



**PENGARUH RASIO LIKUIDITAS DAN PROFITABILITAS  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR  
PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA  
EFEK INDONESIA PERIODE 2020-2024**

***THE INFLUENCE OF LIQUIDITY AND PROFITABILITY RATIOS ON  
COMPANY VALUE IN THE PROPERTY AND REAL ESTATE SECTOR  
COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE FOR  
THE PERIOD 2020-2024***

**Fadyla Monoarfa<sup>1\*</sup>, Idham Masri Ishak<sup>2</sup>, Srie Isnawaty Pakaya<sup>3</sup>**

<sup>1\*</sup>Universitas Negeri Gorontalo, Email: [fadylamonoarfa6@gmail.com](mailto:fadylamonoarfa6@gmail.com)

<sup>2</sup>Universitas Negeri Gorontalo

<sup>3</sup>Universitas Negeri Gorontalo

\*email koresponden: [fadylamonoarfa6@gmail.com](mailto:fadylamonoarfa6@gmail.com)

DOI: <https://doi.org/10.62567/ijosse.v2i2.2536>

***Abstrack***

*This study aims to analyze the influence of liquidity and profitability ratios on the value of companies in the property and real estate sector listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the period 2020–2024. The liquidity variable is proxied by the Current Ratio (CR), profitability is proxied by Return on Assets (ROA), while the company value is proxied using Price to Book Value (PBV). This study uses a quantitative approach with an associative method. The research population consists of property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange, with purposive sampling techniques resulting in 32 companies as the research sample and a total of 160 observations. The data used are secondary data in the form of annual financial statements of the companies obtained thru the official website of the Indonesia Stock Exchange. The data analysis technique used is multiple linear regression analysis with the help of SPSS version 22, which begins with classical assumption tests including normality test, multicollinearity test, heteroscedasticity test, and autocorrelation test. The research results show that liquidity has a negative and insignificant effect on company value, while profitability has a positive and significant effect on company value. Simultaneously, liquidity and profitability have a significant effect on company value. The coefficient of determination indicates that the liquidity and profitability variables can explain 39.4% of the variation in company value, while the remaining portion is influenced by other factors outside the study. These findings indicate that investors in the property and real estate sector place more emphasis on the company's ability to generate profit rather than just its ability to maintain liquidity.*

**Keywords:** *Liquidity, Profitability, Company Value, Current Ratio, Return on Assets.*



### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh rasio likuiditas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020–2024. Variabel likuiditas diproksikan dengan Current Ratio (CR), profitabilitas diproksikan dengan Return on Assets (ROA), sedangkan nilai perusahaan diproksikan menggunakan Price to Book Value (PBV). Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode asosiatif. Populasi penelitian terdiri dari perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dengan teknik purposive sampling sehingga diperoleh 32 perusahaan sebagai sampel penelitian dan total 160 observasi. Data yang digunakan merupakan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan perusahaan yang diperoleh melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia. Teknik analisis data menggunakan analisis regresi linear berganda dengan bantuan program SPSS versi 22, yang diawali dengan uji asumsi klasik meliputi uji normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan, likuiditas dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Nilai koefisien determinasi menunjukkan bahwa variabel likuiditas dan profitabilitas mampu menjelaskan variasi nilai perusahaan sebesar 39,4%, sedangkan sisanya dipengaruhi oleh faktor lain di luar penelitian. Temuan ini menunjukkan bahwa investor pada sektor properti dan real estate lebih mempertimbangkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dibandingkan hanya kemampuan menjaga likuiditas perusahaan.

**Kata Kunci:** Likuiditas, Profitabilitas, Nilai Perusahaan, Current Ratio, Return on Assets.

## 1. PENDAHULUAN

Perekonomian Indonesia dalam beberapa tahun terakhir menunjukkan perkembangan yang cukup dinamis. Setelah mengalami perlambatan akibat tekanan global, kondisi ekonomi nasional mulai berangsur membaik melalui kebijakan fiskal dan moneter yang mendukung stabilitas pertumbuhan. Perbaikan ini tercermin dari meningkatnya aktivitas pasar modal, ditandai dengan bertambahnya jumlah investor dan emiten di Bursa Efek Indonesia (BEI). Meningkatnya partisipasi investor tersebut membuat kebutuhan akan informasi kinerja perusahaan semakin tinggi, sehingga nilai perusahaan menjadi indikator penting dalam menilai bagaimana pasar mengapresiasi prospek suatu perusahaan.

Sektor properti dan real estate merupakan salah satu sektor yang banyak diperhatikan investor karena kontribusinya yang signifikan terhadap perekonomian nasional. Selain berperan dalam penyediaan hunian dan ruang usaha, sektor ini turut mendorong aktivitas di industri pendukung seperti konstruksi, bahan bangunan, serta jasa keuangan. Aktivitas yang luas tersebut memberikan efek berganda bagi peningkatan pendapatan dan penyerapan tenaga kerja. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS, 2024), nilai Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku pada real estate tercatat sebesar Rp453,78 triliun pada tahun 2020 dan meningkat menjadi Rp520,73 triliun pada tahun 2024. Peningkatan ini menunjukkan adanya pemulihan ekonomi pasca-pandemi covid-19 yang ditandai dengan meningkatnya kembali aktivitas pembangunan dan transaksi properti Indonesia. Kondisi tersebut turut diperkuat oleh kebijakan pemerintah, seperti insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) untuk pembelian rumah serta percepatan pembangunan infrastruktur nasional yang mendorong tingginya permintaan terhadap properti (Kementerian Keuangan Republik Indonesia 2023).



Perkembangan positif pada sektor properti dan real estate tersebut juga menunjukkan bahwa sektor ini memiliki peranan penting dalam menjaga stabilitas ekonomi nasional. Disisi lain sektor ini juga sangat sensitif terhadap dinamika ekonomi makro, sehingga perusahaan perlu memiliki kinerja keuangan yang kuat agar dapat bertahan dan tumbuh secara berkelanjutan. Hal ini terlihat dari fluktuasi kinerja keuangan perusahaan properti, khususnya pada masa pandemi COVID-19, ketika banyak perusahaan mengalami penurunan penjualan serta peningkatan beban operasional (Silindung & Harti, 2023). Oleh karena itu, kemampuan perusahaan dalam menjaga stabilitas keuangan menjadi faktor utama agar tetap beroperasi secara optimal dan mempertahankan kepercayaan investor ditengah ketidakpastian ekonomi yang terus berlangsung.

Kinerja keuangan berperan penting dalam menilai kemampuan perusahaan mempertahankan keberlangsungan usaha serta meningkatkan nilai perusahaan. Pada sektor properti dan real estate, nilai perusahaan sangat dipengaruhi oleh bagaimana manajemen mengatur likuiditas dan profitabilitas agar tetap sehat ditengah dinamika ekonomi. Rasio keuangan memiliki peran penting dalam mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek sekaligus menilai efektivitas manajemen dalam menghasilkan laba (Ariana, Supraptiningsih & Rosida, 2024). Oleh karena itu, penelitian ini secara khusus menfokuskan perhatian pada dua rasio keuangan utama yaitu rasio likuiditas dan profitabilitas sebagai faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.

Likuiditas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya melalui pemanfaatan aset lancar yang dimiliki. Tingkat likuiditas yang memadai menunjukkan kondisi keuangan yang stabil serta menjadi sinyal positif bagi investor dan kreditor bahwa perusahaan mampu menjaga kelangsungan aktivitas operasionalnya. Pada sektor properti dan real estate, peran likuiditas menjadi sangat penting karena kegiatan usaha memerlukan investasi modal yang besar, sementara pendapatan umumnya baru diperoleh setelah proyek selesai. Kondisi tersebut sering kali menimbulkan tekanan pada arus kas perusahaan, khususnya ketika terjadi penurunan penjualan atau ketidakstabilan pasar.

Tingkat likuiditas yang memadai memberikan keyakinan bahwa perusahaan mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya tanpa mengganggu kegiatan operasional. Kondisi ini dipandang sebagai sinyal positif oleh investor karena mencerminkan stabilitas keuangan dan kemampuan perusahaan dalam mengelola risiko keuangan. Sebaliknya, likuiditas yang rendah dapat menimbulkan persepsi negatif dan menurunkan kepercayaan pasar, yang pada akhirnya berpotensi menekan nilai perusahaan.

Selain likuiditas, profitabilitas juga menjadi rasio penting dalam menilai kinerja keuangan perusahaan. Profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui pengelolaan aset dan modal yang dimiliki secara efektif dan efisien. Tingkat profitabilitas yang tinggi menandakan bahwa perusahaan mampu memanfaatkan sumber dayanya dengan baik untuk menghasilkan keuntungan yang berkelanjutan. Kondisi ini memberikan sinyal positif bagi investor mengenai prospek pertumbuhan dan kestabilan perusahaan di masa mendatang. Sebaliknya, penurunan tingkat profitabilitas dapat menimbulkan persepsi bahwa perusahaan belum mampu mengelola sumber dayanya secara



optimal, yang berpotensi meningkatkan risiko usaha dan menurunkan daya tarik perusahaan di mata investor. Oleh karena itu, profitabilitas menjadi salah satu indikator penting yang dipertimbangkan investor dalam pengambilan keputusan investasi, karena mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai tambah. Dengan demikian, tingkat profitabilitas yang baik diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan pasar dan berkontribusi terhadap peningkatan nilai perusahaan.

Nilai perusahaan mencerminkan penilaian pasar terhadap kemampuan manajemen dalam mengelola sumber daya perusahaan guna menghasilkan keuntungan serta meningkatkan kesejahteraan pemegang saham. Nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan adanya tingkat kepercayaan investor yang kuat terhadap kinerja dan prospek perusahaan, sedangkan nilai yang rendah mencerminkan keraguan pasar terhadap kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai. Perusahaan yang memiliki kondisi likuiditas yang baik dan mampu menghasilkan tingkat profitabilitas yang optimal umumnya dipersepsikan lebih stabil, sehingga lebih menarik bagi investor.

Pada sektor properti dan real estate, nilai perusahaan memiliki peran yang sangat penting mengingat karakteristik sektor ini yang sensitif terhadap perubahan kondisi ekonomi makro, kebijakan pemerintah, serta dinamika pasar keuangan. Fluktuasi suku bunga, kebijakan moneter, dan perubahan daya beli masyarakat dapat secara langsung memengaruhi kinerja perusahaan pada sektor ini. Oleh karena itu, perubahan kondisi keuangan perusahaan, khususnya yang berkaitan dengan likuiditas dan profitabilitas, berpotensi memengaruhi persepsi investor dan tercermin pada pergerakan nilai perusahaan di pasar modal.

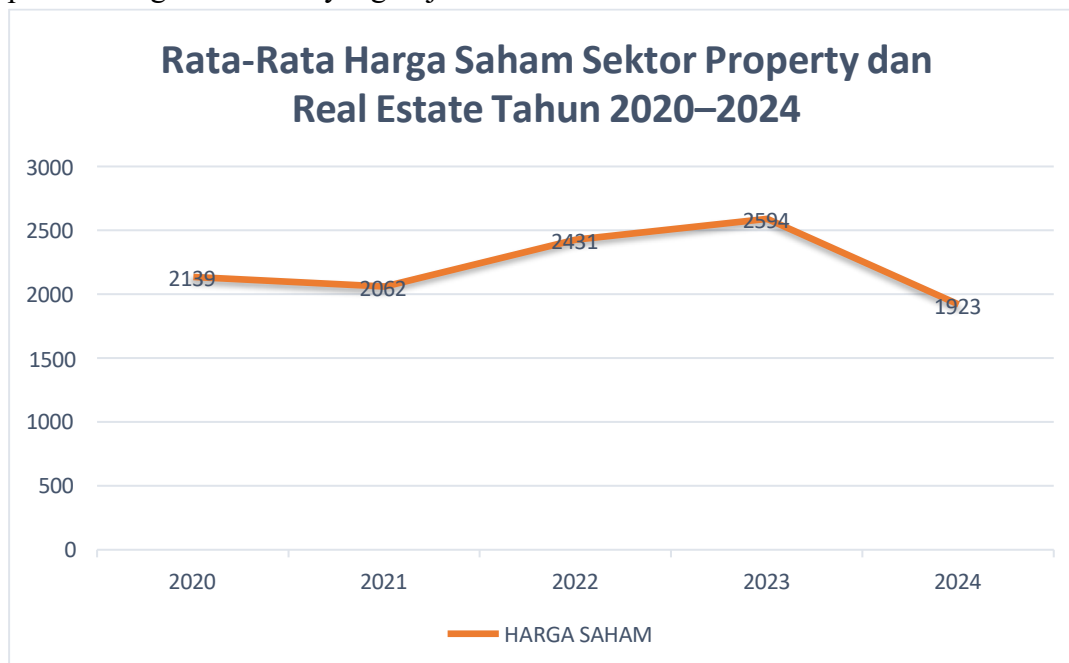
Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa rasio likuiditas dan profitabilitas memiliki peran yang saling berkaitan dalam membentuk persepsi investor terhadap nilai perusahaan. Untuk menjelaskan bagaimana kondisi keuangan perusahaan dapat memengaruhi keputusan investor serta penilaian pasar, penelitian ini merujuk pada teori sinyal (signalling theory) yang dikemukakan oleh Spence Michael (1973). Teori ini menekankan adanya asimetri informasi antara pihak internal perusahaan dan pihak eksternal, di mana manajemen memiliki informasi yang lebih lengkap mengenai kondisi dan prospek perusahaan dibandingkan investor.

Dalam konteks pasar modal, informasi keuangan yang dipublikasikan perusahaan berfungsi sebagai sinyal bagi investor dalam menilai kualitas dan prospek perusahaan di masa mendatang. Perusahaan yang mampu menjaga kondisi likuiditas dan profitabilitasnya dengan baik akan memberikan sinyal positif mengenai kesehatan keuangan dan keberlanjutan usahanya, sehingga dapat meningkatkan kepercayaan serta minat investor terhadap saham perusahaan. Sebaliknya, penurunan kinerja keuangan dapat dipersepsikan sebagai sinyal negatif yang berpotensi menurunkan kepercayaan pasar dan menekan nilai perusahaan. Informasi keuangan yang disajikan secara akurat dan dapat dipercaya membantu investor dalam menilai kinerja perusahaan secara lebih objektif serta mengurangi ketidakpastian terhadap prospek usaha di masa depan. Oleh karena itu, semakin baik kualitas informasi yang disampaikan perusahaan, semakin kuat pula sinyal positif yang diterima pasar, yang pada akhirnya berpotensi meningkatkan nilai perusahaan di mata investor.



Fenomena yang menjadi perhatian dalam penelitian ini adalah fluktuasi nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate di Indonesia selama periode 2020–2024. Nilai perusahaan pada sektor ini mengalami perubahan yang cukup signifikan dari tahun ke tahun. Variasi tersebut tidak hanya dipengaruhi oleh kondisi internal perusahaan, tetapi juga oleh dinamika ekonomi nasional dan global, khususnya pada masa pandemi COVID-19 dan periode pemulihannya. Nilai perusahaan yang tercermin melalui pergerakan harga saham menjadi indikator penting untuk melihat bagaimana faktor internal maupun eksternal memengaruhi persepsi investor di pasar modal.

Untuk memperjelas perubahan nilai perusahaan selama periode penelitian, diperlukan penyajian data dalam bentuk grafik yang menampilkan pergerakan harga saham perusahaan sektor properti dan real estate. Grafik tersebut memberikan gambaran yang lebih mudah dipahami mengenai pola fluktuasi nilai perusahaan dari tahun ke tahun, sehingga dapat mendukung analisis terhadap kondisi keuangan perusahaan serta respons pasar terhadap perkembangan ekonomi yang terjadi.



**Gambar 1.1 Rata-Rata Harga Saham Perusahaan Sektor Properti dan Real estate**  
(Sumber : [www.idx.id](http://www.idx.id) (data diolah, 2025))

Berdasarkan grafik rata-rata harga saham sektor properti dan real estate periode 2020–2024, terlihat bahwa pergerakan harga saham mengalami fluktuasi yang cukup tajam. Pada tahun 2020, rata-rata harga saham tercatat sebesar 2.139, kemudian menurun pada 2021 menjadi 2.062. Penurunan ini mencerminkan tekanan yang dialami sektor properti akibat pandemi COVID-19, yang menyebabkan terhambatnya aktivitas pembangunan, pembatasan mobilitas masyarakat, serta meningkatnya ketidakpastian ekonomi sehingga mendorong banyak investor melakukan aksi jual. Memasuki 2022, harga saham mulai menunjukkan pemulihan dengan naik ke angka 2.431, dan terus meningkat pada 2023 hingga mencapai



2.594, yang merupakan nilai tertinggi selama periode pengamatan. Kenaikan ini mencerminkan pulihnya kepercayaan investor setelah

ekonomi nasional membaik, didukung oleh kebijakan fiskal pemerintah serta penurunan suku bunga acuan yang mendorong pertumbuhan kredit perumahan. Namun pada 2024, harga saham kembali mengalami penurunan cukup tajam menjadi 1.923, seiring dengan diberlakukannya kebijakan pengetatan moneter, kenaikan suku bunga Bank Indonesia, serta melemahnya daya beli masyarakat yang berdampak pada turunnya minat terhadap sektor properti. Kondisi ini menunjukkan bahwa sektor properti sangat dipengaruhi oleh dinamika ekonomi makro dan kebijakan moneter yang berlaku (Badan Pusat Statistik, 2024; Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2023).

Fluktuasi nilai perusahaan yang terjadi pada sektor properti dan real estate selama periode 2020–2024 tidak hanya mencerminkan pergerakan harga saham yang naik dan turun secara wajar. Fenomena yang menjadi perhatian dalam penelitian ini adalah adanya ketidaksesuaian antara kinerja keuangan perusahaan dan respon pasar. Pada beberapa perusahaan, peningkatan laba tidak selalu diikuti oleh peningkatan nilai perusahaan, yang tercermin dari price to book value. Kondisi ini menunjukkan bahwa investor tidak hanya mempertimbangkan laba, tetapi juga memperhatikan kemampuan perusahaan dalam menjaga likuiditas serta risiko keuangan yang dihadapi perusahaan. Fenomena tersebut terlihat pada beberapa perusahaan besar di sektor properti dan real estate, seperti PT Ciputra Development Tbk (CTRA), PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), dan PT Pakuwon Jati Tbk (PWON). Pada perusahaan-perusahaan tersebut, peningkatan laba bersih pada periode tertentu tidak selalu diikuti oleh peningkatan nilai perusahaan. Hal ini mengindikasikan bahwa pasar mempertimbangkan faktor lain selain profitabilitas, salah

satunya adalah kemampuan likuiditas perusahaan, dalam membentuk persepsi investor terhadap nilai perusahaan.

Ketidakkonsistenan antara kinerja laba dan nilai perusahaan tersebut sejalan dengan hasil penelitian sebelumnya yang juga menunjukkan perbedaan temuan terkait pengaruh rasio keuangan terhadap nilai perusahaan. (Ambarwati & Vitaningrum, 2021; Pelealu, Rate & Sumarawu, 2022). Hasil penelitian yang dilakukan oleh Fitria & Kuraesin, (2022) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti. Hasil serupa juga ditemukan oleh Putri & Sulastiningsi, (2024) yang menjelaskan bahwa laba tinggi memberikan sinyal positif bagi investor mengenai efektifitas manajemen. Namun, penelitian Andriyanti (2022) menemukan bahwa likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan karena kelebihan aset lancar dapat menurunkan efisiensi penurunan modal. Perbedaan temuan penelitian terdahulu menunjukkan adanya ketidakkonsistenan hasil mengenai pengaruh likuiditas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan, baik dari sisi arah hubungan maupun tingkat signifikansinya. Kondisi tersebut mengindikasikan adanya research gap yang perlu dikaji kembali, khususnya pada perusahaan sektor properti dan real estate selama periode pemulihan pascapandemi. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk mengkaji kembali faktor-faktor yang memengaruhi nilai perusahaan.



## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode asosiatif yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh rasio likuiditas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020–2024. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder berupa laporan keuangan tahunan perusahaan yang diperoleh melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia, yaitu Bursa Efek Indonesia. Populasi penelitian terdiri dari seluruh perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian. Teknik pengambilan sampel menggunakan purposive sampling dengan kriteria perusahaan yang terdaftar secara berturut-turut selama periode 2020–2024 dan memiliki laporan keuangan lengkap sesuai kebutuhan penelitian. Berdasarkan kriteria tersebut diperoleh 32 perusahaan sebagai sampel dengan total 160 observasi.

Variabel independen dalam penelitian ini terdiri dari likuiditas yang diproksikan menggunakan Current Ratio (CR) dan profitabilitas yang diproksikan menggunakan Return on Assets (ROA), sedangkan variabel dependen yaitu nilai perusahaan yang diproksikan menggunakan Price to Book Value (PBV). Teknik analisis data dilakukan menggunakan analisis regresi linear berganda dengan bantuan program SPSS versi 22. Sebelum dilakukan pengujian hipotesis, terlebih dahulu dilakukan uji asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi untuk memastikan bahwa model regresi memenuhi syarat statistik. Selanjutnya dilakukan uji t untuk mengetahui pengaruh parsial variabel independen terhadap variabel dependen, uji F untuk mengetahui pengaruh simultan, serta uji koefisien determinasi ( $R^2$ ) untuk melihat kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### a. Uji Normalitas

Tabel 1 Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		Standardized Residual
N		160
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	0
	Std. Deviation	0,42661034
Most Extreme Differences	Absolute	0,066
	Positive	0,047
	Negative	-0,066
Test Statistic		0,066
Asymp. Sig. (2-tailed)		,082 <sup>c</sup>
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		



c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber: data diolah SPSS 22, 2026

Berdasarkan Tabel 1, hasil pengujian normalitas diperoleh nilai Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar 0,082 yang lebih besar dari tingkat signifikansi 0,05. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa data dalam model regresi telah memenuhi asumsi normalitas.

b. Uji Multikolineritas

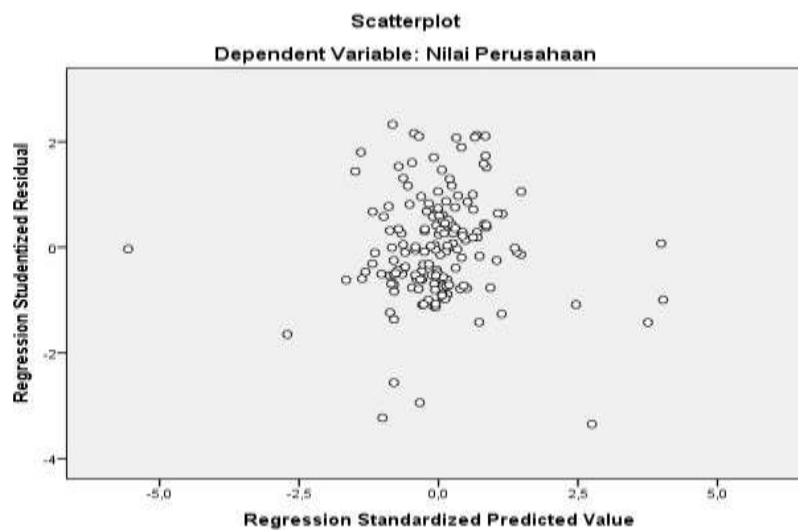
Tabel 2. Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients <sup>a</sup>			
Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	Likuiditas	,976	1,024
	Profitabilitas	,976	1,024

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Berdasarkan tabel 4.3 di atas, hasil uji multikolinearitas menunjukkan bahwa masing-masing variabel memiliki nilai tolerance yang melebihi 0.10 dan nilai VIF kurang dari angka 10 yang menunjukkan persamaan model regresi yang digunakan tidak terjadi multikolinearitas atau tidak terdapat hubungan linear antar variabel bebasnya.

c. Uji Heteroskedastisitas



Gambar 4.5 Scatterplot

Sumber: data diolah SPSS 22,26

Berdasarkan grafik tersebut, terlihat bahwa titik-titik tersebar secara acak baik di atas maupun di bawah garis horizontal tanpa membentuk pola tertentu. Hal ini menunjukkan bahwa varians residual bersifat konstan pada berbagai tingkat variabel independen. Dengan demikian, model regresi dalam penelitian ini tidak mengalami heteroskedastisitas, sehingga asumsi homoskedastisitas telah terpenuhi.



#### d. Uji Autokorelasi

**Tabel 3. Hasil Uji Autokorelasi**

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	Durbin-Watson
1	,622

b. Predictors: (Constant), Profitabilitas, Likuiditas

c. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber: data spss 22,2026

Berdasarkan tabel 3 diatas, dapat dilihat bahwa nilai Durbin Watson (d- hitung) sebesar 0,622. Dengan jumlah  $N = 160$  dan jumlah  $K = 2$ , maka diperoleh nilai  $dU = 1,766$  dan nilai  $4-dU = 2,234$  yang berarti nilai Durbin Watson (d-hitung) sebesar 0,622 berada di antara nilai  $dU$  sebesar 1,766 dan nilai  $4-dU$  sebesar 2,234 ( $1,766 > 0,622 < 2,234$ ). Hal ini menunjukkan bahwa terdapat indikasi autokorelasi pada model regresi yang digunakan pada penelitian ini. Oleh karena itu, peneliti menggunakan metode *Cochrane-Orcutt* untuk mengatasi permasalahan autokorelasi tersebut. Dasar pengambilan keputusan dalam metode *Cochrane- Orcutt* ini adalah dengan melihat nilai Durbin-Watson (DW) setelah dilakukan transformasi data.

**Tabel 4. Hasil Uji Autokorelasi Metode Cochrane-Orcutt**

Model Summary <sup>b</sup>	
Model	Durbin-Watson
1	1,866

Sumber: data spss 22,2026

Berdasarkan tabel diatas, diketahui bahwa nilai dw sebesar 1,866. Hal ini berarti nilai  $dU$  sebesar  $1,766 < dw 1,866 < 4-dU 2,234$  Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi autokorelasi karena memenuhi syarat pengambilan keputusan  $dU < dw < 4-dU$ .

#### e. Analisis Linear Berganda

**Tabel 5. Hasil Uji Analisis Regresi Berganda**

Variabel		Standardized Co-efficients		t	Sig.
		B	d. Er- ror		
1	(Constant)	-,236	,049	-4,773	,000
	Likuiditas	-,075	-,086	-,878	,381
	Profitabilitas	2,093	,855	,194	,015

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber: data diolah SPSS 22, 2026

Berdasarkan tabel 5 di atas maka persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$Y = -0,236 - 0,075X_1 + 2,093X_2 + e$$

Berdasarkan persamaan diatas diartikan bahwa:



- 1) Nilai konstanta tersebut menunjukkan bahwa apabila variabel likuiditas dan profitabilitas dianggap tetap atau = 0 , maka nilai perusahaan diperkirakan sebesar -0,236. Konstanta ini merupakan nilai dasar dari nilai perusahaan sebelum dipengaruhi oleh variabel likuiditas dan profitabilitas.
- 2) Koefisien regresi variabel likuiditas sebesar -0,075 menunjukkan adanya hubungan negatif antara likuiditas terhadap nilai perusahaan. Hal ini berarti setiap kenaikan likuiditas sebesar satu satuan akan menurunkan nilai perusahaan sebesar 0,075 dengan asumsi variabel lain dianggap konstan. Hubungan negatif ini menunjukkan bahwa tingginya tingkat likuiditas belum tentu mampu meningkatkan nilai perusahaan. Kondisi tersebut dapat terjadi karena perusahaan memiliki aset lancar atau kas yang terlalu besar sehingga tidak dimanfaatkan secara produktif untuk kegiatan operasional maupun investasi perusahaan. Akibatnya, investor dapat menilai perusahaan kurang efisien dalam mengelola aset yang dimiliki sehingga berdampak pada menurunnya nilai perusahaan.
- 3) Koefisien regresi untuk variabel profitabilitas sebesar 2,093 menunjukkan bahwa setiap peningkatan profitabilitas sebesar satu satuan akan meningkatkan nilai perusahaan sebesar 2,093 satuan, dengan asumsi variabel lain tetap. Koefisien yang bernilai positif menunjukkan adanya hubungan searah antara profitabilitas dan nilai perusahaan. Hal ini berarti semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan di mata investor dan pasar.

#### f. Menguji Hipotesis

##### 1) Uji Parsial (uji t)

Tabel 6 Hasil Uji t

Coefficients <sup>a</sup>					
Model		t	Sig.	Keterangan	
				Ttabel	Catatan
1	(Constant)	-4,773	,000		
	Likuiditas	-,878	,381	1,975	Negatif tidak signifikan
	Profitabilitas	2,448	,015	1,975	Positif Signifikan

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber: data diolah SPSS 22, 2026

Berdasarkan tabel 6 menunjukkan hasil uji t yang digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel likuiditas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan secara parsial.

##### 2) Uji Simultan (uji f)

Tabel 7 Hasil Uji F

ANOVA <sup>a</sup>					
Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	1,151	2	,576	3,123	,047 <sup>b</sup>
Residual	28,937	157	,184		
Total	30,089	159			



*Sumber: data diolah SPSS 22, 2026*

Berdasarkan Tabel 7 hasil uji F, diperoleh nilai F hitung sebesar 3,123 sedangkan nilai F tabel sebesar 3,055. Hal ini menunjukkan bahwa nilai F hitung lebih besar dibandingkan nilai F tabel ( $3,123 > 3,055$ ). Selain itu, diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,047 yang berada sedikit di bawah tingkat signifikansi 5% ( $0,047 < 0,05$ ). Hasil tersebut menunjukkan bahwa secara statistik variabel likuiditas dan profitabilitas secara bersama-sama masih memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Namun, nilai signifikansi yang sangat mendekati batas 5% menunjukkan bahwa pengaruh simultan yang dihasilkan masih tergolong lemah. Kondisi ini mengindikasikan bahwa variabel likuiditas dan profitabilitas belum sepenuhnya mampu menjelaskan perubahan nilai perusahaan secara kuat, sehingga masih terdapat faktor-faktor lain di luar penelitian yang turut mempengaruhi nilai perusahaan.

### 3) Analisa Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

**Tabel 8. Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Error of the Estimate
1	,627 <sup>a</sup>	,394	,386	,94819

a. Predictors: (Constant), Likuiditas, Profitabilitas

b. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

*Sumber: data diolah SPSS 22,2026*

Berdasarkan tabel 8 Hasil uji koefisien determinasi tersebut, diperoleh nilai koefisien korelasi (R) sebesar 0,627 yang menunjukkan bahwa terdapat hubungan positif antara variabel likuiditas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan dengan tingkat hubungan yang tergolong cukup kuat. Nilai koefisien determinasi (R Square) sebesar 0,394 menunjukkan bahwa sebesar 39,4% variasi nilai perusahaan dapat dijelaskan oleh variabel likuiditas dan profitabilitas secara simultan. Sedangkan sisanya sebesar 60,6% dipengaruhi oleh variabel lain di luar model penelitian ini. Sementara itu, nilai Adjusted R Square sebesar 0,386 menunjukkan bahwa setelah disesuaikan dengan jumlah variabel independen dalam model, kemampuan model dalam menjelaskan variasi nilai perusahaan adalah sebesar 38,6%. Hal ini menunjukkan bahwa model memiliki kemampuan penjelasan yang cukup baik, meskipun masih terdapat faktor lain di luar model yang mempengaruhi nilai perusahaan, sehingga penelitian selanjutnya disarankan untuk menambahkan variabel lain agar hasil yang diperoleh lebih komprehensif.

#### g. Pembahasan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa likuiditas yang diproksikan dengan Current Ratio (CR) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024. Tingginya Current Ratio belum mampu meningkatkan kepercayaan investor karena dalam sektor properti sebagian besar aset lancar berupa persediaan proyek, tanah, bangunan, dan piutang yang membutuhkan waktu lama untuk dikonversi menjadi kas. Selain itu, kondisi ekonomi pasca pandemi, tingginya suku bunga, dan melemahnya daya beli masyarakat menyebabkan banyak proyek belum



terserap pasar sehingga peningkatan likuiditas justru dianggap sebagai penumpukan aset yang kurang produktif. Investor pada sektor ini lebih memperhatikan efektivitas pengelolaan aset, tingkat penjualan, dan keberlangsungan proyek dibandingkan hanya kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendek.

Profitabilitas yang diproksikan dengan Return on Assets (ROA) terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Semakin tinggi kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aset yang dimiliki, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa investor memberikan respons positif terhadap perusahaan yang mampu mengelola aset secara efektif dan menghasilkan keuntungan secara optimal. Pada sektor properti dan real estate, kemampuan menghasilkan laba menjadi indikator penting karena industri ini memiliki aset besar dan membutuhkan pengelolaan proyek yang efisien. Di tengah tantangan ekonomi selama periode 2020–2024, perusahaan yang mampu mempertahankan profitabilitas dipandang memiliki prospek usaha yang baik, stabilitas operasional yang kuat, serta kemampuan bertahan dalam persaingan bisnis.

Secara simultan, likuiditas dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan nilai koefisien determinasi sebesar 39,4%. Hal ini menunjukkan bahwa nilai perusahaan dipengaruhi oleh kombinasi kemampuan perusahaan menjaga likuiditas dan menghasilkan laba. Dalam sektor properti dan real estate, likuiditas berperan dalam menjaga kelancaran operasional dan pembiayaan proyek, sedangkan profitabilitas menjadi faktor yang lebih dominan dalam membentuk persepsi investor terhadap prospek perusahaan. Berdasarkan teori sinyal, kedua variabel tersebut menjadi informasi penting bagi investor dalam menilai kondisi dan kinerja perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan yang mampu menjaga keseimbangan antara likuiditas dan profitabilitas cenderung memperoleh penilaian positif dari pasar dan memiliki nilai perusahaan yang lebih tinggi.

#### 4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis terhadap pengaruh likuiditas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020–2024, diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

- a. Likuiditas yang diproksikan dengan current ratio(cr) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa peningkatan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek tidak serta-merta meningkatkan nilai perusahaan. Bahkan, likuiditas yang tinggi dapat mengindikasikan adanya dana yang kurang dimanfaatkan secara optimal, sehingga tidak menjadi pertimbangan utama bagi investor dalam menilai perusahaan.
- b. Profitabilitas yang diproksikan dengan Return on Assets (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Artinya, semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimiliki, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan. Profitabilitas menjadi faktor penting yang diperhatikan investor karena mencerminkan kinerja perusahaan yang baik dan prospek yang menjanjikan.



- c. Likuiditas dan Profitabilitas secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa kombinasi antara kemampuan perusahaan dalam menjaga likuiditas dan menghasilkan laba secara bersama-sama mampu meningkatkan nilai perusahaan. Investor cenderung mempertimbangkan kedua aspek tersebut secara bersamaan dalam menilai kinerja dan prospek perusahaan.

## 5. DAFTAR PUSTAKA

- Ambarwati, Jenny; Vitaningrum, Mineva R. 2021. "Pengaruh Likuiditas Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan." *Jurnal Competitive* 10(1): 12–21. doi:10.31539/costing.v5i1.2818.
- Andriyanti, Siska Putri. 2022. "Pengaruh Profitabilitas Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Yang Dimoderasi Oleh Ukuran Perusahaan." *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*.
- Ariana, Fika, Joelianti Dwi Supraptiningsih, and Siti Ayu Rosida. 2024. "Pengaruh Likuiditas Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan." 8: 2460–69.
- Badan Pusat Statistik. 2024. *Produk Domestik Bruto Sektoral 2020-2024*. <https://www.bps.go.id>.
- Fahmi, Irham. 2020. *Analisis Laporan Keuangan*. e. Bandung: ALFABETA, CV.
- Fitria, Dina, and Arlis Dewi Kuraesin. 2022. "Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Perusahaan Manufaktur Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020)." *EKOMBIS REVIEW: Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Bisnis* 10(2): 775–82. doi:10.37676/ekombis.v10i2.2552.
- Ghozali, Imam. 2018. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25 Edisi 9*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Kasmir. 2019. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Revi. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. 2023. "Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 120 Tahun 2023"