

# Pengaruh *Leverage*, Ukuran Perusahaan, Dan *Likuiditas* Terhadap Nilai Perusahaan

## (Studi Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020)

Andre Maranatha<sup>1</sup>, Leny Suzan<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Telkom, Indonesia, andremaranatha@student.telkomuniversity.ac.id

<sup>2</sup> Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Telkom, Indonesia, lenysuzan@telkomuniversity.ac.id

### Abstrak

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap perusahaan. Yang sering dikaitkan dengan harga saham. Nilai perusahaan yang dibentuk melalui indikator pasar saham. Nilai perusahaan yang dibentuk melalui indikator pasar saham, sangat dipengaruhi oleh peluang-peluang investasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh leverage, ukuran perusahaan, likuiditas dan nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2016-2020. Teknik yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan purposive sampling. Sampel yang diperoleh sebanyak 34 sampel dengan periode penelitian lima tahun sehingga dalam penelitian ini diperoleh hasil 170 data penelitian. Data yang diperoleh diambil dari laporan keuangan yang bersumber di Bursa Efek Indonesia. Metode yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda dengan menggunakan software Eviews dan Microsoft Excel. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan leverage, ukuran perusahaan, dan likuiditas, berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada subsektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2020. Hal tersebut menunjukkan bahwa leverage, ukuran perusahaan, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan pada sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2020 sebesar 74% dan sisanya sebesar 26% dipengaruhi oleh variabel lain di luar model penelitian

Kata Kunci-*leverage*, ukuran perusahaan, likuiditas dan nilai perusahaan.

### Abstract

*Firm value is an investor's perception of the company. Which is often associated with stock prices. The value of the company is formed through stock market indicators. The value of the company that is formed through stock market indicators is strongly influenced by investment opportunities. This study aims to determine the effect of leverage, firm size, liquidity and firm value on property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in the 2016-2020 period. The technique used in this research is purposive sampling. The samples obtained were 34 samples with a five-year research period so that in this study 170 research data were obtained. The data obtained were taken from financial reports sourced on the Indonesia Stock Exchange. The method used is multiple linear regression analysis using Eviews software and Microsoft Excel. The results show that simultaneously leverage, firm size, and liquidity have an effect on firm value in the property and real estate sub-sectors listed on the IDX for the 2016-2020 period. This shows that leverage, company size, and liquidity to firm value in the property and real estate sub-sectors listed on the IDX for the 2016-2020 period are 74% and the remaining 26% is influenced by other variables outside the research model.*

Keywords-*leverage, company size, liquidity and firm value*

### I. PENDAHULUAN

Tidak perlu menggunakan *subtitle* dalam format pendahuluan. [10 pts] Dalam era persaingan dunia usaha yang semakin kompetitif ini, pertumbuhan dan persaingan perusahaan semakin kuat. Perusahaan-perusahaan yang ingin bertahan dan lebih maju perlu mengembangkan strategi baru. Dalam perekonomian seperti ini tidak satu pasar pun yang selamanya aman dari persaingan, baik lokal maupun global. Dalam menghadapi persaingan tersebut, perusahaan dihadapkan pada tuntutan untuk dapat menjadi perusahaan yang terus tumbuh dan memiliki keunggulan. Harga saham ditentukan oleh penawaran dan penerimaan di pasar modal yang mencerminkan penilaian publik terhadap kinerja perusahaan (Santoso, 2016). Sedangkan menurut Sartono (2010) dalam penelitian Rahamati, Topowijono, dan Sulasmiyati (2015) bahwa "*harga yang bersedia dibayar investor apabila perusahaan akan dijual*". Berdasarkan para ahli dapat dinyatakan nilai perusahaan sangat penting karena mencerminkan kinerja perusahaan yang dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan. Untuk mengukur nilai perusahaan dapat dilakukan dengan berbagai cara, salah satunya dengan menggunakan *price to book value* (PBV). Berdasarkan data Bursa Efek Indonesia pada tahun 2017, indeks sektor properti dan *real estate*

mengalami penurunan indeks sebesar 4,31% disaat IHSG mengalami kenaikan sebesar 19,99%. Meskipun Bank Indonesia telah menurunkan suku bunga dan kebijakan *loan to deposit ratio* telah dilonggarkan, kinerja sektor properti dan *real estate* tidak kunjung membaik.

II. METODE PENELITIAN

Teori Signalling berakar pada teori akuntansi pragmatik. Menurut Suwarjono (2012:32), teori akuntansi pragmatik yang memusatkan perhatiannya kepada pengaruh informasi terhadap perubahan perilaku pemakai laporan. Informasi yang dipublikasikan sebagai suatu pengumuman akan memberikan signal bagi investor dalam pengambilan keputusan investasi. Apabila pengumuman tersebut mengandung nilai positif, maka diharapkan pasar akan bereaksi pada saat pengumuman tersebut diterima oleh pasar. Ketika informasi pasar yang sudah menyebar luas dan semua pelaku pasar sudah menerima informasi tersebut, maka pelaku pasar harus menginterpretasikan dan menganalisis informasi tersebut sebagai signal yang baik (*good news*), atau signal yang buruk (*bad news*). Apabila pengumuman informasi tersebut menandakan signal yang baik bagi investor, maka akan terjadi perubahan dalam volume perdagangan saham, dengan naiknya minat investor terhadap saham perusahaan tersebut dengan begitu nilai perusahaan akan meningkat.

Leverage ratio yang juga sering disebut sebagai rasio solvabilitas ini, merupakan rasio yang memperlihatkan proporsi seluruh aktiva perusahaan yang didanai oleh hutang (Fraser dan Ormiston, 2008). Dengan kata lain menunjukkan seberapa besar aktiva perusahaan yang dibiayai oleh hutang atau seberapa besar hutang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva. Menurut Deanta (2009:24), *Debt to Asset Ratio* adalah rasio untuk mengukur jumlah aktiva perusahaan yang dibiayai oleh hutang. Semakin besar rasio ini mengindikasikan bahwa risiko keuangan kreditor semakin besar.

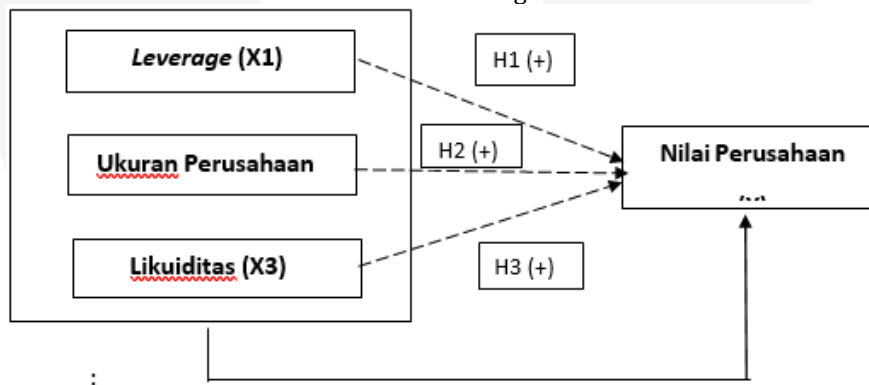
$$Debt\ to\ asset\ ratio = \frac{Total\ Hutang}{Total\ Aktiva}$$

Ukuran perusahaan pada dasarnya adalah pengelompokan perusahaan ke dalam beberapa kelompok, diantaranya perusahaan besar, sedang, dan kecil. Skala perusahaan merupakan ukuran yang dipakai untuk mencerminkan besar kecilnya perusahaan yang didasarkan kepada total aset perusahaan (Suwito, 2015). Ukuran perusahaan dapat dinyatakan dalam total aset, penjualan, dan kapitalisasi pasar. Semakin besar total aset, penjualan, dan kapitalisasi pasar, maka semakin besar pula ukuran perusahaan itu (Hidayanti & Sukirman, 2014).

$$SIZE = Ln (Total\ Aset\ Perusahaan)$$

Menurut Darsono (2009:55), likuiditas merupakan kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi semua kewajibannya yang telah jatuh tempo. Kemampuan tersebut dapat diwujudkan apabila jumlah aset lancar (*current asset*) lebih besar daripada hutang lancar (*current liabilities*).

$$Current\ Ratio = \frac{Aktiva\ Lancar}{Hutang\ Lancar}$$



Keterangan:

—————→	: Pengaruh Secara Simultan
-----→	: Pengaruh Secara Parsial

Gambar 2(a). Kerangka pemikiran

Hipotesis penelitian:

- A. *Leverage*, Ukuran Perusahaan dan Likuiditas secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020.

- B. *Leverage* secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020.
- C. Ukuran Perusahaan secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020.
- D. Likuiditas secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan. Variabel independen penelitian ini adalah leverage, ukuran perusahaan, dan likuiditas. Populasi penelitian ini adalah perusahaan sektor subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.

A. Statistik Deskriptif

Tabel 3(a)

Keterangan	Leverage	Ukuran Perusahaan	Likuiditas	Nilai Perusahaan
Rata2	0.427	29.211	3.424	0.994
Std. Dev	0.749	1.540	3.480	0.745
Max	9.767	33.317	24.882	5.192
Min	0.012	24.204	0.208	0.068

B. Uji Multikolinearitas

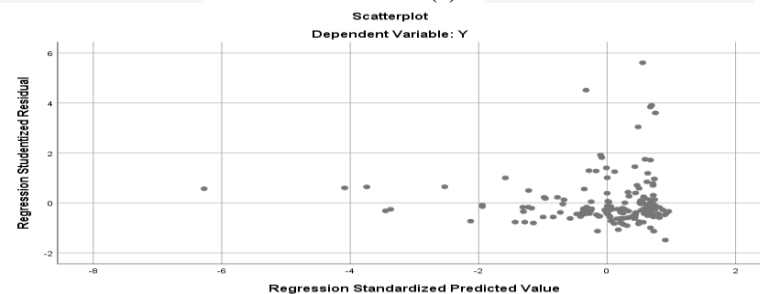
Table 3(b)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients Beta	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error		Tolerance	VIF
1	(Constant)	.730	1.127			
	X1	-.015	.077	-.015	.953	1.049
	X2	.014	.038	.030	.940	1.063
	X3	-.043	.017	-.203	.952	1.050

a. Dependent Variable: Y

C. Uji Heteroskedastisitas

Gambar 3(a)



D. Uji Chow

Tabel 3(c)

Redundant Fixed Effects Tests  
Equation: Untitled  
Test cross-section fixed effects

Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	14.991214	(33,133)	0.0000
Cross-section Chi-square	263.793973	33	0.0000

E. Uji Hausman

Tabel 3(d)

Correlated Random Effects - Hausman Test  
 Equation: Untitled  
 Test cross-section random effects

Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	23.689533	3	0.0000

F. Hasil Analisis Regresi Data Panel

Table 3(e)

Dependent Variable: Y  
 Method: Panel Least Squares  
 Date: 02/07/22 Time: 01:47  
 Sample: 2016 2020  
 Periods included: 5  
 Cross-sections included: 34  
 Total panel (balanced) observations: 170

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	14.26138	2.263766	6.299846	0.0000
X1	-0.280428	0.054893	-5.108626	0.0000
X2	-0.447070	0.076800	-5.821232	0.0000
X3	-0.025755	0.011959	-2.153562	0.0331

Effects Specification

Cross-section fixed (dummy variables)

R-squared	0.797349	Mean dependent var	0.993972
Adjusted R-squared	0.742495	S.D. dependent var	0.745302
S.E. of regression	0.378203	Akaike info criterion	1.083073
Sum squared resid	19.02397	Schwarz criterion	1.765570
Log likelihood	-55.06116	Hannan-Quinn criter.	1.360022
F-statistic	14.53609	Durbin-Watson stat	1.845123
Prob(F-statistic)	0.000000		

G. Hasil Uji Koefisien Determinasi

Table 3(f)

Effects Specification

Cross-section fixed (dummy variables)

R-squared	0.797349	Mean dependent var	0.993972
Adjusted R-squared	0.742495	S.D. dependent var	0.745302
S.E. of regression	0.378203	Akaike info criterion	1.083073
Sum squared resid	19.02397	Schwarz criterion	1.765570
Log likelihood	-55.06116	Hannan-Quinn criter.	1.360022
F-statistic	14.53609	Durbin-Watson stat	1.845123
Prob(F-statistic)	0.000000		

H. Hasil Uji F

Tabel 3(g)

Effects Specification

Cross-section fixed (dummy variables)

R-squared	0.797349	Mean dependent var	0.993972
Adjusted R-squared	0.742495	S.D. dependent var	0.745302
S.E. of regression	0.378203	Akaike info criterion	1.083073
Sum squared resid	19.02397	Schwarz criterion	1.765570
Log likelihood	-55.06116	Hannan-Quinn criter.	1.360022
F-statistic	14.53609	Durbin-Watson stat	1.845123
Prob(F-statistic)	0.000000		

I. Hasil Uji T

Tabel 3(H)

Dependent Variable: Y  
 Method: Panel Least Squares  
 Date: 02/07/22 Time: 01:47  
 Sample: 2016 2020  
 Periods included: 5  
 Cross-sections included: 34  
 Total panel (balanced) observations: 170

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	14.26138	2.263766	6.299846	0.0000
X1	-0.280428	0.054893	-5.108626	0.0000
X2	-0.447070	0.076800	-5.821232	0.0000
X3	-0.025755	0.011959	-2.153562	0.0331

#### IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan terkait pengaruh *leverage*, ukuran perusahaan, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan pada subsektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2020 yang mencakup 34 perusahaan dan berjumlah 170 sampel, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut.

- A. Berdasarkan hasil pengujian simultan, *leverage*, ukuran perusahaan, dan likuiditas, berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada subsektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2020. Hal tersebut menunjukkan bahwa *leverage*, ukuran perusahaan, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan pada sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2020 sebesar 74% dan sisanya sebesar 26% dipengaruhi oleh variabel lain di luar model penelitian.
- B. Berdasarkan hasil pengujian parsial *leverage* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada subsektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2020.
- C. Berdasarkan hasil pengujian parsial ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada subsektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2020.
- D. Berdasarkan hasil pengujian parsial likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada subsektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2020.

#### REFERENSI

- [1] Aggarwal, D, dan Padhan, P.C. 2017. Impact of Capital Structure on Firm Value: Evidence from Indian Hospitality Industry. *Theoretical Economics Letters*. 7 : 982-1.000.
- [2] Analisa, Yangs (2011). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Profitabilitas Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Journal of Accounting*
- [3] Andriani, P. 2019. Pengaruh Tingkat Likuiditas, Profitabilitas dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan pada Subsektor Makanan dan Minuman yang Tercatat di BEI (BEI) Periode 2010-2017. *Journal of Entrepreneurship, Management, and Industry (JEMI)*. 2(1) : 48-60.
- [4] Arikunto, S. (2013). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- [5] Arviansyah, Yandri. (2013). Pengaruh Struktur Modal, Kinerja Keuangan Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Yang Terdaftar di Jakarta Islamic Index (JII). Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.
- [6] Deanta. 2009. "EXCEL Untuk Analisis Laporan Keuangan dan Prediksi Kebangkrutan Perusahaan", ISBN: 978.979.1078.65.8. Penerbit Gava Media. Yogyakarta.
- [7] Dewi, I dan Sujana, I. 2019. Pengaruh Likuiditas, Pertumbuhan Penjualan, dan Risiko Bisnis terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*. 26 : 85-110.
- [8] Dewi, Sri Mahatma, dan Ary Wijaya (2013). pengaruh struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan pada nilai perusahaan . ISSN 2302- 8556. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana* 4.2 (2013): 358-372.
- [9] Fajaria, A.Z. dan Isnalita. 2018. The Effect of Profitability, Liquidity, Leverage and Firm Growth of Firm Value with its Dividend Policy as a Moderating Variabel. *International Journal of Managerial Studies and Research (IJMSR)*, Vol. 6, Issue 10.
- [10]Febrianty. (2011). Faktor-faktor yang Berpengaruh Terhadap Audit Delay Perusahaan Sektor Perdagangan yang Terdaftar di BEI periode 2007-2009. *Jurnal Ekonomi dan Informasi Akuntansi* Vol. 1 No.3, 294-320.
- [11]Ghozali, Imam. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariete Dengan Program IBM SPSS 23* (Edisi 8). Cetakan ke VIII. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- [12]Gujarati, Damodar N dan Dawn C. Porter. 2012. *Dasar-Dasar Ekonometrika Edisi 5 Buku 2*. Jakarta: Salemba Empat.
- [13]Indrajaya, Herlina, dan Setiadi Rini. (2011). "Pengaruh Struktur Aktiva Perusahaan, Ukuran Perusahaan, Tingkat Pertumbuhan, Profitabilitas, dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal: Studi Empiris pada Perusahaan Pertambangan yang Listing di Bursa Efek Indonesia Tahun 2004-2007" *Akurat Jurnal Ilmiah Akuntansi*. Nomor 6 Tahun ke 2.
- [14]Kasmir. 2012. *Analisis Laporan Keuangan Edisi 1-5*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.

- [15]Nurminda, Aniela et al. 2017. Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Barang dan Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2015). *eProceeding of Management: Vol.4, No.1* April 2017. ISSN: 2355-9357.
- [16]Retno M., Reny Dyah dan Denies Priantinah. 2012. Pengaruh Good Corporate Governance dan Pengungkapan Corporate Social Responsibility Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2007-2010), *Jurnal Nominal*, Vol. 1 No. 1
- [17]Riyanto, Bambang. 2011. *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Yogyakarta: BPFE.
- [18]Sambora, Mareta Nurjin. 2014. Pengaruh Leverage, Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Administrasi Bisnis* Vol.8. No.1
- [19]Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: PT Alfabet. In Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: PT Alfabet..
- [20]Sofyaningsih, Sri Pacawati Hardiningsih (2011). Struktur Kepemilikan, Kebijakan Dividen, Kebijakan Utang Dan Nilai Perusahaan Ownership Structure, Dividend Policy And Debt Policy And Firm Value. *Dinamika Keuangan Dan Perbankan* Vol. 3, No. 1.
- [21]Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta.
- [22]Suwardjono. 2012. *Teori Akuntansi: Perekayasa Pelaporan Keuangan*, Edisi Ketiga. Yogyakarta: BPFE
- [23]Tahu, G. dan Susilo, D. 2017. Effect of Liquidity, Leverage and profitability to The Firm Value. *Research Journal of Finance and Accounting*