

## **PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA BI, PROFITABILITAS, RISIKO FINANSIAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* TAHUN 2019 – 2021**

**Ni Putu Yuniari<sup>1</sup>, Agus Wahyudi Salasa Gama<sup>2</sup>, Ni Putu Yeni Astiti<sup>3</sup>**

Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Mahasaraswati Denpasar

Email: yunionix1@gmail.com

### **ABSTRAK**

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*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh inflasi, suku bunga BI, profitabilitas dan risiko finansial terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019 – 2021.

Penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling*. Jenis data menggunakan data kuantitatif dan sumber data sekunder. Metode pengumpulan data menggunakan metode *nonparticipant observation*. Teknik analisis data menggunakan analisis regresi berganda.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa inflasi, suku bunga BI, profitabilitas dan risiko finansial berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa semakin meningkatnya inflasi, suku bunga BI, profitabilitas dan risiko finansial, maka semakin meningkatkan nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.

**Kata kunci: Inflasi, Suku Bunga BI, Profitabilitas, Risiko Finansial, Nilai Perusahaan**

## PENDAHULUAN

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 idustri 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 marjin 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*. 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.

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 kreditur, *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. 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.

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 latar belakang diatas, dapat diperoleh rumusan masalah dalam penelitian ini, adalah apakah Inflasi, Suku Bunga BI, Profitabilitas, dan Risiko Finansial berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan

*real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019 – 2021?

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh Inflasi, Suku Bunga BI, Profitabilitas, dan Risiko Finansial terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019 – 2021.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Teori Sinyal (*Signaling Theory*)

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.

#### 1. 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.

#### 2. 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.

#### 3. Profitabilitas

Profitabilitas adalah level laba bersih yang dapat diraih 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.

#### 4. 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.

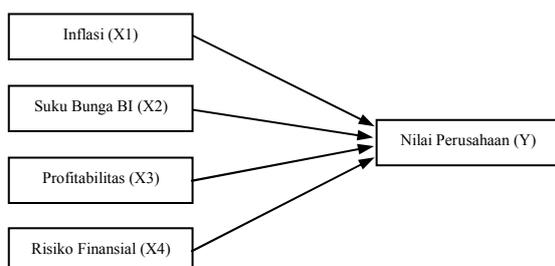
## 5. Nilai Perusahaan

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.

## KERANGKA BERPIKIR DAN HIPOTESIS

Adapun model penelitian dalam penelitian ini dapat dilihat pada gambar 1.

**Gambar 1**  
**Model Penelitian**



Sumber: hasil analisis penulis (2022)

## HIPOTESIS:

- H<sub>1</sub> : Inflasi berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.
- H<sub>2</sub> : Suku Bunga BI berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.
- H<sub>3</sub> : Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.
- H<sub>4</sub> : Risiko Finansial berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.

## METODE PENELITIAN

Lokasi penelitian ini adalah di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan mengakses situs resmi BEI yaitu: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Adapun obyek penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Inflasi, Suku Bunga BI, Profitabilitas, Risiko Finansial Terhadap Nilai Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2019 – 2021. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang berjumlah 82 perusahaan dengan metode penentuan sampel yang digunakan adalah metode *non-participant observation* yaitu teknik pengumpulan data dengan observasi atau pengamatan dimana peneliti tidak terlibat secara langsung dan hanya sebagai pengamat independen (Sugiyono, 2014).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Analisis Regresi Linier Berganda

Model hubungan antara inflasi, suku bunga BI, profitabilitas, risiko finansial, dan nilai perusahaan dapat disusun dalam persamaan linier sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1X_1 + \beta_2X_2 + \beta_3X_3 + \beta_4X_4 + e$$

**Tabel 1**  
**Analisis Regresi Linier Berganda**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	5.182	1.328		3.904	.000
	Inflasi	.136	.065	.163	2.097	.038
	Suku Bunga BI	.168	.082	.174	2.047	.042
	Profitabilitas	.152	.071	.161	2.128	.035
	Risiko Finansial	.159	.074	.173	2.144	.034
R	.481 <sup>a</sup>					
R Square	.231					
F	11.792					
Signifikan F	.000 <sup>b</sup>					

Sumber: data diolah penulis (2022)

Berdasarkan hasil persamaan regresi linier berganda tersebut, dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Nilai konstanta sebesar 5,182 berarti bahwa apabila inflasi, suku bunga BI, profitabilitas dan risiko finansial dianggap konstan atau nol, maka nilai perusahaan bernilai sebesar 5,182.
- 2) Nilai koefisien regresi inflasi sebesar 0,136 (positif) artinya bila inflasi meningkat, maka nilai perusahaan

akan meningkat jika variabel lain tetap bernilai konstan atau nol.

- 3) Nilai koefisien regresi suku bunga BI sebesar 0,168 (positif) artinya bila suku bunga BI meningkat, maka nilai perusahaan akan meningkat jika variabel lain tetap bernilai konstan atau nol.
- 4) Nilai koefisien regresi inflasi sebesar 0,152 (positif) artinya bila profitabilitas meningkat, maka nilai perusahaan akan meningkat jika variabel lain tetap bernilai konstan atau nol.
- 5) Nilai koefisien regresi inflasi sebesar 0,159 (positif) artinya bila risiko finansial meningkat, maka nilai perusahaan akan meningkat jika variabel lain tetap bernilai konstan atau nol.

### Uji Asumsi Klasik

#### Uji Normalitas

Pengujian normalitas dalam pengujian ini menggunakan uji *kolmogorov-smirnov* untuk mengetahui data yang digunakan berdistribusi normal atau tidak, dimana data dikatakan bersifat normal apabila nilai sig. > 0,05.

**Tabel 2**  
**Hasil Uji Normalitas**

		Unstandardized Residual
N		162
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	0E-7
	Std. Deviation	3.71063020
Most Extreme Differences	Absolute	.053
	Positive	.036
	Negative	-.053
Test Statistic		.053
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 <sup>c,d</sup>

Sumber: data diolah penulis (2022)

Berdasarkan hasil uji normalitas pada tabel 2 menunjukkan hasil uji normalitas yang menggunakan metode *one-sample kolmogorov-smirnov test* sebesar 0,053 dengan nilai *asympt. sig (2-tailed)* sebesar 0,200. Hal ini dapat diasumsikan bahwa data yang digunakan dalam persamaan regresi merupakan data yang berdistribusi secara normal, hal ini dapat dilihat dari nilai *asympt. sig (2-tailed)* sebesar  $0,200 > 0,05$  (5%), sehingga data dalam penelitian ini dapat dinyatakan normal.

**Uji Autokorelasi**

Hasil pengujian menunjukkan bahwa nilai DW (*Durbin Watson*) sebesar 1,827. Dimana nilai dU (*Durbin Upper*) dalam penelitian ini adalah  $dU = 1,7939$ ,  $DW = 1,827$ , dan  $(4-dU) = 2,2061$ , sehingga diperoleh hasil  $1,7939 < 1,827 < 2,2061$ . Hasil ini membuktikan bahwa model regresi

yang disusun tidak terjadi autokorelasi.

**Uji Multikolinearitas**

Hasil pengujian menunjukkan bahwa nilai *tolerance* untuk empat variabel tersebut, yaitu bernilai 0,675 hingga 0,851 dimana semua variabel bernilai  $> 0,10$ , sementara itu nilai koefisien VIF dari empat variabel tersebut, antara lain bernilai 1,176 hingga 1,482 dimana semua variabel bernilai  $< 10$ . Hal ini dapat disimpulkan bahwa persamaan regresi pada penelitian ini terbebas dari masalah multikolinearitas.

**Uji Heteroskedastisitas**

Hasil pengujian menunjukkan nilai signifikan sebesar 0,657 untuk variabel inflasi, 0,614 untuk variabel suku bunga BI, 0,786 untuk variabel profitabilitas dan 0,841 untuk variabel risiko finansial. Nilai signifikan semua variabel lebih besar dari nilai alpha ( $\alpha$ ) 5% (0,05). Jadi dapat disimpulkan bahwa model regresi ini tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.

**Uji Kelayakan Model**

**Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F)**

Hasil Uji F nilai signifikansi F sebesar 0,000 dimana lebih kecil dari 0,05 ( $0,000 < 0,05$ ). Hal ini bisa

disimpulkan bahwa secara simultan (serempak) inflasi, suku bunga BI, profitabilitas dan risiko finansial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dan model regresi yang diestimasi telah lulus uji kelayakan model.

## Analisis Koefisien Determinasi (R)

Hasil analisis determinasi menunjukkan bahwa kontribusi variabel bebas dilihat dari nilai *R Square* sebesar 0,231. Hal ini berarti sebesar 23,1% variabel nilai perusahaan dapat dijelaskan oleh variabel inflasi, suku bunga BI, profitabilitas dan risiko finansial, sedangkan sisanya sebesar 76,9% dijelaskan oleh variabel lain di luar model penelitian ini.

## Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji Statistik t)

Hasil uji t menunjukkan bahwa pengaruh antara variabel bebas dan variabel terikat, yaitu:

1) Inflasi memiliki nilai koefisien sebesar 0,136 (positif) dan nilai signifikansi sebesar 0,038 lebih kecil dari  $\alpha$  0,05 ( $0,038 < 0,05$ ). Hal ini dapat disimpulkan bahwa inflasi berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia

pada tahun 2019 – 2021, sehingga  $H_1$  dalam penelitian ini diterima.

- 2) Suku bunga BI memiliki nilai koefisien sebesar 0,168 (positif) dan nilai signifikansi sebesar 0,042 lebih kecil dari  $\alpha$  0,05 ( $0,042 < 0,05$ ). Hal ini dapat disimpulkan bahwa suku bunga BI berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019 – 2021, sehingga  $H_2$  dalam penelitian ini diterima.
- 3) Profitabilitas memiliki nilai koefisien sebesar 0,152 (positif) dan nilai signifikansi sebesar 0,035 lebih kecil dari  $\alpha$  0,05 ( $0,035 < 0,05$ ). Hal ini dapat disimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019 – 2021, sehingga  $H_3$  dalam penelitian ini diterima.
- 4) Risiko finansial memiliki nilai koefisien sebesar 0,159 (positif) dan nilai signifikansi sebesar 0,034 lebih kecil dari  $\alpha$  0,05 ( $0,034 < 0,05$ ). Hal ini dapat disimpulkan bahwa risiko finansial berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia

pada tahun 2019 – 2021, sehingga  $H_4$  dalam penelitian ini diterima.

## **PEMBAHASAN**

### **Pengaruh Inflasi terhadap Nilai Perusahaan**

Inflasi dimaknai sebagai kenaikan harga secara umum dan terus menerus. Apabila inflasi semakin tinggi, maka akan menyebabkan harga saham menurun dan otomatis *return* saham semakin rendah. Begitupun sebaliknya, tingkat inflasi yang rendah dan stabil akan berdampak terhadap nilai perusahaan. Tingkat inflasi yang rendah dan stabil akan membuat investor memiliki banyak dana dan peluang untuk berinvestasi, sehingga investor berminat untuk menginvestasikan dananya dalam bentuk saham di perusahaan (Nuryani dkk, 2021).

### **Pengaruh Suku Bunga BI terhadap Nilai Perusahaan**

Tingkat suku bunga yang rendah akan menarik investor untuk berinvestasi saham di perusahaan. Investasi saham di perusahaan meningkat, maka harga saham juga akan meningkat, sehingga tujuan perusahaan untuk memaksimalkan nilai perusahaan melalui tingkat suku bunga dapat tercapai dengan tingkat

suku bunga yang rendah dan stabil (Nuryani dkk, 2021).

### **Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan**

Semakin baik pertumbuhan profitabilitas berarti prospek perusahaan di masa depan dinilai semakin baik juga, artinya semakin baik pula nilai perusahaan dimata investor. Apabila kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba meningkat, maka harga saham juga akan meningkat (Husnan, 2001:317). Harga saham yang meningkat mencerminkan nilai perusahaan yang baik bagi investor. Suharli (2006) dalam Martalina (2011) menyatakan bahwa nilai pemegang saham akan meningkat apabila nilai perusahaan meningkat yang ditandai dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi kepada pemegang saham. Artinya semakin besar nilai profitabilitas maka menunjukkan semakin baik kinerja perusahaan, karena pengembalian tingkat investasi semakin besar sehingga akan menciptakan sinyal positif kepada investor maupun kreditur dalam mengambil suatu keputusan (Sulistiana dan Pranjoto, 2022).

## **Pengaruh Risiko Finansial terhadap Nilai Perusahaan**

Ginting dkk (2020) mengemukakan besar kecilnya hutang tidak terlalu berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal tersebut sesuai dengan Sudana (2009:194) yang mengemukakan bahwa berapapun jumlah hutang yang digunakan oleh perusahaan dalam pembelanjaan perusahaan maka nilai perusahaan tidak berubah. Kendati demikian, risiko finansial tetap memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan meskipun tidak terlalu signifikan.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil analisis data dan hasil pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Inflasi berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan real estate 2019 – 2021. Hal ini menunjukkan bahwa semakin meningkatnya inflasi, maka semakin meningkatkan nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.
- 2) Suku bunga BI berpengaruh positif signifikan terhadap nilai

perusahaan sektor properti dan real estate 2019 – 2021. Hal ini menunjukkan bahwa semakin meningkatnya suku bunga BI, maka semakin meningkatkan nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.

- 3) Profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan real estate 2019 – 2021. Hal ini menunjukkan bahwa semakin meningkatnya profitabilitas, maka semakin meningkatkan nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.
- 4) Risiko finansial berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan real estate 2019 – 2021. Hal ini menunjukkan bahwa semakin meningkatnya risiko finansial, maka semakin meningkatkan nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Anshori Muslich dan Sri Iswati. 2017. Metodologi Penelitian Kuantitatif. Airlangga University Press. Surabaya

- Brigham, Eugene F dan Houstoun. (2017). *Fundamental of Finansial Managemen: Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Defawanti. (2018). Pengaruh Kinerja Keuangan, Tingkat Bunga dan Inflasi Terhadap Return Saham Perusahaan Sektor Property dan Real estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2016. *Jurnal Ilmu Manajemen Volume 6 Nomor 3 – Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Surabaya*.
- Erwanda. (2014). Pengaruh Profitabilitas, Risiko Finansial Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal EMBA*.
- Fuad. (2020). Pengaruh Struktur Modal dan Faktor Eksternal terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada PT. Bank Central Asia, Tbk). *Jurnal Manajemen dan Keuangan, Vol.7, No.1, Mei 2020*.
- Ghozali, Imam. 2018. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro : Semarang.
- Ginting. (2020). Pengaruh Risiko Bisnis, Risiko Finansial, dan Risiko Pasar Terhadap Nilai Perusahaan Pada Bank BUMN Periode Tahun 2011-2018. *Jurnal EMBA Vol.8 No.1 Januari 2020, Hal. 252- 261*.
- Hamidah. (2015). Pengaruh Inflasi, Suku Bunga BI, Profitabilitas dan Risiko Finansial Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti Tahun 2011-2013. *Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia (JRMSI) | Vol 6, No. 1, 2015*.
- Hendayana. (2019). Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Likuiditas, dan Lverage Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Vol. 2 No. 1*.
- Japhar. (2020). Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal EMBA Vol.8 No.4 Oktober 2020, Hal. 310-321*.
- Kadek Yuliana Dewi. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi di BEI. *E-Jurnal Manajemen, Vol. 9, No. 4, 2020 : 1252-1272*.
- Lintjewas. (2021). Peran Tingkat Inflasi, Suku Bunga, Kebijakan Hutang, dan Profitabiliotas dalam Mempengaruhi Nilai Perusahaan Non Keuangan Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2014-2018. *Jurnal EMBA Vol.9 No.1 Januari 2021, Hal. 102-112*.
- Lulu Nailufaroh. (2021). Profitabilitas dan Risiko Keuangan Terhadap Harga Saham Syariah Dengan Inflasi Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Revenue Jurnal Akuntansi, Vol. 2, No. 1, Juni 2021*.
- Meidiana Mulya Ningsih. (2019). Pengaruh Suku Bunga, Struktur Modal, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan: Studi Empiris Pada Perusahaan di Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Keuangan, 7 (1), 2019, 97-110*.
- Natasiya. (2020). Pengaruh Stuktur Modal Dan Faktor Eksternal Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akutansi*.
- Norsewansyah. (2018). Pengaruh Faktor Eksternal dan Internal

Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Property dan Real estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Managemen dan Akuntansi*, Oktober 2018, Volume 19 Nomor 2.

Nuryani. (2021). Pengaruh Internal dan Eksternal Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real estate. *Journal of Economics and Business*, 5(1), Maret 2021, 191-196.

Safitri. (2021). Pengaruh Tingkat Inflasi, Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Makanan dan Minuman Yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2017 – 2019.

Sugiono. 2017. *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, CV.

Sulistiana. (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. *Jurnal Kajian Ilmu Manajemen* Vol. 2 No.1 Maret 2022, hlm. 17-25.

Pasaribu. (2019). Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Aplikasi Manajemen dan Bisnis*, Vol. 5 No. 3, September 2019.

Purnomosidi. (2014). Pengaruh Faktor Internal Dan Eksternal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akutansi*.

Pratama. (2018). Pengaruh Firm Size dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan

Struktur Modal Sebagai Variabel Mediasi. *E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana* 7.5 (2018): 1289-1318.