Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi dan Bisnis [JIMEIS]
Vol. 6, No. 5, September 2026, Hal. 551-556
ISSN: 2808-6686

PENGARUH RASIO SOLVABILITAS DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

[1]Arif Maulana

[1]Program Studi Akuntansi, [1]Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (Jl. Kapten Muchtar Basri No.3, Glugur Darat II, Kec. Medan Timur, Kota Medan, Sumatera Utara 20238)

[1]Email: arifmaulana@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh rasio solvabilitas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pendekatan yang digunakan adalah asosiatif kuantitatif dengan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan periode 2017 sampai 2021. Teknik pengambilan sampel menggunakan purposive sampling dengan jumlah sampel sebanyak 45 data dari 9 perusahaan. Analisis data dilakukan menggunakan regresi linear berganda dengan bantuan software SPSS versi 21. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Debt to Asset Ratio secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Price Book Value dengan nilai signifikansi 0,000. Return On Asset juga secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Price Book Value dengan nilai signifikansi 0,004. Secara simultan, Debt to Asset Ratio dan Return On Asset berpengaruh signifikan terhadap Price Book Value dengan nilai signifikansi 0,003. Nilai Adjusted R Square sebesar 0,364 menunjukkan bahwa 36,4 persen variasi nilai perusahaan dapat dijelaskan oleh kedua variabel independen, sedangkan sisanya dijelaskan oleh variabel lain di luar model penelitian. Implikasinya, perusahaan perlu mengelola struktur utang dan profitabilitas secara seimbang agar nilai perusahaan tetap terjaga dan menarik minat investor.

Kata Kunci: *Nilai Perusahaan, Rasio Solvabilitas, Rasio Profitabilitas*

I. PENDAHULUAN

Nilai perusahaan menjadi indikator penting bagi keberhasilan sebuah entitas bisnis. Ketika nilai perusahaan tinggi, kemakmuran pemegang saham juga meningkat. Brigham dan Houston (2010) menegaskan bahwa nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham. Semakin tinggi harga saham, semakin tinggi pula nilai perusahaan. Bagi perusahaan yang telah melantai di bursa, nilai perusahaan tercermin dari harga saham yang diperjualbelikan di pasar modal. Kasmir (2015) menyatakan bahwa Price Book Value merupakan perbandingan antara harga pasar dan nilai buku saham. Semakin tinggi rasio ini, semakin tinggi pula penilaian pemodal terhadap perusahaan relatif terhadap dana yang ditanamkan.

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, di antaranya adalah solvabilitas dan profitabilitas. Solvabilitas atau struktur modal mencerminkan proporsi pemenuhan kebutuhan belanja perusahaan yang berasal dari utang jangka panjang dan modal sendiri. Alpi dan Batubara (2021) menegaskan bahwa secara normatif tujuan keputusan keuangan adalah memaksimalkan nilai perusahaan. Ketika perusahaan mengambil utang dalam jumlah besar, risiko keuangannya meningkat. Namun, jika utang dikelola dengan baik, perusahaan dapat memperoleh manfaat berupa pengurangan beban pajak dan peningkatan laba. Dalam penelitian ini, solvabilitas diukur dengan Debt to Asset Ratio, yaitu perbandingan antara total utang dan total aktiva.

Selain solvabilitas, profitabilitas juga memegang peran kunci. Profitabilitas mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh. Hanum (2015) menyoroti bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap modal kerja dan menjadi cermin kinerja perusahaan. Semakin baik rasio profitabilitas, semakin baik pula gambaran kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Pentingnya profitabilitas dapat dilihat dari dampaknya terhadap kemampuan perusahaan dalam mendukung kegiatan operasional. Siregar dan Lufriansyah (2018) menegaskan bahwa kemampuan perusahaan mendapatkan laba maksimal sangat menentukan kelangsungan usahanya. Dalam penelitian ini, profitabilitas diukur dengan Return On Asset, yang menunjukkan hasil atas pengelolaan total aset dalam menciptakan laba bersih.

Perusahaan properti dan real estate merupakan sektor yang menarik untuk diteliti. Sektor ini bergerak di bidang pembangunan dan menyediakan berbagai keperluan konsumen berupa rumah atau properti lainnya. Di Indonesia, perusahaan properti dan real estate berkembang pesat seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk dan peningkatan perekonomian. Namun, berdasarkan data yang dihimpun, nilai perusahaan pada sektor ini mengalami fluktuasi dari tahun ke tahun. Penurunan nilai perusahaan paling banyak terjadi pada tahun 2020, di mana hampir seluruh perusahaan mengalami penurunan. Bahkan, beberapa perusahaan memiliki nilai Return On Asset yang negatif pada tahun 2020 dan 2021. Fenomena ini menunjukkan adanya masalah dalam pengelolaan aset dan struktur permodalan yang perlu ditelusuri lebih dalam.

Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh rasio solvabilitas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dengan memahami pengaruh masing masing variabel, diharapkan dapat dirumuskan strategi yang tepat bagi manajemen dalam mengelola struktur modal dan meningkatkan profitabilitas. Sartono (2012) menekankan bahwa tujuan memaksimalkan kemakmuran pemegang saham dapat ditempuh dengan memaksimalkan nilai sekarang dari semua keuntungan yang akan diterima di masa mendatang. Oleh karena itu, pengelolaan keuangan yang efektif menjadi prasyarat bagi tercapainya tujuan tersebut.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan asosiatif kuantitatif. Populasi penelitian adalah seluruh perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Teknik pengambilan sampel menggunakan purposive sampling dengan kriteria perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan secara konsisten dari tahun 2017 sampai 2021. Berdasarkan kriteria tersebut, diperoleh 9 perusahaan dengan total 45 data observasi. Data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan keuangan yang dipublikasikan di situs resmi BEI. Analisis data dilakukan dengan regresi linear berganda menggunakan software SPSS versi 21. Tahapan analisis meliputi statistik deskriptif, uji asumsi klasik (normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi), uji t, uji F, dan koefisien determinasi.

III. HASIL PENELITIAN

Hasil statistik deskriptif menunjukkan bahwa Price Book Value memiliki nilai minimum 0,25 dan maksimum 1,73 dengan rata rata 0,7913. Debt to Asset Ratio memiliki nilai minimum 0,30 dan maksimum 1,00 dengan rata rata 0,4644. Adapun Return On Asset memiliki nilai minimum -1,02 dan maksimum 1,12 dengan rata rata 0,2580. Nilai negatif pada Return On Asset menunjukkan bahwa beberapa perusahaan mengalami kerugian pada periode tertentu.

Pada uji normalitas dengan Kolmogorov Smirnov, nilai Asymp. Sig untuk Price Book Value sebesar 0,922, Debt to Asset Ratio sebesar 0,052, dan Return On Asset sebesar 0,085. Seluruh nilai tersebut lebih besar dari 0,05 sehingga data dinyatakan berdistribusi normal. Uji multikolinearitas menunjukkan nilai VIF untuk Debt to Asset Ratio dan Return On Asset sebesar 1,011, yang berarti lebih kecil dari 10 sehingga tidak terjadi gejala multikolinearitas. Uji heteroskedastisitas dengan scatterplot menunjukkan titik titik menyebar secara acak tanpa membentuk pola tertentu, sehingga tidak terjadi heteroskedastisitas. Uji autokorelasi dengan Durbin Watson menghasilkan nilai 1,679, yang berada di antara 1,65 dan 2,35, sehingga tidak terjadi autokorelasi.

Hasil regresi linear berganda menghasilkan persamaan Y = 0,539 + 0,416X1 + 0,232X2. Nilai konstanta sebesar 0,539 berarti jika Debt to Asset Ratio dan Return On Asset dianggap nol, maka Price Book Value bernilai 0,539. Koefisien Debt to Asset Ratio sebesar 0,416 menunjukkan bahwa setiap kenaikan satu satuan Debt to Asset Ratio akan meningkatkan Price Book Value sebesar 0,416. Koefisien Return On Asset sebesar 0,232

menunjukkan bahwa setiap kenaikan satu satuan Return On Asset akan meningkatkan Price Book Value sebesar 0,232.

Uji t parsial menunjukkan bahwa Debt to Asset Ratio memiliki t hitung 3,253 dengan signifikansi 0,000. Nilai signifikansi yang lebih kecil dari 0,05 menunjukkan bahwa Debt to Asset Ratio berpengaruh signifikan terhadap Price Book Value. Return On Asset memiliki t hitung 3,716 dengan signifikansi 0,004, sehingga juga berpengaruh signifikan terhadap Price Book Value. Uji F simultan menunjukkan nilai F hitung 3,509 dengan signifikansi 0,003. Nilai signifikansi yang lebih kecil dari 0,05 menunjukkan bahwa Debt to Asset Ratio dan Return On Asset secara bersama sama berpengaruh signifikan terhadap Price Book Value. Nilai Adjusted R Square sebesar 0,364 berarti 36,4 persen variasi Price Book Value dapat dijelaskan oleh kedua variabel independen, sedangkan sisanya sebesar 63,6 persen dijelaskan oleh variabel lain di luar model penelitian.

IV. PEMBAHASAN

Pengaruh reputasi KAP terhadap audit delay terbukti signifikan secara statistik. Hasil ini sejalan dengan temuan Verawati dan Wirakusuma (2016) yang menyatakan bahwa audit delay akan lebih pendek bagi perusahaan yang diaudit oleh KAP yang tergolong besar. KAP besar memiliki karyawan dalam jumlah yang memadai, prosedur audit yang lebih terstruktur, dan pengalaman yang luas dalam menangani berbagai jenis klien. Namun, dalam penelitian ini seluruh perusahaan farmasi yang menjadi sampel diaudit oleh KAP non big four. Meskipun demikian, variasi reputasi di antara KAP non big four tetap memberikan dampak yang signifikan. Artinya, bahkan di antara KAP non big four, terdapat perbedaan kualitas dan efisiensi yang mempengaruhi kecepatan penyelesaian audit.

Harahap (2019) menegaskan bahwa kompetensi, independensi, dan profesionalisme auditor berpengaruh terhadap kualitas hasil audit. Dalam konteks audit delay, KAP yang memiliki auditor dengan kompetensi tinggi akan lebih cepat dalam mengidentifikasi risiko dan merancang prosedur audit yang tepat. Sebaliknya, KAP dengan sumber daya terbatas cenderung membutuhkan waktu lebih lama untuk menyelesaikan pekerjaan lapangan. Temuan ini memperkuat argumen bahwa reputasi bukan sekadar soal afiliasi dengan the big four, tetapi juga menyangkut kapasitas internal dan pengalaman yang dimiliki oleh KAP tersebut.

Pengaruh ukuran perusahaan terhadap audit delay juga terbukti signifikan. Perusahaan dengan total aset besar cenderung memiliki sistem pengendalian internal yang lebih baik. Pengendalian internal yang memadai mengurangi risiko kesalahan pencatatan dan penyimpangan, sehingga auditor dapat lebih cepat menyelesaikan pengujian. Januri (2021) menyoroti bahwa sistem pengendalian intern yang efektif akan meningkatkan efisiensi persediaan dan operasional secara keseluruhan. Dalam konteks audit, efisiensi operasional berbanding lurus dengan kecepatan penyelesaian audit. Perusahaan besar juga diawasi secara ketat oleh investor, pengawas modal, dan pemerintah, sehingga mereka memiliki insentif kuat untuk menyampaikan laporan keuangan tepat waktu.

Namun, temuan ini perlu dibaca dengan hati hati. Alfiani dan Nurmala (2020) menemukan bahwa ukuran perusahaan tidak selalu berpengaruh signifikan terhadap audit

delay. Perbedaan hasil bisa disebabkan oleh karakteristik sampel yang berbeda. Pada perusahaan farmasi, total aset yang besar umumnya disertai dengan struktur organisasi yang lebih mapan dan sistem informasi yang lebih canggih. Kondisi ini memudahkan auditor dalam mengakses data dan melakukan pengujian. Di sisi lain, perusahaan dengan aset kecil mungkin memiliki keterbatasan dalam menyediakan dokumen dan informasi yang dibutuhkan auditor, sehingga proses audit menjadi lebih lambat.

Opini audit tidak berpengaruh signifikan terhadap audit delay. Hasil ini menarik untuk dicermati karena seluruh perusahaan dalam sampel memperoleh opini wajar tanpa pengecualian. Ketika seluruh observasi memiliki nilai yang sama, variabel tersebut tidak memiliki variasi yang cukup untuk menjelaskan perbedaan audit delay. Ghozali (2013) mengingatkan bahwa variabel yang konstan tidak akan memberikan kontribusi signifikan dalam model regresi. Dengan kata lain, opini audit bukanlah faktor pembeda dalam penelitian ini. Semua perusahaan sudah mendapat opini terbaik, sehingga kecepatan audit lebih ditentukan oleh faktor lain, seperti reputasi KAP dan ukuran perusahaan.

Hafsah et al. (2023) menekankan bahwa pemahaman akuntansi dan perilaku belajar yang baik sangat penting dalam membentuk sumber daya manusia yang kompeten. Dalam konteks opini audit, kompetensi auditor dan manajemen perusahaan memegang peran penting. Ketika kedua belah pihak memiliki pemahaman yang sama tentang standar akuntansi dan proses audit, komunikasi berjalan lebih lancar dan penyelesaian audit pun lebih cepat. Namun, ketika opini audit sudah seragam, faktor komunikasi dan kompetensi menjadi kurang terlihat pengaruhnya terhadap audit delay.

Secara simultan, reputasi KAP, ukuran perusahaan, dan opini audit tidak berpengaruh signifikan terhadap audit delay. Hasil ini menunjukkan bahwa kombinasi ketiga variabel tersebut belum mampu menjelaskan variasi audit delay secara memadai. Nilai Nagelkerke R Square sebesar 1,4 persen menegaskan bahwa masih banyak faktor lain yang mempengaruhi audit delay, seperti kompleksitas operasi, profitabilitas, solvabilitas, dan kualitas komite audit. Lestari et al. (2021) menekankan pentingnya kebijakan yang tepat dalam menjaga stabilitas keuangan organisasi. Dalam konteks audit delay, kebijakan internal perusahaan mengenai tata kelola dan pelaporan keuangan memegang peran yang tidak kalah penting dibandingkan faktor eksternal seperti reputasi KAP.

Gunawan et al. (2020) menemukan bahwa literasi keuangan berpengaruh terhadap pengelolaan keuangan. Prinsip serupa berlaku bagi manajemen perusahaan, karena pemahaman yang baik tentang pentingnya ketepatan waktu pelaporan akan mendorong mereka untuk menyiapkan dokumen dan informasi yang dibutuhkan auditor sejak awal. Jufrizen dan Lubis (2020) juga menegaskan bahwa kepemimpinan berpengaruh terhadap kinerja pegawai. Dalam konteks ini, peran pimpinan perusahaan dalam menekankan pentingnya disiplin pelaporan dan kerja sama dengan auditor menjadi kunci keberhasilan percepatan audit.

Dari perspektif teoretis, temuan ini mendukung sebagian kerangka agency theory yang menekankan pentingnya pengawasan pihak independen untuk mengurangi asimetri informasi. Auditor independen berperan sebagai pihak yang memverifikasi laporan keuangan, sehingga kecepatan mereka dalam menyelesaikan tugas akan mempengaruhi

relevansi informasi yang disampaikan kepada publik. Namun, karena faktor reputasi dan ukuran perusahaan lebih dominan, maka upaya percepatan audit delay harus difokuskan pada penguatan kapasitas KAP dan peningkatan kualitas pengendalian internal perusahaan.

V. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis, dapat disimpulkan bahwa Debt to Asset Ratio secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Price Book Value pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Return On Asset juga secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Price Book Value. Secara simultan, Debt to Asset Ratio dan Return On Asset berpengaruh signifikan terhadap Price Book Value dengan kontribusi sebesar 36,4 persen. Untuk perbaikan ke depan, perusahaan disarankan lebih memperhatikan keseimbangan struktur modal dan peningkatan profitabilitas. Bagi peneliti selanjutnya, disarankan menambahkan variabel lain yang relevan, seperti ukuran perusahaan, likuiditas, dan kebijakan dividen, serta memperpanjang periode penelitian agar hasilnya lebih general.

VI. REFERENSI

Alpi, M. F., & Batubara, S. S. (2021). Studi Profitabilitas: Antaseden dan Dampaknya Terhadap Nilai Perusahaan. Jurnal Ilmiah Manajemen dan Bisnis, 22(1), 46 sampai 53.

Ammy, B., & Putri, I. S. (2021). Pengaruh Total Asset Turn Over Dan Debt To Asset Ratio Terhadap Return On Asset Pada Perusahaan Perhotelan, Restoran Dan Pariwisata Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Pada Periode 2014 sampai 2017. Prosiding Seminar Nasional Kewirausahaan, 2(1), 726 sampai 738.

Ammy, B., & Ramadhan, P. R. (2021). Determinan Nilai Perusahaan dengan Kepemilikan Institusional Sebagai Variabel Moderating. Jurnal Ilmiah Manajemen dan Bisnis, 22(1), 103 sampai 110.

Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2010). Manajemen Keuangan. Jakarta: Erlangga.

Fahmi, I. (2011). Analisis Kinerja Keuangan. Jakarta: Alfabeta.

Hanum, Z. (2015). Pengaruh Profitabilitas Terhadap Modal Kerja Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. Jurnal Ekonomi dan Bisnis UMSU, 11(2).

Hery, H. (2015). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Bumi Aksara.

Kasmir, K. (2015). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Lubis, A. W., & Abdullah, I. (2021). Pengaruh Tingkat Solvabilitas Dan Profitabilitas Terhadap Audit Delay Pada Perusahaan Dagang Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015 sampai 2019. Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Kontemporer, 4(1).

Saragih, M. R. (2018). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Solvabilitas Dan Komite Audit Terhadap Audit Delay. JABI (Jurnal Akuntansi Berkelanjutan Indonesia), 1(3), 352 sampai 371.

Sartono, A. (2012). Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi. Yogyakarta: BPFE.

Siregar, S. A., & Lufriansyah, L. (2018). Analisis Determinan Profitabilitas Di Bursa Efek Indonesia. Kumpulan Penelitian dan Pengabdian Dosen, 1(1).

Sudana, S. (2015). Manajemen Keuangan Perusahaan Teori & Praktek. Jakarta: Airlangga.

Sugiyono, S. (2017). Metode Penelitian Kombinasi. Bandung: Alfabeta.

Wahyuni, S. F., & Hafiz, M. S. (2018). Pengaruh CR, DER dan ROA terhadap DPR pada Perusahaan Manufaktur di BEI. Jesya (Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah), 1(2), 25 sampai 42.