

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Bursa Efek Indonesia (BEI) merupakan suatu pasar modal di Indonesia yang menyelenggarakan dan menyediakan wadah untuk mempertemukan penjual efek (surat-surat berharga) yaitu perusahaan yang telah *go public* dengan pembeli efek atau investor. Pada 30 November 2007, BEI didirikan dengan menggabungkan Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES). BEI sebagai salah satu regulator di pasar modal Indonesia menyediakan berbagai solusi produk data pasar yang terus ditingkatkan untuk memberikan informasi kepada publik sehingga dapat membuat keputusan yang tepat saat berinvestasi. Saat ini BEI telah menetapkan 12 klasifikasi atas sektor perusahaan tercatat yaitu Energi, Bahan Baku, Perindustrian, Barang Konsumen Primer, Barang Konsumen Non-Primer, Kesehatan, Keuangan, Properti & *Real Estate*, Teknologi, Infrastruktur, Transportasi & Logistik, dan Produk Investasi Tercatat (idx.co.id, 2022). Terdapat berbagai emiten di masing-masing sektor yang dapat dipilih oleh investor untuk menanamkan modal.

BEI telah menetapkan 12 klasifikasi sektor, salah satunya adalah sektor properti & *real estate*. Menurut OJK, properti & *real estate* didefinisikan sebagai kepemilikan sebuah tanah dan bangunan yang secara fisik melekat pada tanah tersebut. Real estate dapat dibedakan menjadi tiga jenis, yaitu *industrial*, *residential*, dan *commercial*. Objek penelitian yang difokuskan pada penelitian ini adalah perusahaan yang bergerak di sub sektor properti & *real estate* yang terdaftar di BEI. Sub sektor properti & *real estate* sendiri diartikan sebagai industri yang bergerak di bidang pengadaan dan pengembangan tanah serta bangunan. Hingga tahun 2020, terdapat 78 perusahaan sub sektor properti & *real estate* yang terdaftar di BEI (daftar perusahaan terdapat di lampiran).

1.2 Latar Belakang

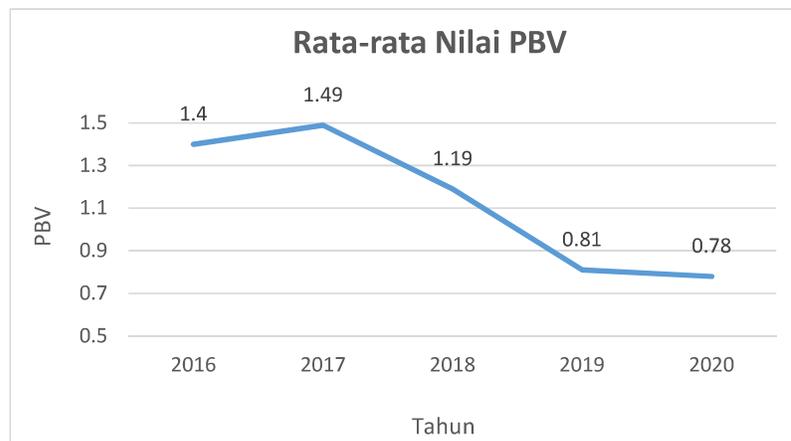
Tujuan utama dari manajemen suatu perusahaan adalah meningkatkan kesejahteraan dari pemilik perusahaan atau pemegang saham. Langkah yang dapat diambil untuk meningkatkan kesejahteraan dari pemegang saham adalah dengan meningkatkan nilai perusahaan yang menjadi cerminan bagaimana kinerja suatu perusahaan (Felicia & Karmudiandri, 2019). Nilai perusahaan menjadi pandangan investor terhadap keberhasilan perusahaan dan sering dikaitkan dengan harga saham (Utami & Welas, 2019). Tingginya nilai perusahaan menggambarkan semakin tinggi juga harga saham dan akhirnya memberikan keuntungan bagi pemegang saham (Ahmad & Muslim, 2022).

Signaling Theory mendasari dan mendukung nilai perusahaan. Teori ini mengemukakan bahwa manajemen perusahaan dapat memberikan sinyal kepada para pengguna laporan keuangan. *Signaling theory* menyatakan bahwa nilai perusahaan dapat ditingkatkan dengan pemberian sinyal positif yaitu informasi keuangan yang kredibel untuk mengurangi ketidakpastian akan prospek perusahaan di masa depan. Informasi yang diberikan dalam laporan keuangan perusahaan berguna bagi pengguna laporan keuangan untuk dapat meramalkan, membandingkan, dan menilai dampak dari keputusan yang diambil (Felicia & Karmudiandri, 2019). Apabila sinyal positif berhasil ditangkap oleh pengguna laporan keuangan maka mereka akan menilai kinerja perusahaan baik dan akhirnya meningkatkan nilai perusahaan yang tercermin dari naiknya harga saham (Ahmad & Muslim, 2022).

Sub sektor properti & *real estate* ialah satu di antara industri yang berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi nasional. Hal ini disebabkan sub sektor properti & *real estate* memiliki *multiplayer effect* dalam mendorong sektor-sektor lainnya untuk berkembang. Terdapat kurang lebih 170 sektor yang ikut tergerak yaitu furnitur, arsitektur, interior, material bangunan, dan lain-lain. Oleh karena itu, produktivitas masyarakat dapat meningkat dengan bantuan sektor properti yang semakin maju (Rumah.com,2020). Berdasarkan informasi yang didapatkan melalui laman resmi Bursa Efek Indonesia/BEI (www.idx.co.id), jumlah perusahaan sub sektor properti & *real estate* yang terdaftar pada 2016-2020 terus meningkat,

dimana pada 2016 berjumlah 48 perusahaan, 2017 berjumlah 52 perusahaan, 2018 berjumlah 56 perusahaan, 2019 berjumlah 66 perusahaan, dan di tahun 2020 berjumlah 78 perusahaan. Peningkatan jumlah perusahaan menjadi tantangan untuk terus menaikkan kinerja perusahaan karena persaingan yang semakin ketat. Peranan penting sub sektor properti & *real estate* dalam mendorong perekonomian negara disertai kinerja perusahaan yang baik akan memikat pemodal sehingga mereka berkeinginan untuk menanamkan modal.

Baik atau buruknya nilai perusahaan dapat dilihat melalui rasio pasar. Pada penelitian ini, nilai perusahaan diukur dengan *Price to Book Value* (PBV). PBV menjelaskan penilaian harga per lembar saham dibandingkan dengan nilai buku per lembar saham (Sukamulja, 2019:105). Perusahaan yang baik umumnya mempunyai nilai PBV yang lebih besar dari satu ($PBV > 1$). Semakin tinggi nilai PBV maka semakin tinggi kepercayaan pasar terhadap kinerja dari perusahaan (Ahmad & Muslim, 2022). Berikut merupakan grafik PBV sub sektor properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2016-2020.



Gambar 1.1 Rata-rata Nilai PBV Sub Sektor Properti & *Real Estate* yang Terdaftar di BEI pada Tahun 2016-2020

Sumber: laporan keuangan, data diolah penulis (2022)

Berdasarkan Gambar 1.1 di atas dapat diketahui bahwa rata-rata nilai PBV sub sektor properti & *real estate* cukup berfluktuasi dan dominan mengalami

penurunan secara terus menerus. Pada 2017, rata-rata nilai PBV sub sektor properti & *real estate* mengalami kenaikan yang baik dari tahun 2016. Namun pada tahun 2018 terjadi penurunan yang signifikan. Di tahun 2018 turun 0,30 dari tahun sebelumnya. Penurunan rata-rata nilai PBV terus berlanjut hingga tahun 2020.

Lemahnya sub sektor properti & *real estate* di tahun 2018 dapat terlihat dari menurunnya kinerja beberapa emiten. PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) mencatatkan laba bersih sebesar Rp 29,56 miliar pada 2018 dimana jumlah tersebut turun 98% dari tahun 2017 yang berhasil memperoleh laba bersih sebesar Rp 1,37 triliun. Penurunan pendapatan tersebut dipengaruhi oleh anjloknya penjualan rumah tinggal, kios, ruko, dan rumah kantor, namun penjualan rumah tinggal menjadi penyebab paling signifikan karena mengalami penurunan menjadi Rp 655 miliar dari perolehan tahun sebelumnya yaitu Rp 693 miliar (Saleh, 2019). Penurunan kinerja dialami juga oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) di tahun 2018. BSDE membukukan laba sebesar Rp 1,29 triliun dimana nominal tersebut anjlok 73,7% dari Rp 4,92 triliun yang diperoleh di tahun sebelumnya. Dari enam segmen usaha yang dimiliki BSDE, di antaranya hotel, sewa, penjualan, arena rekreasi, dan lain-lain, segmen penjualan menjadi yang paling turun pendapatannya yakni sebesar Rp 5,11 triliun pada 2018 dari Rp 8,96 triliun di 2017. Selain itu, arus kas BSDE hingga penghujung 2018 turun menjadi sebesar Rp1,61 triliun dari Rp 4,64 triliun pada 2017 (Okefinance, 2019). Turunnya nilai perusahaan juga didorong oleh rendahnya daya beli masyarakat sehingga menyebabkan penjualan properti menurun dan mempengaruhi laba yang didapatkan perusahaan. Selain daya beli masyarakat yang rendah, menurut Manajer Departemen Makro Prudential Bank Indonesia, Bayu Adi Gunawan, minimnya ketersediaan unit properti untuk masyarakat yang penghasilannya rendah menjadi salah satu faktor penyebab lesunya industri properti (Zaking, 2019).

Rata-rata PBV sub sektor properti & *real estate* di tahun 2019 kembali mengalami penurunan yang signifikan yaitu turun 0,38 dari tahun 2018. Lemahnya sub sektor properti & *real estate* di tahun 2019 terlihat dari emiten PT Lippo Cikarang (LPCK). Pada semester pertama tahun 2019, LPCK membukukan pendapatan sebesar Rp 686,49 miliar dimana jumlah tersebut turun 40,51% dari

pendapatan semester pertama tahun 2018 yaitu sebesar Rp 1,15 triliun. Penurunan paling signifikan berasal dari penjualan ruko dan lahan komersial yaitu sebesar 85,85% YoY dari Rp 454,8 miliar ke posisi Rp 68,9 miliar. Sedangkan dari penjualan apartemen dan rumah hunian, diperoleh pendapatan sebesar Rp 424,19 miliar dimana turun 19,97% YoY dari posisi Rp 530,05 miliar (investasi.kontan.co.id, 2019).

Rata-rata PBV sub sektor properti & *real estate* di tahun 2020 mengalami penurunan dari tahun 2019. Penurunan tersebut diakibatkan oleh pandemi Covid-19 yang melanda berbagai negara termasuk Indonesia. Efek dari pandemi tersebut memperlambat pertumbuhan ekonomi Indonesia sepanjang tahun 2020 dan memberikan dampak yang buruk pada berbagai sektor tak terkecuali sektor properti. Berdasarkan informasi yang didapatkan dari Kompas.com (2020), selama 2020 terjadi volatilitas IHSG akibat pandemi Covid-19 dan di penghujung tahun IHSG turun 0,95% sehingga ditutup negatif di level 5.979,07. Sementara itu IHSG mengalami pelemahan 5,09% jika dilihat secara *year to date*. Sektor properti memberikan kontribusi terbesar terhadap pelemahan IHSG dimana harga saham sektor properti -21,23%.

Beberapa emiten mengalami penurunan kinerja pada 2020 seperti PT Summarecon Agung Tbk. (SMRA) yang mencatatkan penurunan pendapatan sebesar 26,05% dari Rp4,41 triliun menjadi Rp3,26 triliun sementara itu laba bersih juga ikut menurun dari Rp 314,61 miliar menjadi rugi bersih Rp12,25 miliar. PT Alam Sutera Realty Tbk. (ASRI) juga mengalami penurunan pendapatan sebesar 43,88% dari Rp1,96 triliun menjadi Rp1,1 triliun dan mencatat laba kotor sebesar Rp503,58 miliar. Namun karena adanya beban administrasi dan beban umum serta beban bunga maka ASRI membukukan rugi bersih Rp977,65 miliar. Di lain sisi terdapat emiten yang mengalami kenaikan laba bersih yaitu PT Lippo Cikarang Tbk. (LPCK) senilai Rp612,42 miliar (naik 76,8% dari tahun sebelumnya). Kenaikan laba bersih tersebut terjadi karena adanya kenaikan pada nilai aset bersih investasi dari dana investasi infrastruktur (dinfra) dan laba atas pelepasan entitas anak (Kumparan.com, 2021). Penurunan kinerja emiten-emiten properti berimbas pada penurunan harga saham. Harga saham PT Summarecon Agung Tbk (SMRA)

terkoreksi 19,9% di harga Rp 188 per saham, PT Lippo Karawaci (LPKR) terkoreksi 11,5% di harga Rp 214 per saham, dan PT Pakuwon Jati (PWON) juga turun 10,53% di harga Rp 510 per saham (Kompas.com, 2020).

Nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor. Banyak penelitian terdahulu telah meneliti variabel-variabel yang mempengaruhi nilai perusahaan, yaitu *Current Ratio*, *Return on Equity*, *Net Profit Margin*, *Total Assets Turnover*, dan *Debt to Assets Ratio*. Namun demikian, terdapat inkonsistensi pada hasil penelitian terdahulu.

Faktor pertama yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan adalah *Current Ratio* (CR). CR menunjukkan bagaimana perusahaan dapat melunasi kewajiban yang segera jatuh tempo (Kasmir, 2017:134). Rasio ini diukur dengan membandingkan total aktiva lancar dengan total kewajiban lancar. Nilai rasio yang tinggi menunjukkan semakin likuid suatu perusahaan dan akhirnya dapat menaikkan kepercayaan investor dan dapat meningkatkan nilai perusahaan (Utami & Welas, 2019). Signifikansi pada persentase CR berperan meningkatkan nilai perusahaan di mata investor karena menggambarkan perusahaan mampu membayar kewajiban jangka pendek. Namun, nilai CR yang tinggi belum tentu menunjukkan kondisi yang baik. Hal ini disebabkan adanya kelebihan dana yang tidak terpakai sehingga dapat diketahui ada kegiatan operasional perusahaan yang dilakukan kurang maksimal (Ahmad & Muslim, 2022). Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Kahfi et al. (2018) dan Hertina et al. (2021) CR memiliki pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, namun hasil penelitian Utami & Welas (2019) menunjukkan CR berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian tersebut bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Husna & Satria (2019), Harahap et al. (2020), dan Ardian et al. (2021) dimana CR tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Faktor kedua yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan adalah *Return on Equity* (ROE). ROE menggambarkan laba bersih terhadap ekuitas serta dapat mengukur tingkat pengembalian investasi pemegang saham (Brigham & Houston, 2019:119). Profitabilitas tinggi mencerminkan perusahaan mampu mendapatkan laba yang tinggi untuk pemegang saham. Oleh karena itu apabila nilai ROE tinggi,

maka akan memicu kenaikan harga saham yang akhirnya menarik lebih banyak investor. Semakin banyak investor yang berminat menanamkan modal maka nilai perusahaan akan meningkat (Ahmad & Muslim, 2022). Hasil penelitian yang dilakukan oleh Bahraini et al. (2021) menunjukkan bahwa ROE berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, namun penelitian yang dilakukan oleh Harahap et al. (2020) menunjukkan bahwa ROE berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Sementara itu penelitian yang dilakukan oleh Kahfi et al. (2018) menunjukkan ROE tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian tersebut bertentangan dengan hasil penelitian Ardian et al. (2021) yang menyatakan ROE berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Faktor ketiga yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah *Net Profit Margin* (NPM). NPM mengukur laba bersih dari setiap penjualan perusahaan (Brigham & Houston, 2019:118). Rasio ini menghitung berapa keuntungan yang didapatkan perusahaan dengan membagi laba setelah bunga dan pajak terhadap penjualan (Kasmir, 2017:200). Oleh karena itu, semakin besar rasio ini maka semakin baik kinerja perusahaan dan akhirnya dapat meningkatkan nilai perusahaan. Berdasarkan hasil penelitian Harahap et al. (2020), NPM berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, namun hasil penelitian tersebut berbanding terbalik dengan penelitian Supia et al. (2021) yang menyebutkan NPM berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Faktor keempat yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah *Total Assets Turnover* (TATO). TATO mengukur perputaran seluruh aktiva perusahaan dan menghitung berapa jumlah penjualan yang didapat dari tiap rupiah aktiva (Kasmir, 2017:185). Dengan kata lain TATO menunjukkan seberapa efektif perusahaan menggunakan aktiva untuk menghasilkan penjualan. Semakin efektif suatu perusahaan dalam menggunakan aktiva untuk menciptakan penjualan maka laba yang didapatkan juga meningkat. Pertumbuhan TATO dapat menarik investor karena mencerminkan prospek perusahaan semakin baik karena laba dari penjualan meningkat (Ahmad & Muslim, 2022). Tingginya nilai TATO juga meyakinkan investor bahwa ada peluang untuk berinvestasi dan akhirnya memicu kenaikan nilai perusahaan (Utami & Welas, 2019). Berdasarkan hasil penelitian Kahfi et al. (2018)

dan Hertina et al. (2021), TATO berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian Bahraini et al. (2021) bertentangan dengan penelitian tersebut karena menunjukkan bahwa TATO berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sementara itu, hasil penelitian Utami & Welas (2019) dan Ardian et al. (2021) menunjukkan TATO tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Faktor kelima yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah *Debt to Assets Ratio* (DAR). DAR menghitung perbandingan antara banyaknya utang dengan aktiva yang dimiliki perusahaan (Kasmir, 2017:156). Tingginya nilai DAR menjelaskan bahwa banyaknya aset perusahaan yang dibiayai oleh utang. Hal tersebut akan mempengaruhi nilai perusahaan karena menunjukkan adanya risiko perusahaan kesulitan untuk melunasi utang mereka (Harahap et al., 2020). Berdasarkan hasil penelitian Ardian et al. (2021), DAR memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal tersebut bertentangan dengan hasil penelitian Harahap et al. (2020) yang menunjukkan bahwa DAR berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Sedangkan hasil penelitian Husna & Satria (2019) menyatakan bahwa DAR tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Berbagai penelitian terdahulu menggunakan objek penelitian yang berbeda-beda namun terdapat kesamaan pada hasil penelitian. Penelitian pada nilai perusahaan sektor manufaktur yang dilakukan Ahmad & Muslim (2022) dan sektor barang industri konsumsi yang dilakukan oleh Hertina et al. (2021) menemukan variabel CR berpengaruh positif pada nilai perusahaan. Kemudian penelitian pada nilai perusahaan sektor makanan dan minuman oleh Bahraini et al. (2021) dan sektor pertambangan oleh Ardian et al. (2021) menemukan ROE berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Penelitian pada nilai perusahaan sektor perdagangan retail oleh Yulianti & Syarif (2021) dan sub sektor kabel oleh Harahap et al. (2020) menemukan bahwa NPM berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Selain itu, penelitian pada nilai perusahaan sektor barang industri konsumsi oleh Hertina et al. (2021) dan sektor makanan dan minuman oleh Kahfi et al. (2018) menemukan bahwa TATO berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian Harahap et al. (2020) pada sub sektor kabel dan sektor

barang industri konsumsi oleh Hertina et al. (2021) menemukan bahwa DAR memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian dapat diketahui bahwa setiap sektor memiliki karakter yang berbeda-beda namun ditemukan kesamaan hasil penelitian.

Banyak penelitian terdahulu yang telah dilakukan terkait nilai perusahaan. Berdasarkan uraian sebelumnya, terdapat inkonsistensi pada hasil penelitian. Oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai *Current Ratio*, *Return on Equity*, *Net Profit Margin*, *Total Assets Turnover*, dan *Debt to Assets Ratio* terhadap nilai perusahaan dengan judul “**Pengaruh *Current Ratio*, *Return on Equity*, *Net Profit Margin*, *Total Assets Turnover*, dan *Debt to Assets Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sub Sektor Properti & *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2020)**”.

1.3 Perumusan Masalah

Tujuan utama suatu perusahaan adalah untuk meningkatkan kesejahteraan pemegang saham dengan cara meningkatkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan sendiri dipandang investor sebagai cerminan kinerja suatu perusahaan dan sering dikaitkan dengan harga saham. Oleh karena itu, dengan meningkatkan nilai perusahaan, maka harga saham perusahaan akan meningkat dan dapat menarik lebih banyak investor.

Fenomena pergerakan rata-rata nilai PBV perusahaan sub sektor properti & *real estate* pada tahun 2016-2020 cukup berfluktuasi. Keadaan nilai rata-rata PBV yang berfluktuasi tersebut dapat mempengaruhi pandangan investor terhadap nilai perusahaan di sub sektor properti & *real estate*. Pada tahun 2017 terjadi kenaikan, namun pada tahun-tahun berikutnya yaitu 2018-2020 terus mengalami penurunan. Penurunan nilai PBV tersebut dipengaruhi oleh kinerja beberapa emiten sub sektor properti & *real estate* yang menurun dan faktor eksternal seperti daya beli masyarakat. Kemudian pada tahun 2020 mengalami penurunan kembali yang disebabkan adanya pandemi Covid-19.

Terdapat inkonsistensi terhadap penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya mengenai nilai perusahaan. Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi

nilai perusahaan adalah *Current Ratio*, *Return on Equity*, *Net Profit Margin*, *Total Assets Turnover*, dan *Debt to Assets Ratio*. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai pengaruh *Current Ratio*, *Return on Equity*, *Net Profit Margin*, *Total Assets Turnover*, dan *Debt to Assets Ratio* terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah diuraikan sebelumnya, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah *Current Ratio*, *Return on Equity*, *Net Profit Margin*, *Total Assets Turnover*, dan *Debt to Assets Ratio* secara simultan memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sub sektor properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020?
2. Apakah *Current Ratio* memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sub sektor properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020?
3. Apakah *Return on Equity* memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sub sektor properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020?
4. Apakah *Net Profit Margin* memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sub sektor properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020?
5. Apakah *Total Assets Turnover* memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sub sektor properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020?
6. Apakah *Debt to Assets Ratio* memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sub sektor properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan sebelumnya terdapat beberapa tujuan dilakukannya penelitian. Berikut tujuan dari penelitian yang dilakukan:

1. Untuk menganalisis pengaruh *Current Ratio*, *Return on Equity*, *Net Profit*

Margin, Total Assets Turnover, dan Debt to Assets Ratio terhadap nilai perusahaan sub sektor properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020 secara simultan

2. Untuk menganalisis pengaruh *Current Ratio* terhadap nilai perusahaan sub sektor properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020
3. Untuk menganalisis pengaruh *Return on Equity* terhadap nilai perusahaan sub sektor properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020
4. Untuk menganalisis pengaruh *Net Profit Margin* terhadap nilai perusahaan sub sektor properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020
5. Untuk menganalisis pengaruh *Total Assets Turnover* terhadap nilai perusahaan sub sektor properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020
6. Untuk menganalisis pengaruh *Debt to Assets Ratio* terhadap nilai perusahaan sub sektor properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik dari aspek akademis dan aspek praktis. Manfaat yang diharapkan dari dilakukannya penelitian adalah:

1.5.1 Aspek Akademis

Manfaat dalam aspek akademis yang ingin dicapai adalah:

1. Bagi peneliti dan para akademis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan lebih mengenai faktor-faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan terutama pengaruh dari *Current Ratio, Return on Equity, Net Profit Margin, Total Assets Turnover, dan Debt to Assets Ratio* terhadap nilai perusahaan sub sektor properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada 2016-2020.
2. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai referensi dan perbandingan

untuk penelitian sejenis di masa mendatang.

1.5.2 Aspek Praktis

Manfaat dalam aspek praktis yang ingin dicapai adalah:

1. Bagi investor, penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi sebagai pertimbangan ketika akan melakukan investasi di perusahaan sub sektor properti & *real estate*.
2. Bagi perusahaan, penelitian ini diharapkan dapat memberikan motivasi dan informasi tambahan dalam meningkatkan nilai perusahaan yang menjadi faktor pertimbangan investor dalam melakukan investasi.

1.6 Sistematika Penulisan Tugas Akhir

Sistematika penulisan tugas akhir terdiri dari lima bab, yaitu:

a. **BAB I: PENDAHULUAN**

Bab ini berisikan gambaran umum objek penelitian, latar belakang yang berisikan fenomena penelitian, perumusan masalah yang berdasarkan pada latar belakang, tujuan dilakukannya penelitian, manfaat penelitian dari aspek akademis dan praktis, dan sistematika penulisan tugas akhir.

b. **BAB II: TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisikan teori-teori yang relevan dengan penelitian yang dilakukan yaitu mengenai *Current Ratio*, *Return on Equity*, *Net Profit Margin*, *Total Assets Turnover*, *Debt to Assets Ratio*, dan nilai perusahaan. Bab ini juga memuat penelitian-penelitian terdahulu mengenai nilai perusahaan yang menjadi referensi penulis, kerangka pemikiran yang memberikan gambaran pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen, dan hipotesis penelitian.

c. **BAB III: METODE PENELITIAN**

Bab ini berisikan pendekatan, metode, dan teknik yang digunakan untuk mengumpulkan dan menganalisis data. Bab ini juga menyajikan penjelasan mengenai jenis penelitian, operasionalisasi variabel, populasi dan sampel

yang diambil pada penelitian, serta teknik analisis data.

d. **BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini berisikan hasil penelitian serta pembahasan dari penelitian yang telah dilakukan. Bab ini terdiri dari dua bagian, bagian pertama menyajikan hasil dari penelitian dan bagian kedua menyajikan analisis dari hasil penelitian.

e. **BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini berisikan kesimpulan dari hasil penelitian yang telah diperoleh dan dibahas pada bab sebelumnya dan saran-saran yang berkaitan dengan manfaat secara akademis dan praktis.