

Pengaruh *Return on Asset*, *Current Ratio*, *Net Profit Margin*, dan *Total Asset Turn Over* terhadap Nilai Perusahaan

(Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Properti dan Perumahan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023)

Pratama Suhendro^{1*}, Roza Fitriawati²

¹⁻² Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Budi Luhur Jakarta, Indonesia

*Penulis Korespondensi: pratamasuhendro9@gmail.com

Abstract. *This study aims to analyze the effect of Return on Asset (ROA), Current Ratio (CR), Net Profit Margin (NPM), and Total Asset Turnover (TATO) on company value as measured by Price Book Value (PBV) in property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2019–2023 period. This research adopts a quantitative method with a causal associative approach. The data was obtained from the financial reports of eight companies that met the purposive sampling criteria. Data analysis was conducted using multiple linear regression with the help of SPSS software. The results show that, partially, ROA and CR have a significant negative effect on PBV, while NPM does not have a significant effect on PBV, and TATO has a significant negative effect on PBV. Simultaneously, all four independent variables significantly affect PBV, with an R^2 value of 12.3%, indicating that most of the PBV variations are explained by other factors outside the research model. These findings provide insights for investors and company management regarding the importance of asset management and operational efficiency in enhancing firm market value.*

Keywords: *Current Ratio; Net Profit Margin; Price Book Value; Return on Asset; Total Asset Turnover.*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Total Asset Turnover* (TATO) terhadap Nilai Perusahaan yang diukur dengan *Price Book Value* (PBV) pada perusahaan sektor properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan pendekatan asosiatif kausal. Data diperoleh dari laporan keuangan delapan perusahaan yang memenuhi kriteria purposive sampling. Analisis data dilakukan menggunakan regresi linier berganda dengan bantuan perangkat lunak SPSS. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial, ROA dan CR berpengaruh signifikan terhadap PBV dengan arah negatif, sementara NPM tidak berpengaruh signifikan terhadap PBV, dan TATO berpengaruh signifikan terhadap PBV dengan arah negatif. Secara simultan, keempat variabel independen berpengaruh signifikan terhadap PBV dengan nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 12,3%, yang menunjukkan bahwa sebagian besar variasi PBV dijelaskan oleh faktor lain di luar model penelitian ini. Temuan ini memberikan wawasan kepada investor dan manajemen perusahaan mengenai pentingnya pengelolaan aset dan efisiensi operasional dalam meningkatkan nilai pasar perusahaan.

Kata Kunci: Nilai Buku terhadap Harga; Perputaran Total Aset; Rasio Lancar; Return on Asset; Margin Laba Bersih

1. PENDAHULUAN

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap kinerja perusahaan yang tercermin dari harga saham yang stabil dan mengalami kenaikan dalam jangka panjang. Harga saham yang tinggi menunjukkan bahwa nilai perusahaan juga tinggi. Semakin tinggi nilai perusahaan, semakin besar pula kemakmuran yang akan diperoleh oleh para pemegang saham (Mutamimmah, 2019). Sedangkan menurut Muharramah & Hakim (2021), salah satu tujuan utama perusahaan adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan atau kekayaan pemegang saham. Memaksimalkan nilai perusahaan dianggap sebagai tujuan yang lebih tepat bagi suatu perusahaan, karena hal ini berarti memaksimalkan nilai sekarang dari seluruh keuntungan yang akan diterima oleh pemegang saham di masa mendatang.

Perusahaan adalah pelaku ekonomi yang menggerakkan sumber daya untuk menghasilkan barang dan jasa guna memperoleh keuntungan serta memenuhi kebutuhan masyarakat. Pendirian perusahaan harus memiliki tujuan yang jelas, baik jangka pendek maupun jangka panjang. Tujuan jangka pendeknya adalah memperoleh laba dengan mengoptimalkan sumber daya, sementara tujuan jangka panjangnya adalah meningkatkan kesejahteraan perusahaan dan investornya dengan memaksimalkan nilai perusahaan, yang tercermin dari harga saham. Harga saham yang tinggi menunjukkan nilai perusahaan yang baik.

Perusahaan yang menarik untuk diteliti adalah perusahaan subsektor properti dan perumahan. Fenomena nilai perusahaan pada subsektor ini dapat dilihat melalui indikator *Price to Book Value* (PBV) yang mencerminkan persepsi pasar terhadap nilai perusahaan. Data PBV pada perusahaan yang diteliti selama periode 2019–2023 menunjukkan adanya fluktuasi yang cukup signifikan. Pada tahun 2019, PBV berada pada angka 68,46 yang menunjukkan kondisi sektor properti relatif stabil sebelum pandemi. Memasuki tahun 2020, PBV mengalami penurunan menjadi 59,67 atau turun sebesar 12,85%, yang kemungkinan disebabkan oleh dampak awal pandemi COVID-19 terhadap kepercayaan investor.

Selanjutnya, pada tahun 2021 penurunan semakin tajam hingga mencapai 51,64 atau turun sebesar 13,47% dari tahun sebelumnya, yang menjadi titik terendah dalam periode tersebut akibat tingginya ketidakpastian ekonomi. Namun, pada tahun 2022 PBV mulai menunjukkan pemulihan dengan meningkat menjadi 59,51 atau naik sebesar 15,25% dari tahun 2021. Pemulihan ini diduga dipengaruhi oleh membaiknya kondisi ekonomi pasca-pandemi, meningkatnya permintaan properti, serta adanya insentif pemerintah di sektor perumahan. Pada tahun 2023, PBV kembali mengalami peningkatan signifikan hingga mencapai 70,18 atau naik sebesar 17,92% dari tahun 2022, bahkan melampaui nilai sebelum pandemi. Kenaikan ini mencerminkan pemulihan penuh sektor properti dan perumahan yang didorong oleh stabilitas ekonomi, suku bunga yang lebih kondusif, serta meningkatnya investasi di industri properti.

Berdasarkan data *Price Book Value* (PBV) perusahaan properti dan perumahan periode 2019–2023, dapat disimpulkan bahwa sektor properti mengalami fluktuasi yang cukup signifikan dalam lima tahun terakhir. Pada tahun 2020 dan 2021 terjadi penurunan tajam pada PBV, masing-masing menjadi 59,67 dan 51,64, yang mencerminkan dampak negatif pandemi COVID-19 terhadap valuasi perusahaan properti. Ketidakpastian ekonomi, pembatasan aktivitas, serta melemahnya daya beli masyarakat turut berkontribusi terhadap tren penurunan tersebut.

Memasuki tahun 2022, sektor properti mulai menunjukkan pemulihan secara bertahap dengan meningkatnya PBV menjadi 59,51, dan pada tahun 2023 kembali meningkat hingga

mencapai 70,18, yang merupakan angka tertinggi dalam lima tahun terakhir. Kondisi ini mengindikasikan kembalinya kepercayaan investor, meningkatnya permintaan pasar, serta adanya dukungan kebijakan ekonomi yang mendorong pertumbuhan industri properti.

Secara keseluruhan, tren kenaikan pada tahun 2022 dan 2023 memberikan sinyal positif bahwa sektor properti telah melewati fase krisis dan mulai kembali stabil. Keberlanjutan pertumbuhan ini ke depan akan sangat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi makro, kebijakan pemerintah, serta dinamika pasar properti secara menyeluruh.

Berdasarkan fenomena tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan menggunakan perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai objek penelitian. Penelitian ini menggunakan variabel *Return on Assets* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Net Profit Margin* (NPM), *Total Asset Turnover* (TATO), dan Nilai Perusahaan.

Menurut Kasmir (2014) dalam Kurniasari (2017), *Return on Total Assets* atau lebih dikenal dengan *Return on Investment* (ROI) merupakan rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Rasio ini juga merupakan ukuran efektivitas manajemen dalam mengelola investasinya. Semakin rendah rasio ini, semakin kurang baik, demikian pula sebaliknya.

Sedangkan menurut penelitian yang dilakukan oleh Jie & Pradana (2021) *Current Ratio* yang dijelaskan oleh Kasmir (2014) merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek atau utang lancar yang segera jatuh tempo. *Current Ratio* mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar utang lancar dengan menggunakan aktiva lancar yang dimiliki. Semakin besar rasio ini, semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya.

Penelitian yang dilakukan oleh Samosir et al. (2019) menjelaskan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) dapat mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan pada tingkat penjualan, aset, dan modal usaha. Apabila nilai NPM tinggi, ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba cukup maksimal, yang memberikan peluang bagi investor untuk menanamkan saham di perusahaan tersebut. Sebaliknya, jika nilai NPM rendah, hal ini menunjukkan penjualan yang rendah dibandingkan dengan tingkat biaya tertentu, yang secara umum menunjukkan ketidakefisienan manajemen.

Sudana (2011) dalam penelitian Jie & Pradana (2021) menyatakan bahwa *Total Asset Turnover* digunakan untuk mengukur tingkat penggunaan seluruh aktiva perusahaan dalam menghasilkan penjualan. Semakin besar rasio *Total Asset Turnover*, semakin baik, karena hal ini mencerminkan efisiensi aktiva perusahaan dalam menunjang kegiatan penjualan. Semakin

cepat perputaran rasio *Total Asset Turnover*, semakin besar pendapatan yang diperoleh perusahaan, sehingga laba juga akan semakin meningkat.

Meskipun demikian, masih terdapat kesenjangan penelitian (*research gap*) yang perlu ditelusuri lebih lanjut, terutama dalam memahami bagaimana *Return on Assets* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Total Asset Turnover* (TATO) secara simultan maupun parsial mempengaruhi nilai perusahaan di sektor properti dan perumahan. Beberapa penelitian sebelumnya telah membahas hubungan variabel-variabel tersebut, namun masih terdapat inkonsistensi hasil dan perbedaan konteks industri maupun periode penelitian yang dapat mempengaruhi temuan sebelumnya. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk memberikan wawasan yang lebih komprehensif mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan dalam industri properti.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan dapat diproksikan melalui tiga cara, yaitu nilai buku, nilai likuiditas, dan nilai pasar atau saham (Hery, 2017). Terdapat dua rasio nilai pasar yang populer, yaitu *Price Earnings Ratio* (PER) dan *Price Book Value* (PBV). Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan rasio nilai pasar untuk menilai perusahaan dengan mengacu pada *Price Book Value* (PBV). *Price to Book Value* (PBV) menunjukkan rasio antara harga saham dengan nilai buku ekuitas perusahaan, yang mengukur nilai yang diberikan pasar kepada manajemen dan organisasi sebagai perusahaan yang terus bertumbuh (Hery, 2017).

Analisis Rasio Keuangan

Rasio keuangan atau *financial ratio* merupakan alat analisis keuangan perusahaan yang digunakan untuk menilai kinerja suatu perusahaan berdasarkan perbandingan data keuangan yang terdapat pada pos-pos dalam laporan keuangan (neraca, laporan laba/rugi, dan laporan arus kas). Rasio menggambarkan hubungan antara suatu jumlah tertentu dengan jumlah lainnya (Laraswati, 2018).

Menurut Arifin (2006) dalam Sofyan (2019) Analisis rasio keuangan merupakan alat analisis yang dinyatakan dalam arti *relative* maupun *absolute* untuk menjelaskan hubungan tertentu antara elemen yang satu dengan elemen yang lain dalam suatu laporan keuangan (*financial statement*).

Return On Asset (ROA)

Return on Assets (ROA) merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aset yang

dimilikinya. Menurut Tandelilin (2010) *Return on Assets* merupakan sebuah rasio yang menggambarkan sejauh mana pada kemampuan perusahaan untuk memanfaatkan semua aset atau aktiva yang dimilikinya untuk bisa mendapatkan laba bersih setelah pajak.

Return on Assets (ROA) digunakan untuk mengukur kemampuan modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aset untuk menghasilkan keuntungan bersih (Sujarweni, 2017). Menurut Fahmi (2014), *Return on Assets* (ROA) merupakan alat ukur yang digunakan untuk menilai sejauh mana modal investasi yang ditanamkan mampu menghasilkan laba sesuai dengan harapan investasi.

Current Ratio (CR)

Current Ratio (CR) adalah rasio yang menunjukkan sejauh mana aktiva lancar dapat menutupi kewajiban jangka pendek. Semakin besar perbandingan antara aktiva lancar dan utang lancar, semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

Current Ratio (CR) juga mengukur tingkat likuiditas perusahaan, semakin tinggi *Current Ratio*, semakin likuid perusahaan tersebut. Tingginya *Current Ratio* mencerminkan kecukupan kas, sehingga tingkat likuiditas yang baik akan meningkatkan kepercayaan investor (Dewi & Vijaya, 2018).

Net Profit Margin (NPM)

Menurut Hery (2017), margin laba bersih adalah rasio yang digunakan untuk mengukur persentase laba bersih atas penjualan bersih. Rasio ini dihitung dengan membagi laba bersih dengan penjualan bersih. Semakin tinggi margin laba bersih menunjukkan semakin tinggi pula laba bersih yang dihasilkan dari penjualan bersih, yang dapat disebabkan oleh tingginya laba sebelum pajak penghasilan. Sebaliknya, semakin rendah margin laba bersih menunjukkan semakin rendah laba yang dihasilkan dari penjualan bersih, yang disebabkan oleh rendahnya laba sebelum pajak penghasilan.

Total Asset Turnover (TATO)

Total Asset Turnover (TATO) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas total aset yang dimiliki perusahaan dalam menghasilkan penjualan. Dengan kata lain, rasio ini menunjukkan berapa jumlah penjualan yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang diinvestasikan dalam total aset (Hery, 2017). Menurut Kasmir (2016), *Total Asset Turnover* (TATO) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran seluruh aktiva yang dimiliki perusahaan. Rasio ini juga mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari setiap rupiah aktiva.

3. METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan dalam meneliti *Return on Asset*, *Net Profit Margin*, *Current Ratio*, dan *Total Asset Turnover* terhadap *Price Book Value* adalah pendekatan kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini adalah data keuangan perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019 - 2023. Teknik pengambilan sampel dilakukan dengan metode *purposive sampling*. Berdasarkan kriteria jumlah sampel yang digunakan sebanyak 20 perusahaan sektor properti dan perumahan yang terdaftar di BEI periode 2019 - 2023. Alat analisis yang digunakan pada penelitian ini adalah regresi linear berganda.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Tabel 1. Kolmogorov Smirnov.

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test			Unstandardized Residual
N			100
Normal Parameters ^{a,b}	Mean		.0000000
	Std. Deviation		0.874057
Most Extreme Differences	Absolute		.81
	Positive		.48
	Negative		-.81
Test Statistic			.81
Asymp. Sig. (2-tailed) ^c			.200 ^d
Monte Carlo Sig. (2-tailed) ^e	Sig.		.235
	99% Confidence Interval	Lower Bound	.224
		Upper Bound	.246

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

e. Lilliefors' method based on 10000 Monte Carlo samples with starting seed 1502173562.

Sumber: Data yang diolah dari data keuangan perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023 Menggunakan SPSS 27.

Dari hasil pengujian tabel 1 diperoleh nilai *Asymp.sig (2-tailed)* sebesar $200 > 0,05$. Maka dari hasil yang didapat bisa disimpulkan data terdistribusi normal dan pengujian dapat dilanjutkan.

Uji Autokorelasi (Durbin Watson)

Tabel 2. Uji Autokorelasi Durbin Watson.

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.596 ^a	.355	.319	.89801	1.957

a. Predictors: (Constant), TATO, NPM, CR, ROA

b. Dependent Variable: PBV

Sumber: Data yang diolah dari data keuangan perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023 Menggunakan SPSS 27.

Dari data yang diperoleh dari hasil uji autokorelasi, penulis dapat mengolah data tersebut untuk mendeteksi ada atau tidak adanya autokorelasi menggunakan nilai *Durbin-Watson*, dengan rumus $dU < d < 4-dU$. Nilai dU diperoleh dari tabel *Durbin-Watson* dan nilai d terdapat pada tabel 2. Dimana:

$$D = 1,957$$

$$dU = 1,7582$$

$$4 - Du = 4 - 1,7582 = 2,2418$$

Dari data di atas, dapat disimpulkan bahwa jika menggunakan rumus dengan nilai *Durbin-Watson*, hasil uji autokorelasi akan bernilai $1,7582 < 1,957 < 2,2418$ yang menandakan bahwa tidak adanya autokorelasi pada penelitian ini.

Uji Heteroskedastisitas (Glejser)

Tabel 3. Uji Glejser.

<i>Coefficients^a</i>					
<i>Model</i>	<i>Unstandardized Coefficients</i>		<i>Standardized Coefficients</i>	<i>t</i>	<i>Sig.</i>
	<i>B</i>	<i>Std. Error</i>	<i>Beta</i>		
(Constant)	.405	.475		.853	.379
1 ROA	.007	.028	.032	.261	.795
CR	-.073	.090	-.104	-.811	.420
NPM	.166	.063	.353	2.653	.070
TATO	.015	.059	.036	.258	.797

a. Dependent Variable: ABS_RES

Sumber: Data yang diolah dari data keuangan perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023 Menggunakan SPSS 27.

Berdasarkan tabel 3 hasil output spss diatas diketahui hasil dan kesimpulan bahwa:

- Nilai signifikansi variabel *Return On Asset* (X1) $0,795 > 0,05$, artinya variabel ROA (X1) tidak terjadi heteroskedastisitas.
- Nilai signifikansi *Current Ratio* (X2) $0,420 > 0,05$, artinya variabel CR tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.
- Nilai signifikansi *Net Profit Margin* (X3) $0,070 > 0,05$, artinya variabel NPM tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.
- Nilai signifikansi variabel *Total Asset Turn Over* (X4) $0,797 > 0,05$, artinya variabel TATO tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.
- Dari hasil kesimpulan diatas maka dapat disimpulkan pengujian dapat dilanjutkan ke pengujian selanjutnya.

Uji Multikolinaritas

Tabel 4. Uji Multikolinaritas.

<i>Coefficients^a</i>			
<i>Model</i>	<i>Collinearity Statistics</i>		
	<i>Tolerance</i>	<i>VIF</i>	
1	ROA	.800	1.250
	CR	.741	1.349
	NPM	.689	1.451
	TATO	.636	1.572

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Data yang diolah dari data keuangan perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023 Menggunakan SPSS 27.

Pada tabel 4 diperoleh hasil ROA (X1) nilai Tolerance 0,800 > 0,1 dan nilai VIF sebesar 1,250 < 10, maka dapat disimpulkan tidak terjadi gejala multikolinaritas. Hasil CR (X2) nilai Tolerance 0,741 > 0,1 dan nilai VIF sebesar 1,349 < 10, maka dapat disimpulkan tidak terjadi gejala multikolinaritas. Hasil NPM (X3) nilai Tolerance 0,689 > 0,1 dan nilai VIF sebesar 1,451 < 10, maka dapat disimpulkan tidak terjadi gejala multikolinaritas. Hasil TATO (X4) nilai Tolerance 0,636 > 0,1 dan nilai VIF sebesar 1,572 < 10, maka dapat disimpulkan tidak terjadi gejala multikolinaritas. Dari hasil kesimpulan diatas maka pengujian dapat dilanjutkan.

Analisis Regresi Berganda

Persamaan Analisis Regresi Berganda

Tabel 5. Uji Regresi Linier.

<i>Coefficients^a</i>						
<i>Model</i>		<i>Unstandardized Coefficients</i>		<i>Standardized Coefficients</i>	<i>t</i>	<i>Sig.</i>
		<i>B</i>	<i>Std. Error</i>	<i>Beta</i>		
1	(Constant)	.603	.743		5294	<.001
	ROA	-.050	.077	-.086	-.648	.041
	CR	-.372	.237	-.158	-1.570	.030
	NPM	.602	.326	.246	1.849	.068
	TATO	-2.766	1.968	-.137	-1.398	.016

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Data yang diolah dari data keuangan perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023 Menggunakan SPSS 27.

$$PBV = 0,603 + (-0,050X_1) + (-0,372X_2) + 0,602X_3 + (-2,766X_4)$$

Keterangan:

- PBV = Price Book Value
- X_1 = Return on Asset (ROA)
- X_2 = Current Ratio (CR)

- d. $X_3 = \text{Net Profit Margin (NPM)}$
- e. $X_4 = \text{Total Asset Turnover (TATO)}$

Berdasarkan hasil estimasi regresi linier pada tabel 5, dapat dilakukan interpretasi terhadap masing-masing koefisien regresi sebagai berikut:

- a. Konstanta (a) sebesar 0,603

Artinya, apabila variabel independen *Return on Asset (ROA)*, *Current Ratio (CR)*, *Net Profit Margin (NPM)*, dan *Total Asset Turnover (TATO)* diasumsikan bernilai nol, maka nilai *Price Book Value (PBV)* diperkirakan sebesar 0,603 satuan.

- b. Koefisien Regresi Return on Asset (ROA) (X_1) sebesar -0,050

Menunjukkan bahwa setiap kenaikan 1 satuan ROA akan menurunkan PBV sebesar 0,050 satuan, dengan asumsi variabel lain tetap konstan. Nilai signifikansi (Sig.) = 0,041 < 0,05, sehingga pengaruh ROA terhadap PBV signifikan secara statistik.

- c. Koefisien Regresi Current Ratio (CR) (X_2) sebesar -0,372

Menunjukkan bahwa setiap kenaikan 1 satuan CR akan menurunkan PBV sebesar 0,372 satuan, dengan asumsi variabel lain tetap. Nilai signifikansi (Sig.) = 0,030 < 0,05, sehingga pengaruh CR terhadap PBV signifikan secara statistik.

- d. Koefisien Regresi Net Profit Margin (NPM) (X_3) sebesar 0,602

Menunjukkan bahwa setiap kenaikan 1 satuan NPM akan meningkatkan PBV sebesar 0,602 satuan, dengan asumsi variabel lain tetap. Nilai signifikansi (Sig.) = 0,068 > 0,05, sehingga pengaruh NPM terhadap PBV tidak signifikan secara statistik

- e. Koefisien Regresi Total Asset Turnover (TATO) (X_4) sebesar 0,016

Menunjukkan bahwa setiap kenaikan 1 satuan TATO akan menurunkan PBV sebesar 2,766 satuan, dengan asumsi variabel lain tetap. Nilai signifikansi (Sig.) = 0,016 < 0,05, sehingga pengaruh TATO terhadap PBV signifikan secara statistik

Koefisien Determinasi (*R Square*)

Tabel 6. Koefisien Determinasi.

<i>Model Summary</i>				
<i>Model</i>	<i>R</i>	<i>R Square</i>	<i>Adjusted R Square</i>	<i>Std. Error of the Estimate</i>
1	.352 ^a	.123	.075	.48055

a. Predictors: (Constant), TATO, NPM, ROA, CR

Sumber: Data yang diolah dari data keuangan perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023 Menggunakan SPSS 27.

Berdasarkan hasil dari tabel 6, diperoleh nilai R^2 (*R Square*) sebesar 0,123. Hal ini menunjukkan tingkat pengaruh antara variabel bebas dengan variable terikat sebesar 12,3%, sedangkan sisanya dipengaruhi oleh variabel lain di luar penelitian ini.

Uji Hipotesis

Uji Hipotesis Simultan (Uji F)

Tabel 7. Hasil Uji F.

ANOVA ^a						
	<i>Model</i>	<i>Sum of Squares</i>	<i>df</i>	<i>Mean Square</i>	<i>F</i>	<i>Sig.</i>
1	<i>Regression</i>	2.342	4	.586	2.536	.047 ^b
	<i>Residual</i>	16.627	72	.231		
	<i>Total</i>	18.969	76			

a. Dependent Variable: PBV

b. Predictors: (Constant), TATO, NPM, ROA, CR

Sumber: Data yang diolah dari data keuangan perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023 Menggunakan SPSS 27.

Berdasarkan hasil analisis ANOVA pada Tabel 7, diperoleh nilai Fhitung sebesar 2.536 dengan nilai signifikansi sebesar 0.047. Interpretasi hasil uji F adalah sebagai berikut:

a. Perbandingan Fhitung dengan Ftabel

- 1) Nilai Fhitung = 2.536
- 2) Nilai Ftabel (dengan $\alpha = 0.05$, $df_1 = 4$, dan $df_2 = 72$) = 2.47
- 3) Karena Fhitung (2.536) > Ftabel (2.47), maka dapat disimpulkan bahwa secara simultan variabel independen Return on Asset (ROA), Current Ratio (CR), Net Profit Margin (NPM), dan Total Asset Turnover (TATO) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Price Book Value (PBV).

b. Nilai Signifikansi

- 1) Nilai signifikansi (Sig.) sebesar $0.047 < 0.05$, sehingga H_0 ditolak dan H_1 diterima.
- 2) Hal ini menunjukkan bahwa secara simultan, variabel independen ROA, CR, NPM, dan TATO memiliki pengaruh signifikan terhadap PBV.

Dengan demikian, hasil uji F ini mengindikasikan bahwa meskipun secara parsial tidak semua variabel independen berpengaruh signifikan terhadap PBV, secara simultan keempat variabel tersebut memiliki kontribusi yang cukup dalam menjelaskan variasi nilai perusahaan.

Uji Hipotesis Parsial (Uji T)

Tabel 8. Hasil Uji T.

Coefficients ^a						
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	.603	.743		5294	<.001
	ROA	-.050	.077	-.086	-.648	.041
	CR	-.372	.237	-.158	-1.570	.030
	NPM	.602	.326	.246	1.849	.068
	TATO	-2.766	1.968	-.137	-1.398	.016

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Data yang diolah dari data keuangan perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023 Menggunakan SPSS 27.

Berdasarkan hasil uji t pada Tabel 8, dapat disimpulkan pengaruh masing-masing variabel independen terhadap *Price Book Value* (PBV) sebagai berikut:

a. Pengaruh *Return on Asset* (ROA) terhadap PBV

- 1) Nilai signifikansi ROA sebesar $0.041 < 0.05$, sehingga H_0 ditolak dan H_1 diterima.
- 2) Artinya, ROA berpengaruh signifikan terhadap PBV.
- 3) Koefisien regresi sebesar -0.050 menunjukkan bahwa setiap kenaikan 1 satuan ROA akan menyebabkan PBV menurun sebesar 0.050 satuan, dengan asumsi variabel lainnya tetap konstan.
- 4) Hubungan negatif ini mengindikasikan bahwa peningkatan profitabilitas melalui ROA tidak selalu diikuti oleh peningkatan nilai pasar perusahaan, yang kemungkinan disebabkan oleh ekspektasi investor terhadap faktor lain, seperti risiko bisnis atau kebijakan dividen.

b. Pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap PBV

- 1) Nilai signifikansi CR sebesar $0.030 < 0.05$, sehingga H_0 ditolak dan H_1 diterima.
- 2) Artinya, CR berpengaruh signifikan terhadap PBV.
- 3) Koefisien regresi sebesar -0.372 menunjukkan bahwa peningkatan 1 satuan CR akan menyebabkan PBV menurun sebesar 0.372 satuan.
- 4) Hubungan negatif ini dapat diartikan bahwa peningkatan likuiditas perusahaan yang tercermin dalam *Current Ratio* tidak serta merta meningkatkan nilai perusahaan, karena investor mungkin lebih memperhatikan efisiensi penggunaan aset dan kemampuan menghasilkan laba dibandingkan ketersediaan aset lancar.

c. Pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap PBV

- 1) Nilai signifikansi NPM sebesar $0.068 > 0.05$, sehingga H_0 diterima dan H_1 ditolak.
- 2) Artinya, NPM tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap PBV.
- 3) Koefisien regresi sebesar 0.602 menunjukkan adanya hubungan positif, tetapi pengaruhnya tidak signifikan.
- 4) Hal ini menunjukkan bahwa meskipun perusahaan memiliki profitabilitas yang lebih baik melalui margin laba bersih, nilai pasar perusahaan belum tentu meningkat jika tidak didukung oleh faktor lain, seperti efisiensi aset atau tingkat pengembalian investasi.

d. Pengaruh *Total Asset Turnover* (TATO) terhadap PBV

- 1) Nilai signifikansi TATO sebesar $0.016 < 0.05$, sehingga H_0 ditolak dan H_1 diterima.
- 2) Artinya, TATO berpengaruh signifikan terhadap PBV.

- 3) Koefisien regresi sebesar -2.766 menunjukkan bahwa peningkatan 1 satuan TATO akan menyebabkan PBV menurun sebesar 2.766 satuan.
 - 4) Hubungan negatif ini mengindikasikan bahwa meskipun perusahaan mampu mengoptimalkan asetnya dalam menghasilkan penjualan, peningkatan aktivitas operasional tersebut tidak selalu mencerminkan peningkatan nilai perusahaan. Hal ini mungkin terjadi karena efisiensi operasional yang tinggi belum tentu diiringi oleh peningkatan profitabilitas atau persepsi positif dari investor.
- e. Konstanta (*Constant*)
- 1) Nilai konstanta sebesar 0.603 menunjukkan bahwa jika seluruh variabel independen (ROA, CR, NPM, dan TATO) diasumsikan bernilai nol, maka PBV diperkirakan sebesar 0.603 satuan.
 - 2) Artinya, ada faktor lain di luar variabel yang diteliti yang turut memengaruhi nilai perusahaan.

Pembahasan

Berdasarkan dari hasil penelitian yang telah dibahas sebelumnya, maka didapatkan hasil sebagai berikut:

Pengaruh Return on Asset (ROA) (X1) terhadap Price Book Value (PBV) (Y)

Hasil penelitian menunjukkan bahwa ROA berpengaruh signifikan terhadap PBV dengan arah negatif. Nilai signifikansi sebesar $0.041 < 0.05$ menegaskan bahwa perubahan ROA secara statistik berdampak terhadap PBV. Namun, koefisien regresi yang negatif (-0.050) menunjukkan bahwa kenaikan ROA justru diikuti oleh penurunan PBV. Interpretasi dari temuan ini adalah bahwa meskipun perusahaan mampu meningkatkan laba dari aset yang digunakan, investor mungkin memiliki ekspektasi yang lebih tinggi terhadap kinerja perusahaan atau khawatir terhadap risiko bisnis yang lebih besar sehingga tidak langsung merefleksikan kenaikan nilai pasar perusahaan.

Pengaruh Current Ratio (CR) (X2) terhadap Price Book Value (PBV) (Y)

Hasil analisis menunjukkan bahwa CR berpengaruh signifikan terhadap PBV dengan arah negatif, dengan nilai signifikansi sebesar $0.030 < 0.05$. Koefisien regresi sebesar -0.372 mengindikasikan bahwa setiap peningkatan CR justru menurunkan PBV sebesar 0.372 satuan. Temuan ini dapat dijelaskan dengan asumsi bahwa tingginya Current Ratio tidak selalu mencerminkan kinerja keuangan yang baik. Likuiditas yang tinggi dapat menunjukkan adanya aset lancar berlebih yang kurang produktif dalam menghasilkan keuntungan, sehingga investor lebih tertarik pada indikator lain yang lebih mencerminkan efisiensi dan profitabilitas perusahaan.

Pengaruh Net Profit Margin (NPM) (X3) terhadap Price Book Value (PBV) (Y)

Hasil uji menunjukkan bahwa NPM tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap PBV, dengan nilai signifikansi sebesar $0.068 > 0.05$. Koefisien regresi sebesar 0.602 menunjukkan hubungan positif antara NPM dan PBV, tetapi hubungan tersebut tidak cukup kuat untuk dikategorikan sebagai signifikan secara statistik. Hal ini dapat disebabkan oleh persepsi investor yang tidak hanya berfokus pada laba bersih perusahaan, tetapi juga memperhatikan faktor lain seperti pertumbuhan pendapatan, kebijakan dividen, dan kondisi pasar properti secara keseluruhan.

Pengaruh Total Asset Turnover (TATO) (X4) terhadap Price Book Value (PBV) (Y)

Hasil penelitian menunjukkan bahwa TATO berpengaruh signifikan terhadap PBV dengan arah negatif, dengan nilai signifikansi sebesar $0.016 < 0.05$. Koefisien regresi sebesar -2.766 mengindikasikan bahwa setiap kenaikan TATO justru menurunkan PBV sebesar 2.766 satuan. Temuan ini menunjukkan bahwa meskipun efisiensi penggunaan aset dalam menghasilkan pendapatan meningkat, hal tersebut tidak selalu diiringi oleh peningkatan nilai pasar perusahaan. Investor mungkin lebih memperhatikan faktor lain, seperti margin keuntungan atau strategi ekspansi perusahaan, dalam menentukan valuasi saham perusahaan.

Pengaruh Simultan ROA, CR, NPM, dan TATO terhadap Price Book Value (PBV)

Berdasarkan hasil uji F, nilai signifikansi sebesar $0.047 < 0.05$ menunjukkan bahwa secara simultan ROA, CR, NPM, dan TATO memiliki pengaruh yang signifikan terhadap PBV. Hal ini menunjukkan bahwa keempat variabel independen secara bersama-sama memengaruhi nilai perusahaan, meskipun tidak semua variabel memiliki pengaruh signifikan secara parsial. Dengan demikian, keputusan investasi yang dilakukan oleh investor kemungkinan tidak hanya mempertimbangkan satu rasio keuangan tertentu, tetapi kombinasi dari beberapa faktor yang memengaruhi kinerja perusahaan secara keseluruhan.

Koefisien Determinasi (R²)

Nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 12,3% menunjukkan bahwa hanya 12,3% variabilitas dalam PBV yang dapat dijelaskan oleh ROA, CR, NPM, dan TATO, sementara sisanya sebesar 87,7% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian ini. Temuan ini mengindikasikan bahwa investor dalam sektor properti dan perumahan mempertimbangkan banyak faktor lain dalam menentukan valuasi perusahaan, seperti kondisi ekonomi makro, kebijakan pemerintah, tingkat suku bunga, serta tren pasar properti di Indonesia.

Tabel 9. Kesimpulan Penelitian.

Variabel Independen	Berpengaruh	Tidak Berpengaruh	Variabel Dependen
ROA	√		PBV
CR	√		PBV
NPM		√	PBV
TATO	√		PBV
Pengaruh Simultan	√		PBV
Koefisien Determinasi (R ²)	12,3%	87,7%	PBV

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan rumusan masalah yang diajukan serta hasil analisis data yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa *Return On Asset* (ROA) berpengaruh signifikan terhadap *Price Book Value* (PBV), *Current Ratio* (CR) berpengaruh signifikan terhadap PBV, *Net Profit Margin* (NPM) tidak berpengaruh signifikan terhadap PBV, dan *Total Assets Turnover* (TATO) berpengaruh signifikan terhadap PBV. Secara simultan, keempat variabel yaitu ROA, CR, NPM, dan TATO memiliki pengaruh terhadap PBV pada perusahaan sektor properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019–2023. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ROA memiliki pengaruh signifikan dengan nilai signifikansi $0,041 < 0,05$, namun koefisien regresi yang negatif ($-0,050$) mengindikasikan bahwa peningkatan ROA justru cenderung menurunkan PBV, yang dapat disebabkan oleh pertimbangan investor terhadap faktor lain seperti risiko dan prospek pertumbuhan. *Current Ratio* juga berpengaruh signifikan dengan nilai signifikansi $0,030 < 0,05$ dan koefisien regresi negatif ($-0,372$), yang menunjukkan bahwa likuiditas tinggi tidak selalu menarik bagi investor karena dapat mencerminkan kurang optimalnya pemanfaatan aset lancar. Sementara itu, *Net Profit Margin* tidak berpengaruh signifikan terhadap PBV dengan nilai signifikansi $0,068 > 0,05$ meskipun memiliki hubungan positif, yang menunjukkan bahwa investor tidak hanya berfokus pada margin laba tetapi juga mempertimbangkan faktor lain seperti efisiensi dan kebijakan perusahaan. *Total Assets Turnover* berpengaruh signifikan dengan nilai signifikansi $0,016 < 0,05$, namun memiliki koefisien negatif ($-2,766$), yang mengindikasikan bahwa peningkatan efisiensi aset belum tentu meningkatkan nilai perusahaan jika tidak diikuti dengan peningkatan profitabilitas. Secara simultan, hasil uji F menunjukkan nilai signifikansi $0,047 < 0,05$ yang berarti seluruh variabel secara bersama-sama berpengaruh terhadap PBV. Namun demikian, nilai koefisien determinasi (R²) sebesar 0,123 atau 12,3% menunjukkan bahwa variabel-variabel dalam penelitian ini hanya mampu menjelaskan sebagian kecil variasi PBV,

sedangkan sisanya dipengaruhi oleh faktor lain seperti kondisi makroekonomi, kebijakan manajemen, dan sentimen pasar.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian, disarankan bagi peneliti selanjutnya yang akan mengkaji topik serupa untuk menggunakan jumlah populasi yang lebih besar serta memperpanjang periode penelitian agar hasil yang diperoleh lebih akurat dan representatif. Selain itu, peneliti selanjutnya diharapkan dapat menambahkan variabel independen lain yang berpotensi memengaruhi *Price Book Value*, seperti faktor makroekonomi, kebijakan dividen, maupun risiko bisnis, sehingga dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif. Disarankan pula untuk memperluas periode pengamatan agar hasil penelitian menjadi lebih baik dan mampu mencerminkan kondisi pasar secara lebih menyeluruh.

DAFTAR PUSTAKA

- Dewi, G. A., & Vijaya, D. P. (2018). *Investasi dan pasar modal Indonesia*. RajaGrafindo Persada.
- Fahmi, I. (2014). *Analisis laporan keuangan*. Alfabeta.
- Hery. (2017). *Kajian riset akuntansi: Mengulas berbagai hasil penelitian terkini dalam bidang akuntansi dan keuangan*. PT Grasindo.
- Jie, L., & Pradana, B. L. (2021). Pengaruh debt to asset ratio, return on asset, total asset turnover, dan current ratio terhadap pertumbuhan laba perusahaan manufaktur sektor industri barang konsumsi terdaftar di BEI periode 2016–2019. *Jurnal Bina Akuntansi*, 8(1), 34–50.
- Kasmir. (2016). *Analisis laporan keuangan*. RajaGrafindo Persada.
- Kurniasari, R. (2017). Analisis return on assets (ROA) dan return on equity terhadap rasio permodalan (capital adequacy ratio) pada PT Bank Sinarmas Tbk. *Moneter: Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 4(2), 150–158.
- Laraswati, A. (2018). *Analisis pengaruh return on asset, net profit margin, debt to asset ratio, current ratio, dan total asset turnover terhadap nilai perusahaan* (Skripsi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta).
- Muharramah, R., & Hakim, M. Z. (2021, Juni). Pengaruh ukuran perusahaan, leverage, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Dalam *Prosiding seminar nasional ekonomi dan bisnis* (hlm. 569–576).

- Samosir, H., Simorangkir, E. N., Stephanus, A., Ginting, K. E., Banjarnahor, Y. S., & Sitepu, M. P. (2019). Pengaruh current ratio (CR), net profit margin (NPM), dan kebijakan dividen terhadap harga saham pada perusahaan consumer goods yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013–2017. *Owner: Riset dan Jurnal Akuntansi*, 3(2), 15–20.
- Sofyan, M. (2019). Rasio keuangan untuk menilai kinerja keuangan. *Akademika*, 17(2), 115–121.
- Sugiyono. (2017). *Metode penelitian bisnis: Pendekatan kuantitatif, kualitatif, kombinasi, dan R&D*. Alfabeta.
- Sujarweni, V. W. (2016). *Kupas tuntas penelitian akuntansi dengan SPSS*. Pustaka Baru Press.
- Sujarweni, V. W. (2017). *Analisis laporan keuangan: Teori, aplikasi, dan hasil penelitian*. Pustaka Baru Press.
- Tandelilin, E. (2010). *Analisis investasi dan manajemen portofolio*. BPFE.
- Tania, R., & Nainggolan, B. R. (2021, Agustus). Analisis current ratio, debt to equity ratio, total assets turnover, dan net profit margin dalam menilai kinerja keuangan perusahaan sektor aneka industri pada Bursa Efek Indonesia 2016–2019. *Owner: Riset & Jurnal Akuntansi*, 2(2), 536–544.