positif terhadap penilaian perusahaan.
3.	Putriana Panjaitan, Silvina Amanda, Cristin Liviani (2020)	Pengaruh Likuiditas, <i>Leverage</i> dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Barang dan Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018	X1 = Likuiditas X2 = <i>Leverage</i> X3 = Profitabilitas Y = Nilai Perusahaan	Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan maka dapat disimpulkan: 1. Secara parsial Likuiditas tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Barang dan Konsumsi yang terdaftar di BEI periode 2015-2018. 2. Secara parsial <i>Leverage</i> berpengaruh dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Barang dan Konsumsi yang terdaftar di BEI periode 2015-2018. 3. Secara parsial Profitabilitas tidak berpengaruh dan

No	Nama / Tahun Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian
				tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Barang dan Konsumsi yang terdaftar di BEI periode 2015-2018. 4. Secara simultan Likuiditas, <i>Leverage</i> , dan Profitabilitas tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Barang dan Konsumsi yang terdaftar di BEI periode 2015-2018.
4.	M. Fahriyal Aldi, Erlina, Khaira Amalia (2020)	Pengaruh Ukuran Perusahaan, <i>Leverage</i> , Profitabilitas Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2007-2018	X1 = Ukuran Perusahaan X2 = <i>Leverage</i> X3 = Profitabilitas X4 = Likuiditas Z = Kebijakan Dividen Y = Nilai Perusahaan	Berdasarkan hasil pengujian dan pembahasan, maka kesimpulan dalam penelitian ini adalah variabel ukuran perusahaan, <i>leverage</i> dan profitabilitas memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun, variabel likuiditas tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan sektor industri barang konsumsi yang terdaftar di BEI. Hasil dalam penelitian ini menunjukkan bahwa kebijakan dividen tidak mampu memoderasi pengaruh ukuran perusahaan dan <i>leverage</i> terhadap nilai perusahaan. Namun kebijakan dividen mampu memperkuat pengaruh

No	Nama / Tahun Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian
				profitabilitas terhadap nilai perusahaan dan kebijakan dividen mampu memoderasi dengan memperlemah pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan.
5.	Faldy G. Lumentut, Marjam Mangantar (2019)	Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Solvabilitas, Dan Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Indeks Kompas100 Periode 2012-2016	X1 = Likuiditas X2 = Profitabilitas X3 = Solvabilitas X4 = Aktivitas Y = Nilai Perusahaan	Hasil penelitian ini adalah: 1. Likuiditas secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Indeks Kompas100 periode 2012-2016. Hal ini ditunjukkan oleh tingkat signifikansi p-value = $0,639 > 0,05$. 2. Profitabilitas secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Indeks Kompas100 periode 2012-2016. Hal ini ditunjukkan oleh tingkat pvalue = $0,063 > 0,05$. 3. Solvabilitas secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Indeks Kompas100 periode 2012-2016. Hal ini ditunjukkan oleh tingkat p-value = $0,045 < 0,05$. 4. Aktivitas secara parsial berpengaruh

No	Nama / Tahun Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian
				<p>signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Indeks Kompas100 periode 2012-2016. Hal ini ditunjukkan oleh tingkat $p\text{-value} = 0,000 < 0,05$.</p> <p>5. Likuiditas, Profitabilitas, Solvabilitas dan Aktivitas secara simultan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Indeks Kompas100 periode 2012-2016. Hal ini ditunjukkan oleh tingkat $p\text{-value} = 0,000 < 0,05$.</p>
6.	Martonius Ndruru, Pelita Br. Silaban, Jenni Sihaloho, Kwinta Monika Manurung, Tetty Tiurma, Uli Sipahutar (2020)	Pengaruh Likuiditas, <i>Leverage</i> , Dan Profitabilitas terhadap Nilai perusahaan pada Perusahaan Manufaktur Tahun 2015-2017	X1 = Likuiditas X2 = <i>Leverage</i> X3 = Profitabilitas Y = Nilai Perusahaan	Berdasarkan hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Parsial Likuiditas (<i>Current Ratio</i>) tidak memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia untuk periode 2015-2017. <i>Leverage (Debt to Equity Ratio)</i> tidak memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia untuk periode 2015-2017. Profitabilitas (<i>Return on Asset</i>) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai

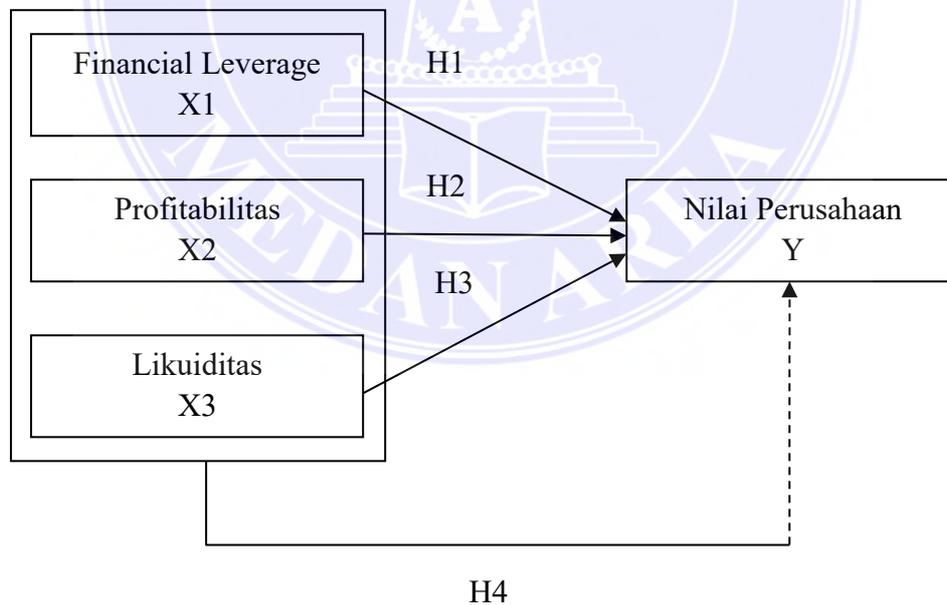
No	Nama / Tahun Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian
				Perusahaan Manufaktur di BEI pada periode 2015-2017.
7.	M. Jihadi, Elok Vilantika, Sayed Momin Hashemi, Zainal Arifin, Yanuar Bachtiar, Fatmawati Sholichah (2021)	<i>The Effect of Liquidity, Leverage, and Profitability on Firm Value: Empirical Evidence from Indonesia</i>	<i>X1 = Liquidity X2 = Activity X3 = Leverage X4 = Profitability Z = Corporate Social Responsibility Y = Firm Value</i>	<i>This study aims to examine the effect of liquidity, activity, leverage, and profitability on firm value, as well as the effect of disclosure of corporate social responsibility (CSR) which in this study is a moderator and firm size as a control variable. Based on data analysis and discussion of 22 sample companies listed on the LQ45 index from 2014–2019, it can be concluded that the liquidity, activity, leverage, and profitability ratios are significant to firm value in accordance with the initial hypothesis of the study. Statistical results and discussion of the role of CSR as a moderating variable found that CSR can moderate the effect of liquidity, activity, leverage, and profitability on firm value. The effect of CSR as a Quasi-Moderating variable on the effect of the ratios of profitability and liquidity on firm value, CSR as a moderating variable can strengthen the</i>

No	Nama / Tahun Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian
				<i>effect of activity and leverage on firm value. The firm size variable acts as a control variable on the effect of liquidity, activity, leverage, and profitability on firm value with CSR as a moderating variable</i>
8.	Ade Banani, Rachmawati Dewi, Sulistiyandari (2021)	<i>The Effect of Leverage, Liquidity, Profitability, Firm's Growth, Firm's Size, and Dividend Policy toward Firm Value (Study at Manufacture Companies Listed on Indonesia Stock Exchange Period 2014-2017)</i>	<i>X1 = Leverage X2 = Liquidity X3 = Profitability X4 = Firm's growth X5 = Firm's size X6 = Dividend Policy Y = Firm Value</i>	<i>1. Leverage represented by debt to equity ratio affected negatively and significantly on firm value. It resulted in the first hypothesis was accepted 2. Liquidity represented by current ratio did not influence on firm value. As a result, the second hypothesis was not accepted. 3. Profitability represented by return on equity positively and significantly affected on firm value. Therefore, the third hypothesis was accepted. 4. Company growth represented by sales growth positively and significantly influenced firm value. Therefore, the fourth hypothesis was accepted 5. Firm size represented natural logarithm of total assets positively and significantly affected on firm value. Therefore, the fifth hypothesis was accepted. 6. Dividend policy represented by dividend payout ratio did not</i>

No	Nama / Tahun Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian
				<i>affect firm value. Therefore, sixth hypothesis was not accepted.</i>

2.3. Kerangka Konsep

Kerangka konseptual adalah suatu model yang menerangkan bagaimana hubungan suatu teori dengan faktor-faktor yang penting yang telah diketahui dalam suatu masalah tertentu. Kerangka konseptual akan menghubungkan secara teoritis antara variabel-variabel penelitian yaitu variabel bebas dan variabel terikat. Berdasarkan latar belakang masalah, tinjauan pustaka dan hasil penelitian terdahulu, maka kerangka konseptual dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut ini:



Gambar 2.1 Kerangka Konsep

2.3.1 Hubungan *Financial Leverage* dengan Nilai Perusahaan

Sukarya & Baskara (2019) menyatakan bahwa nilai utang yang tinggi dapat meningkatkan nilai perusahaan melalui pengelolaan utang yang baik, namun tingginya utang juga dapat menurunkan nilai perusahaan akibat tambahan biaya yang timbul dari utang tersebut.

Menurut (Silvia Indrarini, 2019) nilai perusahaan dipengaruhi oleh kebijakan perusahaan salah satunya adalah leverage atau kebijakan perusahaan dalam pendanaan. Hal ini sejalan dengan hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh (Dewi dkk, 2019) yang menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan pertambangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Maka dapat diartikan pada tingkatan tertentu hutang yang digunakan memiliki manfaat untuk mengembangkan perusahaan namun jika *leverage* terus meningkat dan melebihi dari modal yang dimiliki perusahaan maka hal tersebut dapat menurunkan nilai perusahaan karena hutang yang tinggi tanpa melihat perbandingan manfaat dan kerugian yang diperoleh maka akan membuat perusahaan mengalami defisit yang dapat menyebabkan risiko dan dapat berdampak negatif terhadap prospek *investor* pada perusahaan yang menyebabkan nilai perusahaan menurun. (Dewi dkk, 2019).

2.3.2 Hubungan Profitabilitas dengan Nilai Perusahaan

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih selama menjalankan operasinya. Laba yang diperoleh dapat melalui penjualan dan penggunaan investasi. Keuntungan perusahaan yang semakin tinggi

akan memberikan prospek baik untuk perusahaan sehingga dapat merangsang para investor untuk menanamkan modalnya (Dewi dkk,2019)

Kasmir (2017) menyatakan bahwa rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektifitas manajemen suatu perusahaan. Penggunaan rasio ini menunjukkan berjalan secara efektif tidaknya suatu perusahaan.

(Hery, 2017) menyatakan bahwa terdapat banyak faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan, salah satunya adalah profitabilitas. Hal tersebut sejalan dengan hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh (Anni'mah dkk,2021) dan (Aldi dkk,2020) Penelitian tersebut menemukan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

2.3.3 Hubungan Likuiditas dengan Nilai Perusahaan

Kinerja keuangan yang diasumsikan dengan rasio likuiditas menggambarkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek yang sudah jatuh tempo dan harus segera dibayar. (Sudiani & Darmayanti, 2016) menyatakan bahwa ketersediaan kas yang tinggi menunjukkan kemampuan perusahaan dalam melunasi utang lancarnya, hal ini berdampak positif terhadap nilai perusahaan. Semakin tinggi rasio likuiditas, maka semakin baik reputasi perusahaan, dan akan membuat harga saham meningkat sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan saham.

Hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Fakhra Oktaviarni, dkk (2019), AA Ngurah Dharma Adi Putra dan Putu Vivi Lestari (2016) juga menemukan bahwa likuiditas memiliki pengaruh signifikan positif terhadap nilai perusahaan.

Hasil pengujian secara parsial dalam penelitian ini menunjukkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil dalam penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Febrianti (2012), Nurhayati (2013), dan Indasari & Yadnyana (2018). Tidak berpengaruhnya likuiditas terhadap nilai perusahaan dikarenakan besarnya tingkat likuiditas tidak memberikan dampak apapun ke investor. Investor cenderung akan melihat pertumbuhan perusahaan berdasarkan profit yang dihasilkan bukan dari besarnya likuiditas perusahaan.

2.4. Hipotesis

Dari penjabaran telaah pustaka dan kerangka pemikiran di atas, maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

- H₁ : *Financial Leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan Sub sektor *Property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI
- H₂ : Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan Sub sektor *Property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI
- H₃ : Likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan Sub sektor *Property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI
- H₄ : *Financial Leverage*, profitabilitas, dan likuiditas secara bersama-sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan Sub sektor *Property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis, Lokasi dan Waktu Penelitian

3.1.1 Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan metode kuantitatif berbentuk asosiatif yaitu penelitian yang menyatakan hubungan dua variabel atau lebih. Metode penelitian kuantitatif merupakan salah satu jenis penelitian yang spesifikasinya adalah sistematis, terencana, dan terstruktur dengan jelas sejak awal hingga pembuatan desain penelitiannya.

Menurut Sugiyono (2019:65) penelitian asosiatif merupakan suatu rumusan masalah penelitian yang bersifat menanyakan hubungan antara dua variabel atau lebih. Dalam penelitian ini strategi penelitian asosiatif digunakan untuk mengidentifikasi sejauh mana pengaruh variabel X (variabel bebas) yang terdiri atas *financial leverage* (X1), profitabilitas (X2), likuiditas (X3) terhadap variabel Y yaitu nilai perusahaan (variabel terikat), baik secara parsial maupun simultan

Penelitian ini mendeskripsikan data kuantitatif yang didapatkan berkaitan dengan keadaan subjek dari suatu populasi. Penelitian ini mengambil data sekunder pada perusahaan Sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019 dan 2020.

3.1.2 Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti memperoleh data dan informasi dengan pengambilan data keuangan tahunan pada 21 perusahaan sub sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2020.

Data tersebut dapat diakses melalui website www.idx.co.id dan web resmi dari perusahaan.

3.1.3 Waktu Penelitian

Tabel 3.1
Jadwal Kegiatan Penelitian

No	Kegiatan	2021 / 2022									
		Okt 2021	Nov 2021	Des 2021	Jan 2022	Feb 2022	Mar 2022	Apr 2022	Mei 2022	Jun 2022	Jul 2022
1	Penyusunan Proposal										
2	Seminar Proposal										
3	Pengumpulan Data										
4	Analisis Data										
5	Seminar Hasil										
6	Pengajuan Meja Hijau										
7	Meja Hijau										

3.2. Populasi dan Sample

3.2.1. Populasi

Menurut Sugiyono (2018:117) Populasi adalah wilayah generalisasi (suatu kelompok) yang terdiri dari objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Yang menjadi populasi di dalam penelitian ini adalah laporan keuangan pada perusahaan sub sektor *real estate* dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2020.

3.2.2. Sampel

Menurut Sugiyono (2018:18) Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut, sampel yang diambil dari populasi tersebut harus betul-betul representatif atau mewakili populasi yang diteliti.

Sampel yang diambil dari populasi harus betul-betul representatif (mewakili) karena yang dipelajari dari sampel kesimpulannya akan mewakili populasi. Pemilihan sampel penelitian didasarkan pada metode *nonprobability sampling* tepatnya metode *purposive sampling*. Adapun karakteristik yang digunakan untuk memilih sampel pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Terdaftar di Bursa Efek Indonesia dibawah tahun 2019 dalam kelompok industri Properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang menerbitkan laporan tahunan (*annual report*) secara berturut-turut pada 2019 dan 2020.
2. Mempunyai periode laporan keuangan yang berakhir 31 Desember lengkap dengan catatan atas laporan keuangan (CALK).
3. Perusahaan tidak mengalami kerugian pada periode 2019 dan 2020.
4. Perusahaan tidak berada pada data outlier.

Berdasarkan kriteria diatas, maka perusahaan Properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan memenuhi syarat dalam penelitian ini sebanyak 21 perusahaan.

Periode waktu penelitian ini adalah selama 2 kali publikasi laporan keuangan tahunan dimulai sejak tahun 2019 dan 2020. Berikut nama perusahaan yang menjadi sampel penelitian.

Tabel 3.2
Sampel Penelitian

No	Kode	Nama Perusahaan
1	ARMY	Armidian Karyatama
2	APLN	Agung Podomoro Land
3	BCIP	Bumi Citra Permai
4	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk
5	BSDE	Bumi Serpong Damai RTbk
6	CITY	Natura City Developments Tbk
7	CTRA	Ciputra Development Tbk
8	DILD	Intiland Development Tbk
9	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
10	JRPT	Jaya Real Property Tbk
11	KIJA	Kawasan Indutri Jababeka Tbk
12	LAND	Trimitra Propertindo Tbk
13	MTLA	Metropolitan Land Tbk
14	NZIA	Nusantara Almazia Tbk
15	POLI	Pollux Investasi International Tbk
16	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk
17	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk
18	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
19	SMRA	Summarecon Agung Tbk
20	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk
21	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk

Sumber: Bursa efek Indonesia (BEI),diolah

3.3. Definisi Operasional

Menurut Sugiyono (2015), Definisi operasional dalam variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang telah ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Penelitian ini dapat diklasifikasikan menjadi 2 yaitu, variabel dependen dan variabel independen.

Variabel dependen yang digunakan adalah Nilai Perusahaan dengan metode Tobin's Q sedangkan variabel independennya adalah *Financial Leverage* yaitu *Debt Equity Ratio*, Profitabilitas yaitu *Return on Asset*, dan Likuiditas yaitu *Cash Ratio*. Adapun definisi operasional variabel dalam penelitian ini antara lain:

Tabel 3.3
Defenisi Operasional Variabel

Jenis Variabel	Nama Variabel	Indikator	Definisi	Skala Pengukuran
Independen	Financial Leverage (X1)	$DER = \frac{\text{Total Kewajiban}}{\text{Total Ekuitas}}$	<i>Financial leverage</i> adalah rasio yang menganalisis kemampuan perusahaan untuk bertahan dan membayar utang. (Ramadana, 2018).	Rasio
	Profitabilitas (X2)	$ROA = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$	Rasio profitabilitas merupakan ukuran dari kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri. (Firdian & Ispriyadi, 2020)	Rasio
	Likuiditas (X3)	$\text{Cash Ratio} = \frac{\text{Kas + Setara Kas}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$	Likuiditas adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban atau membayar utang jangka	Rasio

Jenis Variabel	Nama Variabel	Indikator	Definisi	Skala Pengukuran
			pendeknya. Dengan kata lain, rasio likuiditas adalah rasio yang dapat digunakan untuk mengukur sampai seberapa jauh tingkat kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya yang akan segera jatuh tempo. (Hery, 2020: 47).	
Dependen	Nilai Perusahaan (Y)	<p><i>Tobin's Q ratio</i></p> $Q = \frac{ME+DEBT}{TA}$	<p>Nilai perusahaan adalah definisi dari nilai pasar dikarenakan nilai perusahaan mampu memberikan kemakmuran atau keuntungan bagi pemegang saham secara maksimal, maka semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula minat para investor untuk menanamkan sahamnya pada perusahaan tersebut. (Panjaitan, dkk, 2021)</p>	Rasio

3.4. Jenis dan Sumber Data

3.4.1. Jenis Data

Dalam penelitian ini, jenis data yang digunakan adalah jenis data sekunder.

Data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh dan dikumpulkan peneliti secara tidak langsung melainkan dengan pihak lain.

Dalam penelitian ini, data sekunder diperoleh dalam bentuk laporan keuangan tahunan perusahaan yang didapat dari situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2020.

3.4.2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan keuangan 21 (Dua puluh satu) perusahaan sub sektor makanan dan minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), yang dapat diakses melalui website www.idx.co.id.

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah teknik dokumentasi dalam pengumpulan dan pencatatan laporan keuangan 21 (Dua puluh satu) perusahaan yang diperoleh dari situs Bursa Efek Indonesia (BEI), yang dapat diakses melalui website www.idx.co.id.

3.6. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Regresi Linier Berganda. Pengolahan data dilakukan dengan menggunakan program SPSS dengan data penelitian yang bersumber dari laporan keuangan tahunan perusahaan Manufaktur dari website resmi Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id). Penelitian ini menggunakan 3 variabel independen yaitu financial leverage, profitabilitas, dan likuiditas. Sedangkan untuk variabel dependen yaitu nilai perusahaan. Adapun persamaan regresi linier digambarkan sebagai berikut :

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + e$$

Keterangan :

Y = Nilai perusahaan diukur dengan Tobin's Q

- α = Konstanta
- X1 = Financial Leverage dengan DER
- X2 = Profitabilitas dengan ROA
- X3 = Likuiditas Dengan CR
- e = Error Term, yaitu tingkat kesalahan perhitungan dalam penelitian

Sebelum memasukkan ke dalam rumus persamaan regresi linier berganda diatas, maka data penelitian harus diuji dengan langkah-langkah sebagai berikut :

1. Pengujian Deskriptif

Pengujian deskriptif dilakukan untuk mengetahui gambaran umum tentang sampel. Analisis deskriptif menggambarkan tentang ringkasan data-data penelitian seperti mean, standar deviasi, varian, modus dll.

2. Uji Asumsi Klasik yang terdiri dari :

a. uji normalitas

Uji normalitas digunakan untuk mengetahui apakah populasi data berdistribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah mempunyai distribusi data normal atau mendekati normal. Pengujian normalitas dalam penelitian ini menggunakan uji Kolomogrov-Smirnov dengan $\alpha = 0,05$ (5%).

b. uji autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk mencari tahu, apakah kesalahan (errors) suatu data pada periode tertentu berkorelasi dengan periode lainnya. Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Model regresi yang baik adalah yang bebas dari autokorelasi. Cara untuk mengetahui

apakah mengalami autokorelasi adalah dengan mengecek nilai Durbin-Watson (DW).

c. uji multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menentukan apakah dalam model regresi linear ganda terdapat korelasi antar variabel. Untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolinearitas pada suatu model dapat dilihat dari beberapa hal, antara lain (Ghozali, 2013::105):

- 1) Jika antar variabel independen ada kolerasi yang cukup tinggi umumnya diatas 0,09, maka hal ini merupakan indikasi adanya multikolinieritas.
- 2) Salah satu cara untuk menguji multikolinearitas adalah dengan melihat nilai tolerance dan variance inflation factor (VIF). Apabila nilai tolerance 10, terjadi multikolinearitas. Jika nilai tolerance $>0,1$ dan nilai VIF.

d. uji heterokedasitas

Uji heteroskedastisitas adalah keadaan dimana terjadi ketidaksamaan varian dari residual untuk semua pengamatan pada model regresi. Uji heteroskedastisitas digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya ketidaksamaan varian dari residual pada model regresi. Prasyarat yang harus terpenuhi dalam model regresi adalah tidak adanya masalah heteroskedastisitas. Dalam penelitian ini menggunakan uji Glejser mendeteksi adanya heterokedasitas dari tingkat signifikansi. Jika tingkat signifikansi berada diatas 0,05 berarti tidak terjadi heterokedasitas dan bila berada dibawah 0,05 berarti terjadi gejala heterokedasitas. Selain uji

Glejser juga menggunakan Scatter Plot untuk melihat penyebaran titik heterokedasitas pada penelitian ini.

3. Uji Hipotesis

Variabel independen dalam penelitian ini terdiri atas financial leverage, profitabilitas, dan likuiditas. Sedangkan variabel dependennya adalah Nilai Perusahaan.

a. Uji Koefisien Regresi Secara Parsial (Uji t)

Uji Koefisien Regresi Secara Parsial (Uji t) digunakan untuk mengetahui apakah dalam model regresi variabel financial leverage (DER), profitabilitas (ROA), dan likuiditas (CR) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Tobin's Q). Tingkat signifikan menggunakan 0,05 ($\alpha = 5\%$).

b. Uji Koefisien Regresi Secara Bersama-sama (Uji F)

Uji Koefisien Regresi Secara Bersama-sama (Uji F) digunakan untuk mengetahui apakah antara variabel variabel financial leverage (DER), profitabilitas (ROA), dan likuiditas (CR) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Tobin's Q). Tingkat signifikan menggunakan 0,05 ($\alpha = 5\%$).

c. Uji Determinasi (R²)

Uji Determinasi (R²) digunakan untuk mengetahui presentase sumbangan pengaruh antara variabel variabel financial leverage (DER), profitabilitas

(ROA), dan likuiditas (CR) secara serentak terhadap nilai perusahaan (Tobin's Q).



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *financial leverage (debt equity ratio)* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (*tobins Q*). Hal ini dibuktikan dengan uji t yang menunjukkan nilai dimana variabel *debt equity ratio* mempunyai t hitung sebesar 2,108 dengan signifikansi sebesar 0,042 dan t tabel sebesar 1,685. Hal ini menunjukkan bahwa nilai t hitung lebih besar dari t tabel yaitu $2,108 > 1,685$ dan nilai signifikansi 0,042 lebih kecil dari 0,05.
2. Hasil penelitian menunjukkan bahwa rasio profitabilitas (*return on equity*) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (*tobins Q*). Hal ini dibuktikan dengan uji t yang menunjukkan nilai dimana variabel *return on equity* mempunyai t hitung sebesar -1,460 dengan signifikansi sebesar 0,153 dan t tabel sebesar 1,685. Hal ini menunjukkan bahwa nilai t hitung lebih kecil dari t tabel yaitu $-1,460 < 1,685$ dan nilai signifikansi 0,153 lebih besar dari 0,05.
3. Hasil penelitian menunjukkan bahwa rasio likuiditas (*cash ratio*) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (*tobins Q*). Hal ini dibuktikan dengan uji t yang menunjukkan nilai dimana variabel *cash ratio* mempunyai t hitung sebesar 0,438 dengan signifikansi sebesar 0,664 dan t tabel sebesar

4. 1,685. Hal ini menunjukkan bahwa nilai t hitung lebih kecil dari t tabel yaitu $1,239 < 1,685$ dan nilai signifikansi 0,090 lebih besar dari 0,05.
5. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *financial leverage (debt equity ratio)*, profitabilitas (*return on equity*), dan likuiditas (*cash ratio*) secara bersama-sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini dibuktikan dengan uji f yang menunjukkan nilai f hitung sebesar 6,777 dengan signifikansi sebesar 0,001 dan f tabel sebesar 2,85. Dapat diketahui bahwa nilai R square adalah 0,343. Hal ini menunjukkan bahwa *debt equity ratio*, *return on equity*, *cash ratio* secara bersama-sama berpengaruh terhadap *tobins Q* sebesar 34,3% dan sisanya sebesar 65,7% dipengaruhi variabel lain diluar penelitian ini.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah diambil, maka saran-saran yang dapat diajukan yang berkaitan dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar pertimbangan perusahaan dalam menentukan strategi perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaan yaitu dengan mempertimbangkan beberapa faktor yang perlu diperhatikan. Strategi tersebut diantaranya dengan mengelola perusahaan dengan baik agar dapat menghasilkan nilai perusahaan yang maksimal. Karena berdasarkan hasil penelitian ini, dalam menjamin hutang dan kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan peluang investasi yang ada. Sehingga perusahaan dapat lebih memperhatikan guna memaksimalkan nilai perusahaan.
2. Investor sebaiknya lebih memperhatikan rasio-rasio keuangan perusahaan dalam menilai perusahaan dan dalam pengambilan keputusan untuk

berinvestasi, karena sebagaimana yang didapat dari hasil penelitian ini bahwa rasio-rasio keuangan tersebut mempunyai pengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan

3. Bagi peneliti berikutnya diharapkan menambah rasio keuangan lainnya sebagai variabel independen, karena sangat dimungkinkan rasio keuangan lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini berpengaruh terhadap nilai perusahaan.



DAFTAR PUSTAKA

- Aldi Fahriyal, E. K. (2020). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Profitabilitas dan Likuiditas terhadap Nilai perusahaan dengan Kebijakan Dividen sebagai Variabel Moderasi pada Perusahaan Industri barang konsumsi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2007-2018. *Jurnal Sains Sasio Humaniora*, 265-266.
- Anni'Mah Fateha, S. A. (2021). Pengaruh Leverage, Likuiditas, Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Indeks IDX SMC Composite 2019. *Jurnal Akuntansi, Perpajakan dan Auditing*, 263-276.
- Banani Ade, D. R. (2021). The Effect of Leverage, Liquidity, Profitability, Firm's Growth, Firm's size and dividend Policy toward Firm Value (Study at Manufacture Companies Listed on Indonesia Stock Exchange Period 2014-2017). *Jurnal Akuntansi, Manajemen dan Ekonomi*, 7-9.
- Bappenas. (2020). Rencana pembangunan jangka menengah nasional 2020-2024.
- Barakat, A. (2014). The Impact of Financial Structure , Financial Leverage and Profitability on Industrial Companies Shares Value (Applied Study on a Sample of Saudi Industrial Companies). 5(1).
- Bimantara, H. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Pemoderasi (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-20).
- Dewi Rentika, A. S. (2019). Pengaruh Likuiditas, Leverage, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Pertambangan di BEI. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 15-17.
- Deli, E. P. I. N., & Kurnia, K. (2017). Pengaruh Struktur Modal (Sri, 2018), Profitabilitas, Growth Opportunity Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan.
- Dewi, L. S., & Abudanti, N. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Kepemilikan Institusional Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan.
- Dzahabiyya, J., Jhoansyah, D., & Danial, R. D. M. (2020). Analisis Nilai Perusahaan Dengan Model Rasio Tobin ' s Q. 4(1), 46–55.
- Fadly, S. (2021). Aktivitas Pasar Modal Indonesia Di Era Pandemi. Retrieved April 11, 2022, from Kemenkeu website:

- Fahmi, I. (2019). *Analisis Kinerja Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Fahmi, I. (2020). *Manajemen Investasi edisi 2 Teori dan Soal Jawab*. Jakarta: Salemba Empat.
- Fahmi, I. (2020). *Pengantar teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Bandung: Alfabeta.
- Hery. (2016). *Financial Ratio for Business*. Jakarta: PT Gramedia.
- Jayaningrat, I. G. A. A., Wahyuni, M. A., & Sujana, E. (2017). Pengaruh Leverage, Profitabilitas, Likuiditas, Kebijakan Deviden, Kepemilikan Manajerial, Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2015. Universitas Pendidikan Ganesha Jurusan Akuntansi Program.
- Jihadi.M, V. E. (2021). The Effect of Liquidity, Leverage, and Profitability on Firm Value : Empirical Evidence from Indonesia. *Journal of Asian Finance, Economics and Business* Vol 8 No 3, 425-426.
- Kemkominfo. (2021). Dominasi Investor Domestik, Perkuat Fundamental Pasar Modal terhadap Risiko Eksternal. Retrieved April 10, 2022, from Kemkominfo website: <https://www.kominfo.go.id/content/detail/39106/dominasi-investor-domestik-perkuat-fundamental-pasar-modal-terhadap-risiko-eksternal/0/berita>
- KSEI. (2020). Digital Innovation to Maintain Growth amidst Challenges. Retrieved from https://www.ksei.co.id/files/uploads/annual_reports/report_file/id-18_laporan_tahunan_2020_20210713155600.pdf
- Lumentut Faldy, M. M. (2019). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Solvabilitas dan Aktivitas terhadap nilai perusahaan Mannufaktur yang terdaftar di Indeks Kompas 100 Periode 2012-2016. *Jurnal EMBA*, 2608-2609.
- Musthafa. (2017). *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: ANDI OFFSET.
- Ndruru Martonius, S. P. (2020). Pengaruh Likuiditas, Leverage, dan Profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Manufaktur tahun 2015-2017. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, dan Akuntansi)*, 398-400.
- Panjaitan Putriana, A. S. (2020). Pengaruh Likuiditas, Leverage dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Barang dan konsumsi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, 913-914.

Permanasari, W. (2010). Pengaruh Kepemilikan Manajemen, Kepemilikan Institusional, Dan Corporate Social Responsibility Terhadap Nilai Perusahaan.

Puspaningsih, A., & Rahmawati, I. P. (2012). Pengaruh Corporate Social Responsibility Terhadap Nilai Perusahaan dengaii Prosentase Kepemilikan Manajemen Sebagai Variabel Moderating. *UII Journals*.

Syamsuddin, L. (2019). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT Grafindo Persada.

Suardika, I. N., & Mustanda, I. K. (2017). Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti.

Yanti, P., & Abundanti, N. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Leverage Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Properti, Real Estate Dan Konstruksi Bangunan. 8(9), 5632–5651.

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-kupang/baca-artikel/13817/Aktivitas-Pasar-Modal-Indonesia-Di-Era-Pandemi.html>

<https://www.agungpodomoland.com/id/about-us/about/4/overview/>

<https://ciputradevelopment.com/id/profil-perusahaan-2/>

<https://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-bsde/>

<https://britama.com/index.php/2012/09/sejarah-dan-profil-singkat-mtla/>

<https://armidian.co.id/sejarah/>

<https://bumicitrapermai.com/>

<https://www.bipp.co.id/content/company/index.php>

<https://www.sinarmasland.com/id/about-us/history-bumi-serpong-damai>

<https://britama.com/index.php/2018/10/sejarah-dan-profil-singkat-city/>

<https://www.idnfinancials.com/id/dild/pt-intiland-development-tbk>

<https://gapuraprima.com/riwayat-singkat/>

https://www.jayaproperty.com/Aboutus/index#company_profile

<https://www.jababeka.com/id/tentang-kami/>

<https://trimitriland.com/>

<https://britama.com/index.php/2012/09/sejarah-dan-profil-singkat-mtla/>

<https://www.nusantara-almazia.com/id/tinjauan-perusahaan/>

<https://britama.com/index.php/2019/07/sejarah-dan-profil-singkat-poli/>

<https://tanrise.com/tentang/>

<https://britama.com/index.php/2012/12/sejarah-dan-profil-singkat-rbms/>

<https://britama.com/index.php/2012/12/sejarah-dan-profil-singkat-smdm/>

<https://www.summarecon.com/id/profile/company-overview>

<https://trinitiland.com/about>

<https://urbanjakarta.co.id/about-us/?lang=id>



Lampiran 1 Data Variabel X1

NO	Tahun	Kode Peru	Nama Perusahaan	Tahun IPO	Total Kewajiban	Total Ekuitas	DER (X1)
1	2019	ARMY	Armidian Karyatama	2017	Rp 401.378	Rp 1.451.228	0,276578
2	2019	APLN	Agung Podomoro Land	2010	Rp 16.624.399	Rp 12.835.945	1,295144
3	2019	BCIP	Bumi Citra Permai	2009	Rp 433.530	Rp 433.534	0,999991
4	2019	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	1995	Rp 1.048.342	Rp 1.116.688	0,938796
5	2019	BSDE	Bumi Serpong Damai RTbk	2008	Rp 20.915.564	Rp 33.625.414	0,622017
6	2019	CITY	Natura City Developments Tbk	2018	Rp 112.162	Rp 806.718	0,139035
7	2019	CTRA	Ciputra Development Tbk	1994	Rp 18.434.456	Rp 17.761.568	1,037884
8	2019	DILD	Intiland Development Tbk	1991	Rp 7.542.625	Rp 7.234.871	1,042538
9	2019	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	2007	Rp 573.168	Rp 1.132.751	0,505996
10	2019	JRPT	Jaya Real Property Tbk	1994	Rp 3.762.437	Rp 7.402.498	0,508266
11	2019	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	1995	Rp 5.877.596	Rp 6.307.015	0,931914
12	2019	LAND	Trimitra Propertindo Tbk	2018	Rp 160.113	Rp 544.919	0,293829
13	2019	MTLA	Metropolitan Land Tbk	2011	Rp 2.257.513	Rp 3.849.851	0,58639
14	2019	NZIA	Nusantara Almazia Tbk	2019	Rp 150.840	Rp 508.226	0,296797
15	2019	POLI	Pollux Investasi International Tbk	2019	Rp 649.959	Rp 1.675.620	0,387892
16	2019	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	2018	Rp 478.330	Rp 1.883.092	0,254013
17	2019	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	1997	Rp 202.261	Rp 604.330	0,334686
18	2019	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	1995	Rp 589.478	Rp 2.623.695	0,224675
19	2019	SMRA	Summarecon Agung Tbk	1990	Rp 14.990.297	Rp 9.451.360	1,586047
20	2019	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk	2020	Rp 1.291.065	Rp 528.696	2,44198
21	2019	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk	2018	Rp 1.637.164	Rp 1.093.356	1,497375
22	2020	ARMY	Armidian Karyatama Tbk	2017	Rp 270.619	Rp 1.472.855	0,183738
23	2020	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2010	Rp 19.036.134	Rp 11.355.255	1,676416
24	2020	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2009	Rp 462.672	Rp 446.592	1,036006
25	2020	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	1995	Rp 919.581	Rp 1.206.944	0,761909
26	2020	BSDE	Bumi Serpong Damai RTbk	2008	Rp 26.391.824	Rp 34.471.102	0,765622
27	2020	CITY	Natura City Developments Tbk	2018	Rp 80.554	Rp 872.367	0,09234
28	2020	CTRA	Ciputra Development Tbk	1994	Rp 21.797.659	Rp 17.457.528	1,248611
29	2020	DILD	Intiland Development Tbk	1991	Rp 9.652.623	Rp 6.049.249	1,595673
30	2020	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	2007	Rp 674.114	Rp 1.053.248	0,640033
31	2020	JRPT	Jaya Real Property Tbk	1994	Rp 3.606.437	Rp 7.875.084	0,457955
32	2020	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	1995	Rp 5.939.921	Rp 6.260.255	0,948831
33	2020	LAND	Trimitra Propertindo Tbk	2018	Rp 268.307	Rp 487.421	0,550463
34	2020	MTLA	Metropolitan Land Tbk	2011	Rp 1.855.546	Rp 4.076.937	0,455132
35	2020	NZIA	Nusantara Almazia Tbk	2019	Rp 154.875	Rp 508.503	0,304572
36	2020	POLI	Pollux Investasi International Tbk	2019	Rp 743.476	Rp 1.701.139	0,437046
37	2020	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	2018	Rp 234.410	Rp 2.736.652	0,085656
38	2020	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	1997	Rp 2.609	Rp 349.981	0,007454
39	2020	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	1995	Rp 553.905	Rp 2.648.006	0,209178
40	2020	SMRA	Summarecon Agung Tbk	1990	Rp 15.836.846	Rp 9.085.689	1,743054
41	2020	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk	2020	Rp 765.513	Rp 706.652	1,083296
42	2020	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk	2018	Rp 1.853.741	Rp 2.087.923	0,887839

Lampiran 2 Data Variabel X2

NO	Tahun	Kode Peru	Nama Perusahaan	Tahun IPO	Laba stlh Pajak	Total Aktiva	ROA (X2)
1	2019	ARMY	Armidian Karyatama	2017	Rp 17.969	Rp 1.852.607	0,9699
2	2019	APLN	Agung Podomoro Land	2010	Rp 120.811	Rp 29.460.345	0,4101
3	2019	BCIP	Bumi Citra Permai	2009	Rp 23.201	Rp 867.065	2,6758
4	2019	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	1995	Rp 4.822	Rp 2.165.031	0,2227
5	2019	BSDE	Bumi Serpong Damai RTbk	2008	Rp 3.130.076	Rp 54.540.978	5,7389
6	2019	CITY	Natura City Developments Tbk	2018	Rp 31.704	Rp 918.880	3,4503
7	2019	CTRA	Ciputra Development Tbk	1994	Rp 1.283.281	Rp 36.196.024	3,5454
8	2019	DILD	Intiland Development Tbk	1991	Rp 436.709	Rp 14.777.496	2,9552
9	2019	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	2007	Rp 55.223	Rp 1.705.918	3,2371
10	2019	JRPT	Jaya Real Property Tbk	1994	Rp 1.037.201	Rp 11.164.935	9,2898
11	2019	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	1995	Rp 141.140	Rp 12.184.612	1,1583
12	2019	LAND	Trimitra Propertindo Tbk	2018	Rp 6.002	Rp 705.033	0,8513
13	2019	MTLA	Metropolitan Land Tbk	2011	Rp 487.622	Rp 6.107.364	7,9842
14	2019	NZIA	Nusantara Almazia Tbk	2019	Rp 3.356	Rp 659.066	0,5092
15	2019	POLI	Pollux Investasi International Tbk	2019	Rp 54.644	Rp 2.325.579	2,3497
16	2019	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	2018	Rp 6.718	Rp 2.361.422	0,2845
17	2019	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	1997	Rp 23.680	Rp 806.591	2,9358
18	2019	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	1995	Rp 73.368	Rp 3.213.173	2,2834
19	2019	SMRA	Summarecon Agung Tbk	1990	Rp 613.020	Rp 24.441.657	2,5081
20	2019	TRIN	Perintis Triniti Properti Tbk	2020	Rp 37.491	Rp 1.819.761	2,0602
21	2019	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk	2018	Rp 20.347	Rp 2.730.521	0,7452
22	2020	ARMY	Armidian Karyatama Tbk	2017	Rp 21.619	Rp 1.743.475	1,2400
23	2020	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2010	Rp 180.144	Rp 30.391.359	0,5927
24	2020	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2009	Rp 12.991	Rp 909.264	1,4287
25	2020	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	1995	Rp 94.063	Rp 2.126.525	4,4233
26	2020	BSDE	Bumi Serpong Damai RTbk	2008	Rp 486.257	Rp 60.862.926	0,7989
27	2020	CITY	Natura City Developments Tbk	2018	Rp 65.602	Rp 952.922	6,8843
28	2020	CTRA	Ciputra Development Tbk	1994	Rp 1.370.686	Rp 39.255.187	3,4917
29	2020	DILD	Intiland Development Tbk	1991	Rp 68.962	Rp 15.701.873	0,4392
30	2020	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	2007	Rp 34.752	Rp 1.727.362	2,0119
31	2020	JRPT	Jaya Real Property Tbk	1994	Rp 1.013.418	Rp 11.481.521	8,8265
32	2020	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	1995	Rp 45.250	Rp 12.200.176	0,3709
33	2020	LAND	Trimitra Propertindo Tbk	2018	Rp 17.948	Rp 755.728	2,3749
34	2020	MTLA	Metropolitan Land Tbk	2011	Rp 286.307	Rp 5.932.483	4,8261
35	2020	NZIA	Nusantara Almazia Tbk	2019	Rp 2.666	Rp 663.378	0,4019
36	2020	POLI	Pollux Investasi International Tbk	2019	Rp 36.139	Rp 2.444.615	1,4783
37	2020	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	2018	Rp 236.817	Rp 2.971.062	7,9708
38	2020	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	1997	Rp 1.023	Rp 352.590	0,2901
39	2020	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	1995	Rp 18.707	Rp 3.201.911	0,5842
40	2020	SMRA	Summarecon Agung Tbk	1990	Rp 245.909	Rp 24.922.534	0,9867
41	2020	TRIN	Perintis Triniti Properti Tbk	2020	Rp 7.865	Rp 1.472.165	0,5343
42	2020	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk	2018	Rp 99.274	Rp 3.941.664	2,5186

Lampiran 3 Data Variabel X3

NO	Tahun	Kode Peru	Nama Perusahaan	Tahun IPO	Kas	Hutang Lancar	CR (X3)
1	2019	ARMY	Armidian Karyatama	2017	Rp 56.332	Rp 148.967	0,38
2	2019	APLN	Agung Podomoro Land	2010	Rp 849.718	Rp 4.909.431	0,17
3	2019	BCIP	Bumi Citra Permai	2009	Rp 9.668	Rp 283.080	0,03
4	2019	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	1995	Rp 196.029	Rp 544.025	0,36
5	2019	BSDE	Bumi Serpong Damai RTbk	2008	Rp 6.864.044	Rp 6.177.662	1,11
6	2019	CITY	Natura City Developments Tbk	2018	Rp 32.324	Rp 62.123	0,52
7	2019	CTRA	Ciputra Development Tbk	1994	Rp 4.237.924	Rp 8.368.189	0,51
8	2019	DILD	Intiland Development Tbk	1991	Rp 1.415.756	Rp 3.550.609	0,40
9	2019	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	2007	Rp 41.337	Rp 328.957	0,13
10	2019	JRPT	Jaya Real Property Tbk	1994	Rp 814.040	Rp 3.385.768	0,24
11	2019	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	1995	Rp 1.005.108	Rp 1.395.924	0,72
12	2019	LAND	Trimitra Propertindo Tbk	2018	Rp 12.273	Rp 77.512	0,16
13	2019	MTLA	Metropolitan Land Tbk	2011	Rp 727.634	Rp 1.257.895	0,58
14	2019	NZIA	Nusantara Almazia Tbk	2019	Rp 59.487	Rp 64.675	0,92
15	2019	POLI	Pollux Investasi International Tbk	2019	Rp 35.550	Rp 327.205	0,11
16	2019	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	2018	Rp 191.492	Rp 263.099	0,73
17	2019	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	1997	Rp 48.963	Rp 55.004	0,89
18	2019	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	1995	Rp 92.169	Rp 442.631	0,21
19	2019	SMRA	Summarecon Agung Tbk	1990	Rp 1.664.424	Rp 9.017.332	0,18
20	2019	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk	2020	Rp 51.943	Rp 801.097	0,06
21	2019	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk	2018	Rp 917.292	Rp 1.377.215	0,67
22	2020	ARMY	Armidian Karyatama Tbk	2017	Rp 12.693	Rp 105.943	0,12
23	2020	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2010	Rp 844.705	Rp 6.158.911	0,14
24	2020	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2009	Rp 8.560	Rp 308.301	0,03
25	2020	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	1995	Rp 278.137	Rp 378.284	0,74
26	2020	BSDE	Bumi Serpong Damai RTbk	2008	Rp 10.916.966	Rp 11.965.625	0,91
27	2020	CITY	Natura City Developments Tbk	2018	Rp 29.118	Rp 51.703	0,56
28	2020	CTRA	Ciputra Development Tbk	1994	Rp 5.275.686	Rp 11.609.414	0,45
29	2020	DILD	Intiland Development Tbk	1991	Rp 1.424.740	Rp 4.367.600	0,33
30	2020	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	2007	Rp 37.929	Rp 409.261	0,09
31	2020	JRPT	Jaya Real Property Tbk	1994	Rp 1.009.019	Rp 3.224.810	0,31
32	2020	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	1995	Rp 1.178.458	Rp 1.378.761	0,85
33	2020	LAND	Trimitra Propertindo Tbk	2018	Rp 26.896	Rp 210.082	0,13
34	2020	MTLA	Metropolitan Land Tbk	2011	Rp 492.110	Rp 1.225.524	0,40
35	2020	NZIA	Nusantara Almazia Tbk	2019	Rp 44.733	Rp 46.473	0,96
36	2020	POLI	Pollux Investasi International Tbk	2019	Rp 18.203	Rp 313.348	0,06
37	2020	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	2018	Rp 191.136	Rp 111.942	1,71
38	2020	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	1997	Rp 3.492	Rp 2.326	1,50
39	2020	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	1995	Rp 79.593	Rp 366.958	0,22
40	2020	SMRA	Summarecon Agung Tbk	1990	Rp 1.656.482	Rp 8.359.155	0,20
41	2020	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk	2020	Rp 17.068	Rp 357.508	0,05
42	2020	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk	2018	Rp 101.488	Rp 1.679.221	0,06

Lampiran 4 Data Variabel Y

NO	Tahun	Kode Peru	Nama Perusahaan	Tahun IPO	Closing Price	Jlh Saham	Market Value	Total Kewajiban	Total Aktiva	Tobins Q (Y)
1	2019	ARMY	Armidian Karyatama	2017	Rp 50	9.006	Rp 450.300	Rp 401.378	Rp 1.852.607	0,46
2	2019	APLN	Agung Podomoro Land	2010	Rp 177	19.364	Rp 3.427.428	Rp 16.624.399	Rp 29.460.345	0,68
3	2019	BCIP	Bumi Citra Permai	2009	Rp 64	1.429	Rp 91.456	Rp 433.530	Rp 867.065	0,61
4	2019	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	1995	Rp 50	5.028	Rp 251.400	Rp 1.048.342	Rp 2.165.031	0,60
5	2019	BSDE	Bumi Serpong Damai RTbk	2008	Rp 1.255	19.247	Rp 24.154.985	Rp 20.915.564	Rp 54.540.978	0,83
6	2019	CITY	Natura City Developments Tbk	2018	Rp 115	5.402	Rp 621.230	Rp 112.162	Rp 918.880	0,80
7	2019	CTRA	Ciputra Development Tbk	1994	Rp 1.040	18.560	Rp 19.302.400	Rp 18.434.456	Rp 36.196.024	1,04
8	2019	DILD	Intiland Development Tbk	1991	Rp 260	10.365	Rp 2.694.900	Rp 7.542.625	Rp 14.777.496	0,69
9	2019	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	2007	Rp 76	4.276	Rp 324.976	Rp 573.168	Rp 1.705.918	0,53
10	2019	JRPT	Jaya Real Property Tbk	1994	Rp 600	13.743	Rp 8.245.800	Rp 3.762.437	Rp 11.164.935	1,08
11	2019	KIJA	Kawasan Indutri Jababeka Tbk	1995	Rp 292	20.825	Rp 6.080.900	Rp 5.877.596	Rp 12.184.612	0,98
12	2019	LAND	Trimitra Propertindo Tbk	2018	Rp 124	2.793	Rp 346.332	Rp 160.113	Rp 705.033	0,72
13	2019	MTLA	Metropolitan Land Tbk	2011	Rp 580	7.655	Rp 4.439.900	Rp 2.257.513	Rp 6.107.364	1,10
14	2019	NZIA	Nusantara Almazia Tbk	2019	Rp 820	2.198	Rp 1.802.360	Rp 150.840	Rp 659.066	2,96
15	2019	POLI	Pollux Investasi International Tbk	2019	Rp 1.490	2.011	Rp 2.996.390	Rp 649.959	Rp 2.325.579	1,57
16	2019	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	2018	Rp 605	9.950	Rp 6.019.750	Rp 478.330	Rp 2.361.422	2,75
17	2019	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	1997	Rp 68	2.656	Rp 180.608	Rp 202.261	Rp 806.591	0,47
18	2019	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	1995	Rp 119	4.772	Rp 567.868	Rp 589.478	Rp 3.213.173	0,36
19	2019	SMRA	Summarecon Agung Tbk	1990	Rp 1.005	14.427	Rp 14.499.135	Rp 14.990.297	Rp 24.441.657	1,21
20	2019	TRIN	Perintis Trinititi Properti Tbk	2020	Rp 218	4.373	Rp 953.314	Rp 1.291.065	Rp 1.819.761	1,23
21	2019	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk	2018	Rp 2.426	3.232	Rp 7.840.832	Rp 1.637.164	Rp 2.730.521	3,47
22	2020	ARMY	Armidian Karyatama Tbk	2017	Rp 50	9.006	Rp 450.300	Rp 270.619	Rp 1.743.475	0,41
23	2020	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2010	Rp 188	22.699	Rp 4.267.412	Rp 19.036.134	Rp 30.391.359	0,77
24	2020	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	2009	Rp 75	1.429	Rp 107.175	Rp 462.672	Rp 909.264	0,63
25	2020	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	1995	Rp 50	5.028	Rp 251.400	Rp 919.581	Rp 2.126.525	0,55
26	2020	BSDE	Bumi Serpong Damai RTbk	2008	Rp 1.225	21.717	Rp 26.603.325	Rp 26.391.824	Rp 60.862.926	0,87
27	2020	CITY	Natura City Developments Tbk	2018	Rp 87	5.402	Rp 469.974	Rp 80.554	Rp 952.922	0,58
28	2020	CTRA	Ciputra Development Tbk	1994	Rp 985	18.560	Rp 18.281.600	Rp 21.797.659	Rp 39.255.187	1,02
29	2020	DILD	Intiland Development Tbk	1991	Rp 220	10.365	Rp 2.280.300	Rp 9.652.623	Rp 15.701.873	0,76
30	2020	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	2007	Rp 75	4.276	Rp 320.700	Rp 674.114	Rp 1.727.362	0,58
31	2020	JRPT	Jaya Real Property Tbk	1994	Rp 600	13.615	Rp 8.169.000	Rp 3.606.437	Rp 11.481.521	1,03
32	2020	KIJA	Kawasan Indutri Jababeka Tbk	1995	Rp 214	20.825	Rp 4.456.550	Rp 5.939.921	Rp 12.200.176	0,85
33	2020	LAND	Trimitra Propertindo Tbk	2018	Rp 91	2.792	Rp 254.072	Rp 268.307	Rp 755.728	0,69
34	2020	MTLA	Metropolitan Land Tbk	2011	Rp 430	7.655	Rp 3.291.704	Rp 1.855.546	Rp 5.932.483	0,87
35	2020	NZIA	Nusantara Almazia Tbk	2019	Rp 180	2.198	Rp 395.557	Rp 154.875	Rp 663.378	0,83
36	2020	POLI	Pollux Investasi International Tbk	2019	Rp 800	2.011	Rp 1.608.421	Rp 743.476	Rp 2.444.615	0,96
37	2020	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	2018	Rp 5.250	269	Rp 1.411.200	Rp 234.410	Rp 2.971.062	0,55
38	2020	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	1997	Rp 50	6.634	Rp 331.681	Rp 2.609	Rp 352.590	0,95
39	2020	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	1995	Rp 103	4.772	Rp 491.530	Rp 553.905	Rp 3.201.911	0,33
40	2020	SMRA	Summarecon Agung Tbk	1990	Rp 780	16.509	Rp 12.876.683	Rp 15.836.846	Rp 24.922.534	1,15
41	2020	TRIN	Perintis Trinititi Properti Tbk	2020	Rp 206	4.373	Rp 900.838	Rp 765.513	Rp 1.472.165	1,13
42	2020	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk	2018	Rp 600	3.232	Rp 1.939.200	Rp 1.853.741	Rp 3.941.664	0,96

Lampiran 5 Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test					
		X1	X2	X3	Y
N		42	42	42	42
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,4509	,0356	,3021	,8730
	Std. Deviation	,18771	,03866	,20925	,29595
Most Extreme Differences	Absolute	,084	,076	,109	,092
	Positive	,057	,076	,109	,092
	Negative	-,084	-,055	-,082	-,050
Test Statistic		,084	,076	,109	,092
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200 ^{c,d}	,200 ^{c,d}	,200 ^{c,d}	,200 ^{c,d}
a. Test distribution is Normal.					
b. Calculated from data.					
c. Lilliefors Significance Correction.					
d. This is a lower bound of the true significance.					

Lampiran 6 Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,409 ^a	,167	,101	,20607	1,614

a. Predictors: (Constant), X3, X1, X2
b. Dependent Variable: Y

Lampiran 7 Hasil Uji Heterokedastisitas

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,191	,036		5,357	,000
	X1	-,025	,043	-,095	-,592	,558
	X2	-,121	,042	-,412	-2,874	,007
	X3	,046	,042	,174	1,088	,284

a. Dependent Variable: absres4

Lampiran 8 Hasil Uji Multikolenieritas

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta	Tolerance	VIF
1	(Constant)	,054	,064			
	X1	,162	,077	,349	,799	1,251
	X2	-,110	,075	-,216	,998	1,002
	X3	,130	,075	,288	,800	1,250

a. Dependent Variable: Y

Lampiran 9 Hasil Uji T

Coefficients^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,799	1,251	,799	1,251	,799
	X1	,998	1,002	,998	1,002	,998
	X2	,800	1,250	,800	1,250	,800
	X3	,799	1,251	,799	1,251	,799

a. Dependent Variable: Y

Lampiran 10 Hasil Uji F

ANOVA^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1,261	3	,420	6,777	2.85
	Residual	2,418	38	,062		
	Total	3,679	41			

a. Dependent Variable: Y
b. Predictors: (Constant), X3, X1, X2

Lampiran 11 Koefisien Determinasi

Model Summary^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,585 ^a	,343	,292	,24901

a. Predictors: (Constant), X3, X1, X2
b. Dependent Variable: Y

Lampiran 12 Surat Izin Penelitian



UNIVERSITAS MEDAN AREA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Kampus I - Jl. Gatot Subroto No. 1 Medan Estate Telp (061) 7366222, 7366244, 7366140, 7366091, Fax (061) 7366098
 Kampus II - Jl. Jayabaya No. 75A/2, Seiwa Batah No. 740 Medan Telp (061) 8225652, 8221994, Fax (061) 8226141
 Email : umab@umab.ac.id info@umab.ac.id lib@umab.ac.id

SURAT KETERANGAN

Nomor : 164 /FEB.1/06-5/V/2022

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Medan Area dengan ini menerangkan :

Nama : SITI HAWARINA SIMBOLON
 N.P.M : 188320202
 Program Studi : Manajemen

Bahwa mahasiswa tersebut diatas telah melaksanakan pengambilan data / riset untuk penulisan skripsi dari jurnal internet yang berjudul

"Pengaruh Financial Leverage , Profitabilitas , Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sub Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2020"

Selama melakukan pengambilan data / riset mahasiswa mengikuti arahan sesuai peraturan dan tetap berperilaku baik. Surat keterangan ini dikeluarkan untuk mahasiswa memperoleh data.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

A.n Dekan, 19 Mei 2022

Program Studi Manajemen

Sindy Yulita, S.Pd, M.Si