

PENGARUH *CURRENT RATIO*, *DEBT TO EQUITY RATIO* DAN *RETURN ON ASSET* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTY, TBK.

Novi Indriana¹, Muninghar²

¹²Universitas Wijaya Putra

e-mail: ¹noviindriana2900@gmail.com

Abstract: *This study aims to determine and analyze the effect of the current ratio, debt to equity ratio and return on assets on firm value. This type of research is quantitative research using comparative causal method. The population of Property, Tbk companies is 63 Property companies with the period 2019-2021. The sampling technique used in this study is purposive sampling with the number of samples obtained based on predetermined criteria, namely as many as 16 Property, Tbk companies for the period 2019-2021. Data analysis was performed using statistics with SPSS version 25. Based on the results of data analysis using t test, it is known that partially current ratio, debt to equity ratio and return on assets have a significant effect on firm value. Meanwhile, based on the results of data analysis using F test, it is known that simultaneous the current ratio, debt to equity ratio and return on assets have a significant effect on firm value.*

Keywords: *Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return On Assets, Firm Value.*

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *current ratio*, *debt to equity ratio* dan *return on asset* terhadap nilai perusahaan. Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif menggunakan metode kausal komparatif. Populasi perusahaan Property, Tbk sebanyak 63 perusahaan Property dengan periode 2019 – 2021. Teknik pengambilan sampel yang digunakan pada penelitian ini adalah purposive sampling dengan jumlah sample yang didapatkan berdasarkan kriteria-kriteria yang sudah ditentukan yaitu sebanyak 16 perusahaan Property, Tbk periode 2019 – 2021. Analisis data dilakukan dengan menggunakan statistic dengan alat bantu SPSS versi 25. Berdasarkan hasil analisis data dengan menggunakan uji t diketahui bahwa secara parsial *current ratio*, *debt to equity ratio* dan *return on asset* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan berdasarkan hasil analisis data dengan menggunakan uji F diketahui bahwa secara simultan *current ratio*, *debt to equity ratio* dan *return on asset* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: *Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return On Asset, Nilai Perusahaan.*

PENDAHULUAN

Perusahaan property merupakan perusahaan siklikal karena, perusahaan property salah satu perusahaan yang peka terhadap goncangan perekonomian secara keseluruhan. Perusahaan property merupakan perusahaan yang penjualan dan keuntungannya sangat sensitif terhadap siklus bisnis. Setiap perusahaan memiliki tujuan jangka pendek dan jangka panjang, tujuan jangka pendek perusahaan adalah untuk mencapai keuntungan atau keuntungan yang sebesar-besarnya dengan menggunakan sumber daya perusahaan itu sendiri. Tujuan jangka panjangnya adalah mengoptimalkan nilai perusahaan. Suatu

perusahaan didirikan untuk mendapatkan laba maksimal atau laba maksimum. Dengan demikian suatu perusahaan dapat berkembang secara terus menerus dan memberikan pengembalian yang menguntungkan pemilik perusahaan agar dapat mensejahterakan perusahaan. Nilai perusahaan sering ditunjukkan oleh harga ke nilai buku (PBV), di mana PBV menunjukkan harga per saham dengan nilai buku per saham. PBV yang tinggi akan membuat kepercayaan pasar atau prospek perusahaan maju. Di era globalisasi saat ini, perusahaan akan menghadapi berbagai masalah yang bergejolak, yaitu persaingan yang semakin ketat. Dalam mengambil suatu keputusan maka perusahaan harus lebih meningkatkan kinerjanya dan berpikir lebih konservatif, strategis, dan analitis dalam mengambil keputusan yang dijalankan. Adapun data *price book value* (PBV) sebagai proksi dari nilai perusahaan pada perusahaan property disajikan pada Tabel 1.

Berdasarkan Tabel 1, nilai PBV menunjukkan terjadinya peningkatan dan penurunan. Pada tahun 2021 terjadi fenomena pada sektor property, yaitu rata-rata perusahaan mengalami penurunan nilai PBV. Hal tersebut berkaitan dengan pendapatan yang dihasilkan oleh masyarakat yang disebabkan karena dampak dari pandemic covid-19 yang terjadi selama tahun 2019-2021. Sehingga daya beli masyarakat terhadap property menurun dan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Selain pendapatan masyarakat, fenomena menurunnya nilai PBV terjadi akibat kinerja perusahaan yang menurun. Dengan begitu, perusahaan dituntut untuk lebih dapat mengoptimalkan nilai perusahaan. Sehingga perusahaan dapat mencapai tujuan.

Nilai perusahaan yang tinggi akan meningkatkan kemakmuran bagi para pemegang saham karena nilai perusahaan dapat digambarkan melalui harga saham perusahaan yang bersangkutan. Nilai perusahaan diyakini tidak hanya mencerminkan kinerja perusahaan saat ini tetapi juga dapat menggambarkan prospek perusahaan di masa yang akan datang (Putra, 2017). Nilai perusahaan sendiri dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain kinerja keuangan yang diukur melalui *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio* dan juga *Return On Asset*.

Dalam penelitian ini, *current ratio* dihitung dengan membagi aktiva lancar dengan hutang lancar. Rasio ini menunjukkan besarnya kas yang dimiliki perusahaan ditambah aset-aset yang bisa berubah menjadi kas dalam waktu satu tahun, relatif terhadap besarnya hutang-hutang yang jatuh tempo dalam jangka waktu dekat (tidak lebih dari satu tahun), pada tanggal tertentu seperti tercantum pada neraca (Hanafi dan Halim, 2018:202).

Debt to equity ratio atau DER adalah rasio hutang terhadap ekuitas atau rasio keuangan yang membandingkan jumlah hutang dengan ekuitas. Selain itu, *debt to equity ratio* ini juga biasa disebut rasio leverage atau rasio pengungkit dimana rasio ini digunakan untuk melakukan pengukuran dari suatu investasi yang ada dalam perusahaan.

Tabel 1. PBV Perusahaan Property, Tbk Tahun 2019 -2021

No	Kode	Nama Perusahaan	Tahun		
			2019	2020	2021
1	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk	0,49	0,57	0,54
2	CITY	PT Natura City Developments Tbk	0,36	1,33	0,93
3	CTRA	PT Ciputra Development Tbk	0,59	1,14	0,92
4	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk	2,09	2,01	1,71
5	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk	0,87	0,64	0,61

No	Kode	Nama Perusahaan	Tahun		
			2019	2020	2021
6	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk	0,19	0,25	0,31
7	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk	0,74	1,03	1,88
8	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	0,46	0,60	0,29
9	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk	2,78	4,59	3,95
10	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk	0,77	0,81	0,59
11	PPRO	PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk	0,53	1,07	0,74
12	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk	0,43	0,74	0,76
13	SMDM	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	0,21	0,19	0,28
14	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk	0,14	0,16	1,15
15	NZIA	PT Nusantara Almazia Tbk	1,62	0,99	0,57
16	URBN	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	5,11	0,73	0,66

Sumber: data diolah (2021)

Return on asset adalah rasio profitabilitas yang mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari penggunaan seluruh sumber daya atau aset yang dimilikinya. Sebagai rasio profitabilitas, *return on asset* digunakan untuk menilai kualitas dan kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari pemanfaatan aset yang dimilikinya.

Industri properti dan *real estate* dapat menjadi pendorong bagi kegiatan ekonomi karena meningkatnya kegiatan di bidang properti dan *real estate* akan mendorong naiknya berbagai kegiatan di sektor-sektor lain yang terkait (Wuryandani dkk, 2005: 4). Bisnis properti dan *real estate* adalah bisnis yang memiliki karakteristik cepat berubah dan persaingan yang ketat. Kenaikan harga properti disebabkan karena harga tanah yang cenderung naik, jumlah tanah bersifat tetap, sedangkan permintaan tanah akan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, dan pusat perbelanjaan. Sudah selayaknya apabila perusahaan properti dan *real estate* mendapatkan keuntungan yang besar dari kenaikan harga properti. Keuntungan besar yang diperoleh perusahaan properti dan *real estate* dapat memperbaiki kinerja keuangannya sehingga dapat menaikkan harga saham. Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka, penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut tentang *current ratio*, *debt to equity ratio*, dan *return on asset* serta nilai perusahaan.

TINJAUAN PUSTAKA

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan didefinisikan sebagai nilai pasar karena nilai perusahaan dapat memberikan kemakmuran pemegang saham secara maksimum apabila harga saham perusahaan meningkat. Berbagai kebijakan yang diambil oleh manajemen dalam upaya untuk meningkatkan nilai perusahaan melalui peningkatan kemakmuran pemilik dan para pemegang saham yang tercermin pada harga saham (Bringham & Houston, 2006). Nilai perusahaan juga dapat menunjukkan nilai asset yang dimiliki perusahaan seperti surat-surat berharga. Saham merupakan salah satu asset berharga yang dikeluarkan oleh

perusahaan (Martono & Agus, 2003). Menurut (Sujoko dan Soebiantoro, 2007) nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap perusahaan, yang sering dikaitkan dengan harga saham. Nilai perusahaan dapat didefinisikan sebagai persepsi investor terhadap keberhasilan manajemen mengelola perusahaan.

Current Ratio

Current ratio atau rasio lancar merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Dengan kata lain, seberapa banyak aktiva lancar yang tersedia menutupi kewajiban jangka pendek yang segera jatuh tempo (Kasmir, 2016:134). *Current ratio* sering digunakan oleh perusahaan maupun investor untuk mengetahui tingkat kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya yang bersifat jangka pendek. Rasio ini menunjukkan sejauh mana aktiva lancar menutupi kewajiban-kewajiban lancar. Semakin besar perbandingan aktiva lancar dengan utang lancar semakin tinggi perusahaan menutupi kewajiban jangka pendeknya.

Debt To Equity Ratio

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan salah satu rasio leverage atau solvabilitas. Rasio solvabilitas adalah rasio untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban (Darsono dan Ashari, 2010:54). Dalam portofolio dan investasi, Tandelilin (2010:378) menjelaskan bahwa *debt to equity ratio* mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya yang ditunjukkan oleh beberapa bagian dari modal sendiri atau ekuitas yang digunakan untuk membayar hutang. Apabila total hutang lebih besar dari modal maka yang terjadi perusahaan akan memperoleh tingkat pengembalian atau return yang rendah, karena utang yang terlalu banyak akan menjadikan perusahaan sulit untuk melunasi hutang-hutangnya dan juga sebaliknya. DER pada setiap perusahaan berbeda, tergantung pada karakteristik bisnis (Rusdiyanto et al, 2020).

Return On Asset

Menurut (Kasmir, 2016) "*Return On Asset* (ROA) merupakan rasio yang menunjukkan hasil (return) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Analisis *Return On Asset* (ROA) atau sering diterjemahkan dalam bahasa Indonesia Menurut (Putri, 2015) *Return on assets* merupakan salah satu rasio profitabilitas yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. *Return on assets* menunjukkan kembalian atau laba perusahaan yang dihasilkan dari aktiva perusahaan yang digunakan untuk menjalankan perusahaan. Semakin besar rasio ini, maka profitabilitas perusahaan semakin baik.

METODOLOGI PENELITIAN

Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian kuantitatif dengan pendekatan kausal komparatif (*Causal Comparative Research*), penelitian kuantitatif digunakan untuk menganalisis data dengan menggunakan model matematis yang dilakukan secara sistematis. Penelitian kuantitatif menampilkan data berupa angka, tabel, grafik dan diagram. Penelitian ini menggunakan pendekatan kausal komparatif, menurut Sugiyono (2014:50) dalam Rosmiati (2016) peneliti kuantitatif melihat hubungan variabel terhadap obyek yang diteliti lebih bersifat sebab dan akibat (kausal).

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang berupa laporan keuangan perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Data-data tersebut diperoleh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) yaitu <https://www.idx.co.id>. Data-data dalam penelitian ini dikumpulkan dengan dokumentasi dilakukan dengan sumber data yang didokumentasikan perusahaan seperti laporan tahunan perusahaan. Studi pustaka menggunakan berbagai literatur seperti jurnal, Artikel, dan literatur lain yang berhubungan dengan pembahasan dalam peneliti.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis deskriptif dari data yang diambil untuk penelitian ini adalah dari 2019 sampai dengan tahun 2021 yaitu sebanyak 16 data pengamatan. Deskripsi variable dalam statistic deskriptif yang digunakan pada penelitian ini meliputi nilai *mean* dan standart deviasi. Berdasarkan hasil pengolahan data pada deskriptif dapat diketahui bahwa jumlah data yang digunakan dalam penelitian adalah 48 data, dan hasil perhitungan pada hasil analisis deskriptif tersebut adalah sebagai berikut :

1. Variabel *current ratio* memiliki nilai rata-rata (*mean*) sebesar 2,972 dengan standartdeviasi sebesar 2,028.
2. Variabel *debt to equity ratio* memiliki nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0,697 denganstandart deviasi sebesar 0,735.
3. Variabel *return on asset* memiliki nilai rata-rata (*mean*) sebesar 1,0805 denganstandart deviasi sebesar 0,042.
4. Variabel PBV (Nilai perusahaan) memiliki nilai rata-rata (*mean*) sebesar 1,048dengan standart deviasi sebesar 1,074.

Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik digunakan sebagai pedoman apakah asumsi ini dibutuhkan pada analisis regresi linier dapat terpenuhi. Dalam suatu persamaan regresi harus bersifat BLUE (*Best Linier Unbiased Estimator*), artinya pengambilan keputusan tidak boleh bias. Untuk menghasilkan keputusan yang BLUE maka harus dipenuhi beberapa asumsi dasar (Klasik) antara lain uji normalitas, uji multikolinieritas, uji autokorelasi dan uji heteroskedastisitas.

Uji Normalitas Data

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal (Ghozali, 2018). Menurut Ghozali (2018), normalitas dapat dideteksi dengan menggunakan uji statistik non-parametrik *One Sampel kolmogorov-smirnov* K-S, jika signifikansi lebih besar dari $\alpha = 0,05$ maka data tersebut berdistribusi normal. Berdasarkan hasil pengujian didapatkan informasi baha nilai *Asymp.Sig (2- tailed)* sebesar 0,270 lebih lebih besar dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa data berdistribusi normal. Dengan demikian asumsi atau pertanyaan normalitas dalam model regresi sudah terpenuhi.

Uji Multikolinieritas

Menurut Ghozali (2013:103) uji multikolinieritas dapat dilakukan untuk mencari adanya sebuah kesamaan antara variabel bebas pada model regresi. Uji Multikolinieritas digunakan untuk mengetahui ada tidaknya korelasi antar varibel dengan mengamati nilai Tolerance dan Variance Inflation Factor (VIF).

1. Apabila nilai *tolerance* menunjukkan $< 0,1$ dan $VIF > 10$ maka dapat disimpulkan

bahwa terjadi multikolinieritas, sedangkan

2 Apabila nilai *tolerance* menunjukkan $> 0,1$ dan $VIF < 10$ maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinieritas.

Berdasarkan hasil olah data menunjukkan bahwa *tolerance* dan VIF sebagai berikut :

1. *Current Ratio* nilai *tolerance* sebesar 0,886 dan VIF sebesar 1,128.
2. Debt to Equity Ratio nilai *tolerance* sebesar 0,753 dan VIF sebesar 1,328.
3. Return On Asset nilai *tolerance* sebesar 0,886 dan VIF sebesar 1,128.

Hal ini menunjukkan bahwa nilai *tolerance* $> 0,1$ dan $VIF < 10$ sehingga persamaanstruktur bebas dari asumsi multikolinieritas.

Uji Heterokedastisitas

Menurut Ghozali (2018), uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Masalah Heteroskedastisitas dalam penelitian ini dideteksi dengan menggunakan *scatterplot* yaitu dengan memplotkan *standardized predictors* dengan *standardized residual* model. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas (Ghozali, 2018). Hasil diketahui bahwa *scatterplot* tidak membentuk suatu pola tertentu serta titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y. Dengan demikian bahwa pada persamaan tersebut dapat dikatakan bahwa hasil uji tersebut di atas tidak terjadi heteroskedastisitas.

Uji Autokorelasi

Autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t - 1$ (sebelumnya). Cara yang dilakukan untuk mendeteksi ada atau tidaknya autokorelasi adalah dengan melakukan uji Durbin Watson. Apabila $dU < DW < 4 - dU$, maka tidak terjadi autokorelasi, begitu juga sebaliknya. Hasil uji Durbin-Watson pada penelitian ini menunjukkan bahwa nilai $dU = 1.6708$, nilai $DW = 2.414$. Maka, didapatkan $1.6708 < 2.414 < 2.3292$. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi autokorelasi pada data penelitian ini.

Uji Regresi Linier Berganda

Selanjutnya adalah analisis regresi linier berganda yang dilakukan untuk mengetahui pengaruh dari variabel *independent* yaitu *current ratio*, *debt to equity ratio* dan *return on asset* terhadap nilai perusahaan sebagai variabel *dependent* pada perusahaan Property, Tbk tahun 2019-2021.

Regresi Linear Berganda berfungsi untuk menganalisis keterkaitan dan keterhubungan diantara dua atau lebih variable penelitian yang berbeda, yaitu variable dependen (terikat) dan variable independen (bebas). Berdasarkan hasil dari pengolahan data maka diperoleh persamaan regresi sebagai berikut:

$$NP = 1,075 + 0,073CR + 0,100DER + 5,629ROA + \varepsilon$$

Dari persamaan regresi linier berganda diatas dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Nilai konstanta (α) sebesar 1,075 hal ini menyatakan bahwa nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) akan mengalami kenaikan 1,075 jika variabel *current ratio* (X_1), *debt to equity ratio* (X_2) dan *return*

- on asset* (X3) bernilai konstan atau 0 (nol).
2. Nilai koefisien regresi variable *current ratio* (X1) sebesar 0,073 hal ini menunjukkan bahwa setiap kenaikan *current ratio* maka variable nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) mengalami peningkatan sebesar 0,073 dengan asumsi bahwa pada variable bebas yang lain dari model regresi adalah tetap.
 3. Nilai koefisien regresi variable *debt to equity ratio* (X2) sebesar 0,100 hal ini menunjukkan bahwa setiap kenaikan *debt to equity ratio* maka variable nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) mengalami peningkatan sebesar 0,100 dengan asumsi bahwa pada variable bebas yang lain dari model regresi adalah tetap.
 4. Nilai koefisien regresi variable *return on asset* (X3) sebesar 5,629 hal ini menunjukkan bahwa setiap kenaikan *return on asset* maka variable nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) mengalami peningkatan sebesar 5,629 dengan asumsi bahwa pada variable bebas yang lain dari model regresi adalah tetap.

Uji Hipotesis

Pengujian hipotesis merupakan pengujian yang digunakan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh *current ratio*, *debt to equity ratio* dan *return on asset* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property, Tbk. pada tahun 2019–2021 dengan *significance level* 0,05 ($\alpha = 5\%$).

Uji t (Uji Secara Parsial)

Uji t digunakan untuk menguji signifikan sikonstanta pada setiap variable bebas atau melakukan uji secara parsial (individu) untuk mengetahui pengaruh setiap variable bebas terhadap variable terikat. Hasil uji t dapat dijelaskan pada uraian berikut ini:

1. *Current ratio* (X1) memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Y). Hal ini dapat dilihat dari hasil nilai T-hitung sebesar $8,292 > T$ Tabel 1.678 dan nilai sig $0.030 < 0,05$. Berdasarkan perhitungan secara *statistic* tersebut maka dapat disimpulkan bahwa *current ratio* (X1) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Y) pada sampel penelitian ini, sehingga H1 yang menyatakan bahwa *current ratio* (X1) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Y) diterima (didukung).
2. *Debt to equity ratio* (X2) memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Y). Hal ini dapat dilihat dari hasil nilai T-hitung sebesar $3,591 > T$ Tabel 1.678 dan nilai sig $0.003 < 0,05$. Berdasarkan perhitungan secara *statistic* tersebut maka dapat disimpulkan bahwa *debt to equity ratio* (X2) berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Y) pada sampel penelitian ini, sehingga H2 yang menyatakan bahwa *debt to equity ratio* (X2) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Y) diterima (didukung).
3. *Return on asset* (X3) memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Y). Hal ini dapat dilihat dari hasil nilai T-hitung sebesar $5,466 > T$ Tabel 1.678 dan nilai sig $0.016 < 0,05$. Berdasarkan perhitungan secara *statistic* tersebut maka dapat disimpulkan bahwa *return on asset* (X3) berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Y) pada sampel penelitian ini, sehingga H3 yang menyatakan bahwa *return on asset* (X3) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Y) diterima (didukung).

Uji F (Uji Secara Simultan)

Uji ini digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen dalam hal ini *current ratio*, *debt to equity ratio*, *return on asset* secara bersama-sama (simultan) berpengaruh terhadap variabel nilai perusahaan. Adapun kriteria pengujian secara simultan dengan tingkat signifikansi $\alpha = 5\%$ (0,05) sebagai berikut:

1. Jika nilai signifikansi uji $F > 0,05$ uji model penelitian tidak layak untuk diuji.
2. Jika nilai signifikansi uji $F < 0,05$ uji model penelitian layak untuk diuji.

Dari hasil uji f diperoleh nilai signifikan F_{hitung} sebesar 18,333 dan tingkat signifikansi 0,000 lebih kecil dari $alpha (\alpha) = 0,05$ atau membandingkan nilai F_{hitung} sebesar 18,333, lebih besar dari F_{tabel} sebesar 2.57. dengan demikian pada penelitian ini terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel independen (*current ratio*, *debt to equity ratio* dan *return on asset*) secara bersama-sama terhadap variabel dependen (nilai perusahaan) pada perusahaan property, Tbk. tahun 2019 – 2021.

Uji Koefisien Determinasi (R²)

Koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui seberapa besar prosentase kontribusi yang diberikan oleh variabel *current ratio*, *debt to equity ratio* dan *return on asset* secara bersama-sama terhadap nilai perusahaan property Tbk. Hasil uji koefisien determinasi (Adjusted R square) sebesar 0,483. Hal ini menunjukkan bahwa 48,3% nilai perusahaan dipengaruhi oleh keputusan pendanaan, keputusan investasi dan kebijakan dividen dan sisanya 51,7% dipengaruhi oleh variabel lain diluar dari variabel yang digunakan dalam penelitian ini.

Pembahasan

Pengaruh Current Ratio Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil temuan studi ini diketahui setelah data diolah menggunakan bantuan *software* SPSS dan temuan ini dapat diungkapkan bahwa *current ratio* terbukti memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian, pengajuan hipotesis yang mempresentasikan bahwa *current ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan diterima.

Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa rasio likuiditas yang mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendek atau yang jatuh tempo dalam satu tahun, yang dihitung dengan membandingkan semua aset lancar dengan kewajiban lancar perusahaan ini berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Semakin baik tingkat *current ratio* perusahaan maka hal tersebut mencerminkan kemampuan perusahaan yang dibayarkan oleh investor untuk suatu perusahaan semakin baik. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian sebelumnya yang mengungkapkan bahwa *current ratio* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Imelda R. Purba, A. Mahendra, 2022).

Pengaruh Debt to Equity Ratio Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil temuan studi ini diketahui setelah data diolah menggunakan bantuan *software* SPSS dan temuan ini dapat diungkapkan bahwa *debt to equity ratio* terbukti memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian, pengajuan hipotesis yang mempresentasikan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan diterima.

Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa secara garis besar *debt to equity ratio* merupakan rasio keuangan yang membandingkan antara jumlah utang dengan ekuitas.

Dimana, dalam hal ini jumlah utang dan ekuitas dalam perusahaan harus proporsional. Semakin baik tingkat *debt to equity ratio* maka nilai perusahaan juga akan semakin baik. Dengan demikian pada penelitian ini ditemukan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Dalam penelitian Sukoco (2013) diungkapkan bahwa perusahaan harus lebih berhati-hati dalam mengelola hutang, karena hutang memiliki tingkat resiko yang besar yang pada akhirnya akan berpengaruh terhadap minat investor dalam menanamkan uangnya pada perusahaan tersebut. Hasil penelitian ini sejalan dengan beberapa penelitian terdahulu yang mengungkapkan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan seperti penelitian yang dilakukan oleh (Imelda R. Purba, A. Mahendra, 2022 dan Hizkia T. Pioh *et al.*, 2018).

Pengaruh Return on Asset Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil temuan studi ini diketahui setelah data diolah menggunakan bantuan *software* SPSS dan temuan ini dapat diungkapkan bahwa *return on asset* terbukti memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian, pengajuan hipotesis yang mempresentasikan bahwa *return on asset* berpengaruh terhadap nilai perusahaan diterima.

Pada hasil studi ini mengungkapkan bahwa perusahaan yang memiliki kemampuan yang baik dalam memanfaatkan asetnya untuk dikelola dan menghasilkan laba atau profit, hal ini dapat meningkatkan nilai perusahaan. Secara garis besar *return on asset* adalah rasio keuntungan bersih setelah pajak terhadap rata-rata jumlah aset secara keseluruhan. *Return on asset* mengidentifikasi seberapa efisien manajemen dalam menggunakan aset yang dimiliki untuk menghasilkan laba. Semakin baik pengelolaan perusahaan terhadap *return on asset* maka semakin baik pula nilai perusahaan di pandangan *stakeholdernya*. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang menyatakan bahwa *return on asset* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan seperti penelitian yang dilakukan oleh (Wildan Dzulhijar *et al.*, 2021; Imelda R. Purba, A. Mahendra, 2022 dan Hizkia T. Pioh *et al.*, 2018).

Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio dan Return on Asset Terhadap Nilai Perusahaan

Dari hasil pengujian secara simultan diperoleh nilai signifikan F_{hitung} sebesar 18,333 dan tingkat signifikansi 0,000 lebih kecil dari α (α) = 0,05 atau membandingkan nilai F_{hitung} sebesar 18,333, lebih besar dari F_{tabel} sebesar 2.57. dengan demikian pada penelitian ini terdapat pengaruh yang signifikan antara *variable independen* (*current ratio*, *debt to equity ratio* dan *return on asset*) secara bersama-sama terhadap *variabel dependen* (nilai perusahaan). Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang menyatakan bahwa *current ratio*, *debt to equity* dan *return on asset* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan seperti penelitian yang dilakukan oleh (Wildan Dzulhijar *et al.*, 2021; Imelda R. Purba, A. Mahendra, 2022; dan Mirza Laili Inoditia Salainti, 2019).

KESIMPULAN

1. Variabel *current ratio* dengan jumlah N (48), diperoleh nilai rata-rata (*mean*) sebesar 2,972 dan memiliki standar deviasi 2,028. Hasil ini mencerminkan adanya peningkatan dalam perolehan *current ratio* periode 2019-2021. Variabel *debt to equity ratio* dengan jumlah N (48), diperoleh nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0,697 dan memiliki standart deviasi 0,735. Hasil ini mencerminkan adanya penurunan

(fluktuatif) dalam perolehan *debt to equity ratio* periode 2019-2021. Variabel *return on asset* dengan jumlah N (48), diperoleh nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0,046 dan memiliki standart deviasi 0,042. Hasil ini mencerminkan adanya peningkatan dalam perolehan *return on asset* periode 2019-2021. Variabel nilai perusahaan dengan jumlah N (48), diperoleh nilai rata-rata (*mean*) sebesar 1,048 dan memiliki standart deviasi 1,074. Hasil ini mencerminkan adanya penurunan perolehan nilai perusahaan periode 2019-2021.

2. *Current ratio* terbukti berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan property, Tbk. tahun 2019-2021.
3. *Debt to equity ratio* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan property, Tbk. tahun 2019-2021.
4. *Return on asset* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan property, Tbk. tahun 2019-2021.
5. *Current ratio*, *debt to equity ratio*, dan *return on asset* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan property, Tbk. tahun 2019-2021.

SARAN

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dan kesimpulan yang telah dijelaskan sebelumnya, maka peneliti dapat memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi investor maupun calon investor sebaiknya dapat melihat kondisi keuangan suatu perusahaan terlebih dahulu, misalnya dengan melihat dan mengamati laporan keuangannya. Sehingga dapat menanamkan modalnya pada perusahaan yang tepat.
2. Bagi manajemen property sebaiknya lebih memperhatikan total aset yang dimiliki perusahaan, agar dapat meningkatkan kepercayaan investor bahwa perusahaan yang besar lebih baik daripada perusahaan yang kecil. Selain itu, manajemen perusahaan juga harus mampu untuk meningkatkan nilai perusahaan, agar dapat menarik investor untuk berinvestasi pada perusahaan.
3. Bagi peneliti selanjutnya hendaknya dapat melakukan penelitian terhadap perusahaan dari sektor lain, tidak hanya pada sektor property. Selain itu, penelitian selanjutnya hendaknya juga menggunakan periode yang lebih panjang dan menambahkan variabel-variabel bebas yang dapat mempengaruhi nilai suatu perusahaan seperti *working capital turnover*, ukuran perusahaan, *total asset turnover*, *earning per share* dan variabel bebas lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Batubara, H. C., & Putri, A. A. (2021). Pengaruh Ratio Profitabilitas dan Ratio Aktivitas Terhadap Current Ratio pada Perusahaan Sub Sektor Pulp dan Kertas yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia MANEGGIO: *Jurnal Ilmiah Magister Manajemen*, 4(1), 51–61.
- Brealey, R. A. (2006). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Erlangga.
- Brigham, E. F. (2006). *Intermediate Financial Management*. The Dryden.
- Darsono dan Anshari. (2010). *Pedoman Praktis Memahami Laporan Keuangan*, Yogyakarta: Andi.
- Halimah, S. N. (2017). Pengaruh ROA, CAR, NPL, LDR, BOPO Terhadap Nilai Perusahaan pada Bank Umum. *Jurnal Akuntansi, Ekonomi dan Manajemen Bisnis*. Vol. 5, No. 1, Juli 2017. ISSN: 2548-9836.
- Helmy, F. (2013). Pengaruh Return On Assets (ROA), Return On Equity (ROE) Dan

- Investment Opportunity Set (IOS) Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur Jenis Consumer Goods yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Ekonomi*.
- Hery, H. (2017). Kajian Riset Akuntansi Mengulas Berbagai Hasil Penelitian Terkini Dalam Bidang Akuntansi Dan Keuangan (A. Pramono (ed.); pertama). PT Gasindo, Anggota IKAPI.
- Hizkia T. Pioh, P. T. (2018). Pengaruh Debt To Equity Ratio, Earning Per Share Dan Return On Asset Terhadap Nilai Perusahaan Sub Sector Food And Beverages Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Emba*, Vol.6 No.4, Hal. 3018 – 3027.
- Imelda R. Purba, A. M. (2022). Pengaruh Working Capital Turnover(Wct), Current Ratio (Cr),Debt To Equity Ratio (Der), Dan Return On Asset (Roa) Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017- 2020 . *Jrak*, Vol. 8 No. 1,Hal. 61-76.
- Jufrizen, I. N. (2020). Pengaruh Debt To Equity Ratio, Return On Equity, Return On Assets Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Humaniora*, Vol. 04 No. 01, 183 - 195.
- Kasmir, D. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. Kasmir. (2014). *Anlisis Laporan Keuangan*. PT Raja Grafindo Persada; Jakarta
- Kasmir. (2015). *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Pertama Cetakan Kedelapan. Jakarta: Rajawali Pers.
- Lestari. (2012). Pengaruh Leverage Terhadap Nilai Perusahaan pada Masa Krisis. *jurnal akuntansi & auditing*.
- Martono, d. H. (2005). *Manajemen Keuangan*. Edisi Pertama, Cetakan Pertama. Yogyakarta: Ekonosia Fakultas UI.
- Putra, A. A. (2016). Pengaruh Kebijakan Dividen, Likuiditas, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. 5(7). *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*. , 4044 – 4070.
- Putra, M. R. (2017). Pengaruh Kebijakan Hutang, Kebijakan Deviden, Kebijakan Investasi, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.
- Putri, L. P. (2015). Pengaruh Profitabilitas terhadap Harga Saham pada Perusahaan Perusahaan Pertambangan Batubara di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*, 151(02), 10–17.
- Rahmawati, H. (2021, 10 06). Diambil kembali dari <http://repository.stiesia.ac.id/id/eprint/3980>
- Rakhimsyah, L. A. (2011). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividend an Tingkat Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Investasi* Vol.7 No.1 Universitas Muhammadiyah Yogyakarta , 31-45.
- Rusdiyanto, R., Hidayat, W., Tjaraka, H., Septiarini, D. F., Fayanni, Y., Utari, W., ... & Imanawati, Z. (2020). The Effect Of Earning Per Share, Debt To Equity Ratio And Return On Assets Onstock Prices: Case Study Indonesian. *Academy of Entrepreneurship Journal (AEJ)*, 26(2), 1-10.
- Salainti, M. L. (2019). Pengaruh Current Ratio, Total Asset Turnover Dan Debt To Equity Ratio Dan Return On Asset Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen Volume 8, Nomor 10*.
- Soebiantoro., S. d. (2007). Pengaruh Struktur Kepemilikan Saham, Leverage, Faktor Intern, dan Faktor Ekstern Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*, 41-48.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. PT.

Alfabeta. Bandung.

Sugiyono. (2008). *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta.

Sukoco, H. (2013). Analisis Pengaruh Debt To Equity Ratio, Profitabilitas, Firm Size, Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Melalui Mediasi Dividend Payout Ratio (Studi Pada Industri Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2009-2011). *Jurnal Bisnis STRATEGI*, 22(2), 112-127

Tandelilin, E. (2001). *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*. Edisi Pertama, BPFE: Yogyakarta.

_____. (2010). *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*. Edisi Pertama. Yogyakarta: Kanisius IKAPI.

Wildan Dzulhijar, L. N. (2021). Pengaruh CR, DER, dan ROA terhadap Nilai Perusahaan pada PT Jasa Marga Tbk Tahun 2010- 2019. *Journal of Economics and Management* , Vol. 1, No. 2, 401 – 409.

Wuryandani, e. (2005). "*Perilaku Pembiayaan Dalam Industri Property*." Working Paper Bank Indonesia.

www.idx.co.id (diakses Juni 2022) www.sahamok.net (diakses Juni 2022)