



Pengaruh Profitabilitas, Current Ratio, Total Asset Turnover, dan Debt To Equity Ratio Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017 – 2021

Zaidanil Kamil¹, R. Gatot Heru Pranjoto^{2*}

^{1,2} Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Trunojoyo Madura

INFO ARTIKEL

Abstract

Keywords:

Return On Equity, Current Ratio, Total Asset Turnover, dan Debt To Equity Ratio, Price to Book Value

This study aims to examine the effect of factors Return On Equity, Current Ratio, Total Assets Turnover, Debt To Equity Ratio. The population in this study are all property dan real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2017-2021. The sampling technique used purposive sampling and obtained 10 companies that became the research sample. The analytical technique used in this research is multiple linear regression analysis. The results of this study indicate that Return On Equity, Current Ratio, Total Asset Turnover, Debt To Equity Ratio together have a significant effect on the price book value with an R Square of 62.6%. While individually, Return On Equity has a negative and insignificant effect on price book value, while Debt to Equity Ratio and Current Ratio have a positive and significant effect on price book value.

✉ Penulis Korespondensi*

R. Gatot Heru Pranjoto

Email:

gatot.pranjoto@trunojoyo.ac.id

P-ISSN: 2775-3093

E-ISSN: 2797-0167

DOI :

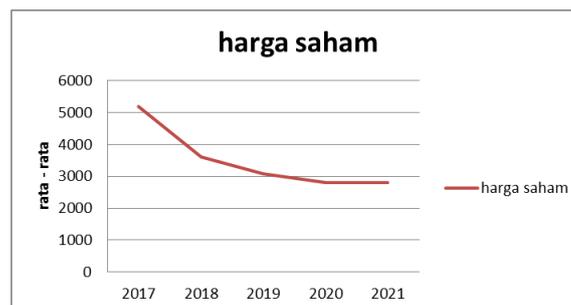
PENDAHULUAN

Persaingan bisnis yang semakin ketat diakibatkan karena peningkatan pertumbuhan perekonomian dan perkembangan ilmu pengetahuan yang saat ini semakin pesat. Adanya persaingan ini perusahaan-perusahaan berusaha agar tetap berada pada posisi yang stabil dan mampu bersaing dengan perusahaan lain agar mampu meningkatkan nilainya melalui segala aktifitas yang dilakukan. Untuk meningkatkan nilai perusahaan ini, maka seorang manajer keuangan harus mampu menerapkan strategi bisnis yang tepat dan menerapkan keuangannya dengan baik agar mendapatkan hasil yang efektif dan efisien. Nilai perusahaan mempunyai faktor yang sangat penting bagi perusahaan. Perusahaan yang mempunyai nilai perusahaan yang baik dan kinerja keuangannya baik, maka para investor tidak ragu lagi untuk membeli saham di perusahaan tersebut. Nilai perusahaan dipengaruhi oleh besar kecilnya *profitabilitas* yang dihasilkan oleh perusahaan. Semakin tinggi tingkat yang diperoleh perusahaan maka semakin tinggi pula kemampuan perusahaan untuk membayar dividen. Dalam penelitian ini rasio profitabilitas

menggunakan indikator perhitungan *Return On Equity* (ROE) sebagai alat ukur untuk mengetahui perusahaan mendapatkan sebuah keuntungan.

Return On Equity (ROE) adalah *rasio profitabilitas* yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dari setiap satu rupiah aset yang digunakan. Menurut Wardhany (2019) mengungkapkan bahwa *Profitabilitas* berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, jadi apabila ROE meningkat maka nilai perusahaan juga meningkat. Hal ini mengidentifikasi bahwa perusahaan yang mempunyai tingkat profitabilitas yang baik, maka memiliki dampak positif bagi nilai perusahaan. Nilai perusahaan juga dapat dipengaruhi oleh *likuiditas*. *Current Ratio* termasuk salah satu ukuran *likuiditas* yang merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya, jika perusahaan mampu mengendalikan hal tersebut maka perusahaan akan meningkatkan nilai perusahaan. Dalam hal ini likuiditas dihitung menggunakan *Current Ratio* (CR). Pemilihan perhitungan *Current Ratio* (CR) pada penelitian ini digunakan untuk mengetahui tingkat kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan menggunakan aktiva lancar. *Total Assets Turnover* (TATO) adalah rasio yang akan digunakan untuk mengukur tingkat efektifitas penggunaan seluruh aktiva dalam menghasilkan penjualan pada perusahaan. Khairunnisa (2019) menyatakan bahwa TATO berpengaruh pada nilai perusahaan. Semakin tinggi TATO maka pengelolaan seluruh aktiva yang dimiliki perusahaan semakin efektif dalam mendapatkan hasil penjualan. *Total Assets Turnover* mengukur kemampuan perputaran seluruh aset yang dimiliki perusahaan. Menurut Hanafi (2016:159) menyatakan bahwa perputaran total aset mencerminkan kemampuan perusahaan menghasilkan penjualan dari investasi tertentu.

Faktor selanjutnya yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah *Debt To Equity Ratio* (DER). *Debt To Equity Ratio* adalah rasio yang digunakan perbandingan antara jumlah hutang dan ekuitas yang digunakan perusahaan. Jumlah hutang yang terlalu tinggi untuk dijadikan modal perusahaan akan menjadi nilai negatif bagi investor terhadap perusahaan, karena dalam setiap nilai hutang terdapat resiko dan tanggung jawab bagi perusahaan. Berikut adalah harga saham pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021, yang telah disajikan pada grafik 1.1 sebagai berikut:



Grafik 1.1

Berdasarkan grafik 1.1 menunjukkan bahwa pergerakan indeks harga saham sub sektor Property dan Real Estate yang harga cukup tinggi yang berkisar 2.810 – 5.198. Namun pergerakan indeks harga saham periode 2017 – 2021 mengalami penurunan. Hal ini menunjukkan perusahaan property dan Real Estate selama 5 tahun mengalami penurunan, indeks harga saham pada tahun 2017 yaitu 5.198, pada tahun 2018 mengalami penurunan menjadi 3.612, hingga pada akhir tahun 2019 dan 2021 indeks harga saham mengalami penurunan akibat wabah Covid-19.

METODE PENELITIAN

Objek yang digunakan dalam penelitian ini adalah Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021. Perusahaan ini memiliki jumlah populasi sebanyak 65 perusahaan. Dari hasil pengambilan sampel ada 10 perusahaan yang memenuhi kriteria. Dalam penelitian ini teknik pengambilan sampel menggunakan metode purposive sampling yaitu suatu metode pengambilan sampel secara sengaja dan disesuaikan dengan persyaratan sampel yang diperlukan oleh peneliti, serta telah mencerminkan populasinya.

HASIL

UJI HIPOTESIS

Uji Parsial (Uji t)

Uji t secara umum menguji suatu hipotesis apakah masing-masing variabel independen atau bebas memiliki pengaruh terhadap variabel dependen atau variabel terikat. Hasil Uji T ini dapat dilihat pada table berikut :

Tabel 1 Hasil Uji t

	Model	T	Sig.
1	(Constant)	-0.924	0.361
	Return On Equity	3.425	0.001
	Current Ratio	-1.772	0.083
	Total Asset Turnover	3.456	0.001
	Debt to Equity Ratio	0.95	0.347

Berdasarkan hasil pengujian T test dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Variabel ROE pada T test memiliki nilai t-hitung sebesar 3.425 dengan nilai signifikansi sebesar $0,001 < 0,05$ yang berarti bahwa ROE berpengaruh signifikan terhadap PBV.
2. Variabel CR pada T test memiliki nilai t-hitung sebesar -1.772 dan nilai probabilitas yang diperoleh lebih besar dari 0,05 yaitu sebesar 0,083. Sehingga dapat disimpulkan bahwa secara parsial *Current Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Price Book Value*.
3. Variabel TATO pada T test memiliki nilai t-hitung sebesar 3.456 dengan nilai signifikansi sebesar $0,001 < 0,05$ yang berarti bahwa TATO berpengaruh signifikan terhadap PBV.
4. Variabel DER pada T test memiliki nilai t-hitung sebesar 0.95 dengan nilai signifikansi sebesar $0,347 > 0,05$ yang berarti bahwa DER berpengaruh positif tidak signifikan terhadap PBV.

Uji Simultan (Uji F)

Uji F dilakukan bertujuan untuk mengetahui apakah semua variabel bebas yang digunakan dalam penelitian ini memiliki pengaruh yang sama terhadap variabel terikat. Pengujian terhadap pengaruh variabel bebas dilakukan secara bersama (simultan) terhadap perubahan nilai variabel terikat. Jika nilai probabilitas

signifikansinya <0,05 atau 5% maka variabel bebas tidak berpengaruh secara simultan. Hasil uji F (simultan) dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 2 Hasil Uji F

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.	
1	Regression	38.886	4	9.721	18.821	.000 ^b
	Residual	23.244	45	0.517		
	Total	62.129	49			

Hasil analisis menunjukkan nilai F sebesar 18.827 dengan nilai signifikansi sebesar 0,000, nilai signifikansinya kurang dari 0,05. Artinya bahwa variabel ROE, CR, TATO, DER secara simultan berpengaruh signifikan terhadap PBV.

Uji Koefisien Determinasi (R²)

Uji Koefisien Determinasi (R²) digunakan untuk mengukur seberapa besar kemampuan variabel-variabel independen yang terdiri dari ROE, CR, TATO, DER dalam menjelaskan variabel dependennya yaitu PBV. Hasil uji koefisien determinasi atau R square pada penelitian dapat dilihat sebagai berikut :

Tabel Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.791 ^a	0.626	0.593	0.7187

Dapat dilihat bahwa nilai R square 0,626 atau sebesar 62,6% hal ini dapat diartikan bahwa secara bersama-sama variabel ROE, CR, TATO, DER memiliki pengaruh sebesar 62,6% terhadap nilai PBV, sedangkan sisanya sebesar 37,4% dipengaruhi oleh variable lainnya yang tidak di masukkan pada penelitian ini.

PEMBAHASAN

Pengaruh Return On Equity Terhadap Price Book Value

Berdasarkan hasil uji T dapat diketahui return on equity memiliki koefisien sebesar 3.425 dan tingkat signifikansi $0,001 < 0,05$. Besaran nilai koefisien ROE yang positif menjelaskan bahwa apabila terjadi peningkatan ROE sebesar satu satuan, maka akan berdampak bagi peningkatan Price Book Value sebesar 3.425. Sebaliknya, apabila terjadi penurunan terhadap Return On Equity sebesar satu satuan, akan berdampak penurunan bagi Price Book Value sebesar 3.425 dengan asumsi variabel lainnya bernilai tetap. Pada hipotesis (H1) terdapat pengaruh Return On Equity terhadap Price Book Value pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia.

Hasil pengujian ini menunjukkan bahwa ROE berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Nilai perusahaan yang dipengaruhi oleh Return On Equity pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2017-2021 dapat terlihat dari nilai rata-rata Return On Equity setiap tahunnya. Menunjukkan hubungan yang searah sehingga nilai Return On Equity berpengaruh positif signifikan terhadap Price Book Value. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil

penelitian Wardhany (2019) dan Pambuko Naryo (2013) dalam penelitiannya mengungkapkan bahwa Return On Equity (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan menurut kahfi (2018) ROE tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Current Ratio Terhadap Price Book Value

Berdasarkan hasil uji t current ratio memiliki koefisien sebesar -1.772 dan tingkat signifikansi $0,083 > 0,05$. Besaran nilai koefisien Current Ratio yang negatif menjelaskan bahwa apabila terjadi peningkatan Current Ratio sebesar satu satuan, maka akan berdampak bagi peningkatan pada Price Book Value sebesar -1.772. Sebaliknya apabila Current Ratio mengalami penurunan sebesar satu satuan, maka akan berdampak bagi penurunan pada Price Book Value sebesar -1.772 dengan asumsi rasio lainnya bernilai tetap. Hipotesis (H2), terdapat pengaruh current ratio terhadap price book value pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia, sedangkan pada hasil penelitian, menunjukkan bahwa Current Ratio tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini didukung oleh teori yang dikemukakan Kasmir (2013:135) bahwa apabila rasio lancar rendah dapat dikatakan bahwa perusahaan kurang modal untuk membayar hutang. Apabila hasil pengukuran rasio likuiditas yang tinggi, belum tentu dianggap baik. Hal ini dapat saja terjadi karena kas tidak digunakan sebaik mungkin.

Pengaruh Total Assets Turnover Terhadap Price Book Value

Berdasarkan hasil uji t total assets turnover memiliki koefisien 3.456 dan tingkat signifikansi $0,001 > 0,05$. Besaran nilai koefisien Total Assets Turnover yang positif menjelaskan bahwa apabila terjadi peningkatan Total Assets Turnover sebesar satu satuan, maka akan berdampak bagi peningkatan Price Book Value sebesar 3.456 dengan asumsi rasio lainnya bernilai tetap. Sebaliknya, apabila terjadi penurunan terhadap Total Assets Turnover sebesar satu satuan, maka akan berdampak penurunan bagi Price Book Value sebesar 3.456 dengan asumsi rasio lainnya bernilai tetap. Pada hipotesis (H3) terdapat pengaruh Total Assets Turnover terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Dari hasil diatas, dapat diketahui bahwa Total Assets Turnover berpengaruh positif signifikan terhadap Price Book Value, artinya perusahaan belum maksimal memanfaatkan aktivitya secara efisien dalam menunjang kegiatan penjualannya untuk meningkatkan laba. Peningkatan nilai Total Assets Turnover dapat meningkatkan nilai Price Book Value. Semakin tinggi nilai Total Assets Turnover maka kemampuan perusahaan dalam mengelola asset perusahaan untuk memperoleh penjualan semakin tinggi. Penyebab rasio Total Asset Turnover tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, dikarenakan hasil penjualan mengalami ketidakstabilan kenaikan atau pertumbuhan. Berdasarkan data penelitian TATO perusahaan sampel menunjukkan perbandingan yang kecil antara penjualan dengan total aktiva, dimana terdapat beberapa perusahaan yang memiliki aktiva tinggi tetapi tingkat penjualan yang dihasilkan rendah. Aktivitas perusahaan yang efektif ternyata belum tentu menaikkan laba atau pendapatan perusahaan, sehingga kurang menjadi pertimbangan investor dalam keputusan investasi.

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan khairunnisa (2019) dan kahfi (2018) yang menyatakan bahwa Total Assets Turnover (TATO) berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Debt To Equity Ratio Terhadap Price Book Value

Berdasarkan hasil uji t Debt To Equity Ratio memiliki koefisien sebesar 950 dan tingkat signifikansi $0,347 < 0,05$. Besaran nilai koefisien Debt to Equity Ratio yang positif menjelaskan bahwa apabila terjadi peningkatan debt to equity ratio sebesar satu satuan, maka akan bagi peningkatan Price Book Value sebesar 950. Sebaliknya, apabila terjadi penurunan terhadap DER sebesar satu satuan, maka akan berdampak penurunan bagi Price Book Value sebesar 950 dengan asumsi variabel lainnya bernilai tetap. Pada hipotesis (H4), terdapat pengaruh Debt to Equity Ratio terhadap price book value pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia. Sedangkan pada hasil penelitian, menunjukkan bahwa Debt to Equity Ratio tidak berpengaruh positif signifikan terhadap Price Book Value.

Semakin tinggi rasio DER maka perusahaan mempunyai prospek pertumbuhan yang tinggi. Hutang jangka panjang yang tinggi dapat menekan modal yang dimiliki dan mencerminkan perusahaan memiliki kesempatan untuk berkembang hal ini dinilai baik oleh investor karena perusahaan dianggap mempunyai prospek yang baik dimasa depan. Penggunaan hutang dimaksimalkan sampai titik optimal agar terjadi keseimbangan antara biaya bunga dari hutang dengan keuntungan yang diperoleh, jika melebihi titik optimal maka akan menurunkan nilai perusahaan karena tidak seimbang antara biaya dengan keuntungan.

Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian Wardhany (2019) dan Khairunnisa (2019) yang menyatakan bahwa DER berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Sedangkan hasil penelitian Putri (2014) menyatakan bahwa DER tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan sebelumnya *Return On Equity* berpengaruh secara signifikan terhadap *Price Book Value* dan memiliki hubungan yang positif, dengan koefisien sebesar 3.425 dan nilai signifikansi 0,001. Hasil yang diperoleh menunjukkan *Return On Equity* berpengaruh positif signifikan terhadap *Price Book Value* perusahaan Property dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021. *Current Ratio* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *Price Book Value* dan memiliki hubungan negatif, dengan koefisien sebesar -1.772 dan nilai signifikansi 0,083. Hasil *Current Ratio* tidak berpengaruh positif signifikan terhadap *Price Book Value* perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021.

Total Assets Turnover berpengaruh secara signifikan terhadap *Price Book Value* dan memiliki hubungan positif, dengan koefisien sebesar 3.456 dan nilai signifikansi 0,001 Hasil *Total Asset Turnover* berpengaruh positif signifikan terhadap *Price Book Value* perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021. *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *Price Book Value* dan memiliki hubungan yang positif, dengan koefisien sebesar 950 dan nilai signifikansi 0,347. Hasil yang diperoleh menunjukkan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif tidak signifikan terhadap *Price Book Value* perusahaan Property dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021.

Nilai F hitung sebesar 18.821 dengan profitabilitas F sebesar $0.000 < 0,05$. Nilai profitabilitas F lebih kecil dari taras signifikansi yang telah ditentukan yaitu 0,05. Secara simultan, variabel *Return On Equity*, *Current Ratio*, *Total Assets Turnover*, dan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Price Book Value* pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021.

DAFTAR PUSTAKA

- Putri, Siti Meilani Wandini, 2014. Pengaruh Dividend Payout Ratio (DPR), Debt Equity Ratio (DER), Return On Asset (ROA) Dan Size Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2009-2013. Tanjung pinang : Bagian Penerbitan Fakultas Ekonomi Universitas Maritim Raja Ali Haji.
- Rudiyanto, Puput Putriani. 2017. Pengaruh Return On Equity (ROE), Debt To Equity Ratio (DER) Terhadap Price To Book Value (PBV) pada perusahaan Sub Sektor Farmasi yang terdaftar Di BEI tahun 2011-2016. *The Asia Pacific Journal of Management Studies*. Vol 4 No 3.
- Sintyana, I Putu Hendra dan Luh Gede Sri Artini, 2019. Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, ukuran Perusahaan Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis. Universitas Udayana (Unud) Bali*, Vol.8, No.2 : 7717-7745.
- Sugiyono. 2015. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suardika Nyoman, Mustanda Ketut . 2017. Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan perusahaan, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti . *E-jurnal Manajemen Unud*, vol 6 No 3. Diakses tanggal 09 September 2021 dari Universitas Udayana.
- Utama, I Made Dharma Putra dan I Made Dana, 2019. Pengaruh Dividen, Utang Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Property Di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Jurnal Ekonomi dan Bisnis. Universitas Udayana (Unud) Bali*, Vol.8, No.8 : 4927-4956.
- Wardhany, Devi Dean Ayu, Sri Hermuningsih dan Gendro Wiyono, 2019. Pengaruh Profitabilitas, Leverage Dan Ukuran Terhadap Nilai Perusahaan LQ45 pada Periode 2015-2018). Universitas Sarjanawiyata Tamansiswa Yogyakarta.
- Weston Fred J, dan Brigham Eugene F. 2005. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Kesembilan. Jakarta: Erlangga