

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Setiap perusahaan pastilah memiliki tujuan, baik itu tujuan jangka panjang maupun jangka pendek. Tujuan jangka pendek dari suatu perusahaan adalah memperoleh laba, sedangkan tujuan jangka panjang suatu perusahaan adalah meningkatkan nilai perusahaan dan meningkatkan kemakmuran pemegang sahamnya. Nilai perusahaan dapat dilihat dari nilai jual sahamnya. Semakin tinggi nilai jual sahamnya maka nilai perusahaanpun akan tinggi. Semakin tinggi nilai perusahaan maka akan semakin terjamin kesejahteraan dan kemakmuran dari para pemegang sahamnya. Dan semakin banyak pula investor yang akan bersedia menginvestasikan uangnya di perusahaan tersebut. Akan tetapi untuk meningkatkan nilai perusahaan tentu akan banyak menemui kendala baik itu dari luar perusahaan maupun dari dalam perusahaan itu sendiri. Salah satu jenis industri yang sedang mengalami perkembangan yang cukup baik saat ini adalah industri sektor properti dan *real estate*. Sektor properti adalah salah satu sektor yang memberi sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian sebuah negara. Meningkatnya pertumbuhan properti di Indonesia berarti pula meningkatnya masyarakat yang menginvestasikan modalnya di industri properti. Pertumbuhan sektor properti ditandai dengan adanya pembangunan ruko, apartemen, mall, dan pusat perbelanjaan yang signifikan, tak hanya di Jakarta namun juga di beberapa kota besar lainnya. Salah satu segmen bisnis kompetitif yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia adalah sektor properti dan *real estate*. Sektor properti dan *real estate* memiliki

persaingan yang cukup ketat. Indikator ini ditandai dengan meningkatnya penjualan produk properti seperti penjualan kamar apartemen dan rumah pada kuartal I-2018 terbilang stabil dibandingkan periode yang sama tahun dibandingkan dengan kuartal sebelumnya, kuartal keempat tahun 2017, tingkat penjualan rata-rata meningkat menjadi 64% (kompas 2017). Pesatnya pembangunan dan penjualan properti di Indonesia menjadikan pasar Indonesia menarik sebagai tempat berkembangnya bisnis properti dan *real estate*. Banyaknya pembangunan yang ada menimbulkan persaingan yang ketat diantara mereka dan berdampak kepada persaingan harga sehingga berakibat pada tipisnya margin keuntungan.

Nilai perusahaan yang tinggi dapat memaksimalkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang baik dapat dilihat dari harga saham yang dimiliki oleh suatu perusahaan. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi yang juga mengindikasikan kemakmuran pemegang saham. Maka jika nilai perusahaan tinggi, hal ini dapat menjadikan *statement* positif bagi investor, sehingga banyak investor yang ingin menanamkan modal di perusahaan sektor properti dan *real estate*, karena investor yakin akan memperoleh laba yang tinggi apabila menanamkan modalnya di perusahaan sektor properti dan *real estate*.

Tingkat populasi tinggi dan ekonomi tumbuh yang mendorong meningkatnya pendapatan perkapita, selama itu pula pasar properti akan terus tumbuh. Sementara jika tingkat suku bunga meningkat maka akan mempengaruhi industri ini juga terutama didalam masalah perkreditan. Karena saat ini sangatlah banyak masyarakat yang melakukan pembelian properti atau

gedung dengan cara non tunai atau kredit. Dengan naiknya suku bunga BI maka suku bunga di Bank umum juga akan naik sehingga besar kemungkinannya suku bunga kredit meningkat. Kenaikan harga secara berkelanjutan merupakan salah satu penyebab terjadinya inflasi, dipihak investor terjadinya inflasi yang tidak terkendali akan mengurangi minat untuk berinvestasi di saham (Natasiya and Idayati, 2020), maka Inflasi yang terjadi harus disikapi perusahaan dengan sikap yang matang untuk menjaga kondisi ekonomi perusahaan.

Suku bunga Bank Indonesia (*BI Rate*) adalah suku bunga kebijakan yang mencerminkan sikap kebijakan moneter yang ditetapkan oleh bank Indonesia dan diumumkan kepada publik. Suku bunga Bank Indonesia diumumkan oleh Dewan Gubernur Bank Indonesia setiap Rapat Dewan Gubernur bulanan dan diimplementasikan pada operasi moneter yang dilakukan Bank Indonesia melalui pengelolaan likuiditas (*liquidity management*) di pasar uang untuk mencapai sasaran operasional kebijakan moneter. Sasaran operasional kebijakan moneter dicerminkan pada perkembangan suku bunga Pasar Uang Antar Bank *Overnight* (PUABO/N). Dengan mempertimbangkan pula faktor-faktor lain dalam perekonomian, Bank Indonesia pada umumnya akan menaikkan *BI Rate* apabila inflasi kedepan diperkirakan melampaui sasaran yang telah ditetapkan, sebaliknya Bank Indonesia akan menurunkan *BI Rate* apabila inflasi kedepan diperkirakan berada di bawah sasaran yang telah ditetapkan. Hal ini tentunya akan mempengaruhi industri properti dan *real estate*. Penjualan properti akan menurun karena masyarakat akan lebih memilih menyimpan uangnya di bank daripada membeli properti. Nilai

perusahaan dapat tercermin dari nilai sahamnya. Semakin tinggi nilai saham suatu perusahaan maka dapat dikatakan nilai perusahaan itu juga baik. Hasil penelitian yang dilakukan oleh (Ade Erwanda, 2014) tingkat suku bunga (SBI) berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan (PBV), sedangkan variabel keputusan pendanaan (DER) dan kebijakan deviden (DPR) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV). Sedangkan pada penelitian Purnomosidi (2014) menyatakan bahwa suku bunga berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Profitabilitas merupakan rasio yang digunakan perusahaan untuk mengukur bagaimana perusahaan memperoleh laba. Profitabilitas yang dihasilkan dari suatu perusahaan baik kecil atau besar dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Apabila profitabilitas perusahaan baik maka para *stakeholders* yang terdiri dari kreditor, *supplier*, dan juga investor dapat melihat sejauh mana perusahaan menghasilkan laba dari penjualan dan investasi perusahaan. Dengan baiknya kinerja perusahaan akan meningkatkan pula nilai perusahaan. Tingkat profitabilitas ini menggunakan rasio-rasio yang dapat mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditujukan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi. Semakin baik rasio profitabilitas maka semakin baik menggambarkan kemampuan tingginya perolehan keuntungan perusahaan, yang tentu saja akan mempengaruhi harga penjualan saham. Dengan tingginya nilai jual saham maka akan tinggi pula nilai perusahaannya. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Pratama dan Wiksuana (2018) menjelaskan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai

perusahaan sedangkan pada penelitian yang dilakukan Japhar (2020), Litjewas dkk (2021) menjelaskan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Sementara itu rasio keuangan *leverage* merupakan pengukur dari variabel risiko finansial perusahaan. Rasio *leverage* adalah mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai dengan hutang. Istilah *leverage* biasanya dipergunakan untuk menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menggunakan aktiva atau dana yang mempunyai beban tetap (*fixed cost assets or funds*) untuk memperbesar tingkat penghasilan (*return*) bagi pemilik perusahaan. Dalam memperbesar tingkat *leverage* maka hal ini akan berarti bahwa tingkat ketidakpastian dari *return* yang akan diperoleh akan semakin tinggi pula, tetapi pada saat yang sama hal tersebut juga akan memperbesar jumlah *return* yang akan diperoleh. Hasil penelitian yang dilakukan oleh (Ginting, 2020) menyatakan risiko finansial berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan sedangkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Hendayana dan Riyanti (2019) menyatakan suku bunga berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan ketidak-konsistenan hasil dari penelitian sebelumnya dan adanya kesenjangan antara harapan dan kenyataan, maka dari itu peneliti tertarik untuk melakukan penelitian kembali dengan topik “Pengaruh Inflasi, Suku Bunga BI, Profitabilitas, Risiko Finansial Terhadap Nilai Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2019 – 2021”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka rumusan permasalahan dalam penelitian ini adalah:

- 1) Apakah inflasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019 – 2021?
- 2) Apakah suku bunga BI berpengaruh terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019 – 2021?
- 3) Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019 – 2021?
- 4) Apakah risiko finansial berpengaruh terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019 – 2021?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk mengetahui pengaruh inflasi terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019 – 2021.
- 2) Untuk mengetahui pengaruh suku bunga BI terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019 – 2021.
- 3) Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019 – 2021.

- 4) Untuk mengetahui pengaruh risiko finansial terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019 – 2021.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan teori Pengaruh Inflasi, Suku Bunga BI, Profitabilitas, dan Risiko Finansial terhadap Nilai Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia, dan diharapkan dapat menjadi referensi pada penelitian selanjutnya.

1.4.2 Manfaat Praktis

1.4.1.1 Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi investor-investor dalam mempertimbangkan variabel-variabel penelitian ini untuk meningkatkan nilai perusahaan dan sebagai bahan evaluasi bagi perusahaan.

1.4.1.2 Bagi Penulis

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan penulis mengenai Pengaruh Inflasi, Suku Bunga BI, Profitabilitas, Risiko Finansial Terhadap Nilai Perusahaan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Teori Sinyal

Teori sinyal (*Signalling Theory*) pertama kali dikemukakan oleh Spence (1973) yang menjelaskan bahwa pihak pengirim (pemilik informasi) memberikan suatu isyarat atau sinyal berupa informasi yang mencerminkan kondisi suatu perusahaan yang bermanfaat bagi pihak penerima (investor). Menurut Brigham dan Houston (dalam Suganda 2018) menyatakan *signalling theory* adalah tindakan yang diambil dari manajemen perusahaan untuk memberikan petunjuk bagi investor mengenai prospek perusahaan. Sedangkan menurut Hartono (dalam Suganda 2018) menyatakan informasi yang dipublikasikan sebagai suatu pengumuman akan memberikan sinyal bagi investor dalam pengambilan keputusan investasi. Jika informasi mengandung nilai positif, maka diharapkan pasar akan bereaksi pada waktu pengumuman tersebut diterima oleh pasar. Reaksi pasar yang cepat dan akurat menandakan bahwa pasar adalah efisien.

Berdasarkan pengertian tersebut, teori sinyal (*signalling theory*) merupakan teori yang digunakan untuk memahami suatu tindakan oleh pihak manajemen dalam menyampaikan informasi kepada investor yang pada akhirnya dapat mengubah keputusan investor dalam melihat kondisi perusahaan. Hubungan *signalling theory* dengan inflasi yaitu apabila inflasi semakin tinggi, maka akan menyebabkan harga saham

menurun dan otomatis *return* saham semakin rendah. Dan hal ini dapat dijadikan sinyal untuk para investor agar tidak melakukan investasi pada perusahaan yang memiliki *return* saham yang kecil. Hubungan *signalling theory* dengan suku bunga yaitu apabila nilai dari suku bunga semakin tinggi, maka *return* saham pada perusahaan tersebut juga akan menurun. Tentunya ini dapat dijadikan sinyal bagi investor agar tidak menanamkan sahamnya pada perusahaan seperti itu. Adapun sesuai dengan *signalling theory* bahwa profitabilitas dapat memberikan signal bagi pemegang saham. Profitabilitas yang tinggi tentunya menjadi signal yang positif bagi pemegang saham yaitu perusahaan akan membagikan sejumlah dividen. Begitu juga sebaliknya jika profitabilitas perusahaan kecil maka ini merupakan signal yang kurang baik bagi pemegang saham karena akan mempengaruhi jumlah dividen yang akan dibagikan kepada pemegang saham. Hubungan *signalling theory* dengan nilai perusahaan yaitu nilai perusahaan yang baik dapat menjadi signal positif dan sebaliknya nilai perusahaan yang buruk dapat menjadi signal negatif. Hal ini disebabkan karena motivasi investor melakukan investasi adalah untuk memperoleh keuntungan, sehingga perusahaan yang bernilai tidak baik cenderung akan dihindari investor. Dengan kata lain investor tidak akan menginvestasikan dananya pada perusahaan yang bernilai tidak baik.

2.1.2 Inflasi

Inflasi secara umum didefinisikan sebagai kenaikan harga secara umum dan terus menerus. Kebijakan moneter Bank Indonesia ditujukan untuk mengelola tekanan harga yang berasal dari sisi permintaan agregat (*demand agregat*) relatif terhadap kondisi sisi penawaran. Kebijakan moneter tidak ditujukan untuk merespon kenaikan inflasi yang disebabkan oleh faktor yang bersifat kejutan yang bersifat sementara (*temporer*) yang akan hilang dengan sendirinya seiring dengan berjalannya waktu. Kenaikan harga dari satu atau dua jenis barang saja yang tidak berdampak bagi kenaikan harga barang lain tidak bisa disebut dengan inflasi. Sesuai dengan pernyataan dari Latumaerissa (2011:22) definisi singkat dari inflasi ialah kecenderungan dari harga-harga untuk naik secara terus menerus. Selain terjadi secara terus menerus, kenaikan harga bisa disebut dengan inflasi apabila kenaikan harga tersebut mencakup keseluruhan jenis barang. Sesuai dengan pernyataan dari Mankiw et.al (2012:155) inflasi ialah kenaikan tingkat harga secara keseluruhan.

1. Indikator-indikator yang mempengaruhi inflasi.

Ada beberapa indikator yang dapat digunakan untuk mengetahui apakah suatu perekonomian sedang dilanda inflasi atau tidak.

Indikator tersebut diantaranya:

1) Indeks Harga Konsumen (IHK)

IHK adalah indeks harga yang paling umum dipakai sebagai indikator inflasi. IHK mempresentasikan harga barang dan jasa yang dikonsumsi oleh masyarakat dalam suatu periode tertentu.

2) Indeks Harga Perdagangan Besar (IHPB)

IHPB merupakan indikator yang menggambarkan pergerakan harga dari komoditi-komoditi yang diperdagangkan pada tingkat produsen di suatu daerah pada suatu periode tertentu.

Jika pada IHK yang diamati adalah barang-barang akhir yang dikonsumsi masyarakat, pada IHPB yang diamati adalah barang-barang mentah dan barang-barang setengah jadi yang merupakan input bagi produsen.

3) GDP Deflator Prinsip Dasar

GDP deflator adalah membandingkan antara tingkat pertumbuhan ekonomi nominal dengan riil.

2. Sumber-sumber penyebab inflasi:

1. *Demand Pull Inflation*

Demand pull inflation adalah kenaikan harga-harga yang disebabkan oleh adanya gangguan (*shock*) pada sisi permintaan barang dan jasa. Kenaikan permintaan barang yang tidak seimbang dengan kenaikan penawaran akan mendorong harga naik sehingga terjadi inflasi. Dalam *demand pull inflation*, kenaikan harga barang akhir (*output*) mendahului kenaikan

harga barang input dan harga faktor produksi (misalnya tingkat upah).

2. *Supply Side Inflation*

Berbeda dengan *demand pull inflation*, *cost push inflation* adalah inflasi yang disebabkan oleh adanya gangguan (*shock*) dari sisi penawaran barang dan jasa atau yang biasa juga disebut dengan *supply shock inflation*, biasanya ditandai dengan kenaikan harga yang disertai oleh turunnya produksi atau output. Jadi, inflasi yang dibarengi dengan resesi. Keadaan ini timbul biasanya dimulai dengan adanya penurunan penawaran total (*aggregate supply*) sebagai akibat kenaikan biaya produksi.

3. *Demand Supply Inflation*

Peningkatan permintaan total (*aggregate demand*) menyebabkan kenaikan harga yang selanjutnya diikuti oleh penurunan penawaran total (*aggregate supply*) sehingga menyebabkan kenaikan harga yang lebih tinggi lagi. Interaksi antara bertambahnya permintaan total dan berkurangnya penawaran total yang mendorong kenaikan harga ini merupakan akibat adanya ekspektasi bahwa tingkat harga dan tingkat upah akan meningkat atau dapat juga karena adanya inerti dari inflasi di masa lalu.

3. Dampak inflasi:

Dengan terjadinya inflasi akan menimbulkan berbagai dampak terhadap pembangunan ekonomi antara lain:

- 1) Dampak terhadap pendapatan Dampak pendapatan sifatnya tidak merata, ada yang dirugikan ada pula yang diuntungkan dengan adanya inflasi. Golongan yang dirugikan adalah orang-orang yang berpenghasilan tetap, seperti pegawai negeri atau pun pegawai swasta karena mereka menderita kerugian penurunan pendapatan riil dan pihak-pihak yang mendapat keuntungan adalah mereka yang mempunyai kekayaan bukan uang dimana nilainya naik dengan persentase yang lebih besar dari laju inflasi.
- 2) Dampak terhadap output Inflasi akan dapat menyebabkan terjadinya kenaikan produksi dikarenakan dalam keadaan inflasi, kenaikan harga mendahului kenaikan upah sehingga keuntungan pengusaha akan naik. Kenaikan keuntungan ini akan mendorong kenaikan produksi. Akan tetapi apabila laju inflasi cukup tinggi dapat mengakibatkan keadaan yang sebaliknya, yakni penurunan output.
- 3) Dampak terhadap perdagangan luar negeri Inflasi menyebabkan harga barang impor lebih murah daripada harga barang yang dihasilkan di dalam negeri dan kenaikan harga-harga akan menyebabkan barang-barang produksi dalam negeri

tidak dapat bersaing dengan barang-barang yang sama di pasaran luar negeri.

- 4) Dampak terhadap keseimbangan kerja Inflasi dapat mengakibatkan terjadinya aliran modal keluar dibandingkan aliran modal yang masuk sehingga terjadi penurunan investasi baik dari sisi swasta ataupun pemerintah. Dengan keadaan tersebut maka akan mengakibatkan terbatasnya penciptaan pekerjaan yang berakibat pada semakin tingginya angka pengangguran.

4. Perhitungan inflasi:

Menurut (Lintjewas, 2021) rumus untuk menghitung inflasi suatu perusahaan dapat digunakan rumus:

$$INF_n = \frac{IHK_n - IHK_{n-1}}{IHK_{n-1}} \times 100\%$$

2.1.3 Suku Bunga BI

Suku bunga (*BI Rate*) adalah tingkat suku bunga yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, dimana suku bunga ini akan menjadi patokan bagi perbankan di Indonesia untuk menetapkan besarnya bunga simpanan dan bunga kredit. Menurut Bank Indonesia, *BI Rate* adalah suku bunga kebijakan yang mencerminkan sikap atau *stance* kebijakan moneter yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan diumumkan kepada publik. Variabel tingkat suku bunga (*BI Rate*) merupakan alat kebijakan moneter yang digunakan pemerintah untuk mengatur dan mengendalikan stabilitas perekonomian, jika pemerintah ingin

mengurangi jumlah uang beredar dan konsumsi yang berhubungan dengan pinjaman bank, maka pemerintah akan menaikkan tingkat suku bunga, dengan adanya suku bunga yang tinggi maka biaya ekonomi (*opportunity cost*) dari kegiatan konsumsi yang menggunakan pinjaman bank akan semakin mahal, begitu juga sebaliknya.

2.1.4 Profitabilitas

Profitabilitas adalah level laba bersih yang dapat di raih organisasi. Ketika menjalankan aktivitas, profitabilitas mengilustrasikan pendapatan yang didapat oleh organisasi guna membayar investasi (Umi Muawanah, 2021). Tujuan utama sebuah perusahaan pada umumnya adalah mendapatkan laba atau keuntungan sebesar-besarnya. Setiap manajemen perusahaan diminta harus mampu mencapai target yang telah direncanakan. Pada analisis profit para pemegang saham ketika menentukan susunan modal perusahaan.

Tujuan penggunaan rasio profitabilitas bagi perusahaan maupun bagi pihak luar perusahaan antara lain:

1. Untuk mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam suatu periode tertentu.
2. Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan waktu sekarang.
3. Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu.
4. Untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.

5. Untuk mengukur produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.

Menurut (Rahmaita1, 2021) “Rasio profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas normal bisnisnya. Rasio profitabilitas dikenal juga sebagai rasio rentabilitas. Disamping bertujuan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu, rasio ini juga bertujuan untuk mengukur tingkat efektifitas manajemen dalam menjalankan operasional perusahaan. Rasio profitabilitas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui semua kemampuan dan sumber daya yang dimilikinya, yaitu yang berasal dari kegiatan penjualan, penggunaan aset maupun penggunaan modal.

2.1.5 Risiko Finansial

Risiko finansial adalah risiko yang timbul akibat perusahaan mulai menggunakan hutang dengan beban bunga tetap untuk mendanai aktivitas perusahaannya. Hutang dapat membuat pertumbuhan sebuah perusahaan menjadi lebih cepat jika dibandingkan dengan hanya mengandalkan modalnya sendiri. Namun, jika terlalu besar nilainya, hutang yang sama juga bisa membuat kondisi keuangan perusahaan menjadi tidak sehat dan akan mengakibatkan nilai perusahaan mengalami penurunan sehingga mengurangi kemakmuran pemilik. Isshaq (2015) menyebutkan bahwa risiko keuangan diprosikan atau

diukur dengan menggunakan *leverage*, yaitu perbandingan antara total hutang dan total ekuitas. Risiko Finansial yang dihitung dengan Rasio *leverage* adalah rasio yang mengukur seberapa besar penggunaan pendanaan melalui utang atau persentase aset perusahaan dibiayai oleh utang. Menurut Ginting (2020) *Leverage* adalah faktor krusial yang mempengaruhi perilaku dividen suatu perusahaan. Jika tingkat *leverage* tinggi berarti perusahaan lebih berisiko dalam arus kas. Perusahaan yang memiliki tingkat *leverage* tinggi akan membayar dividen yang lebih rendah untuk menghindari biaya yang meningkatkan modal eksternal perusahaan. Menurut Ginting (2020) cara menghitung rasio *leverage* adalah:

$$\text{Debt to equity ratio} = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Equity}}$$

2.1.6 Nilai Perusahaan

1. Pengertian Nilai Perusahaan

Menurut Yuliana (2021) nilai perusahaan adalah harga yang bersedia dikeluarkan oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut akan dijual. Hasil penjualan ini tentunya sudah dikurangi dengan besaran biaya yang dikeluarkan setiap bulannya dalam periode tahun berjalan dan beberapa tahun yang akan datang. Nilai perusahaan merupakan kondisi tertentu suatu perusahaan yang sudah dicapai melalui suatu proses kegiatan selama beberapa periode sejak perusahaan didirikan sampai saat ini (Akbar, 2020). Brigham & Daves (2018) memaksimalkan nilai perusahaan sangat

penting bagi perusahaan karena dengan memaksimalkan nilai perusahaan berarti juga memaksimalkan kemakmuran pemegang saham yang merupakan hal penting yang harus dicapai oleh manajemen perusahaan.

2. Pengukuran Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan dapat diukur dengan suatu rasio yang disebut rasio penilaian. Sutrisno (2018;224), mendefinisikan rasio penilaian adalah suatu rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai pada masyarakat (investor) atau pada para pemegang saham. Adapun indikator-indikator yang mempengaruhi nilai perusahaan menurut Weston dan Copelan (2017) terdiri dari:

1. *Price Earning Ratio* (PER)

Rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar perbandingan antara harga saham perusahaan dengan keuntungan yang diperoleh pemegang saham. Menurut Weston dan Copelan (2017), *Price Earning Ratio* (PER) berfungsi untuk bisa mengukur perubahan kemampuan laba yang diharapkan di masa yang akan datang. Semakin besar PER, maka semakin besar kemungkinan perusahaan untuk tumbuh sehingga bisa meningkatkan nilai perusahaan. Rumus rasio PER:

$$\text{PER} = \frac{\text{Harga pasar per saham}}{\text{Laba per saham}}$$

2. *Price to Book Value* (PBV)

Menurut Farshid dan Naiker (2017), *Price to Book Value* (PBV) ialah sebuah rasio yang menunjukkan apakah harga saham yang diperdagangkan *overvalued* (di atas) atau *undervalued* (di bawah) nilai buku saham. Semakin besar rasio *Price to Book Value* (PBV) semakin tinggi perusahaan dinilai oleh para pemodal relatif dibandingkan dengan dana yang telah ditanamkan di perusahaan. PBV dihitung dengan rumus:

$$PBV = \frac{\text{Harga pasar per lembar saham}}{\text{Nilai buku saham}}$$

3. *Rasio Tobin's Q*

Tobin's Q dapat dihitung dengan membandingkan rasio nilai pasar saham perusahaan dengan nilai buku ekuitas perusahaan. Rumus *Tobin's Q* adalah sebagai berikut:

$$Q = \frac{(EMV+D)}{(EBV+D)}$$

keterangan:

Q : Nilai perusahaan.

EMV : Nilai pasar ekuitas (*closing price* x jumlah saham yang beredar).

D : Nilai buku dari total hutang.

EBV : Nilai buku dari ekuitas, diperoleh dari selisih total aset perusahaan dengan total kewajiban.

2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya

Penelitian – penelitian terdahulu yang dipakai acuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pratama dan Wiksuana (2018) dengan judul Pengaruh *Firm Size* dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Mediasi yang menyatakan profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan.
2. Hendayana dan Riyanti (2019) dengan judul Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Likuiditas dan *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan yang menyatakan suku bunga berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.
3. Pasaribu, dkk (2019) dengan judul Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan yang menyatakan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.
4. Fuad dan Wandari (2020) dengan judul Pengaruh Struktur Modal dan Faktor Eksternal Terhadap Nilai Perusahaan yang menyatakan suku bunga berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.
5. Ginting, dkk (2020) dengan judul Pengaruh Risiko Bisnis, Risiko Finansial dan Risiko Pasar Terhadap Nilai Perusahaan Pada Bank BUMN Periode Tahun 2011-2018 yang menyatakan risiko finansial berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.
6. Dewi (2020) dengan judul Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi di BEI yang menyatakan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

7. Nuryani, dkk (2021) dengan judul Pengaruh Internal dan Eksternal Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang menyatakan inflasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.
8. Lintjewas, dkk (2021) dengan judul Peran Tingkat Inflasi, Suku Bunga, Kebijakan Hutang, dan Profitabilitas dalam Mempengaruhi Nilai Perusahaan Non-Keuangan yang Terdaftar di BEI Tahun 2014-2018 yang menyatakan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.
9. Safitri (2021) dengan judul Pengaruh Tingkat Inflasi, Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2017-2019 yang menyatakan suku bunga berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.
10. Sulistiana dan Pranjoto (2022) dengan judul Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, Aktivitas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI Periode 2016-2020 yang menyatakan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Tabel 2.1
Ringkasan Penelitian Terdahulu

No.	Nama dan Judul Penelitian	Variabel	Teknik Analisis Data	Hasil Penelitian
1.	Pratama dan Wiksuana (2018) dengan judul Pengaruh Firm Size dan Profitabilitas Terhadap	<i>Firm Size</i> dan Profitabilitas sebagai variabel independen sedangkan Nilai	Teknik analisis yang digunakan adalah teknik	Profitabilitas berpengaruh negatif signifikan

	Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Mediasi.	Perusahaan sebagai variabel dependen dan Struktur Modal Sebagai Variabel Mediasi.	analisis jalur (<i>path analysis</i>).	terhadap Nilai Perusahaan.
2.	Hendayana dan Riyanti (2019) dengan judul Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Likuiditas dan <i>Leverage</i> Terhadap Nilai Perusahaan.	Inflasi, Suku Bunga, Likuiditas dan <i>Leverage</i> sebagai variabel independen sedangkan Nilai Perusahaan sebagai variabel dependen.	Teknik analisis yang digunakan adalah teknik analisis regresi linier berganda.	Suku bunga berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.
3.	Pasaribu, dkk (2019) dengan judul Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan.	Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas, Inflasi, Kurs, dan GDP sebagai variabel independen sedangkan Nilai Perusahaan sebagai variabel dependen.	Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik uji asumsi klasik dan analisis regresi data panel.	Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.
4.	Fuad dan Wandari (2020) dengan judul Pengaruh Struktur Modal dan Faktor Eksternal Terhadap Nilai Perusahaan.	Struktur Modal, Inflasi, Suku Bunga, dan Nilai Tukar sebagai variabel independent sedangkan Nilai Perusahaan sebagai variabel dependen.	Teknik analisis yang digunakan adalah teknik analisis regresi linier berganda.	Suku bunga berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.
5.	Ginting dkk (2020) dengan judul Pengaruh Risiko Bisnis, Risiko	Risiko Bisnis, Risiko Finansial dan Risiko Pasar sebagai variabel	Teknik analisis yang digunakan	Risiko Finansial berpengaruh positif

	Finansial Dan Risiko Pasar Terhadap Nilai Perusahaan Pada Bank BUMN Periode Tahun 2011-2018.	independen sedangkan Nilai Perusahaan sebagai variabel dependen.	adalah teknik analisis regresi linier berganda.	terhadap Nilai Perusahaan.
6.	Dewi (2020) dengan judul Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi di BEI.	Profitabilitas, Likuiditas, dan Kebijakan Dividen sebagai variabel independen sedangkan Nilai Perusahaan sebagai variabel dependen.	Teknik analisis yang digunakan adalah teknik analisis deskriptif, analisis regresi linier berganda, dan uji asumsi klasik	Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.
7.	Nuryani dkk (2021) dengan judul Pengaruh Internal dan Eksternal Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> .	<i>Leverage</i> , Likuiditas dan Inflasi, Suku Bunga sebagai variabel independen sedangkan Nilai Perusahaan sebagai variabel dependen.	Teknik analisis yang digunakan adalah teknik analisis regresi linier berganda.	Inflasi berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.
8.	Lintjewas dkk (2021) dengan judul Peran Tingkat Inflasi, Suku Bunga, Kebijakan Hutang, dan Profitabilitas Dalam Mempengaruhi Nilai Perusahaan Non-Kuangan yang	Tingkat Inflasi, Suku Bunga, Kebijakan Hutang, dan Profitabilitas sebagai variabel independen sedangkan Nilai Perusahaan sebagai variabel dependen.	Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah Teknik analisis uji asumsi klasik	Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.

	Terdaftar di BEI Tahun 2014-2018.		dan analisis regresi linier berganda.	
9.	Safitri (2021) dengan judul Pengaruh Tingkat Inflasi, Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2017-2019.	Tingkat Inflasi dan Suku Bunga sebagai variabel independen sedangkan Nilai Perusahaan sebagai variabel dependen.	Teknik analisis yang digunakan adalah teknik analisis regresi linier berganda.	Suku bunga berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.
10.	Sulistiana dan Pranjoto (2022) dengan judul Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, Aktivitas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI Periode 2016-2020.	Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, Aktivitas dan Ukuran Perusahaan sebagai variabel independen sedangkan Nilai Perusahaan sebagai variabel dependen.	Teknik analisis yang digunakan adalah teknik analisis regresi linier berganda.	Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.

2.3 Perbandingan Penelitian-Penelitian Terdahulu dengan Penelitian yang Dilakukan

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Perbedaan
1.	Pratama dan Wiksuana (2018)	Pengaruh <i>Firm Size</i> dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Mediasi.	Alat analisis dengan <i>path analysis</i> , sedangkan penelitian yang dilakukan menggunakan analisis regresi linier berganda.
2.	Hendayana dan Riyanti (2019)	Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Likuiditas dan <i>Leverage</i> Terhadap Nilai Perusahaan.	Alat analisis dengan analisis model regresi data panel, sedangkan penelitian yang dilakukan menggunakan analisis regresi linier berganda.
3.	Pasaribu, dkk (2019)	Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan.	Alat analisis dengan analisis model regresi data panel, sedangkan penelitian yang dilakukan menggunakan analisis regresi linier berganda.
4.	Fuad dan Wandari (2020)	Pengaruh Struktur Modal dan Faktor Eksternal Terhadap Nilai Perusahaan.	Struktur Modal dan Nilai Tukar menjadi salah satu dari variabel independen, sedangkan pada penelitian yang dilakukan tidak terdapat variabel tersebut.
5.	Ginting dkk (2020)	Pengaruh Risiko Bisnis, Risiko Finansial dan Risiko	Risiko Bisnis dan Risiko Pasar menjadi salah satu dari variabel independen,

		Pasar Terhadap Nilai Perusahaan Pada Bank BUMN Periode Tahun 2011-2018.	sedangkan pada penelitian yang dilakukan tidak terdapat variabel tersebut.
6.	Dewi (2020)	Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi di BEI.	Terdapat analisa data berupa analisis deskriptif, sedangkan pada penelitian yang dilakukan tidak menggunakan analisis tersebut.
7.	Nuryani dkk (2021)	Pengaruh Internal dan Eksternal Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> .	<i>Leverage</i> dan Likuiditas menjadi salah satu dari variabel independen, sedangkan pada penelitian yang dilakukan tidak terdapat variabel tersebut.
8.	Lintjewas dkk (2021)	Peran Tingkat Inflasi, Suku Bunga, Kebijakan Hutang, dan Profitabilitas dalam Mempengaruhi Nilai Perusahaan Non-Keuangan yang Terdaftar di BEI Tahun 2014-2018.	Terdapat analisa data berupa analisis uji asumsi klasik, sedangkan pada penelitian yang dilakukan tidak menggunakan analisis tersebut.
9.	Safitri (2021)	Pengaruh Tingkat Inflasi, Suku Bunga	Terdapat analisa data berupa analisis uji asumsi

		Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2017-2019.	klasik, sedangkan pada penelitian yang dilakukan tidak menggunakan analisis tersebut.
10.	Sulistiana dan Pranjoto (2022)	Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, Aktivitas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI Periode 2016-2020.	Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, Aktivitas dan Ukuran Perusahaan menjadi variabel independen, sedangkan pada penelitian yang dilakukan tidak menggunakan variabel-variabel tersebut.