



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi.

Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

BAB II

TELAAH PUSTAKA

2.1 Teori Dasar

2.1.1 Manajemen Keuangan

A. Pengertian Manajemen Keuangan

Manajemen keuangan terdiri dari dua kata yang memiliki arti masing-masing dan di satukan menjadi satu kesatuan yang komplit. Manajemen adalah Suatu proses atau kerangka kerja yang melibatkan bimbingan atau pengarahan suatu kelompok orang-orang ke arah tujuan-tujuan organisasional atau maksud-maksud yang nyata.

Manajemen keuangan adalah salah satu bagian dari konsep dasar akuntansi ataupun teori akuntansi. Meskipun demikian, ilmu manajemen keuangan sangatlah luas. Namun adapun sebagian orang mengartikan bahwa konsep dasar manajemen keuangan hanya merupakan suatu kegiatan catat mencatat dalam sebuah laporan keuangan dan menjadi tanggung jawab bidang keuangan saja dan faktanya lebih luas dari itu. Manajemen keuangan meliputi seluruh aktivitas organisasi dalam rangka mendapatkan, mengalokasikan serta menggunakan dana secara efektif dan efisien. Manajemen keuangan juga tidak hanya mendapatkan dana saja, melainkan mempelajari bagaimana cara menggunakan serta mengolah dana tersebut.

B. Tujuan Manajemen Keuangan

Tujuan Manajemen Keuangan iyalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan. Tujuan perusahaan iyalah maksimalisasi kesejahteraan



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
2. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

pemilik perusahaan. Kesejahteraan pemegang saham ditunjukan melalui harga pasar suatu perusahaan, yang dimaksudkan refleksi dari keputusan investasi, pendanaan serta aktiva manajemen. kesuksesan keputusan suatu bisnis yang dinilai berdasarkan dampak yang ditimbulkan terhadap harga saham.

Dalam manajemen dalam bisnis perusahaan terdapat beberapa individu yang di kelompokkan lagi menjadi tiga kelompok yaitu :

1. Kelompok manajemen (*operational management*) atau tingkat pelaksana iyalah, meliputi para supervisor.
2. Kelompok manajemen menengah iyalah, meliputi kepala departement, manajer devisi, dan manager cabang.
3. Manajemen eksekutif atau disebut juga manajemen puncak eksekutif iyalah sebagai penanggung jawab dari fungsi-fungsi: pemasaran, pembelanjaan, produksi, pambuyaan, serta akutansi.

C. Fungsi Manajemen Keuangan

Manajemen keuangan iyalah manajemen terhadap fungsi-fungsi keuangan. Sedangkan fungsi keuangan merupakan kegiatan utama yang harus dilakukan oleh mereka yang bertanggung jawab dalam bidang tertentu. Fungsi manajemen keuangan merupakan menggunakan dana dan menempatkan dana.

Manajemen keuangan (*financial management*) yaitu segala aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan bagaimana perusahaan memperoleh dana, menggunakan dana serta mengelola asset sesuai dengan tujuan perusahaan secara menyeluruh. Manajer keuangan juga harus mempunyai



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi.

Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

fungsi yang jelas, jangan sampai manajer keuangan tidak mempunyai fungsi apa-apa dan hanya berdiri sendiri saja. Ada beberapa fungsi manajer keuangan :

1. *Planning*

Merencanakan keuangan dalam sebuah perusahaan sangatlah penting. Perencanaan keuangan meliputi mengatur uang kas, menghitung rugi laba, merencanakan arus kas.

2. *Budgeting*

Budgeting merupakan kegiatan mengalokasikan dana untuk semua keperluan perusahaan. Alokasi ini harus dilakukan seminimal mungkin dan memaksimalkan anggaran yang ada.

3. *Controlling*

Controlling adalah melakukan pengontrolan atau evaluasi terhadap keuangan yang sedang berjalan. Evaluasi dilakukan untuk memperbaiki sistem keuangan perusahaan agar perusahaan dapat bertahan.

4. *Auditing*

Auditing adalah proses pemeriksaan keuangan. Pemeriksaan keuangan perusahaan sesuai kaidah akuntasi akan menghindari terjadinya penyelewengan dan penyimpangan dana perusahaan.

5. *Reporting*

Reporting adalah melaporkan keuangan. Melaporkan keuangan perusahaan harus dilaksanakan secara terbuka dan transparan di semua kalangan perusahaan. Laporan ini berguna untuk



memberikan informasi keadaan keuangan perusahaan.(Dr. Samsurijal Hasan, S.P et al. 2022)

2.1.2 Nilai Perusahaan

A. Pengertian Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan sangat berpengaruh karena mencerminkan kinerja perusahaan yang dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan. Nilai perusahaan akan tercermin pada laporan keuangan yang tergambar dari harga pasar per lembar saham perusahaan, sehingga semakin tinggi harga saham maka akan semakin tinggi pula nilai perusahaan dan begitu pula sebaliknya.

B. Definisi Nilai Perusahaan

Definisi nilai perusahaan mempunyai banyak arti, tergantung pada sudut pandang yang menilai. Dalam hubungannya dengan keputusan investasi dan keputusan pendanaan, nilai perusahaan tidak dapat diukur berdasarkan laba yang diperoleh perusahaan. Hal ini diperjelas oleh (Sudana and Arlindania 2011) “banyak pihak berpendapat bahwa tujuan suatu perusahaan adalah untuk memaksimalkan laba, namun demikian memaksimalkan laba dinilai kurang tepat sebagai pedoman dalam pengambilan keputusan di bidang keuangan”. Berdasarkan uraian diatas, nilai perusahaan mengartikan banyak makna bahwa nilai perusahaan mencerminkan nilai sekarang dari pendapatan yang diharapkan di masa mendatang serta mencerminkan bahwa nilai perusahaan merupakan dampak atas keputusan yang telah diambil oleh manajer keuangan terhadap harga saham perusahaan. Pengukuran nilai perusahaan dalam



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi.

Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

konteks pengambilan keputusan keuangan kurang tepat jika dinilai berdasarkan perolehan laba perusahaan. (Yetmiaty, Djaja, and Sudirman 2021)

C. Jenis-Jenis Nilai Perusahaan

(Yulius Jogi Christiawan and Josua Tarigan 2007) menyatakan bahwa terdapat beberapa konsep nilai yang menjelaskan nilai suatu perusahaan, yaitu:

1. Nilai Nominal

Nilai nominal adalah nilai yang tercantum secara formal dalam anggaran dasar perseroan, disebutkan secara eksplisit dalam neraca perusahaan, dan juga ditulis secara jelas dalam surat saham kolektif.

2. Nilai Pasar

Nilai pasar sering disebut kurs adalah harga yang terjadi dari proses tawar menawar di pasar saham. Nilai ini hanya bisa ditentukan jika saham perusahaan dijual di pasar saham.

3. Nilai Intrinsik

Nilai intrinsik merupakan konsep yang paling abstrak, karena mengacu kepada perkiraan nilai riil suatu perusahaan. Nilai perusahaan dalam konsep nilai intrinsik ini bukan sekedar harga dari sekumpulan aset, melainkan nilai perusahaan sebagai entitas bisnis yang memiliki kemampuan menghasilkan keuntungan di kemudian hari.

4. Nilai Buku

Nilai buku adalah nilai perusahaan yang dihitung dengan dasar konsep akuntansi. Secara sederhana dihitung dengan membagi selisih antar total aset dan total likuiditas dengan jumlah saham yang beredar.



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

5. Nilai Likuidasi

Nilai likuidasi adalah nilai jual seluruh aset perusahaan setelah dikurangi semua liabilitas yang harus dipenuhi. Nilai likuidasi dapat dihitung dengan cara yang sama dengan menghitung nilai buku, yaitu berdasarkan neraca performa yang disiapkan ketika suatu perusahaan akan dilikuidasi.

D. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan menurut (Brigham and Houston 2019) yaitu:

1. Rasio Likuiditas

Aset likuid merupakan aset yang diperdagangkan di pasar aktif sehingga dapat dikonversi dengan cepat menjadi kas pada harga pasar yang berlaku. Rasio likuiditas menunjukkan hubungan antara kas dengan aset lancar perusahaan lainnya dengan liabilitas lancarnya. Perusahaan dapat dikatakan likuid apabila perusahaan mampu melunasi liabilitasnya ketika liabilitas tersebut telah jatuh tempo. Semakin perusahaan likuid maka perusahaan tersebut mampu membayar kewajibannya sehingga investor tertarik untuk membeli saham dan harga saham akan bergerak naik. Dengan demikian nilai perusahaan akan meningkat.

2. Rasio Manajemen Aset

Rasio manajemen aset mengukur seberapa efektif perusahaan mengelola asetnya. Rasio ini menggambarkan jumlah aset terlihat wajar, terlalu tinggi, atau terlalu rendah jika dilihat dari sisi penjualan.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi.

Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Jika perusahaan memiliki terlalu banyak aset maka biaya modalnya terlalu tinggi dan labanya akan tertekan. Di lain pihak jika aset terlalu rendah maka penjualan yang menguntungkan akan menghilang.

3. Rasio Manajemen Kewajiban

Rasio *leverage* mengukur sejauh mana perusahaan mendanai usahanya dengan membandingkan antara dana sendiri yang telah disetorkan dengan jumlah pinjaman kepada kreditur. Perusahaan dengan rasio utang relatif tinggi memiliki perkiraan pengembalian yang lebih tinggi ketika perekonomian normal, tetapi akan mengalami risiko kerugian ketika perusahaan memasuki masa resesi. Oleh karena itu, keputusan digunakannya liabilitas mengharuskan perusahaan membandingkan antara perkiraan pengembalian yang lebih tinggi dengan meningkatnya risiko.

4. Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas menunjukkan kombinasi dari pengaruh likuiditas, manajemen aset, dan liabilitas pada hasil operasi. Rasio ini mengukur kemampuan para eksekutif perusahaan dalam menciptakan tingkat keuntungan baik dalam bentuk laba perusahaan maupun nilai ekonomis atas penjualan, aset bersih perusahaan maupun ekuitas. Rasio ini lebih diminati oleh para pemegang saham dan manajemen perusahaan sebagai salah satu alasan keputusan investasi, apakah investasi bisnis ini akan dikembangkan, dipertahankan dan sebagainya.

E. Pengukuran Nilai Perusahaan



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi.

Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Nilai perusahaan dapat diukur dengan menggunakan harga saham kemudian menggunakan rasio yang disebut rasio penilaian. Menurut Sudana (2015) rasio penilaian adalah suatu rasio yang terkait dengan penilaian kinerja saham perusahaan yang telah diperdagangkan di pasar modal (*go public*). Rasio penilaian memberikan informasi seberapa besar masyarakat menghargai perusahaan, sehingga masyarakat tertarik untuk membeli saham dengan harga yang lebih tinggi dibanding nilai bukunya. Pengukuran nilai perusahaan menurut Brigham dan Houston (2011) dalam rasio penilaian perusahaan terdiri dari:

1. *Price Earning Ratio (PER)*

Dalam penelitian ini *Price Earning Ratio (PER)* digunakan untuk mengukur nilai perusahaan. Rasio ini mengukur bagaimana investor menilai prospek pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang, yang tercermin pada harga saham yang bersedia dibayar oleh investor untuk setiap rupiah laba yang diperoleh perusahaan. Menurut Tandelilin (2014) *Price Earning Ratio (PER)* adalah perbandingan antara harga saham perusahaan dengan *earning per share* dalam saham. Semakin besar *PER*, maka semakin besar pula kemungkinan perusahaan untuk tumbuh sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan.

$$\textbf{Price Earning Ratio} = \frac{\textit{Harga Pasar Saham}}{\textit{Earning per Share}}$$

2. *Price to Book Value (PBV)*

Price to Book Value (PBV) adalah harga saham biasa perusahaan per lembar terhadap nilai buku per lembar dimana nilai buku tersebut



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Universitas Islam Indragiri

diperoleh dari hasil bagi ekuitas pemegang saham dengan jumlah saham yang beredar. Semakin tinggi *PBV* berarti pasar percaya dengan prospek perusahaan tersebut. *PBV* yang tinggi akan meningkatkan kepercayaan investor terhadap prospek masa depan perusahaan. *PBV* menunjukkan seberapa jauh suatu perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan yang relatif baik terhadap jumlah modal yang diinvestasikan.

$$\textbf{Price to Book Value} = \frac{\textit{Harga Pasar Saham}}{\textit{Nilai Buku Saham}}$$

3. Tobin's *Q*

Tobin's *Q* merupakan rasio dari nilai pasar aset perusahaan yang diukur oleh nilai pasar dari jumlah saham yang beredar dan hutang (*enterprise value*) terhadap *replacement cost* dari aktiva perusahaan. Menurut Smithers dan Wright (2014) kelemahan Tobin's *Q* adalah dapat menyesatkan dalam pengukuran kekuatan pasar karena sulitnya memperkirakan biaya pergantian, pengeluaran untuk iklan dan penelitian serta pengembangan aset tidak berwujud.

$$\textbf{Tobin's } Q = \frac{EMV+D}{EBV+D}$$

Rumus yang digunakan untuk mengukur nilai perusahaan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan rumus *Price to Book Value*, yang merupakan rasio antara harga pasar saham dan nilai buku per saham.

$$\textbf{Price to Book Value} = \frac{\textit{Harga Pasar Saham}}{\textit{Nilai Buku Saham}}$$

2.1.3 Struktur Modal



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi.

Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

A. Pengertian Struktur Modal

Struktur modal merupakan perimbangan jumlah hutang jangka pendek yang bersifat permanen, hutang jangka panjang, saham preferen dan saham biasa. (FAUZAN and SARTIKA 2019)

B. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal

Dengan adanya struktur modal yang optimal maka perusahaan akan melakukan keputusan struktur modal dengan optimal agar mendapatkan hasil keputusan sesuai dengan yang telah ditentukan oleh perusahaan tersebut. Faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan struktur modal adalah sebagai berikut (Brigham and Houston 2019):

1. Stabilitas Penjualan

Suatu perusahaan yang penjualannya relatif stabil dapat secara aman menggunakan liabilitas dalam jumlah yang lebih besar dan mengeluarkan biaya tetap yang lebih tinggi dibandingkan dengan perusahaan yang penjualannya tidak stabil.

2. Struktur Aset

Perusahaan yang asetnya memadai untuk digunakan sebagai jaminan pinjaman cenderung akan cukup banyak menggunakan liabilitas. Aset umum yang dapat digunakan oleh banyak perusahaan dapat menjadi jaminan yang baik, sementara tidak untuk aset dengan tujuan khusus.

3. Leverage Operasi

Perusahaan dengan *leverage* operasi lebih rendah akan lebih mampu menerapkan *leverage* keuangan karena perusahaan tersebut akan memiliki risiko usaha yang lebih rendah.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi.

Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

4. Tingkat Pertumbuhan

Perusahaan yang memiliki pertumbuhan lebih cepat harus lebih mengandalkan diri daripada modal eksternal.

5. Profitabilitas

Profitabilitas periode sebelumnya merupakan faktor penting dalam menentukan struktur modal. Dengan saldo laba yang besar, perusahaan akan lebih senang menggunakan laba ditahan sebelum menggunakan liabilitas. Sering kali diamati bahwa perusahaan dengan tingkat pengembalian atas investasi yang sangat tinggi ternyata menggunakan liabilitas dalam jumlah yang relatif sedikit.

6. Pajak

Bunga merupakan suatu beban pengurang pajak, dan pengurangan ini lebih bernilai bagi perusahaan dengan tarif pajak yang tinggi. Jadi, semakin tinggi tarif pajak suatu perusahaan akan semakin besar keunggulan liabilitas.

7. Kendali

Pengaruh liabilitas dibandingkan saham pada posisi kendali suatu perusahaan dapat mempengaruhi struktur modal. Pertimbangan kendali dapat mengarah pada penggunaan baik itu liabilitas maupun ekuitas karena jenis modal yang memberikan perlindungan terbaik kepada manajemen akan bervariasi dari situasi ke situasi lain. Apapun kondisinya, jika manajemen merasa tidak aman, maka manajemen akan mempertimbangkan situasi kendali.

8. Sikap Manajemen



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Tidak ada yang dapat membuktikan bahwa satu struktur modal akan mengarah pada harga saham yang lebih tinggi dibandingkan dengan struktur yang lain. Manajemen dapat melaksanakan pertimbangan sendiri tentang struktur modal yang tepat. Beberapa manajemen cenderung lebih konservatif dan menggunakan liabilitas dengan jumlah yang lebih kecil dibandingkan dengan rata-rata dalam perusahaan didalam industrinya, sementara manajemen yang agresif menggunakan lebih banyak liabilitas dalam usaha mereka untuk mendapat laba yang lebih tinggi.

9. Sikap Pemberi Pinjaman dan Lembaga Pemeringkat

Tanpa mempertimbangkan analisis manajemen sendiri atas faktor *leverage* yang tepat bagi perusahaan, sikap pemberi pinjaman dan lembaga pemeringkat sering kali akan memengaruhi keputusan struktur keuangan. Perusahaan sering kali membahas struktur modalnya dengan pihak pemberi pinjaman dan lembaga pemeringkat serta sangat memperhatikan saran mereka.

10. Kondisi Pasar

Kondisi pasar saham dan obligasi mengalami perubahan dalam jangka panjang maupun jangka pendek yang dapat memberikan arahan penting pada struktur modal optimal suatu perusahaan.

11. Kondisi Internal Perusahaan

Kondisi internal perusahaan sering juga dapat berpengaruh pada sasaran struktur modalnya. Perusahaan perlu menanti saat yang tepat untuk menjual saham dan obligasi. Secara umum kondisi yang paling



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

tepat untuk menjual obligasi atau saham adalah pada saat tingkat bunga pasar sedang rendah dan pasar sedang *bullish*.

12. Fleksibilitas Keuangan

Mempertahankan fleksibilitas keuangan berarti mempertahankan kecukupan kapasitas cadangan pinjaman.

C. Pengukuran Struktur Modal

Rasio pengukuran struktur modal digunakan untuk mengukur seberapa banyak dana yang disediakan oleh pemilik perusahaan dalam proporsinya dengan dana yang diperoleh dari kreditur perusahaan. Rasio-rasio tersebut diantaranya sebagai berikut:

1. *Debt to Equity Ratio (DER)*

Dalam penelitian ini *Debt to Equity Ratio (DER)* digunakan untuk mengukur struktur modal. *Debt to Equity Ratio (DER)* dipilih sebagai alat ukur struktur modal karena rasio *DER* ini lebih akurat karena dasar perbandingannya adalah ekuitas, dengan rasio ini kita dapat mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya yang ditunjukkan oleh beberapa bagian ekuitas yang dipergunakan untuk membayar hutang. *Debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai liabilitas dengan ekuitas. Rasio ini mengukur besarnya dana yang berasal dari liabilitas, yang dimaksud dengan liabilitas adalah semua liabilitas yang dimiliki oleh perusahaan baik yang berjangka pendek maupun yang berjangka panjang. Menurut Sutrisno (2013) pada rasio *DER* sebaiknya besarnya liabilitas tidak boleh melebihi modal sendiri agar biaya tetapnya tidak terlalu tinggi.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi.

Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Sedangkan perusahaan dan pemegang saham menginginkan lebih banyak *leverage* karena akan memperbesar laba yang diharapkan.

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

2. Long Term Debt to Equity Ratio (LTDER)

Long term debt to equity ratio merupakan perbandingan antara liabilitas jangka panjang dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan liabilitas jangka panjang (Cahyanto, Darminto dan Topowijono, 2014).

$$LTDER = \frac{\text{Total Liabilitas Jangka Panjang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

3. Debt to Asset Ratio (DAR)

Debt to Asset Ratio (DAR) merupakan rasio liabilitas yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total liabilitas dan total aset. Apabila rasio ini tinggi artinya pendanaan dengan liabilitas semakin banyak, maka semakin sulit bagi perusahaan untuk memperoleh tambahan pinjaman karena perusahaan tidak mampu menutupi liabilitas dengan aset yang dimiliki. Tetapi jika rasio *DAR* rendah, artinya semakin kecil perusahaan dibiayai menggunakan liabilitas.

$$\text{Debt to Asset Ratio} = \frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total Aset}}$$



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi.

Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Dalam penelitian ini struktur modal menggunakan rumus *Debt to Equity Ratio/DER*.

$$\boxed{\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%}$$

2.1.4 Likuiditas

A. Pengertian Likuiditas

Likuiditas merupakan suatu indikator mengenai kemampuan perusahaan untuk membayar liabilitas jangka pendek pada saat jatuh tempo dengan menggunakan aset lancar yang tersedia. Likuiditas tidak hanya berkenaan dengan keadaan keseluruhan keuangan perusahaan, tetapi juga berkaitan dengan kemampuan untuk mengubah aset lancar tertentu menjadi uang kas.

B. Pengukuran Likuiditas

Untuk mengukur tingkat likuiditas suatu perusahaan terdapat beberapa rasio yang umumnya dapat digunakan sebagai alat untuk menganalisis dan menilai posisi likuiditas perusahaan. Menurut Kasmir (2012:134-142), rasio likuiditas terdiri dari:

1. Rasio Lancar

Rasio lancar adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi liabilitas jangka pendeknya yang segera jatuh tempo dengan menggunakan total aset lancar yang tersedia. Dengan kata lain, rasio lancar ini menggambarkan seberapa besar jumlah ketersediaan aset lancar yang dimiliki perusahaan dibandingkan dengan total liabilitas jangka pendek. Oleh sebab itu,



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi.

Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

ratio lancar dihitung sebagai hasil bagi antara total aset lancar dengan total liabilitas jangka pendek. (Hery, 2015:152),

$$\text{Rasio Lancar} = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Liabilitas Jangka Pendek}}$$

2. Rasio Cepat

Rasio cepat adalah rasio yang menghitung aset lancar dengan mengeluarkan komponen persediaan karena dianggap tidak likuid, dan membaginya dengan liabilitas jangka pendek.

$$\text{Rasio Cepat} = \frac{\text{Aset Lancar - Persediaan}}{\text{Liabilitas Jangka Pendek}}$$

3. Rasio Kas

Rasio kas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar uang kas atau setara kas yang tersedia untuk membayar liabilitas jangka pendek. Rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan yang sesungguhnya dalam melunasi liabilitas jangka pendeknya yang akan segera jatuh tempo dengan menggunakan uang kas dan setara kas yang ada. (Hery, 2015:156).

$$\text{Rasio Kas} = \frac{\text{Kas dan Setara Kas}}{\text{Liabilitas Jangka Pendek}}$$

Likuiditas dapat diukur dengan menggunakan Rasio Lancar/*Current Ratio* (*CR*), yang merupakan rasio antara aktiva lancar dibagi hutang lancar.

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$



2.2 Penelitian Terdahulu

Berikut beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan struktur modal, likuiditas dan nilai perusahaan dalam konteks sektor properti di Indonesia.

Tabel 1 : Penelitian Terdahulu

| No | Nama Peneliti (Tahun) | Judul Penelitian | Hasil Penelitian |
|----|---|---|--|
| 1 | Hendri & Sari (2020) Universitas Airlangga | Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia | Penelitian ini menunjukkan bahwa likuiditas memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan, di mana perusahaan dengan likuiditas tinggi memiliki potensi lebih besar dalam menarik investasi dan meningkatkan nilai pasar. |
| 2 | Susanto & Yulia (2021) Universitas Gadjah Mada | Pengaruh Likuiditas dan Struktur Modal terhadap Profitabilitas Perusahaan Properti | Penelitian ini menemukan bahwa struktur modal dan likuiditas memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan properti. Struktur modal yang lebih tinggi dapat meningkatkan profitabilitas, sedangkan likuiditas yang rendah dapat menurunkan profitabilitas. |
| 3 | Andika & Niken (2021) Universitas Diponegoro | Pengaruh Struktur Modal, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan Properti | Hasil penelitian menunjukkan bahwa struktur modal memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan properti, sementara likuiditas tidak menunjukkan pengaruh signifikan. Ukuran perusahaan juga berpengaruh terhadap nilai perusahaan. |
| 4 | Rina & Junaedi (2022) Universitas Indonesia | Analisis Pengaruh Struktur Modal terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Properti | Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa struktur modal yang optimal berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan perusahaan properti. Perusahaan yang memiliki struktur modal yang seimbang mampu meningkatkan efisiensi dan daya saing. |
| 5 | Arief & Dian (2023) Institut Teknologi Bandung | Analisis Pengaruh Struktur Modal dan Likuiditas terhadap Kinerja Perusahaan Properti di | Penelitian ini mengungkapkan bahwa struktur modal yang lebih tinggi dapat meningkatkan kinerja perusahaan properti, namun likuiditas yang rendah |



- Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
- Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
- Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

- Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

| | | |
|--|-----------|---|
| | Indonesia | berhubungan dengan penurunan kinerja keuangan perusahaan. Oleh karena itu, manajemen perusahaan perlu memperhatikan kedua faktor ini dalam pengambilan keputusan. |
|--|-----------|---|

Sumber : Data Olahan Peneliti, 2025

2.3 Kerangka Pemikiran

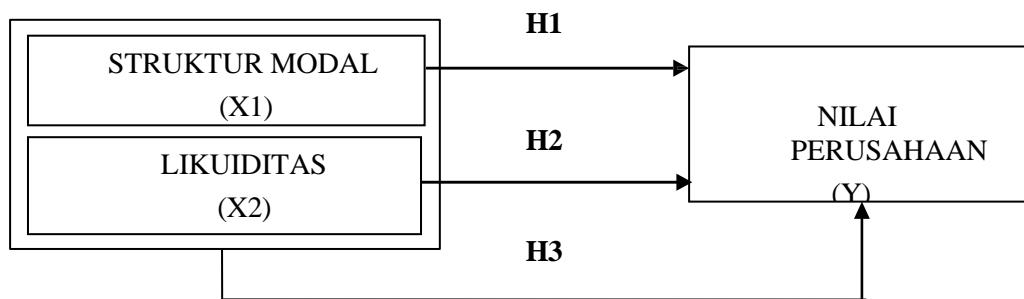
Kerangka pemikiran dalam penelitian ini menjelaskan hubungan antara variabel independen (X) yang terdiri dari struktur modal dan likuiditas, dengan variabel dependen (Y), yaitu nilai perusahaan.

Struktur modal, yang mencerminkan perbandingan antara utang dan ekuitas, berperan penting dalam menentukan efisiensi finansial perusahaan. Struktur modal yang optimal dapat meningkatkan kepercayaan investor dan menciptakan nilai tambah bagi perusahaan.

Sementara itu, likuiditas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Likuiditas yang memadai mencerminkan stabilitas keuangan perusahaan dan memberikan fleksibilitas untuk menghadapi risiko operasional. Kombinasi dari struktur modal yang baik dan likuiditas yang terjaga dapat memengaruhi persepsi pasar dan meningkatkan nilai perusahaan, baik secara individu maupun simultan.

GAMBAR 1

Kerangka Pemikiran





2.4 Hipotesis

Berdasarkan kerangka pemikiran, hipotesis penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

H1 : Diduga Struktur modal memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

H2 : Diduga Likuiditas memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

H3 : Diduga Struktur modal dan likuiditas secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

2.5 Variabel Penelitian

2.5.1 Konsep Variabel Penelitian

Penelitian ini menggunakan 2 variabel Independen (X) dan 1 variabel Devenden (Y). Variabel Independen dalam penelitian ini adalah Struktur Modal (DER) dan Likuiditas (CR), sedangkan variabel Dependen pada penelitian ini adalah Nilai Perusahaan (PBV).

a) Variabel Independen / Struktur Modal (X_1)

Struktur Modal adalah perbandingan antara utang dan ekuitas yang digunakan perusahaan untuk membiayai operasional dan investasinya.

b) Variabel Independen / Likuiditas (X_2)



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Likuiditas adalah kemampuan perusahaan untuk memenuhi

kewajiban jangka pendeknya dengan menggunakan aset lancar.

c) Variabel Dependen / Nilai Perusahaan (Y)

Nilai perusahaan adalah persepsi pasar terhadap kinerja dan prospek perusahaan, yang tercermin dalam harga saham atau valuasi pasar perusahaan.

2.5.2 Indikator Penelitian

Tabel 2 : Operasional Variabel

| NO | Variabel | Definisi | Indikator | Rumus | Skala |
|---|--------------------------|---|----------------------|---|-------|
| 1 <i>s</i> <i>u</i> <i>m</i> <i>b</i> <i>e</i> | Struktur Modal (X_1) | Struktur Modal adalah perbandingan antara utang dan ekuitas yang digunakan perusahaan untuk membiayai operasional dan investasinya | Debt to Equity Ratio | $DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$ | Rasio |
| 2 <i>r</i> : | Likuiditas (X_2) | Likuiditas adalah kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan menggunakan aset lancar. | Current Ratio | $CR = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$ | Rasio |
| 3 <i>D</i> <i>a</i> <i>t</i> <i>a</i> | Nilai Perusahaan (Y) | Nilai perusahaan adalah persepsi pasar terhadap kinerja dan prospek perusahaan, yang tercermin dalam harga saham atau valuasi pasar perusahaan. | Price to Book Value | $PBV = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Buku per Saham}}$ | Rasio |



Universitas Islam Indragiri

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia.

Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.