

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perusahaan menggambarkan entitas yang terdiri dari individu-individu yang bekerja sama untuk mencapai tujuan bersama. Fokus utama perusahaan adalah meningkatkan nilai perusahaan secara berkelanjutan melalui pendekatan ekonomi, sosial, dan lingkungan. Nilai perusahaan yang tinggi mencerminkan peningkatan kesejahteraan pemegang saham, yang pada gilirannya mendorong mereka untuk menanamkan modal lebih lanjut. Perusahaan di nilai bernilai baik apabila menunjukkan kinerja yang optimal. Nilai tersebut cerminan dari harga saham, semakin tinggi harga saham, semakin besar pula nilai perusahaan. Hal ini sejalan dengan tujuan perusahaan untuk meningkatkan kekayaan para pemilik atau pemegang sahamnya (Kodriyah & Hanifah, 2023). Nilai perusahaan memiliki peran penting karena merefleksikan pandangan pasar terhadap kinerja dan prospek jangka panjang suatu entitas bisnis. Tingginya nilai perusahaan menandakan kondisi keuangan yang stabil, manajemen yang efisien, serta kepercayaan dari investor dan kreditur. Selain itu, nilai ini dijadikan dasar dalam membuat keputusan bisnis strategis, seperti ekspansi usaha atau penggabungan perusahaan. Nilai perusahaan juga menggambarkan tingkat kesejahteraan pemegang saham, karena berkaitan erat dengan kenaikan harga saham dan pembagian dividen. Oleh sebab itu, peningkatan nilai perusahaan menjadi salah satu sasaran utama dalam manajemen keuangan.

Nilai perusahaan adalah sebuah kemampuan bagi perusahaan sebagai pandangan dari kepercayaan masyarakat setelah perusahaan melewati proses dalam kurun waktu yang cukup lama, yaitu dari awal perusahaan didirikan hingga sekarang (Denziana & Monica, 2016).

nilai perusahaan juga menyumbangkan peran dalam mewujudkan kinerja perusahaan yang baik dan menghasilkan pandangan investor pada perusahaan, ketika nilai perusahaan meningkat investor akan memberikan pandangan positif sehingga melakukan investasi terhadap perusahaan. (Ardianto, 2023)

Pemilik perusahaan selalu berusaha memperlihatkan kepada calon investor bahwa perusahaannya akurat sebagai tempat berinvestasi namun jika pemilik tidak bisa menunjukkan yang terbaik mengenai nilai perusahaan nya maka nilai perusahaan bisa saja berada di atas atau di bawah nilai aslinya,sebaliknya nilai perusahaan untuk perusahaan yang sudah *go public*, bisa saja ditentukan oleh mekanisme permintaan dan penawaran di bursa yang tercermin di listing price (Karnadi,1993). Hal ini bisa menjadikan investor agar lebih waspada saat menanamkan modalnya pada suatu perusahaan,begitu juga dengan perusahaan agar lebih meningkatkan prospek perusahaan di masa depan supaya nilai perusahaan dapat lebih bertahan dalam kurun waktu yang lama dan agar semakin meningkat lagi dengan kata lain supaya investor lebih percaya untuk berinvestasi pada perusahaan.

Salah satu yang menjadi faktor dan memiliki kontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi suatu negara adalah adanya perusahaan-perusahaan yang sukses. Dalam bidang ekonomi faktor penting dalam melakukan

aktivitas bisnis adalah eksistensi perusahaan. sementara itu, persaingan dalam dunia perusahaan saat ini terus meningkat dan semakin ketat seiring dengan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. (Wibowo & Surjadi, 2024)

Pemilihan perusahaan properti dan real estate sebagai objek dalam penelitian ini karena perusahaan properti dan real estate semakin hari semakin mengalami perkembangan. Bertambahnya jumlah penduduk tidak dapat dipungkiri bahwa permintaan akan properti guna menunjang hidup masyarakat juga semakin meningkat. Hal tersebut menjadikan perusahaan properti dan real estate memiliki prospek yang bagus untuk masa mendatang. (Pratiwi & Sapari, 2019)

Sektor properti dan real estate adalah sektor industri yang bergerak dibidang pembangunan gedung-gedung serta fasilitas lainnya yang mempunyai peran dalam mendorong perekonomian suatu negara. Hal ini bisa dijadikan indikator tolak ukur pertumbuhan ekonomi, karena dapat dilihat bahwa sektor properti dan real estate memberi dampak yang sangat berpengaruh untuk mendorong perkembangan produk keuangan. (Herosian et al., 2021)

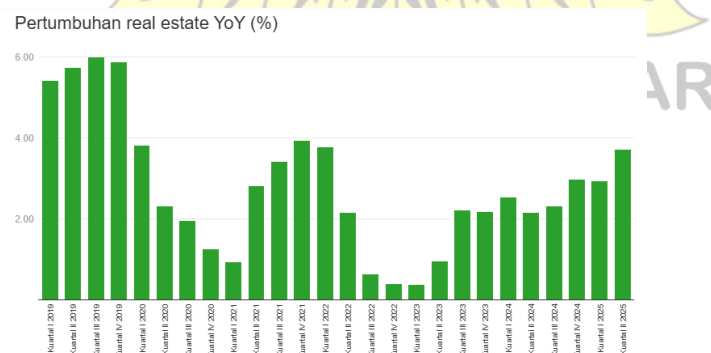
Selama 2023, kondisi sektor properti global belum memperlihatkan tanda tanda pemulihan secara signifikan. Setidaknya, hal tersebut terlihat dari perkembangan harga properti global yang tidak mengalami pertumbuhan signifikan. Bahkan harga riil properti masih menjadi zona pertumbuhan negatif selama 2023, rendahnya pertumbuhan harga properti global tersebut mencerminkan bahwa permintaan terhadap properti masih rendah. Hal

tersebut mencerminkan bahwa permintaan terhadap properti masih rendah. Hal tersebut antara lain dipengaruhi oleh kinerja ekonomi global yang memang tidak mengalami pertumbuhan secara signifikan selama 2023. Prospek properti global di tahun 2024 diperkirakan diwarnai ketidakpastian, seiring dengan prospek pertumbuhan ekonomi yang berjalan lambat. Sejumlah lembaga internasional seperti IMF dan World Bank dan lembaga lainnya telah mempublikasikan outlook-nya pada tahun 2024 ini. Hasilnya, sebagian besar memprediksi bahwa pertumbuhan ekonomi di 2024 lebih rendah dibanding tahun lalu. IMF, misalnya, pada 30 Oktober 2023 lalu memperkirakan pertumbuhan ekonomi global di tahun 2024 mencapai 2,9% lebih rendah dari tahun 2023 yang mencapai 3,0%. (Cnbcindonesia.com)

Sejauh ini, kondisi sektor properti global yang kurang baik tersebut tidak mempengaruhi kinerja sektor properti di Indonesia. Hal ini antara lain disebabkan pasar properti kita belum terkoneksi (*interconnected*) dengan pasar global. Pasar properti kita masih relatif masih “tradisional” yang belum melibatkan instrumen keuangan yang *global wide* seperti misalnya, pasar properti di Indonesia belum memanfaatkan instrumen real estate investment trust yang dapat diperdagangkan di pasar global. (Cnbcindonesia.com)

Pertumbuhan ekonomi yang tinggi nyata-nya tidak tercermin di sektor properti. Sektor properti pada paruh pertama 2025 masih banyak yang babak belur. Hanya 2 emiten yang laba-nya masih bertumbuh, yaitu PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) dan PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI). Badan Pusat Statistik mengumumkan ekonomi Indonesia tumbuh 5,12% (years on year/yoy) pada kuartal II-2025, angka ini adalah yang tertinggi sejak kuartal

II-2023 atau dua tahun terakhir. Secara kumulatif, ekonomi tumbuh 4,995% pada semester I-2025. Pertumbuhan nyaris 5% ini justru tidak tercermin di sektor properti. Semester I/2025 menjadi periode yang cukup berat bagi sektor properti di Indonesia. Tekanan muncul dari berbagai sisi, mulai dari deflasi beruntun yang mencerminkan lemahnya permintaan, hingga daya beli masyarakat yang terus menurun. Kondisi ini semakin diperburuk oleh pelemahan di segmen kelas menengah, kelompok yang selama ini menjadi motor utama penjualan rumah tapak dan mid-market. Banyak mereka mulai menunda keputusan besar seperti membeli properti karena tekanan ekonomi dan ketidakpastian penghasilan. Alhasil, sejumlah emiten properti mencatat penurunan tajam dalam laba bersih, bahkan beberapa kembali membukukan kerugian. Upaya Bank Indonesia memangkas suku bunga hingga 75 bps menjadi 5,25% pada tahun ini juga belum berdampak positif ke properti. Kredit pemilikan rumah (KPR), yang mencerminkan permintaan terhadap hunian dan sektor real estate, mengalami perlambatan cukup tajam dari 8,9% pada Maret menjadi hanya 7,7% pada Juni 2025.



Sumber : cnbc indonesia

CNBC mencatat delapan emiten properti yang sudah merilis laporan keuangan semester I/2025, diantaranya PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE),

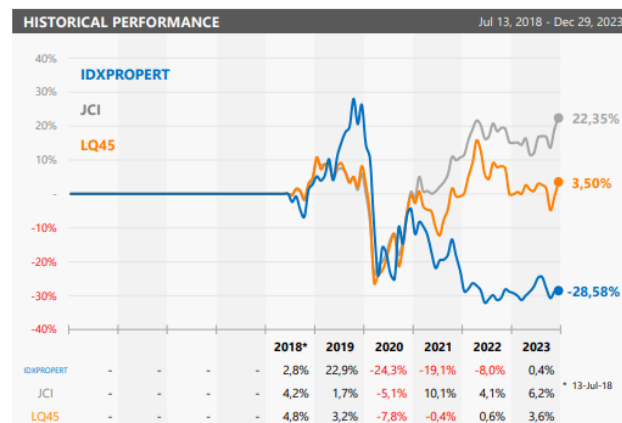
PT pakuwon jati Tbk (PWON), PT puradelta Lestari Tbk (DMAS), PT alam sutera realty Tbk (ASRI), PT sentul city Tbk (BKSL), PT intiland development Tbk (DILD), PT bekasi fajar industrial estate Tbk (BEST), dan PT agung podomoro land Tbk (APLN). Dari 8 emiten itu, APLN kelihatan paling sulit dengan rugi yang semakin membengkak hampir empat kali lipat, dari Rp 27,8 miliar menjadi Rp 109 miliar.

BEST juga babak belur dari sebelumnya masih untung Rp 10,9 miliar berbalik jadi rugi Rp 58,5 miliar. Lainnya, juga terpantau mengalami penurunan pertumbuhan laba, bahkan ada yang sampai lebih dari 90% yaitu DILD. Berikut rekapan laba emiten properti 1H25

Kode Saham	6M25	6M24	Growth (%)
BSDE	Rp1,29 T	Rp2,33 T	-44.64%
PWON	Rp1,14 T	Rp846 M	34.75%
DMAS	Rp433 M	Rp803 M	-46.08%
ASRI	Rp41,5 M	Rp18,6 M	123.12%
BKSL	Rp14,6 M	Rp73,3 M	-80.08%
DILD	Rp12,6 M	R367 M	-96.57%
BEST	-Rp58,5 M	Rp10,9 M	N/A
APLN	-Rp109 M	-Rp27,8 M	N/A

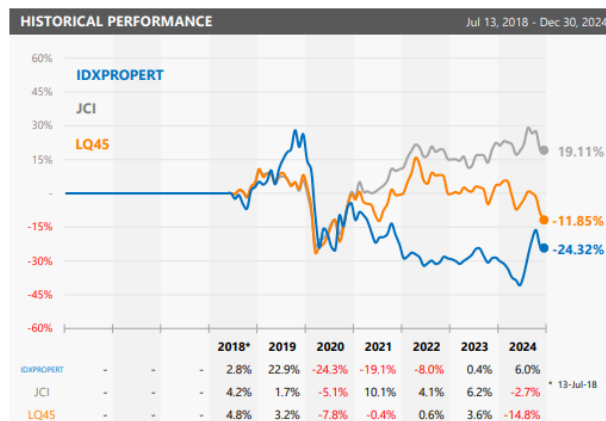
Sumber : cnbc.indonesia

Terlihat pada gambar di atas bahwa hanya dua emiten saja yang memiliki laba yang tinggi yaitu PT pakuwon jati Tbk (PWON) dan PT alam sutera realty Tbk (ASRI)



Sumber : IDX PROPERTY-2023

Grafik tersebut menunjukkan kinerja indeks sektor properti (IDX PROPERTY), IHSG (JCI), dan LQ45 selama periode 2018 hingga akhir 2023. Secara keseluruhan, terlihat bahwa indeks sektor properti mengalami penurunan paling besar dibanding dua indeks lainnya. Setelah sempat naik pada tahun 2019, IDXP anjlok tajam pada masa pandemi 2020 dan terus melemah hingga mencapai kinerja -28,58% pada tahun 2023. Sementara itu, IHSG menunjukkan pergerakan yang lebih stabil: walaupun ikut terdampak pandemi dan turun pada 2020, indeks ini berhasil pulih pada 2021 namun kembali fluktuatif pada 2022–2023, sehingga secara keseluruhan hanya mencatat pertumbuhan sekitar 3,50%. Di sisi lain, LQ45 tampil sebagai indeks dengan performa terbaik. Setelah mengalami penurunan pada awal pandemi, indeks ini bangkit kuat pada 2021 dan stabil hingga akhir 2023, menghasilkan pertumbuhan sebesar 22,35%. Pola ini menunjukkan bahwa saham-saham unggulan (bluechip) dalam LQ45 lebih tahan terhadap guncangan ekonomi, sementara sektor properti justru menjadi salah satu sektor yang paling tertekan dan belum mampu pulih secara signifikan hingga 2023.



Sumber : IDXPROPERT-2024

Grafik tersebut memperlihatkan perbandingan kinerja indeks IDXPROPERT, IHSG (JCI), dan LQ45 selama tahun 2018 hingga akhir 2024. Dari ketiga indeks tersebut, sektor properti tercatat memiliki kinerja paling lemah. Setelah sempat meningkat pada 2019, IDXPROPERT mengalami penurunan tajam saat pandemi 2020 dan tidak kembali pulih secara signifikan hingga 2024, sehingga berada pada posisi -24,32%. IHSG menunjukkan pola yang lebih stabil; meskipun terdampak pandemi dan mencatat penurunan pada 2020, IHSG mampu bangkit pada 2021–2022, namun kembali melemah pada 2023–2024 sehingga secara keseluruhan berada di level -11,85%. Sementara itu, LQ45 menjadi indeks dengan performa paling baik di antara ketiganya. Setelah merosot pada 2020, indeks ini pulih dengan kuat dan menjaga tren positif hingga akhir 2024, tercermin dari capaian 19,11%. Perbandingan ini menunjukkan bahwa saham-saham unggulan yang tergabung dalam LQ45 memiliki ketahanan yang lebih baik terhadap tekanan ekonomi, sementara sektor properti masih belum pulih secara maksimal dan tertinggal jauh dari indeks pasar yang lebih luas.

Faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan dalam penelitian ini yaitu struktur modal, keputusan pendanaan, likuiditas, keputusan investasi, profitabilitas. Struktur modal menjelaskan bahwa kebijakan pendanaan (bauran antara hutang dan ekuitas) bertujuan untuk mengoptimalkan nilai perusahaan. struktur modal yang optimal dalam suatu perusahaan merupakan kombinasi hutang dan ekuitas (sumber eksternal) yang memaksimalkan harga saham perusahaan. pada saat tertentu pun manajemen perusahaan menetapkan struktur modal yang ditargetkan yang mungkin struktur yang optimal meskipun target tersebut dapat berubah dari waktu ke waktu oleh karena itu penggunaan hutang dalam struktur modal harus digunakan secara optimal dan efektif agar dapat meningkatkan nilai perusahaan. (Ramadhanti & Fidiana, 2023). Pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan dapat dipakai seorang investor sebagai sebuah dasar untuk berinvestasi dalam perusahaan karena variabel struktur modal dapat menggambarkan modal sendiri, total hutang dan total aset dimana ketiganya di manfaatkan untuk melihat tingkat resiko, tingkat pengembalian (*return*) dan pendapatan (*revenue*) yang akan diterima oleh perusahaan. dengan adanya struktur modal yang optimal maka perusahaan yang mempunyai struktur modal optimal akan menghasilkan tingkat pengembalian yang optimal pula sehingga bukan hanya perusahaan yang memperoleh keuntungan, tetapi para pemegang saham pun ikut memperoleh keuntungan tersebut. dalam penelitian (Jayanti, 2018) mengatakan struktur modal yang diukur dengan rasio *debt to equity ratio* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan,

sedangkan (Manalu et al., 2021) menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh positif dan signifikan pada nilai perusahaan.

Keputusan Pendanaan dapat diartikan sebagai yang menyangkut struktur keuangan perusahaan. struktur keuangan merupakan komposisi dari keputusan pendanaan yang meliputi hutang jangka pendek, utang jangka panjang dan modal sendiri. (Utami & Darmayanti, 2018). Keputusan pendanaan juga dapat diartikan dengan keputusan yang menyangkut struktur keuangan perusahaan (*financial structure*) Keputusan pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan dalam penelitian (Sarra et al., 2020) menyatakan bahwa keputusan pendanaan secara parsial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, baik buruk nya keputusan tersebut dipengaruhi oleh keputusan pendanaan yang dilakukan serta berdampak terhadap kondisi keuangan perusahaan yang akhirnya akan berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sementara pada penelitian milik (Utami & Darmayanti, 2018) menyatakan bahwa keputusan pendanaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Likuiditas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban (hutang) jangka pendek. Artinya apabila perusahaan di tagih, perusahaan akan mampu untuk memenuhi hutang tersebut terutama hutang yang sudah jatuh tempo. (Hotang et al., 2023)

rasio likuiditas merupakan rasio yang dapat digunakan untuk mengukur tingkat kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya yang akan jatuh tempo. Likuiditas suatu perusahaan dapat dilihat

dari current ratio (CR) dan quick ratio (QR). Nilai *current ratio* (CR) dan *quick ratio* (QR) yang semakin tinggi menunjukkan perusahaan memiliki tingkat likuiditas yang baik sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan dimata investor serta memberikan persepsi yang positif terhadap kondisi perusahaan. dalam penelitian (M. L. Sari & Gunawan, 2023) menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan penelitian penelitian milik (Boen & Sudirgo, 2023) likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan

Keputusan Investasi merupakan suatu pilihan yang dilakukan dalam mengumpulkan pendapatan dari suatu aset untuk mendapatkan keuntungan di masa depan, keputusan investasi juga sebuah keputusan mengalokasikan dana ke dalam investasi yang dapat menghasilkan keuntungan di masa mendatang. Keputusan investasi yang tepat akan dicerminkan dengan adanya peningkatan aset yang lebih banyak dari sebelumnya, apabila investasi dilakukan berhasil maka aset yang dimiliki perusahaan akan berubah, dimana aktivitas ini akan meningkatkan minat investor untuk melakukan investasi dalam perusahaan. pada penelitian milik (Sari 2022) keputusan investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Profitabilitas mempunyai informasi yang penting bagi pihak eksternal karena apabila profitabilitas tinggi maka kinerja perusahaan dapat dikatakan baik dan apabila profitabilitas rendah maka kinerja perusahaan dapat dikatakan buruk profitabilitas dapat mempengaruhi manajer untuk melakukan tindakan manajemen laba. (Purnama, 2017) Profitabilitas berperan penting dalam semua aspek bisnis karena dapat menunjukkan

efisiensi dari perusahaan dan mencerminkan kinerja perusahaan, selain itu profitabilitas juga menunjukkan bahwa perusahaan akan membagikan hasil yang semakin besar kepada investor. Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan dalam penelitian (Oktiwiati Dan Nurhayati 2020) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, pada penelitian milik (Meivinia, 2018) profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Adanya sebuah perbedaan hasil penelitian yang sudah dijelaskan di atas dan diambil melalui *research gap* atau data dari hasil penelitian terdahulu, dan membuat peneliti melakukan pengujian kembali terhadap faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan sebagai variabel dependent dengan variabel independent nya adalah struktur modal, keputusan pendanaan, likuiditas, keputusan investasi, profitabilitas dengan latar belakang diatas maka penelitian ini mengambil judul “Pengaruh Struktur Modal, Keputusan Pendanaan, Likuiditas, Keputusan Investasi, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada perusahaan *properti dan real astate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2022-2024.

1.2 Pokok Permasalahan

1. Apakah struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *properti dan real astate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2022-2024?
2. Apakah keputusan pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *properti dan real astate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2022-2024?

3. Apakah likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *properti dan real astate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2022-2024?
4. Apakah keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *properti dan real astate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2022-2024?
5. Apakah *profitabilitas* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *properti dan real astate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2022-2024?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *properti dan real astate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2022-2024.
2. Untuk mengetahui pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *properti dan real astate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2022-2024.
3. Untuk mengetahui pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *properti dan real astate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2022-2024.
4. Untuk mengetahui pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *properti dan real astate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2022-2024.

5. Untuk mengetahui pengaruh *profitabilitas* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *properti dan real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2022-2024.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi para pihak yang berkepentingan, adapun manfaat dari penelitian yang dilakukan dan diharapkan terjadi adalah sebagai berikut:

1) Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah sebuah pengalaman dalam rangka mengkaji dan mengembangkan pemikiran.

2) Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan memberi kontribusi kepada perusahaan untuk lebih memahami tentang struktur modal, keputusan pendanaan, likuiditas, keputusan investasi, profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

UNMAS DENPASAR

BAB II

KAJIAN TEORI

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Teori Sinyal (*Signalling Theory*)

Teori Sinyal digunakan untuk menjelaskan adanya asimetri informasi dipasar tenaga kerja (spence,1973). Teori ini menunjukkan bahwa ada masalah pada informasi asimetri dapat diminimalkan jika para pihak pemberi sinyal informasi satu sama lain. Menurut teori sinyal, manajer adalah orang-orang yang memberikan sinyal informasi melalui laporan keuangan, hal ini merupakan salah satu sarana pensinyalan, dimana perusahaan akan merilis lebih banyak informasi untuk memberikan sinyal kepada investor, untuk menunjukan bahwa mereka lebih baik daripada perusahaan lain di pasar dengan tujuan menarik investasi dan meningkatkan reputasinya. Informasi yang menarik akan meningkatkan nilai perusahaan dimata investor (Purba et al., 2023). Ketidakseimbangan pemberian dan juga penerimaan informasi menjadi alasan utama dibalik hadirnya teori sinyal untuk memberikan kesetaraan atau keseimbangan yang bertujuan untuk mengurangi asimetri informasi. Dalam pengambilan keputusan hal krusial yang diperlukan adalah mendapatkan informasi akurat, hal ini merupakan fungsi kunci dari teori sinyal untuk mengurangi asimetri dalam informasi (Spence, 1973).

Teori sinyal membahas bagaimana seharusnya sinyal-sinyal (informasi) keberhasilan dan kegagalan manajemen disampaikan kepada pemilik perusahaan. sinyal sinyal (informasi) tersebut dapat diberikan melalui laporan keuangan perusahaan (Cahyani et al., 2024)

Teori sinyal menekankan bahwa informasi yang diumumkan kepada publik baik yang bersifat negatif maupun bersifat positif akan memberikan pengaruh terhadap keputusan investor dalam berinvestasi, mereka akan bereaksi dengan berbagai cara dalam menanggapi sinyal tersebut. (Satar et al., 2025)

2.1.2 Nilai Perusahaan

Nilai Perusahaan Mencerminkan Persepsi Pasar Terhadap Kinerja Dan Prospek Perusahaan Di Masa Depan, Yang Umumnya Diukur Melalui Harga Saham, Tobin's Q, Atau Price To Book Value (PBV). Nilai Perusahaan Menjadi Indikator Utama Keberhasilan Manajemen Dalam Mengelola Sumber Daya Perusahaan Dan Menarik Kepercayaan Investor. Jika dikaji dengan teori sinyal sebagai grand theory, maka nilai Perusahaan dipahami sebagai hasil dari reaksi pasar terhadap sinyal yang dikirimkan oleh manajemen.

Dalam beberapa indikator yang dapat digunakan untuk mengukur nilai perusahaan:

1. *Price earning ratio (PER)*

Menunjukkan berapa banyak jumlah uang yang rela di keluarkan oleh para investor untuk membayar setiap dollar laba yang dilaporkan (brigham dan houston 2006: 110). Kegunaan *price earning ratio* adalah untuk melihat bagaimana pasar menghargai kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh *earning per share* nya. *Price earning ratio* menunjukkan hubungan antara pasar saham biasa dengan *earning per share*.

2. Tobin's Q

Tobin's Q adalah nilai pasar dari aset perusahaan dengan biaya penggantian. Jika rasio *Q* lebih unggul daripada rasio nilai pasar terhadap nilai buku karena rasio ini fokus pada berapa nilai perusahaan saat ini secara relatif terhadap berapa yang dibutuhkan untuk menggantinya saat ini.

3. Price to book value (PBV)

PVB merupakan salah satu variabel yang sangat di pertimbangkan oleh seorang investor pada saat menentukan saham yang mana akan dibeli. Nilai perusahaan dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{PBV} = \frac{\text{market price per share}}{\text{book value per share}}$$

Nilai perusahaan mengacu pada penilaian ekonomi dari keseluruhan perusahaan dalam konteks keuangan dan bisnis. Ini mencerminkan seberapa berharganya perusahaan dalam hal aset, pendapatan, potensi pertumbuhan, dan faktor faktor lain yang relevan. Dalam melakukan analisis keuangan dan penilaian perusahaan, nilai perusahaan menjadi ukuran yang penting, dan ada beberapa cara untuk mengukurnya, termasuk nilai pasar, nilai buku dan nilai ekonomis. (Goh et al., 2024)

2.1.3 Struktur Modal

Struktur modal mengacu pada hubungan antara berbagai sumber pembiayaan jangka panjang seperti modal ekuitas, modal saham preferensi dan modal utang. Memutuskan struktur modal cocok adalah keputusan penting dari manajemen keuangan karena berkaitan erat dengan nilai perusahaan. Struktur modal adalah pembiayaan permanen perusahaan yang

diwakili terutama oleh hutang jangka panjang dan ekuitas (Sartono & Ratnawati, 2020).

Struktur modal adalah menciptakan suatu sumber dana permanen sedemikian rupa agar mampu memaksimalkan harga saham dan agar tujuan manajemen keuangan untuk memaksimalkan nilai perusahaan tercapai. Struktur modal perusahaan merupakan salah satu faktor fundamental dalam operasi perusahaan (Sudirman et al., 2021).

2.1.4 Keputusan Pendanaan

Keputusan pendanaan adalah keputusan keuangan tentang dari mana dana untuk membeli aktiva tersebut berasal. Ada dua macam dana atau modal meliputi modal asing seperti hutang bank dan obligasi, serta modal sendiri seperti laba ditahan dan saham. Keputusan pendanaan dapat dibagi menjadi 2 meliputi keputusan pendanaan jangka pendek dan keputusan pendanaan jangka panjang. keputusan pendanaan jangka pendek meliputi hutang jangka pendek seperti hutang wesel dan utang dagang. Sedangkan keputusan pendanaan jangka panjang akan membawa dampak pada struktur modal perusahaan (Cahyono & Sulistyawati, 2016).

Keputusan pendanaan juga berperan penting dalam memaksimalkan nilai perusahaan. keputusan pendanaan adalah keputusan manajemen keuangan untuk memperoleh dana, dari mana sumber dana dalam perusahaan dapat diperoleh dari internal berupa laba ditahan dan dari eksternal perusahaan berupa hutang atau penerbitan saham baru.

Keputusan pendanaan atau keputusan yang berkaitan dengan struktur modal merupakan masalah penting bagi perusahaan, karena kualitas struktur

modal akan secara langsung mempengaruhi status keuangan perusahaan, dan selanjutnya mempengaruhi nilai perusahaan (Veronica et al., 2022).

2.1.5 Likuiditas

Likuiditas adalah kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Besaran rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk melunasi hutang jangka pendeknya (Fadillah et al., 2021).

Rasio likuiditas berfungsi untuk menunjukkan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya yang sudah jatuh tempo, baik kewajiban kepada pihak luar perusahaan maupun di dalam perusahaan. rasio likuiditas atau sering juga disebut rasio modal kerja merupakan rasio yang sering digunakan untuk mengukur seberapa likuidnya suatu perusahaan. caranya adalah dengan membandingkan seluruh komponen yang ada di aktiva lancar dengan komponen di pasiva lancar (Firnanda & Oetomo, 2016).

2.1.6 Keputusan Investasi

Keputusan investasi yang tepat diharapkan dapat memberikan pertumbuhan positif baik untuk perusahaan maupun investor. Bagi investor pertumbuhan positif merupakan suatu prospek yang menguntungkan, karena investasi yang ditanamkan dapat memberikan return optimal dimasa yang akan datang (Utami & Darmayanti, 2018).

Keputusan investasi merupakan faktor yang sangat penting dalam fungsi keuangan perusahaan, dimana jika semakin tinggi keputusan investasi yang ditetapkan oleh perusahaan maka semakin tinggi kesempatan perusahaan dalam memperoleh return atau tingkat pengembalian yang besar. Karena

dengan perusahaan yang memiliki keputusan investasi yang tinggi maka mampu untuk mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan, sehingga mampu meningkatkan permintaan terhadap saham perusahaan tersebut. Dengan demikian, semakin tinggi minat investor dalam berinvestasi pada perusahaan maka keputusan investasi tersebut berdampak pada peningkatan nilai perusahaan. kebijakan investasi berhubungan dengan pendanaan apabila investasi sebagian besar didanai dengan internal equity maka akan mempengaruhi besarnya dividen yang dibagikan. Semakin besar investasi semakin berkurang dividen yang dibagikan. Dan apabila dana internal equity kurang mencukupi dari dana yang dibutuhkan untuk investasi maka bisa dipenuhi dari dana eksternal khususnya dari utang (N. R. Sari & Wahidahwati, 2018).

2.1.7 Profitabilitas

Profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan dari modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk dapat menghasilkan bagi investor. Profitabilitas disini dapat diproksikan melalui return on asset (ROA). Return on asset (ROA) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan dari modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan netto (Kusumaningrum & Iswara, 2022)

Profitabilitas memberikan gambaran kinerja manajemen dalam mengelola perusahaan. semakin tinggi nilai perusahaan yang ada di perusahaan maka dapat dikatakan bahwa perusahaan tersebut memiliki hutang yang sangat kecil. Perusahaan yang memiliki profitabilitas tinggi merupakan perusahaan yang banyak diminati oleh investor karena dilihat

dari segi yang menguntungkan juga disisi lain investor tidak sembarangan mau menginvestasikan dananya kesembarangan perusahaan. akan tetapi, investor akan menginvestasikan dananya kepada perusahaan yang dapat memberikan keuntungan dari investasi yang akan ditanamkan. Investor akan lebih tertarik dengan dengan laba yang tinggi, sehingga permintaan akan saham juga naik. Harga saham naik dipengaruhi oleh meningkatnya permintaan, sehingga perusahaan akan juga meningkat (Kusumaningrum & Iswara, 2022).

2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya

Sebuah penelitian pasti tidak lepas dari yang namanya hasil penelitian sebelumnya yang pernah dilakukan untuk bahan pembandingan dan kajian, berikut beberapa penelitian sebelumnya yang akan menjadi pembandingan

1. Penelitian yang pertama yaitu penelitian dari Sari & Gunawan (2023) dengan judul penelitian mereka adalah “Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Keputusan Investasi dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan” variabel independen (X) yang mereka gunakan adalah profitabilitas, likuiditas, keputusan investasi, keputusan pendanaan dan nilai perusahaan sebagai variabel dependent (Y) nilai perusahaan teknik pengambilan sampel menggunakan purposive sampling, metode analisis data dalam penelitian ini adalah regresi data panel hasil penelitian memberi kesimpulan bahwa variabel profitabilitas (ROE), likuiditas

(CR), keputusan investasi (TAG), dan keputusan pendanaan (DER) berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan (*TOBIN'S Q*).

2. Penelitian kedua yaitu penelitian dari Jayanti (2018) dengan judul penelitiannya adalah “pengaruh profitabilitas, struktur modal, likuiditas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan” dengan variabel independent (X) nya adalah profitabilitas, struktur modal, likuiditas, ukuran perusahaan dan variabel dependent (Y) nya adalah nilai perusahaan (fitri) mengungkapkan bahwa tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh dari profitabilitas, struktur modal, likuiditas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Dengan sampel penelitian ini adalah perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI atau bursa efek Indonesia tahun 2013/2016. Teknik pengambilan sampel dengan menggunakan metode purposive sampling, teknik analisis yang digunakan adalah analisis linier berganda hasil penelitian menunjukan bahwa variabel profitabilitas yang diukur dengan *rasio return on equity* (ROE) dan variabel ukuran perusahaan yang diukur dengan *rasio log natural* (LN) dengan total asset berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV). Sedangkan variabel struktur modal yang diukur dengan *rasio debt to equity ratio* (DER) dan likuiditas yang diukur dengan *rasio current ratio* (CR) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV).
3. Penelitian ketiga yaitu penelitian dari Manalu et al. (2021) dengan judul penelitian nya adalah “pengaruh profitabilitas, leverage, likuiditas, struktur modal dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor keuangan yang terdaftar di BEI atau bursa efek

Indonesia tahun 2015-2017” dengan variabel independent (X) nya adalah profitabilitas, leverage, likuiditas, struktur modal, keputusan investasi dan variabel dependent (Y) adalah nilai perusahaan. Sampel memberlakukan teknik purposive sampling. Dan penelitian berhasil membuktikan bahwa profitabilitas, leverage, likuiditas, struktur modal dan juga keputusan investasi terdapat pengaruh positif dan signifikan pada nilai perusahaan.

4. Penelitian keempat yaitu penelitian dari Yanti & Darmayanti (2019) dengan judul “pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, struktur modal, likuiditas terhadap nilai perusahaan makanan dan minuman” dengan variabel independent (X) nya adalah profitabilitas, ukuran perusahaan, struktur modal, likuiditas dan variabel dependent (Y) nya adalah nilai perusahaan metode pengumpulan data yaitu metode observasi non partisipan. Penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukan bahwa profitabilitas, ukuran perusahaan, struktur modal, dan likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan makanan dan minuman di bursa efek Indonesia periode 2014-2017.
5. Penelitian kelima yaitu penelitian dari Sinai (2022) dengan judul “pengaruh keputusan investasi, struktur modal, likuiditas dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor makanan dan minuman periode 2014-2019” dengan variabel independent (X) nya adalah keputusan investasi, struktur modal, likuiditas, kebijakan dividen dan variabel dependent (Y) nya nilai perusahaan penelitian ini

menggunakan analisis regresi linier berganda, hasil penelitiannya menunjukkan bahwa variabel struktur modal berpengaruh terhadap kebijakan dividen sedangkan variabel keputusan dan variabel likuiditas tidak berpengaruh terhadap kebijakan dividen serta variabel keputusan investasi dan kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sedangkan variabel struktur modal dan likuiditas tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan dan variabel kebijakan dividen mampu memediasi pengaruh variabel struktur modal terhadap nilai perusahaan.

6. Penelitian keenam yaitu penelitian dari Sintyana & Artini (2019) dengan judul “pengaruh profitabilitas, struktur modal, ukuran perusahaan dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan” variabel independent (X) nya profitabilitas, struktur modal, ukuran perusahaan, kebijakan dividen dan untuk variabel dependentnya (Y) adalah nilai perusahaan teknik pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling*. Teknik analisis yang digunakan adalah regresi linier berganda. Berdasarkan hasil analisis di temukan bahwa profitabilitas dan kebijakan dividen berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan struktur modal dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
7. Penelitian ketujuh yaitu penelitian dari Khikmah et al. (2020) dengan judul penelitiannya “pengaruh profitabilitas, solvabilitas, rentabilitas, likuiditas, ukuran perusahaan dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan” dengan variabel independent (X) nya profitabilitas,

rentabilitas, solvabilitas, likuiditas, ukuran perusahaan, keputusan investasi dan variabel dependent (Y) nya nilai perusahaan, teknik pengambilan sampel dengan metode *purposive sampling*, teknik analisis yang digunakan adalah regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel profitabilitas (ROA), rentabilitas (ROE) dan ukuran perusahaan (LN) berpengaruh positif dan signifikansi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan perusahaan manufaktur sektor aneka industri yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2015-2018.

8. Penelitian kedelapan yaitu penelitian dari Oktiwiati & Nurhayati (2020) dengan judul penelitiannya “pengaruh profitabilitas, struktur modal, dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan (pada sektor farmasi yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2013-2017”. Variabel independent (X) nya adalah profitabilitas, struktur modal, keputusan investasi, variabel dependent (Y) nya adalah nilai perusahaan metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi data panel, teknik pengambilan sampel dengan *metode purposive sampling* dan hasil penelitiannya menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dan keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.
9. Penelitian kesembilan yaitu penelitian dari Sarra et al. (2020) dengan judul penelitian “pengaruh keputusan pendanaan, keputusan investasi, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor pariwisata, hotel dan restaurant yang terdaftar di bursa efek tahun 2014-2018. variabel independent (X) nya adalah keputusan pendanaan,

keputusan investasi, likuiditas dan variabel dependent (Y) nya adalah nilai perusahaan metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi data panel, hasil dari penelitian ini adalah keputusan pendanaan, keputusan investasi dan likuiditas secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan sedangkan keputusan pendanaan secara parsial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, keputusan investasi secara parsial berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, dan likuiditas secara parsial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

10. Penelitian kesepuluh yaitu penelitian dari Yuliati & Sutrisno (2022) dengan judul “Pengaruh likuiditas, kebijakan dividen, keputusan investasi dan keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan”. Variabel independent (X) nya adalah likuiditas, kebijakan dividen, keputusan investasi, keputusan pendanaan dan variabel dependent (Y) nya adalah nilai perusahaan. Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini dengan metode purposive sampling. Metode analisis data yang dipakai adalah analisis statistik deskriptif, uji linear berganda, uji asumsi klasik, uji hipotesis.

11. Penelitian kesebelas yaitu penelitian dari Boen & Sudirgo (2023) dengan judul “pengaruh profitabilitas, likuiditas dan struktur modal terhadap nilai perusahaan tahun 2017-2019”. Variabel independent (X) nya profitabilitas, likuiditas, struktur modal dan variabel dependent (Y) nya nilai perusahaan. Metode yang digunakan adalah purposive sampling, pengolahan data menggunakan *e-views* versi 10. Hasil penelitian menunjukkan bahwa struktur modal memiliki pengaruh yang positif

terhadap nilai perusahaan sedangkan profitabilitas dan likuiditas memiliki pengaruh yang negatif terhadap nilai perusahaan.

12. Penelitian kedua belas yaitu penelitian dari Tambunan et al. (2019) dengan judul “pengaruh keputusan investasi dan kebijakan hutang terhadap nilai perusahaan pada perusahaan konstruksi di BEI” variabel independent (X) nya keputusan investasi dan kebijakan hutang, variabel dependent (Y) nya nilai perusahaan. Metode pengambilan sampel di penelitian ini yaitu dengan metode *purposive sampling*. Analisis yang digunakan yaitu regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, yang artinya secara parsial terdapat pengaruh positif antara variabel struktur modal terhadap nilai perusahaan dan kebijakan hutang secara parsial pengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan konstruksi yang terdaftar di BEI periode 2014-2018.
13. Penelitian ketiga belas penelitian dari Septiani & Indrasti (2021) dengan judul “pengaruh keputusan investasi, likuiditas, kebijakan dividen dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan variabel independent (X) keputusan investasi, likuiditas, kebijakan dividen dan profitabilitas dan variabel dependent (Y) nilai perusahaan metode yang digunakan adalah metode *purposive sampling* dan teknik analisisnya teknik analisis regresi linier berganda hasil penelitian menunjukkan bahwa keputusan investasi dan likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan kebijakan dividen dan profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan besarnya pengaruh keputusan investasi, likuiditas,

kebijakan dividen dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan sebesar 56,3 %.

14. Penelitian keempat belas penelitian dari Simanungkalit et al. (2022)

judul penelitian “pengaruh kebijakan dividen, keputusan investasi, struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan” variabel independent (X) nya kebijakan dividen, keputusan investasi, struktur modal, profitabilitas, ukuran perusahaan dan variabel dependent (Y) nya nilai perusahaan teknik pengujian data diambil dengan uji normalitas, uji asumsi klasik, uji multikolinieritas, uji autokorelasi, uji heteroskedasitas, uji regresi berganda uji hipotesis, uji T dan koefisien determinasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) Kebijakan Dividen berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor perbankan tahun 2016-2020, (2) Keputusan Investasi tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor perbankan tahun 2016-2020, (3) Struktur Modal tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor perbankan tahun 2016-2020, (4) Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor perbankan tahun 2016-2020, (5) Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor perbankan tahun 2016-2020.

15. penelitian (salama et al., 2019) “pengaruh keputusan investasi, keputusan

pendanaan dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada industri perbankan yang terdaftar di BEI periode 2014-2017 variabel independent nya keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan dividen dan

variabel dependent nya nilai perusahaan. Teknik analisis yang digunakan ialah analisis regresi berganda dan menggunakan data kuantitatif. Metode pengambilan sampel dengan purposive sampling sesuai kriteria yang ditentukan. Hasil penelitian menunjukan (1) keputusan investasi berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada industri perbankan periode 2014-2017 (2) keputusan pendanaan berpengaruh negatif terhadap dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada industri perbankan periode 2014-2017 (3) kebijakan dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada industri perbankan periode 2014-2017.

