



Department of Digital Business

Journal of Artificial Intelligence and Digital Business (RIGGS)

Homepage: <https://journal.ilmudata.co.id/index.php/RIGGS>

Vol. 5 No. 1 (2026) pp: 9567-9578

P-ISSN: 2963-9298, e-ISSN: 2963-914X

Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, dan Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property And Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2022 -2024

Steven Ezekiel Tarigan¹, Robinhot Gultom², Dimita H.P. Purba³

^{1,2,3}Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Methodist Indonesia

steventarigan99@gmail.com¹, robinhot22@yahoo.com², dimitahppurba@gmail.com³

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh bukti empiris mengenai pengaruh likuiditas, solvabilitas, dan aktivitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2022–2024. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode analisis asosiatif. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah purposive sampling, dengan jumlah sampel sebanyak 204 perusahaan yang telah memenuhi kriteria penelitian. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan. Analisis data dilakukan dengan menggunakan bantuan perangkat lunak SPSS versi 27 melalui uji statistik deskriptif, uji asumsi klasik, analisis regresi linier berganda, serta uji hipotesis yang meliputi uji t dan uji F. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial, likuiditas yang diprosikan dengan rasio lancar (current ratio) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Solvabilitas yang diprosikan dengan debt to equity ratio (DER) juga berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Sementara itu, aktivitas yang diprosikan dengan total asset turnover menunjukkan pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini mengindikasikan bahwa efisiensi penggunaan aset perusahaan mampu meningkatkan nilai perusahaan di mata investor. Secara simultan, likuiditas, solvabilitas, dan aktivitas terbukti berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian, ketiga variabel tersebut secara bersama-sama memiliki kontribusi dalam menjelaskan perubahan nilai perusahaan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan pertimbangan bagi investor serta manajemen perusahaan dalam pengambilan keputusan yang berkaitan dengan kinerja keuangan dan peningkatan nilai perusahaan.

Kata Kunci: Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas, Nilai Perusahaan

1. Latar Belakang

Latar Belakang Masalah

Salah satu sektor industri yang mempunyai peran strategis dalam mendukung pertumbuhan ekonomi nasional dan juga dapat menarik perhatian investor di pasar modal adalah *property and real estate* (Chirinna & Karlina, 2025:2). Industri property dan real estate termasuk dalam klasifikasi sektor yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia. Salah satu faktor yang mempengaruhi pertumbuhan sektor ini yaitu tingginya permintaan atas berbagai jenis properti seperti rumah hunian, apartemen dan bangunan non tempat tinggal seperti kantor, toko, dan lainnya seiring dengan tumbuh kembang jumlah penduduk yang mengalami peningkatan setiap tahunnya.

Nilai perusahaan merupakan salah satu indikator penting untuk menilai kinerja suatu perusahaan. Nilai perusahaan memiliki peran yang sangat penting karena tingginya nilai tersebut berhubungan langsung dengan tingkat kesejahteraan para pemegang saham (Wulan Nuranisya & Adrie Putra, 2024:2). Jika nilai perusahaan tinggi, hal ini biasanya menunjukkan bahwa kinerja perusahaan juga baik. Sebaliknya, jika nilai perusahaan rendah, dapat diartikan bahwa kinerja perusahaan sedang menurun. Bagi investor, nilai perusahaan menjadi pertimbangan penting sebelum memutuskan untuk menanamkan modal.

Banyak faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. (Simorangkir & Nurhasanah, 2021:3) menemukan bahwa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah likuiditas, solvabilitas, profitabilitas, dan aktivitas. Pada penelitian ini peneliti akan membahas faktor tersebut, yaitu: likuiditas, solvabilitas dan aktivitas.

Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, dan Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property And Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2022 -2024

Rasio likuiditas merupakan salah satu ukuran yang digunakan untuk menilai kinerja perusahaan. Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya atau seberapa cepat perusahaan dapat mengubah asetnya menjadi kas (Sari & Ilmi, 2024:4-5). Rasio likuiditas memiliki peran penting karena dapat mencerminkan tingkat risiko kredit jangka pendek serta efisiensi perusahaan dalam memanfaatkan aset lancarnya. Semakin tinggi tingkat likuiditas suatu perusahaan, semakin besar pula kemampuannya untuk melunasi kewajiban jangka pendek dengan baik. Oleh karena itu, manajer perusahaan perlu menjaga tingkat likuiditas agar tetap optimal, karena likuiditas yang baik dapat meningkatkan efektivitas perusahaan dalam menghasilkan laba yang berdampak positif pada nilai perusahaan.

Rasio solvabilitas merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya apabila perusahaan mengalami likuidasi. Rasio ini digunakan untuk menilai seberapa efisien perusahaan memanfaatkan modalnya dengan membandingkan antara laba yang diperoleh dan modal yang digunakan dalam operasional. Pengukuran rasio solvabilitas dapat dilakukan melalui *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Debt to Asset Ratio* (DAR) (Novita Komalasari & Yulazri 2023:3).

Faktor terakhir yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan dan yang merupakan salah satu faktor yang akan dibahas peneliti adalah rasio aktivitas. rasio aktivitas adalah rasio yang digunakan untuk menilai seberapa efektif perusahaan dalam memanfaatkan aset yang dimilikinya, termasuk untuk mengukur tingkat efisiensi penggunaan sumber daya yang tersedia. Rasio ini juga berfungsi sebagai indikator kinerja manajemen dalam mengelola dan menggunakan sumber daya perusahaan secara optimal (Kurniawati, 2021:3).

Tabel 1.1 *Research Gap*

<i>Issue</i>	<i>Penelitian</i>	<i>Temuan</i>	<i>Research Gap</i>
Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai perusahaan	Haloho dan firdaus (2024)	Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan	Terdapat Perbedaan Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai perusahaan
	Fertyani <i>et al.</i> , (2025)	Likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan	
Pengaruh Solvabilitas Terhadap Nilai perusahaan	Swastika dan Agustin (2021)	Solvabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan	Terdapat Perbedaan Pengaruh Solvabilitas Terhadap Nilai perusahaan
	Novita dan Edastami (2024)	Solvabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan	
Pengaruh Aktivitas Terhadap Nilai perusahaan	Sari dan Ilmi (2024)	Aktivitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan	Terdapat Perbedaan Pengaruh Aktivitas Terhadap Nilai perusahaan
	Putra dan Chandra (2024)	Aktivitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan	

Sumber: data diolah penulis (2025)

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, identifikasi masalah serta pembatasan masalah, maka peneliti merumuskan masalah yang akan diteliti sebagai berikut:

1. Apakah likuiditas berpengaruh positif secara parsial terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah solvabilitas berpengaruh positif secara parsial terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah aktivitas berpengaruh positif secara parsial terhadap nilai perusahaan?
4. Apakah likuiditas, solvabilitas, aktivitas berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan?

Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah dan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian tersebut sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan
2. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah solvabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan
3. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah aktivitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan

4. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh likuiditas, solvabilitas dan aktivitas secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Manfaat Penelitian

Berdasarkan dari penjelasan yang telah ditulis di atas maka manfaat pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada pengembangan pemahaman dibidang keuangan dan manajemen perusahaan khususnya analisis yang berkaitan dengan variabel likuiditas, solvabilitas, aktivitas dan nilai perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2022-2024

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

Untuk menambah pengetahuan bagi peneliti dalam praktik serta tambahan literasi di dalam dunia usaha.

b. Bagi investor dan calon investor

Sebagai tambahan wawasan yang dapat memberikan informasi yang akan menjadi acuan dalam pengambilan keputusan pada pasar modal

c. Bagi Peneliti Selanjutnya.

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi khususnya dalam bidang manajemen keuangan dan menjadi perbandingan serta sebagai tambahan pengetahuan bagi peneliti selanjutnya.

Kajian Teori

Kerangka Teori

Teori Sinyal (*Signaling Theory*)

Teori ini menjadi alat pemberi informasi dari pihak internal kepada pihak eksternal. Hal ini menjadikan teori sinyal sebagai alat yang relevan untuk mendukung keputusan berinvestasi para investor (Brigham dan Houston, 2019:33).

Teori *Trade off* (*Trade Off Theory*)

Trade-off theory merupakan salah satu teori dalam struktur modal yang berfokus pada keseimbangan antara keuntungan dan biaya yang terkait dengan penggunaan utang (Widnyana & Purbawangsa 2024:181). Teori ini menjelaskan bagaimana perusahaan dapat mencapai struktur modal optimal dengan mempertimbangan manfaat pajak dari utang dan risiko kebangkrutan yang menyertainya.

Nilai Perusahaan

Definisi Nilai Perusahaan

Pertumbuhan nilai perusahaan yang baik akan memengaruhi persepsi investor, membuat mereka lebih percaya terhadap prospek perusahaan di masa depan. Persepsi ini tercermin melalui harga saham ketika harga saham meningkat, nilai perusahaan juga ikut naik. Dengan demikian, nilai perusahaan tidak hanya menunjukkan kinerja perusahaan saat ini, tetapi juga mencerminkan potensi dan prospeknya di masa yang akan datang (Gz & Lisiantara 2022:2-3).

Nilai perusahaan dapat diartikan sebagai harga yang bersedia dibayar oleh calon investor apabila perusahaan tersebut di jual. Nilai ini penting bagi investor maupun kreditur karena memberikan gambaran positif tentang kondisi perusahaan (Santi & Sudarsi, 2024:1).

Indikator dari Nilai Perusahaan

Rakasiwi Syamsuddin et.al (2021:14-15) Pengukuran nilai perusahaan dapat dilakukan dengan menggunakan rasio penilaian sebagai berikut:

Price to Book Value (PBV)

Price Book Value merupakan indikator penting bagi seorang investor untuk menilai kelayakan investasi pada perusahaan. Nilai harga saham mencerminkan besaran PBV yang dapat berfungsi sebagai ukuran dalam menilai keseluruhan nilai ekuitas yang dimiliki perusahaan.

Menyatakan bahwa tujuan dari PBV untuk melihat peningkatan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan.

$$PBV = \frac{\text{Harga per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku per Lembar Saham}}$$

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan PBV sebagai indikator untuk menilai nilai perusahaan. PBV merupakan perbandingan antara harga per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham. Melalui rasio ini, investor dapat memperoleh gambaran mengenai potensi pergerakan harga saham di masa mendatang. Dengan demikian, PBV secara tidak langsung memiliki pengaruh terhadap harga saham perusahaan.

Likuiditas

Definisi Likuiditas

Kasmir dalam Fertyani et al. (2021:54) rasio likuiditas merupakan rasio yang mengukur kemampuan dalam memenuhi kewajiban finansialnya yang sudah jatuh tempo, baik kewajiban kepada pihak eksternal perusahaan maupun kewajiban kepada pihak internal perusahaan. Sebuah perusahaan di anggap liquid jika mampu memenuhi seluruh kewajiban yang dimilikinya. Sebaliknya, perusahaan disebut tidak likuid apabila tidak dapat berfungsi sebagai alat untuk menilai sejauh mana kemampuan perusahaan dalam memenuhi tanggungannya.

Indikator dari Likuiditas

Rasio likuiditas menggambarkan kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajibannya yang harus segera diselesaikan dengan menggunakan aktiva lancar yang dimiliki (Harahap et al., 2021:60). Kewajiban tersebut baik berupa kewajiban eksternal maupun internal perusahaan. Dalam praktiknya, untuk mengukur rasio keuangan secara lengkap, dapat menggunakan jenis-jenis rasio likuiditas yang ada.

Rasio Lancar (*Current Ratio*)

Merupakan rasio yang menunjukkan perbandingan antara aset lancar dengan utang lancar. Semakin tinggi jumlah aset lancar dibandingkan dengan utang lancar, maka semakin tinggi pula rasio lancarnya.

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

Berdasarkan pengertian rasio likuiditas di atas, peneliti memutuskan menggunakan *Current Ratio* (CR) sebagai proksi pada penelitian ini. Karena CR adalah rasio yang membandingkan total aset lancar dengan total utang lancar. Semakin tinggi nilai CR, semakin baik tingkat likuiditas perusahaan. Hal ini menandakan bahwa perusahaan memiliki kemampuan yang kuat untuk membayar kewajiban jangka pendeknya dengan menggunakan aset lancar yang dimiliki. Tingginya likuiditas juga mencerminkan kondisi keuangan yang sehat pada perusahaan.

Solvabilitas

Definisi Solvabilitas

rasio solvabilitas, atau yang sering disebut rasio leverage, digunakan untuk menilai sejauh mana aset perusahaan di biayai melalui utang (Fertyani et al. 2025:54). Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, perusahaan tentu memerlukan dana agar kegiatan tersebut dapat terus berjalan dengan lancar sesuai dengan tujuan yang telah di tetapkan. Sumber-sumber dana tersebut dikelompokkan menjadi dua jenis yaitu dana yang berasal dari utang dan dana yang berasal dari ekuitas (Henry,2020).

Indikator dari Solvabilitas

Rasio ini berfungsi untuk menilai sejauh mana perusahaan mampu melunasi seluruh kewajibannya dengan aset atau kekayaannya Dwi Desriyunia et al. (2023:1-5). Jenis-jenis rasio solvabilitas dalam praktiknya, terdapat beberapa jenis rasio solvabilitas yang sering digunakan yaitu sebagai berikut:

Debt to Equity Ratio (DER)

Rasio ini digunakan untuk menilai perbandingan antara utang dan ekuitas perusahaan. Pengukurannya dilakukan dengan membandingkan total utang terhadap total ekuitas. Rasio ini berfungsi untuk menunjukkan seberapa besar dana berasal dari kreditur dibandingkan dengan dana yang disediakan oleh pemilik perusahaan.

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Berdasarkan beberapa penjelasan tentang rasio solvabilitas di atas, peneliti memutuskan untuk menggunakan rasio *Debt to Equity Ratio (DER)* sebagai proksi pada penelitian ini. Dengan alasan DER memiliki fungsi untuk menunjukkan sejauh mana perusahaan dalam menggunakan utangnya. Tinggi nya DER menunjukkan seberapa besar dana berasal dari kreditur dibandingkan dana yang berasal oleh pemilik perusahaan.

Aktivitas

Definisi Aktivitas

Rasio aktivitas memiliki beberapa tujuan, salah satunya adalah untuk mengukur berapa lama waktu yang dibutuhkan perusahaan dalam menagih piutang selama satu periode, serta seberapa sering dana tertanam dalam piutang pada periode tersebut (Noviyanti & Ruslim 2021:36). Selain itu, rasio ini juga digunakan untuk menilai seberapa efisien perusahaan memanfaatkan aset yang dimilikinya dibandingkan dengan tingkat penjualannya.

Indikator dari Aktivitas

Kasmir (2019:178-188) ada beberapa jenis dan Metode Pengukuran Rasio Aktivitas, yaitu:

Total Asset Turn Over (TATO)

Total Asset Turn Over merupakan rasio yang membandingkan antara penjualan dengan total aset yang dimiliki perusahaan. Rasio ini menggambarkan seberapa cepat seluruh aset perusahaan berputar dalam satu periode tertentu. Perhitungannya didasarkan pada jumlah penjualan yang dihasilkan oleh perusahaan. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik kinerja operasional perusahaan, karena menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan penjualan yang lebih besar melalui pemanfaatan aset yang efisien.

$$\text{Total Asset Turn Over} = \frac{\text{Sales}}{\text{Total Asset}}$$

Berdasarkan penjelasan mengenai rasio aktivitas di atas, peneliti memilih menggunakan rasio TATO sebagai proksi yang paling tepat untuk mengukur rasio aktivitas. Hal ini karena TATO dapat menunjukkan seberapa efektif perusahaan dalam memanfaatkan seluruh asetnya untuk menghasilkan penjualan. Semakin tinggi nilai rasio ini, semakin baik pula kinerja perusahaan dalam mengelola asetnya secara efisien.

2. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian

Penelitian dibedakan menjadi dua jenis, yaitu kuantitatif dan kualitatif. Penelitian kuantitatif didasarkan pada pendekatan positivistik yang berfokus pada konkret berupa angka, dimana data tersebut dianalisis menggunakan alat statistik. Sementara itu, penelitian kualitatif lebih menekankan pada analisis mendalam dan berlandaskan teori dalam pelaksanaan penelitiannya (Sugiyono 2020:13).

Populasi dan Sampel

Populasi

Populasi adalah sekumpulan individu dalam suatu kelompok atau wilayah yang dijadikan dasar untuk melakukan generalisasi. Kelompok ini terdiri dari objek atau subjek yang memiliki ciri-ciri sesuai dengan kriteria penelitian yang telah ditetapkan oleh peneliti (Sugiono 2020:80). Dalam penelitian ini berfokus pada setiap perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia di sektor *property and real estate* selama periode 2022 hingga 2024 yang mencakup 90 dari total populasi. Penelitian ini dilakukan dalam rentang tahun 2022 hingga 2024.

Sampel

Sampel adalah sekelompok individu yang diambil dari populasi dan mencerminkan jumlah serta karakteristik dari populasi tersebut (Sugiyono, 2020:81). Dalam suatu penelitian, sampel digunakan sebagai representasi dari keseluruhan populasi, sehingga peneliti dapat melakukan analisis dan menarik kesimpulan tanpa perlu meneliti seluruh populasi secara langsung. Pada penelitian ini, peneliti menetapkan beberapa kriteria khusus dalam proses pemilihan sampel. Adapun kriteria tersebut sebagai berikut:

1. Perusahaan dari sektor *property and real estate* yang secara konsisten telah melaporkan laporan keuangan tahunan di Bursa Efek Indonesia selama periode 2022-2024.
2. Perusahaan dari sektor *property and real estate* yang mencatatkan laba sepanjang periode 2022-2024.

Berdasarkan kriteria di atas jumlah sampel yang berhasil diperoleh peneliti pada penelitian ini adalah sebanyak 68 perusahaan yang menjadi objek penelitian. Kriteria pengambilan sampel dapat dilihat pada tabel 2.1.

Tabel 2.1 Kriteria Pengambilan Sampel

NO	Keterangan	Jumlah
	Populasi penelitian: Populasi penelitian:perusahaan <i>property and real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2022-2024	90
	Kriteria pengambilan sampel:	
1	Kriteria 1:	(16)

	Perusahaan <i>property and real estate</i> yang tidak konsisten menerbitkan laporan keuangan tahunan secara berturut-turut selama periode 2022-2024	
2	Kriteria 2: Perusahaan sektor <i>property and real estate</i> yang delisting selama periode 2022-2024	(6)
Jumlah sampel yang diperoleh		68
68 x 3 periode		204

Sumber: Diolah oleh peneliti (2025)

Tabel 3.1 di atas menggambarkan setiap tahapan dalam proses menyeleksi sampel penelitian yang dilakukan dalam beberapa langkah berikut:

1. Tahap awal dilakukan dengan mengidentifikasi keseluruhan populasi perusahaan *property and real estate* yang ada di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2022-2024. Dari hasil identifikasi ini, ditemukan sebanyak 90 perusahaan yang terdaftar dalam sektor tersebut dan pada periode tersebut.
2. Selanjutnya dilakukan evaluasi ketersediaan laporan keuangan yang dipublikasikan. Hasil evaluasi menunjukkan bahwa 16 perusahaan tidak secara rutin menerbitkan laporan keuangan tahunannya.
3. Setelah pengevaluasian sebelumnya, dilakukan analisis terhadap perusahaan-perusahaan yang delisting selama periode pengamatan. Tercatat sebanyak 6 perusahaan mengalami delisting selama periode 2022-2024.

Dengan demikian jumlah keseluruhan perusahaan yang memenuhi kriteria dan dikatakan layak sebagai sampel penelitian adalah 68 perusahaan. Karena pengamatan mencakup tiga tahun (2022-2024), maka total data observasi yang digunakan pada penelitian ini adalah 204 data observasi (68 perusahaan x 3 tahun).

Uji Asumsi Klasik

Sebuah metode dapat dikatakan baik apabila memenuhi standar tertentu sehingga mampu menghasilkan temuan penelitian yang sesuai dengan kondisi sebenarnya di lapangan. Dalam penelitian ini, analisis statistik dilakukan dengan bantuan *software* SPSS versi 27. Sebelum proses analisis dilakukan, peneliti terdahulu melaksanakan uji asumsi klasik yang kemudian dilanjutkan dengan pengujian hipotesis. Uji asumsi klasik yang digunakan meliputi uji normalitas data, uji heteroskedastisitas, uji multikolinieritas, serta uji autokorelasi.

Analisis Regresi Linear Berganda

Model regresi linear berganda adalah model yang digunakan untuk menganalisis pengaruh dari beberapa variabel independen terhadap satu variabel dependen. Analisis regresi ini digunakan untuk mengetahui seberapa kuat hubungan antara dua atau lebih variabel. Melalui analisis ini, diperoleh nilai koefisien regresi bagi setiap variabel independen.

Pengujian Hipotesis

Pengujian hipotesis pada penelitian ini menggunakan analisis regresi. Hipotesis pertama (H_1), Hipotesis kedua (H_2), Hipotesis ketiga (H_3), dianalisis dengan regresi linear untuk melihat pengaruh masing-masing variabel independen secara individu terhadap variabel dependen. Hal ini dilakukan dengan uji statistik (uji t), uji F serta analisis koefisien determinasi (R^2)

3. Hasil Penelitian

Uji Asumsi Klasik Setelah Transformasi Data

Uji Normalitas Setelah Transformasi Data

Tabel 3.1 Uji Normalitas Setelah Transformasi Data
 One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		204
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0
	Std. Deviation	1
Most Extreme Differences	Absolute	.069
	Positive	.069
	Negative	-.055
Monte Carlo Sig. (2-tailed)	Sig.	.275 ^c
	99% Confidence Interval Lower Bound	.263

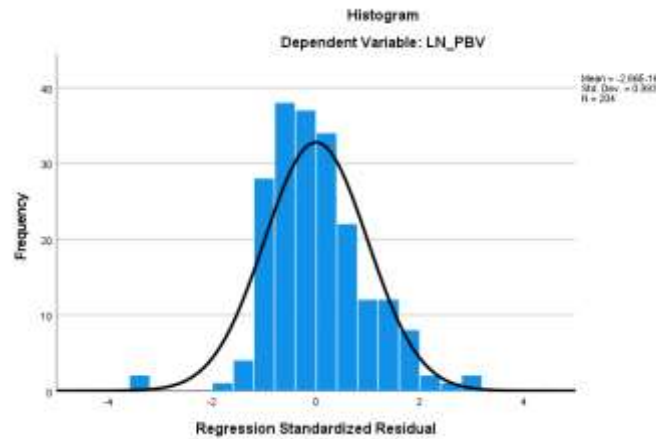
DOI: <https://doi.org/10.31004/riggs.v5i1.7479>

Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

Sumber : Output SPSS 27, 2026

Berdasarkan Tabel 3.1 di atas menunjukkan nilai *Monte Carlo Sig. (2-tailed)* sebesar 0,275. Ini artinya nilai tersebut lebih besar dari 0,05. Maka dapat disimpulkan bahwa data pada penelitian ini terdistribusi normal.

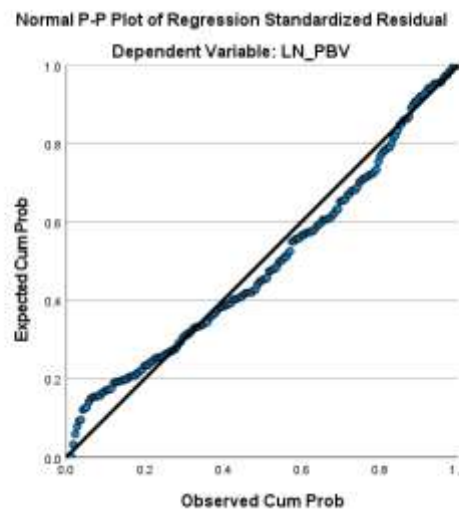
Gambar 3.1 Uji Histogram Setelah Transformasi Data



Sumber : Output SPSS 27, 2026

Berdasarkan gambar 3.1 di atas, dapat dilihat, kurva membentuk lonceng dan tidak condong ke kiri maupun kanan. Maka dapat disimpulkan pada penelitian ini terdistribusi normal.

Gambar 3.2 Grafik Probability Plot Setelah Transformasi Data



Sumber : Output SPSS 27, 2026

Berdasarkan gambar 3.2 dapat dilihat bahwa titik-titik (data) mengikuti garis diagonal. Maka dapat disimpulkan bahwa data pada penelitian ini terdistribusi normal.

Uji Multikoleniaritas Setelah Transformasi Data

Tabel 3.2 Uji Multikoleniaritas Setelah Transformasi Data

Coefficients ^a			
Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	LN_CR	.827	1.210
	DER	.814	1.229
	LN_TATO	.977	1.024

a. Dependent Variable: LN_PBV

DOI: <https://doi.org/10.31004/riggs.v5i1.7479>

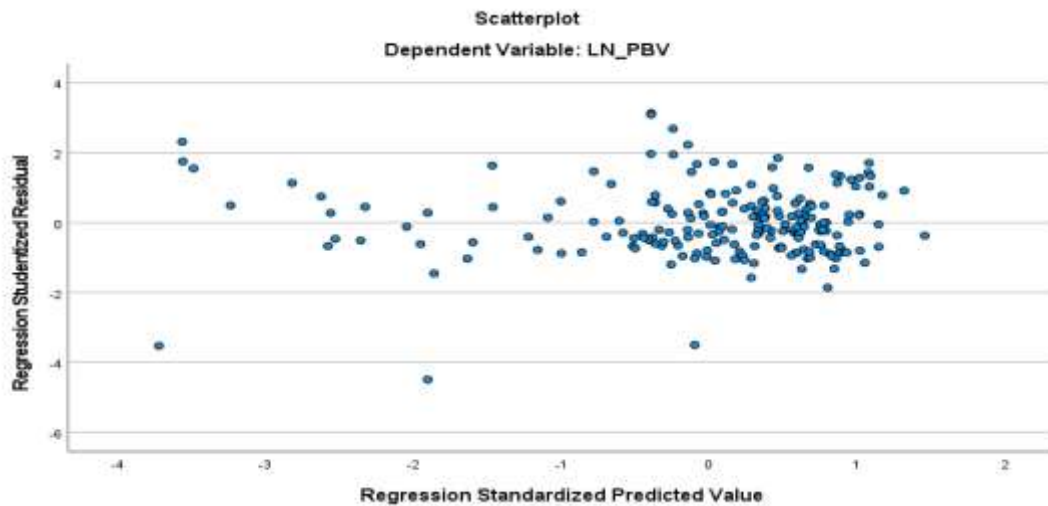
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

Sumber : Output SPSS 27, 2026

Berdasarkan tabel 4.8 uji multikolinearitas setelah transformasi data, maka dapat disimpulkan pada penelitian ini tidak terdapat multikolinearitas. Hal ini dapat dilihat pada tabel Dimana semua variabel bebas memiliki *tolerance* > 0,10 dan VIF < 10.

Uji Heteroskedastisitas Setelah Transformasi Data

Gambar 3.3 Grafik *Scatterplot* Setelah Transformasi Data



Sumber : Output SPSS 27, 2026

Berdasarkan gambar 3.3 dapat dilihat bahwa titik-titik tidak membentuk pola yang jelas dan menyebar secara acak serta tersebar baik di atas maupun di bawah angka 0 pada sumbu Y. Hal ini berarti tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi ini.

Tabel 3.3 Uji Heteroskedastisitas Dengan *Spearman's rho*

		Correlations				
		LN_CR	DER	LN_TATO	Unstandardized Residual	
Spearman's rho	LN_CR	Correlation Coefficient	1,000	-.507**	.074	.131
		Sig. (2-tailed)		<.001	.293	.062
		N	204	204	204	204
	DER	Correlation Coefficient	-.507**	1,000	.265**	-.111
		Sig. (2-tailed)	<.001		<.001	.115
		N	204	204	204	204
	LN_TATO	Correlation Coefficient	.074	.265**	1,000	.046
		Sig. (2-tailed)	.293	<.001		.511
		N	204	204	204	204
	Unstandardized Residual	Correlation Coefficient	.131	-.111	.046	1,000
		Sig. (2-tailed)	.062	.115	.511	
		N	204	204	204	204

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Sumber : Output SPSS 27, 2026

Berdasarkan tabel diatas 4.9 di atas, menunjukkan bahwa nilai signifikansi setiap variabel dalam penelitian ini lebih besar dari 0,05. Dengan demikian hal ini menunjukkan bahwa model regresi ini tidak terjadi heteroskedast.

Uji Autokorelasi Setelah Transformasi Data

Tabel 3.4 Uji Autokorelasi Setelah Transformasi Data

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.245 ^a	.060	.046	1.159248	1.680
a. Predictors: (Constant), LN_DER, LN_TATO, LN_CR					
b. Dependent Variable: LN_PBV					

Sumber : Output SPSS 27, 2026

Dari tabel di atas, dapat dilihat nilai DW 1,680. Nilai dL dan dU dapat dilihat dari tabel Durbin Watson dengan jumlah sampel 204 (n) adalah dL sebesar 1,7382 dan dU sebesar (4-1,7990), dan DW 1,680 masih lebih kecil dari nilai dL sehingga dapat disimpulkan terjadi autokorelasi. Taslim dan Manda (2021) Dalam mengatasi autokorelasi ini maka dapat dilakukan perbaikan, dengan metode *Corchrane-Orcut*. Nila rho (ρ) didapatkan dengan rumus LAG(RES_3) setelah di ketahui nilai rho (ρ), maka satuan nilai tersebut digunakan mentransformasi semua variabel dengan rumus LAG = variabel – (0,158 x LAG(variabel)).hasilnya sebagai berikut:

Tabel 3.5 Uji Autokorelasi dengan *Corchrane-Orcut*

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.294 ^a	.086	.073	1.14265	1.959
a. Predictors: (Constant), LAG_x3, LAG_x1, LAG_x2					
b. Dependent Variable: LAG_y					

Sumber : Output SPSS 27, 2026

Berdasarkan tabel hasil pengolahan data, didapatkan hasil statistik dari Durbin-Watson (DW) yaitu 1,959. Pengujian yang dilakukan memiliki ketentuan pengujian adalah $dL < d < (4-du)$. Hasil uji autokorelasi menunjukkan nilai DW 1,959, dan $(4-1,7990)$, $1,7382 < 1,959 < 2,2234$, Sehingga, peneliti menyimpulkan tidak ditemukan adanya gejala autokorelasi pada model regresi.

Analisis Regresi Linear Berganda

Tabel 3.6 Hasil Uji Regresi Linear Berganda

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.083	.230		.361	.719
	LN_CR	-.111	.066	-.127	-1.683	.094
	DER	-.044	.125	-.026	-.348	.728
	LN_TATO	.190	.066	.201	2.901	.004
a. Dependent Variable: LN_PBV						

Sumber : Output SPSS 27, 2026

Berdasarkan tabel 4.11 di atas, dapat dijelaskan persamaan regresi linear berganda pada penelitian ini sebagai berikut.

$$Y = 0,083 - 0,111 CR - 0,044 DER + 0,190 TATO$$

Dari model regresi di atas, maka kesimpulan yang dapat di jelaskan sebagai berikut:

1. Nilai konstanta adalah nilai 0,083 hal ini dapat diartikan apabila variabel CR, DER, dan TATO konstan. Maka Nilai Perusahaan pada sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2022-2024 adalah sebesar 0,083 satuan.
2. *Current Ratio* (CR) mempunyai koefisien regresi sebesar – 0,111, artinya bahwa setiap penambahan satu satuan CR maka akan meningkatkan Nilai Perusahaan sebesar -0,111 satuan pada sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2022-2024.
3. *Debt to Equity Ratio* (DER) mempunyai koefisien regresi sebesar -0,044, artinya bahwa setiap penambahan satu satuan CR maka akan meningkatkan Nilai Perusahaan sebesar -0,044 satuan pada sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2022-2024.
4. *Total Asset Turn Over* (TATO) mempunyai koefisien regresi sebesar 0,190, artinya bahwa setiap penambahan satu satuan CR maka akan meningkatkan Nilai Perusahaan sebesar 0,190 satuan pada sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2022-2024.

Analisis Pengujian Hipotesis

Uji Signifikansi Parsial (Uji t)

Tabel 3.7 Hasil Pengujian Secara Parsial (Uji-t)

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.083	.230		.361	.719

DOI: <https://doi.org/10.31004/riggs.v5i1.7479>

Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

	LN_CR	-.111	.066	-.127	-1.683	.094
	DER	-.044	.125	-.026	-.348	.728
	LN_TATO	.190	.066	.201	2.901	.004

a. Dependent Variable: LN_PBV

Sumber : Output SPSS 27, 2026

Berdasarkan tabel di atas, dapat diketahui pengaruh setiap variabel X terhadap variabel Y dapat dilihat sebagai berikut:

- Pengaruh *Current Ratio* (X_1) terhadap *Price to Book Value* (Y)
 Nilai signifikansi variabel Likuiditas (LN_CR) sebesar 0,094 > 0,05 artinya tidak signifikan, nilai t_{hitung} diperoleh sebesar $|-1,683| < 1,97190$. hasil ini berarti H_1 ditolak dan H_0 diterima. Artinya Likuiditas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
- Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (X_2) terhadap *Price to Book Value* (Y)
 Nilai signifikansi variabel Solvabilitas (DER) sebesar 0,728 > 0,05 artinya tidak signifikan, nilai t_{hitung} diperoleh sebesar $|-0,348| < 1,97190$. hasil ini berarti H_1 ditolak dan H_0 diterima. Artinya Solvabilitas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
- Pengaruh *Total Asset Turn Over* (X_3) terhadap *Price to Book Value* (Y)
 Nilai signifikansi variabel Aktivitas (LN_CR) sebesar 0,004 < 0,05 artinya signifikan, nilai t_{hitung} diperoleh sebesar 2,901 > 1,97190. hasil ini berarti H_1 diterima dan H_0 ditolak. Artinya Aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Uji simultan (Uji F)

Tabel 3.8 Hasil Pengujian Signifikansi Simultan (Uji F)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	16.384	3	5.461	4.052	.008 ^b
	Residual	269.531	200	1.348		
	Total	285.915	203			

a. Dependent Variable: LN_PBV
 b. Predictors: (Constant), LN_TATO, LN_CR, DER

Sumber : Output SPSS 27, 2026

Berdasarkan tabel ANOVA di atas dapat diketahui bahwa nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$, yaitu $4,052 > 2,42$ serta nilai signifikansi uji F ialah $0,008 < 0,05$. Dengan demikian secara bersama-sama (simultan), Likuiditas yang diproksikan dengan *Current Ratio* (X_1), Solvabilitas yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* (X_2), dan Aktivitas yang diproksikan dengan total asset turn over (X_3) berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan yang diproksikan dengan *Price to Book Value* (Y) pada Perusahaan sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2022-2024.

Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R²)

Tabel 3.9 Hasil Pengujian Koefisien Determinasi

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.239 ^a	.057	.043	1.160886

a. Predictors: (Constant), LN_TATO, LN_CR, DER

Sumber : Output SPSS 27, 2026

Berdasarkan tabel 4.14 di atas dapat diketahui bahwa nilai Adjusted R² sebesar 0,043, atau sama dengan 4,3%, yang berarti CR, DER, dan TATO secara bersama-sama mempengaruhi PBV sebesar 4,3% dan sisanya 95,7% dipengaruhi variabel atau faktor lain.

Pembahasan Hasil Penelitian

Pembahasan

Pengaruh *Current Ratio* Terhadap *Price to Book Value*

Berdasarkan uji t maka dapat dilihat nilai signifikansi variabel likuiditas yang diproksikan dengan *Current Ratio* sebesar $0,094 > 0,05$ artinya tidak signifikan, nilai t_{hitung} diperoleh sebesar $|-1,683| < 1,97190$. Hasil ini berarti H_1 ditolak dan H_0 diterima. Artinya Likuiditas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Hasil penelitian ini juga di dukung oleh Cahyadi dan Ruslim (2024) yang menyatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai Perusahaan.

Pengaruh *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Price to Book Value*

Berdasarkan uji t maka dapat dilihat nilai signifikansi variabel Solvabilitas yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* sebesar $0,728 > 0,05$ artinya tidak signifikan, nilai t_{hitung} diperoleh sebesar $|-0,348| < 1,97190$. Hasil ini berarti H_1 ditolak dan H_0 diterima. Artinya Solvabilitas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Hasil penelitian ini juga di dukung oleh Rhamadanti dan Dara (2022) yang menyatakan bahwa solvabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai Perusahaan.

Pengaruh *Total Asset Turn Over* Terhadap *Price to Book Value*

Berdasarkan uji t maka dapat dilihat nilai signifikansi variabel Aktivitas yang diproksikan dengan *total asset turn over* sebesar $0,004 < 0,05$ artinya tidak signifikan, nilai t_{hitung} diperoleh sebesar $2,901 > 1,97190$. Hasil ini berarti H_1 diterima dan H_0 ditolak. Artinya Aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Hasil penelitian ini juga di dukung oleh Fertyani *et al.*, (2025). yang menyatakan bahwa Aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai Perusahaan.

Pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Total Asset Turn Over* Terhadap *Price to Book Value*

Berdasarkan uji F maka dapat diketahui $F_{hitung} > F_{tabel}$, yaitu $4,052 > 2,42$ serta nilai signifikansi uji F ialah $0,008 < 0,05$. Dengan demikian secara bersama-sama (simultan), Likuiditas yang diproksikan dengan *Current Ratio* (X_1), Solvabilitas yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* (X_2), dan Aktivitas yang diproksikan dengan *total asset turn over* (X_3) berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan yang diproksikan dengan *Price to Book Value* (Y) pada Perusahaan sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2022-2024.

4. Kesimpulan

Penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial likuiditas (CR) dan solvabilitas (DER) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Sebaliknya, aktivitas (TATO) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan, likuiditas, solvabilitas, dan aktivitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Nilai Adjusted R Square sebesar 4,3% menunjukkan bahwa variabel CR, DER, dan TATO memiliki kontribusi yang relatif kecil dalam menjelaskan variasi nilai perusahaan. Perusahaan disarankan meningkatkan efisiensi pengelolaan keuangan dan pemanfaatan aset agar nilai perusahaan optimal. Investor sebaiknya tidak hanya berfokus pada rasio fundamental tertentu, tetapi juga mempertimbangkan faktor lain dalam pengambilan keputusan investasi. Peneliti selanjutnya disarankan menggunakan proksi lain seperti Tobin's Q untuk nilai perusahaan, DAR untuk solvabilitas, serta menambahkan variabel lain seperti profitabilitas guna memperkaya hasil penelitian.

Referensi

1. Brigham, E. F. dan J.F Houston. (2019). Dasar-dasar Manajemen Keuangan Edisi Empat Belas. Buku Dua. Jakarta. Salemba Empat.
2. Chirinna, Y., & Karlina, E. (2025). Pengaruh Rasio Profitabilitas dan Rasio Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2024, *Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial Vol 3, No 2, September, 1-11*. <https://doi.org/10.5281/zenodo.17152469>
3. Fertyani, A. R., Wardani, L., Negara, I. K., Ekonomi, F., & Bisnis, D. (2025). Pengaruh Rasio Profitabilitas, Likuiditas, Solvabilitas Dan Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor *Healthcare* Tahun 2017-2022. *Journal Unram.Ac.Id, Vol 3 No 1 Maret.52-58*
4. Ghozali. (2024). Aplikasi analisis multivariate dengan program ibm SPSS26. Semarang. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
5. Gz, A. A., & Lisiantara, G. A. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Likuiditas Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Owner Riset & Jurnal Akutansi, Vol 6 No 4, October, 1-14* <https://doi.org/10.33395/owner.v6i4.1030>

6. Haloho, y. O. (2022). Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas Dan Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan (*Studi Pada Subsektor Hotel, Resor dan Kapal Pesiar yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2020*) (Doctoral dissertation, Universitas Mercu Buana Jakarta). *Journal of Fundamental Management Vol 4 No 1, Maret, 40-54*
7. Harahap, L. R., Anggraini, R., & Effendy, R. Y. (2021). Analisis Rasio Keuangan Terhadap Kinerja Perusahaan PT Eastparc Hotel, Tbk (Masa Awal Pandemi Covid-19). In *Competitive Jurnal Akuntansi dan Keuangan, Vol. 5, No 1, 57-63*. <http://eastparc.co.id/investment/detail/1>.
8. Novita K., & Yulazri. (2023). Pengaruh Pengungkapan Likuiditas, Solvabilitas, Ukuran Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Scientific journal of reflection:., Vol 6 No 2, April, 1-10*
9. Ramadhanti, M., & Dara, S. R. (2022). Pengaruh Solvabilitas dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Kinerja Keuangan sebagai Variabel Mediasi. *KALBISIANA Jurnal Sains, Bisnis dan Teknologi, 8(4), 1-7*.
10. Santi, K. K., & Sudarsi, S. (2024). Pengaruh Likuiditas Profitabilitas Leverage Dan Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022). *Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah Vol 7 No 1, Januari, 1-13*. <https://doi.org/10.36778/jesya.v7i1.1347>
11. Sari, & Ilmi. (2024). Pengaruh Rasio Profitabilitas Likuiditas Dan Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis, Vol 24 No 1, 4-5*.
12. Simorangkir, & Nurhasanah. (2021). Analisis Pengaruh Rasio Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas, Dan Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Yang Terdaftar Dalam Indeks Lq45 Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 – 2015. : *Jurnal Ilmiah Indonesia, vol 6 no 4, April, 1-18*
13. Sugiyono. (2020). Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D. Bandung. Alfabeta.
14. Swastika, N., & Agustin, S. (2021). Pengaruh Profitabilitas Solvabilitas Dan Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan Food And Beverage Yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen (JIRM), Vol 10 No 1 januari, 1-18*
15. Wulan N., & Adrie P. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023. *Economic Reviews Journal, Vol 3 No 4, December, 1-18*. <https://doi.org/10.56709/mrj.v3i4.548>
16. Widnyana & Purbawangsa. (2024). Teori-teori Keuangan Konsep dan Aplikasi Praktis. Banyumas, Wawasan ilmu