

Pengaruh *Return on Asset*, *Current Ratio* dan *Firm Size* Terhadap Nilai Perusahaan (PBV) Pada Emiten Properti Real Dan Estate Pada Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2022

Penulis:

Jennila Trisnawati¹
Pasaman Silaban²
Sunday Ade Sitorus³

Afiliasi:

^{1,2,3}Program Studi
Manajemen Fakultas
Ekonomi dan Bisnis
Universitas HKBP
Nommensen Medan

Korespondensi:

¹Jennila.nainggolan@student.uhn.ac.id,
²pasamansilaban@uhn.ac.id,
³sundaysitorus@uhn.ac.id

Histori Naskah:

Submit: 15-06-2024
Accepted: 25-06-2024
Published: 01-07-2024

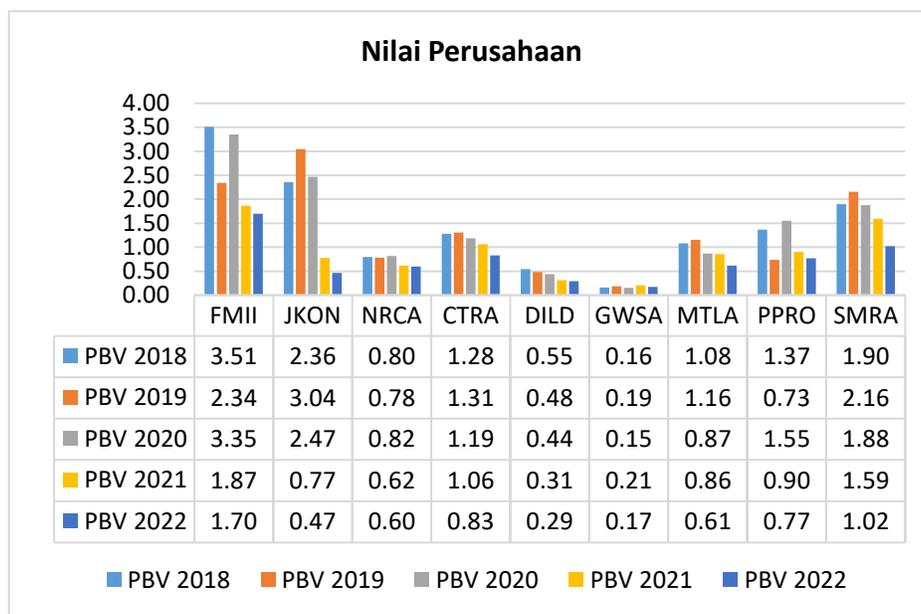
Latar Belakang: Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh return on asset (ROA), current ratio (CR), dan ukuran perusahaan (firm size) terhadap nilai perusahaan (Price to Book Value/PBV) pada perusahaan properti dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2022. Penelitian ini menggunakan metode Regresi Data Panel dengan bantuan software EViews versi 12 untuk menganalisis data. Sampel penelitian terdiri dari 9 perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI selama periode 2018-2022, menghasilkan 45 pengamatan. Variabel independen dalam penelitian ini adalah Return On Assets (ROA), Current Ratio (CR), dan ukuran perusahaan (firm size), sedangkan variabel dependen adalah nilai perusahaan yang diukur dengan Price to Book Value (PBV). Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara individual, Return On Assets (ROA) memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Namun, Current Ratio (CR) dan ukuran perusahaan (firm size) tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan secara parsial. Nilai determinasi R square (R^2) dari model yang digunakan adalah 0,78 atau 78%, yang berarti bahwa variabel independen ROA, CR, dan ukuran perusahaan mampu menjelaskan variasi dalam nilai perusahaan (PBV) sebesar 78%, sedangkan sisanya 22% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini. Penelitian ini menyimpulkan bahwa Return On Assets (ROA) adalah faktor penting yang mempengaruhi nilai perusahaan properti dan real estate di Indonesia. Sementara itu, Current Ratio (CR) dan ukuran perusahaan tidak menunjukkan pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata kunci: pengembalian aset, rasio lancar

Pendahuluan

Bursa Efek Indonesia (BEI) atau *Indonesian Stock Exchange (IDX)* merupakan pasar modal yang ada di Indonesia. Bursa Efek Indonesia memiliki peranan penting sebagai sarana bagi masyarakat untuk berinvestasi, yang merupakan salah satu alternatif penanaman modal. Bagi perusahaan BEI membantu perusahaan untuk mendapatkan tambahan modal dengan cara *go public* yaitu kegiatan penawaran saham atau efek lainnya yang dilakukan oleh emiten (perusahaan yang *go public*) kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur oleh UU Pasar Modal dan Peraturan Pelaksanaannya (Khoirifa Argisa Putri, 2023). Salah satu sektor yang bisa dijadikan untuk investasi adalah Sektor properti dan real estate yang merupakan salah satu sektor penting di suatu negara dalam menyumbang perekonomian Indonesia. Seperti saat ini pembangunan properti di Indonesia semakin banyak marak diseluruh Indonesia, baik di perkotaan maupun di daerah-daerah, karena perkembangan penduduk di Indonesia yang semakin meningkat membuat kebutuhan akan tempat tinggal, apartemen, hotel dan pusat perbelanjaan semakin diperlukan. sektor properti dan real estate merupakan sektor bisnis yang sangat menjanjikan saat ini, tentu saja hal ini dapat menarik perhatian investor untuk menanam saham di sektor ini dimana hal tersebut tentu saja akan mempengaruhi nilai perusahaan (Herawati Novi, 2023). Nilai perusahaan yang baik maupun buruk akan berdampak pada nilai pasar perusahaan dan mempengaruhi keputusan investasi para investor untuk menanamkan modal atau menarik investasi dari perusahaan dan nilai perusahaan sangat penting karena mencerminkan kinerja perusahaan yang dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan. Nilai perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan *price to book value* yang menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham. Semakin tinggi *price to book value* maka *price to book value* menunjukkan seberapa jauh suatu perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan yang relatif terhadap jumlah modal yang diinvestasikan (Utami & Welas, 2019).

Grafik Nilai Perusahaan (PBV) Periode 2018-2022



Sumber: Hasil olahan data tahun 2022

Nilai perusahaan yang menunjukkan < 1 jika tidak diatas maka tanggapan investor terhadap perusahaan negatif, dengan begitu investor menjadi kurang percaya untuk melakukan investasi pada perusahaan tersebut. Penjelasan



data nilai perusahaan tersebut penulis tertarik untuk meneliti faktor apa yang paling berpengaruh terhadap nilai perusahaan agar perusahaan setiap tahunnya berjalan dengan baik. (Natalie & Lisiantara, 2022) mengatakan bahwa terdapat beberapa variabel yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu profitabilitas akan tetapi dalam penelitian ini hanya akan membahas tiga faktor yang dianggap mempengaruhi nilai perusahaan adalah *Return On Asset*, *Current Ratio* dan *Firm Size*.

Rasio profitabilitas diartikan sebagai rasio yang digunakan untuk membandingkan sebuah kemampuan perusahaan untuk menyisihkan laba dari pendapatan. Berdasarkan penelitian yang dilakukan (Mujiatun, S, Rosita, Sitorus, 2021) menyatakan bahwa profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba, dimana definisi laba tersebut bermacam-macam tergantung dari kebutuhan untuk mengukur laba tersebut. Dalam rasio profitabilitas, salah satu rasionya adalah *Return on Asset* (ROA).

Selain itu, untuk menilai kinerja keuangan bisa dilihat dengan menggunakan rasio keuangan yaitu Rasio Likuiditas. Likuiditas sangat penting bagi perusahaan karena dapat menggambarkan risiko yang terkait dengan pinjaman dan pemanfaatan optimal sumber daya jangka pendek perusahaan. Dengan tingkat *current ratio* yang tinggi mencerminkan kecukupan kas, sehingga semakin likuid suatu perusahaan maka tingkat kepercayaan investor akan meningkat. Hal ini akan meningkatkan citra perusahaan dimata investor sehingga dapat berpengaruh kepada nilai perusahaan (Utami & Welas, 2019).

Selain mengukur kinerja keuangan dari segi Likuiditas (*Current Ratio*) kondisi perusahaan juga dapat diukur dari segi Ukuran Perusahaan (*Firm Size*). *Firm Size* bisa menjadi penentu nilai perusahaan. Semakin besar *firm size* perusahaan maka perusahaan dianggap mudah dalam mendapatkan pendanaan operasional perusahaan. Semakin tinggi sumber dana yang dimiliki, maka perusahaan dapat memaksimumkan operasionalnya sehingga bisa menaikkan harga sahamnya. Sehingga *firm size* dinilai dapat mempengaruhi nilai perusahaan (Chandra et al., 2021).

Tinjauan Pustaka **Nilai Perusahaan**

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap perusahaan, yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi. Tujuan utama perusahaan menurut *theory of the firm* adalah untuk memaksimumkan kekayaan atau nilai perusahaan (*value of the firm*) memaksimumkan nilai perusahaan sangat penting artinya bagi suatu perusahaan, karena dengan memaksimumkan nilai perusahaan berarti juga memaksimumkan kemakmuran pemegang saham yang merupakan tujuan utama perusahaan (Elfiswandi, Pratiwi, H., Yulia, Y. & Fikri, Muhammad, 2021).

Dalam penelitian ini, nilai perusahaan diukur dengan menggunakan proksi rasio (*price to book value*) Menurut Setianto Rasio *Price to Book Value* (PBV) ini di definisikan sebagai rasio harga saham terhadap nilai buku atau PBV yang merupakan suatu perbandingan antara harga suatu saham terhadap nilai buku bersih persaham tersebut. Cara menghitungnya adalah dengan membagi harga saham dengan *Price to Book Value* nya (PBV), yakni semakin tinggi nilai PBV, maka semakin mahal harga sahamnya. Secara umum, PBV adalah sebuah indikator penting dalam investasi (Jeklin et al., 2016)

Rumus yang digunakan dalam penelitian adalah sebagai berikut:

$$PBV = \frac{\text{Harga Pasar Saham}}{\text{Harga Buku Saham}}$$

Nilai buku saham (*Book Value Per Share*) dapat dihitung dengan:

$$PVS = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Jumlah Lembar Saham}}$$

Return On Asset

Return on Asset adalah kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba dari kegiatan bisnis yang dilakukannya. Husnan dan Pudjiastuti mengatakan bahwa Pengertian *Return on Asset* adalah rasio untuk mengukur kemampuan aktiva perusahaan memperoleh laba dari operasi perusahaan. Pengertian *Return on Asset* digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan didalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya. Dalam penelitian ini pengukuran terhadap profitabilitas diukur dengan membandingkan laba setelah pajak dengan total asset. Pengukuran untuk mencari *Return On Assets* (Sri Wahyuni Riski, 2020) diukur dengan rumus sebagai berikut:

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

Current Ratio

Current ratio merupakan perbandingan antar jumlah aktiva lancar dengan hutang lancar. Aktiva lancar terdiri dari kas, surat berharga, piutang usaha, dan persediaan. Hutang lancar terdiri dari hutang usaha, pinjaman jangka pendek, dan beban lain-lain yang terutang. *current ratio* ini menunjukkan tingkat keamanan (*margin of safety*) bagi kreditur jangka pendek, karena rasio ini menunjukkan seberapa jauh dari kreditur tersebut dapat dipenuhi oleh aktiva yang diperkirakan menjadi uang tunai dalam periode sama dengan jatuh tempo hutangnya (Rahayu, 2020).

Rasio ini dihitung dengan membagi aktiva lancar dengan utang lancar adapun rumus *current ratio* sebagai berikut:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Asset Lancar (Current Ratio)}}{\text{Kewajiban Lancar (Current Liabilitas)}} \times 100$$

Firm Size

Berdasarkan penelitian yang dilakukan (Jie, 2023) Ukuran perusahaan merupakan nilai yang menunjukkan besar kecilnya perusahaan. *Firm size* atau ukuran perusahaan yang baik akan menunjukkan *image* perusahaan yang baik juga di mata para investor hal ini mampu mengubah pola pikiran investor untuk melakukan penanaman saham di perusahaan tersebut dengan adanya inisiatif investor tersebut perusahaan mampu membuka peluang untuk memudahkan perusahaan mengakses ke pasar modal dengan demikian perusahaan mampu menghasilkan dana yang lebih besar lagi, sehingga hal ini dapat berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Dalam penelitian ini *size* digunakan untuk mengetahui asset yang dimiliki suatu perusahaan. Salah satu tolak ukur yang menunjukkan besar kecilnya perusahaan adalah ukuran aktiva dari perusahaan tersebut. *Size* ialah rasio nilai logaritma natural dari total aktiva.

Rumus untuk mencari *size* yang dapat digunakan yaitu:

$$\text{Size} = \text{Ln}(\text{Total Aktiva})$$

Keterangan:

- Size_t = Ukuran Perusahaan tahun
- L_n = Natural Logaritma Total Aktiva
- Total Aktiva_t = Total asset Perusahaan



Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif yang mana peneliti memulai penelitian pada bulan September 2023. Penelitian ini dilakukan pada Emiten Properti dan Real Estate pada Bursa Efek Indonesia (BEI). populasi yang ditetapkan dalam penelitian ini adalah laporan keuangan pada Emiten Properti dan Real Estate yang pada Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2022 yaitu sebanyak 31 perusahaan. Untuk teknik penarikan sampel maka peneliti menggunakan Teknik sampling merupakan teknik pengambilan sampel. Adapun macam Teknik sampling yang dapat digunakan adalah; *probability sampling* yaitu teknik pengambilan sampel yang memberikan peluang yang sama bagi tiap unsur populasi untuk dipilih menjadi sampel, dan *nonprobability sampling* yaitu teknik pengambilan sampel yang tidak memberi peluang bagi tiap unsur populasi untuk dipilih menjadi sampel (Sugiyono, 2013). Metode *sampling* yang dipilih dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*, teknik penentuan sampel dengan pertimbangan atau kriteria-kriteria tertentu.

Adapun kriteria dalam pengambilan sampel dalam penelitian ini antara lain:

1. Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang sudah terdaftar di BEI minimal sebelum penutupan bursa tahun 2018-2022.
2. Perusahaan Properti dan Real Estate yang menyajikan laporan keuangannya selama periode penelitian 2018-2022
3. Perusahaan yang memiliki hutang jangka pendek terutama selama waktu pengamatan
4. Perusahaan yang tidak mengalami kerugian terutama selama waktu pengamatan

Sehingga dapat diperoleh Perusahaan yang termasuk dalam sampel penelitian ini adalah terdiri dari 9 perusahaan *properti dan real estate*. Untuk pengujian hipotesis peneliti menggunakan Teknik Statistika Data Panel dan dibantu software Eviews versi 12. Berikut ini merupakan bentuk konseptual penelitian.

Tabel 1. Konseptual Penelitian

No	Variabel	Defenisi	Indikator	Skala
1	<i>Return On Asset (X1)</i>	Rasio yang mengukur pengembalian atas total aktiva setelah bunga dan pajak.	$ROA = \frac{Laba\ Bersih}{Total\ Asset}$	Rasio
2	<i>Current Ratio (X2)</i>	Rasio yang menunjukkan besarnya kewajiban lancar dapat ditutupi dengan aktiva.	$CR = \frac{Asset\ Lancar}{Kewajiban\ Lancar}$	Rasio
3	<i>Firm Size (X3)</i>	Variabel yang diprosikan dengan nilai total asset, yaitu nilai yang mencerminkan harta atau kekayaan yang dimiliki Perusahaan	$Size = Ln (Total\ Aktiva)$	Rasio
4	Nilai Perusahaan (PBV) (Y)	Rasio yang menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu Perusahaan	$PBV = \frac{Harga\ Pasar\ Saham}{Harga\ Buku\ Saham}$	Rasio

Hasil dan Pembahasan

Uji Chow

Tabel 2. Hasil Uji Chow

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

Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	5.830120	(8,33)	0.0001
Cross-section Chi-square	39.645942	8	0.0000

Sumber: Data Diolah, 2024

Dari hasil pengujian Uji Chow dapat diketahui nilai probability dari Cross-section F adalah sebesar $0,0000 < 0,05$, artinya bahwa H_0 diterima dan menunjukkan model yang terpilih adalah *Fixed Effect Model* sehingga pengujian lanjut dilakukan.

Uji Hausman

Tabel 3. Hasil Uji Hausman

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

Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	12.161131	3	0.0069

Sumber: Data Diolah, 2024

Dari hasil pengujian Uji Hausman di atas diperoleh nilai probability cross section random adalah sebesar $0,0069 < 0,05$. Artinya H_0 ditolak sehingga model yang paling tepat untuk digunakan yaitu *Fixed Effect Model*.

Hasil Regresi Data Panel



Tabel 3. Hasil Regresi Data Panel

Dependent Variable: Y?
 Method: Pooled Least Squares
 Date: 03/26/24 Time: 08:31
 Sample: 2018 2022
 Included observations: 5
 Cross-sections included: 9
 Total pool (balanced) observations: 45

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-81.07699	28.79711	-2.815456	0.0087
X1?	0.000130	0.071684	0.001807	0.9986
X2?	-2.94E-05	6.08E-05	-0.482878	0.6328
X3?	0.026797	0.009391	2.853562	0.0079
Fixed Effects (Cross)				
_FMII--C	1.943291			
_JKON--C	-3.237260			
_NRCA--C	-2.512165			
_CTRA--C	-1.608944			
_DILD--C	0.108807			
_GWSA--C	1.784647			
_MTLA--C	3.291321			
_PPRO--C	0.154266			
_SMRA--C	0.076035			
Fixed Effects (Period)				
2018--C	0.410303			
2019--C	0.178392			
2020--C	0.280367			
2021--C	-0.295841			
2022--C	-0.573220			

Sumber: Data Diolah, 2024

Dari Tabel 3 di atas dapat diperoleh nilai regresi yaitu: $Y = -81.07 + 0.00X_1 - 2.94X_2 + 0.02X_3 + e$ Oleh sebab itu dapat diartikan sebagai berikut:

1. Nilai Konstanta sebesar -81.07. Nilai ini menunjukkan bahwa jika nilai *return on asset*, *current ratio* dan *firm size* (X_1 , X_2 , X_3) adalah tetap, maka nilai dari nilai perusahaan adalah sebesar -81.07.
2. Nilai Koefisien *return on asset* (X_1) sebesar 0.00. Nilai ini menunjukkan bahwa setiap satu satuan nilai *current ratio* naik akan meningkatkan nilai perusahaan (Y) perusahaan properti real dan real estate yang terdaftar di BEI sebesar 0.00
3. Nilai Koefisien *current ratio* (X_2) sebesar -2.94. Nilai ini menunjukkan bahwa apabila *current ratio* (X_2) adalah tetap, maka setiap penambahan satu satuan nilai *current ratio* akan menurunkan nilai perusahaan (Y) perusahaan properti real dan real estate yang terdaftar di BEI sebesar -2.94
4. Nilai Koefisien *firm size* (X_3) sebesar 0.02. Nilai ini menunjukkan bahwa apabila *firm size* (X_3) adalah tetap, maka setiap satu satuan nilai *firm size* akan meningkatkan nilai perusahaan (Y) perusahaan properti real dan real estate yang terdaftar di BEI sebesar 0.02



Uji t

Tabel 4. Uji t

Dependent Variable: Y?
 Method: Pooled Least Squares
 Date: 03/07/24 Time: 15:13
 Sample: 2018 2022
 Included observations: 5
 Cross-sections included: 9
 Total pool (balanced) observations: 45

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-52.43388	34.24928	-1.530949	0.1353
X1?	-0.143969	0.039713	-3.625200	0.0010
X2?	-8.31E-06	2.28E-05	-0.364704	0.7177
X3?	0.018681	0.011552	1.617117	0.1154
Fixed Effects (Cross)				
_FMII--C	6.058509			
_JKON--C	2.028644			
_NRCA--C	2.713513			
_CTRA--C	-3.281248			
_DILD--C	-1.445522			
_GWSA--C	-0.493568			
_MTLA--C	-0.595876			
_PPRO--C	-2.879830			
_SMRA--C	-2.104622			

Sumber: Data Diolah, 2024

1. *return on asset* memiliki nilai koefisien sebesar -0.143969 dan nilai $t_{hitung} -3.625200 < t_{tabel} 1.68195$ dan nilai sig. $0.0010 < 0,05$ maka *return on asset* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada emiten properti dan real estate pada BEI.
2. *current ratio* memiliki nilai koefisien sebesar -8.31E-06 dan nilai $t_{hitung} -0.364704 < t_{tabel} 1.68195$. dan nilai sig. $0.7177 > 0,05$, maka *current ratio* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada emiten properti dan real estate pada BEI.
3. *firm size* memiliki nilai koefisien sebesar 0.018681 dan nilai $t_{hitung} 1.617117 < t_{tabel} 1.68195$. dan nilai sig. $0.1154 > 0,05$, maka *firm size* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada emiten properti dan real estate pada BEI.

Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel 5. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Cross-section fixed (dummy variables)		Period fixed (dummy variables)	
R-squared	0.861500	Mean dependent var	1.168222
Adjusted R-squared	0.789862	S.D. dependent var	0.852857
S.E. of regression	0.390957	Akaike info criterion	1.231305
Sum squared resid	4.432567	Schwarz criterion	1.873673
Log likelihood	-11.70435	Hannan-Quinn criter.	1.470773
F-statistic	12.02574	Durbin-Watson stat	2.266415
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber: Data Diolah, 2024

Pada tabel 4.7 di atas dapat diperoleh nilai *Adjusted R Square* sebesar 0.78 atau 78%. Hasil dapat diformulasikan bahwa *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR) dan *Ukuran Perusahaan* (SIZE) dapat menjelaskan *Price to Book Value* (PBV) Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar 78%. Sementara sisanya sebesar 22% dijelaskan oleh faktor lain diluar dari penelitian ini.

Pembahasan

Pengaruh *Return On Asset* Terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

Dari hasil pada tabel 4 di atas dapat diketahui bahwa *return on asset* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) pada tingkat signifikansi $0,0010 < 0,05$. Dengan demikian hipotesis pertama diterima. Penelitian ini diperkuat oleh hasil penelitian Pioh (2018) dengan kesimpulan, ROA mempengaruhi nilai perusahaan. Dan senada pada teori Rahmawati (Winata et al., 2021) yang menyatakan pada tahun-tahun ketika perusahaan melaporkan laba positif, pergerakan harga saham secara kuat lebih banyak berhubungan dengan laba periode berjalan. Hal ini dikarenakan meningkatnya laba yang dihasilkan menunjukkan bahwa kinerja sebuah perusahaan baik, sehingga ROA mempengaruhi nilai perusahaan.

Pengaruh *Current Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

Dari hasil pada tabel 4.7 di atas dapat diketahui bahwa *current ratio* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) pada tingkat signifikansi $0,7177 > 0,05$. Dengan demikian hipotesis kedua ditolak. Penelitian ini didukung oleh hasil penelitian Purnama (2018) dengan kesimpulan, CR tidak mempengaruhi nilai perusahaan. Akan tetapi bertentangan pada teori Fahmi (Winata et al., 2021), yang menyatakan perusahaan dengan likuiditas tinggi lebih menarik minat investor serta mampu berpengaruh terhadap saham dimana harganya relatif naik dikarenakan permintaan yang tinggi. Hal ini mungkin dikarenakan investor tidak hanya menilai ketepatan pelunasan kewajiban perusahaan tetapi juga faktor lainnya, seperti laba yang dihasilkan, sehingga CR tidak memengaruhi nilai perusahaan.

Pengaruh *Firm Size* Terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

Dari hasil pada tabel 4.7 di atas dapat diketahui bahwa *firm size* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) pada tingkat signifikansi $0,1154 > 0,05$. Dengan demikian hipotesis ketiga ditolak. Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Mawar Sharon R. Pantow, Sri Murni dan Irvan Trang (2016). Hal ini mengindikasikan bahwa para investor membeli saham tanpa melihat atau mempertimbangkan ukuran perusahaannya, karena perusahaan dengan total aktiva yang besar belum tentu dapat membayar deviden (laba ditahan) dikarenakan aset yang menumpuk. Perusahaan lebih memper-tahankan laba dibandingkan membagi- kannya sebagai deviden, yang dapat mempengaruhi harga saham dan nilai Perusahaan (Aulia, 2018).



Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengujian dan analisis data yang telah dilakukan maka dibuat kesimpulan sebagai berikut Secara Parsial Variabel *Return On Asset* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan (PBV) dalam perusahaan properti dan real estate yang sudah didaftarkan pada BEI selama 2018-2022. Secara Parsial Variabel *Current Ratio* berpengaruh negative dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dalam perusahaan properti dan real estate yang sudah didaftarkan pada BEI selama 2018-2022. Secara Parsial Variabel *Firm Size* berpengaruh negative dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dalam perusahaan properti dan real estate yang sudah didaftarkan pada BEI selama 2018-2022. Dari hasil Analisis Koefisien determinasi R square (R^2) dapat diformulasikan bahwa *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR) dan Ukuran Perusahaan (SIZE) dapat menjelaskan *Price to Book Value* (PBV) Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar 78%. Sementara sisanya sebesar 22% dijelaskan oleh factor lain diluar dari penelitian ini. Berdasarkan hasil penelitian ini, maka penulis memberikan beberapa saran antara lain: Diharapkan bagi peneliti selanjutnya yang akan melakukan penelitian dengan topik yang sejenis disarankan untuk menambah variabel independen lain sebagai faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Selain dari tiga variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *Return On Asset*, *Current Ratio* dan *Firm Size* yang masih belum dapat mencakup pengaruh terhadap nilai perusahaan. Diharapkan bagi peneliti selanjutnya meneliti sektor lain selain sub sektor properti dan real estate misalnya seluruh perusahaan manufaktur, sehingga dapat menunjukkan hasil penelitian lebih valid dari penelitian sebelumnya. Untuk investor, disarankan untuk mempelajari kinerja perusahaan melalui laporan keuangan, dan lebih berfokus pada laba yang dihasilkan sebelum berinvestasi.

Reference

- Aulia, T. Z. (2018). Pengaruh Return on Assets, Debt To Equity Ratio, Price Earning Ratio Dan Firm-Size Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Kategori Indeks Lq-45 Di Bursa Efek Indonesia. *Balance Vocation Accounting Journal*, 1(2), 12. <https://doi.org/10.31000/bvaj.v1i2.473>
- Chandra, A., Wijaya, F., Angelia, & Hayati, K. (2021). Pengaruh Debt to Equity Ratio, Total Assets Turnover, Firm Size, dan Current Ratio terhadap Return on Assets. *Jurnal Akuntansi, Keuangan, Dan Manajemen*, 2(1), 57–69. <https://doi.org/10.35912/jakman.v2i1.135>
- Elfiswandi, Pratiwi, H., Yulia, Y., & Fikri, Muhammad, R. (2021). Manajemen Keuangan Nilai Perusahaan Industri Perbankan ditinjau dari Price to Book Value (Tim Qiara Media (ed.)). CV. Penerbit Qiara Media.
- Herawati Novi. (2023). Hashmicro. <https://www.hashmicro.com/id/blog/definisi-real-estate-jenis-dan-perbedaan-dengan-properti/>
- Jeklin, A., Bustamante Fariás, O., Saludables, P., Para, E., Menores, P. D. E., Violencia, V. D. E., Desde, I., Enfoque, E. L., En, C., Que, T., Obtenor, P., Maestra, G. D. E., & Desarrollo, E. N. (2016). Pengaruh Current Ratio, Return On Equity, Firm Size Terhadap Price To Book Value. *Correspondencias & Análisis*, 15018, 1–23.
- Jie, E. D. V. (2023). Analisis Pengaruh Current Ratio, Firm Size, Dan Return on Asset Terhadap Nilai Perusahaan Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal FinAcc*, 7(11), 1745–1756.
- Khoirifa Argisa Putri. (2023). *infobanknews.com*. <https://infobanknews.com/jumlah-investor-pasar-modal-di-indonesia-masih-sedikit-bei-ungkap-penyebabnya/>
- Mujiatun, S, Rosita, Sitorus, S. A. (2021). The Influence of Investment, Liquidity and Profitability on Dividend Payout Ratio Policies of the 2015-2019 Indonesia Stock Exchange Listed LQ-45 Companies. *Journal of Economics, Finance and Accounting Studies*, 3(2), 106–119.



<https://doi.org/10.32996/jefas.2021.3.2.12>

- Natalie, V., & Lisiantara, G. A. (2022). Pengaruh Profitabilitas (ROA), Likuiditas (AKO), Ukuran Perusahaan (SIZE), dan Leverage (LTDER) terhadap Nilai Perusahaan. *Owner*, 6(4), 4175–4186. <https://doi.org/10.33395/owner.v6i4.1057>
- Rahayu. (2020). Kinerja Keuangan Perusahaan. In *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952. Program Pascasarjana Universitas Prof. Moestopo (Beragama).
- Sri Wahyuni Riski. (2020). Pengaruh Perencanaan Pajak Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Manufaktur Sub Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI). 2507(February), 1–9.
- Sugiyono. (2013). *Metode penelitian kuantitatif kualitatif dan R&D*. Alfabeta Bandung.
- Utami, P., & Welas. (2019). Pengaruh Current Ratio, Return On Asset, Total Asset Turnover Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017). *Akuntansi Dan Keuangan*, 10(2), 71–76.
- Winata, Y., Widia, W., & Andrean, C. (2021). Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return On Asset, Sales Growth, dan Firm Size Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2018. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi)*, 5(1), 1028–1045. <http://journal.stiemb.ac.id/index.php/mea/article/view/906>.

