



## **SKRIPSI**

### **Judul:**

Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Leverage Terhadap Value Of The Firm dengan Inflasi sebagai Variabel Moderasi pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

**Disusun oleh:**  
SHINTA TJUGITO  
NIM. 125190255

PROGRAM STUDI AKUNTANSI BISNIS  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
2023

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
**JAKARTA**

**HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI**

NAMA : SHINTA TJUGITO  
NIM : 125190255  
JURUSAN : S1 / AKUNTANSI  
BIDANG KONSENTRASI : AKUNTANSI KEUANGAN MENENGAH  
JUDUL SKRIPSI :PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS,  
DAN *LEVERAGE* TERHADAP *VALUE OF THE FIRM* DENGAN INFLASI SEBAGAI VARIABEL  
MODERASI PADA PERUSAHAAN PROPERTI  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA PERIODE 2018-2021.

Jakarta, 03 Januari 2023

Dosen Pembimbing,



(Dr. Jonnardi.,CA.,CPA.,CPL.)

# HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

## Pengesahan

Nama : SHINTA TJUGITO  
NIM : 125190255  
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS  
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Leverage Terhadap Value Of The Firm dengan Inflasi sebagai Variabel Moderasi pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2021  
Title : The Effect of Profitability, Liquidity, and Leverage on the Value of the Firm with Inflation as a Moderating Variable in Property Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2018-2021 Period


Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi AKUNTANSI BISNIS Fakultas Ekonomi Bisnis Universitas Tarumanagara pada tanggal 20-Januari-2023.

### Tim Penguji:

1. MERRY SUSANTI, S.E, M.Si, AK, CA.
2. JONNARDI, Drs.,Ak.,M.M., BAP.,Dr.
3. SOFIA PRIMA DEWI, S.E., M.Si., Ak., CA.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS**.

Pembimbing:  
JONNARDI, Drs.,Ak.,M.M., BAP.,Dr.  
NIK/NIP: 10191030



---

Jakarta, 20-Januari-2023  
Ketua Program Studi



HENDRO LUKMAN, SE,MM,Akt,CPMA, CA,CPA (Aust.)

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
**JAKARTA**

**ABSTRAK**

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, DAN *LEVERAGE* TERHADAP  
*VALUE OF THE FIRM* DENGAN INFLASI SEBAGAI VARIABEL MODERASI  
PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA PERIODE 2018-2021.**

*In this research, the aim is to find out and collect the results of data processing regarding the effect of profitability, liquidity, and leverage on the value of the firm with inflation as a moderating variable for property companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2018-2021 period. In this study also used secondary data. The sampling technique in this study was using simple random sampling. Meanwhile, the data processing in this study uses the E-Views 12 program. The results obtained from the program explain how the profitability variable has a positive effect on the value of the firm and how the liquidity and leverage variables have a negative effect on the value of the firm. The results of this study also explain how inflation weakens the profitability and leverage variables on the value of the firm and shows how inflation strengthens the liquidity variable on the value of the firm.*

**Keywords:** *Profitability, Liquidity, Leverage, Inflation, Value Of The Firm.*

Pada penelitian kali ini memiliki tujuan untuk mengetahui dan mengumpulkan hasil pengolahan data mengenai pengaruh profitabilitas, likuiditas, dan *leverage* terhadap *value of the firm* dengan inflasi sebagai variabel moderasi pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2021. Pada penelitian ini juga menggunakan data sekunder. Teknik pengambilan sampel pada penelitian kali ini adalah menggunakan *simple random sampling*. Sedangkan dalam pengolahan data dalam penelitian kali ini menggunakan program *E-Views 12*. Hasil yang diperoleh dari program tersebut menjelaskan bagaimana variabel profitabilitas berpengaruh positif terhadap *value of the firm* dan bagaimana variabel likuiditas dan *leverage* berpengaruh negatif terhadap *value of the firm*. Hasil penelitian ini juga menjelaskan bagaimana inflasi memperlemah variabel profitabilitas dan *leverage* terhadap *value of the firm* dan menunjukkan bagaimana inflasi memperkuat variabel likuiditas terhadap *value of the firm*.

**Kata Kunci:** Profitabilitas, Likuiditas, *Leverage*, Inflasi, dan *Value Of The Firm*.

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur saya panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan kemudahan sehingga skripsi ini dapat selesai dengan tepat waktu. Skripsi ini disusun dengan tujuan untuk memenuhi sebagian persyaratan dalam mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Tarumanagara.

Skripsi ini dapat selesai dengan tepat waktu tentunya dengan bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, melalui kesempatan ini peneliti ingin mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. Jonnardi.,CA.,CPA.,CPI. selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, serta pikiran dalam memberikan pengarahan skripsi ini.
2. Bapak Dr. Sawidji Widoatmodjo S.E., M.M., M.B.A. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Hendro Lukman S.E., M.M., CPMA., CA., CPA (Aust.), CSRS. selaku Kepala Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
4. Segenap dosen serta pengajar Universitas Tarumanagara yang telah memberikan banyak ilmu pengetahuan dan membimbing peneliti selama masa perkuliahan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
5. Orang tua serta keluarga dari peneliti yang senantiasa memberikan doa, dukungan serta segala kebutuhan peneliti.
6. Thomas Westin selaku partner dari peneliti yang senantiasa membantu dalam proses pengerjaan skripsi ini.
7. Gracia Angellica selaku sahabat dari peneliti yang selalu memberi dukungan serta doa dalam proses pengerjaan skripsi ini.
8. Teman-teman dalam grup “MM” yaitu Christine Junika, Josephine Isabel Varella, Ursulla Rut Avena Tiyana, dan Nicholas yang selalu membantu dan memberikan dukungan.
9. Teman-teman satu bimbingan yaitu Christine Junika, Angela Raisa, Vincent Maxime Sullivan, dan Gilbert Benedict yang telah berjuang bersama-sama dalam menyelesaikan skripsi ini.

10. Teman-teman Dewan Perwakilan Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis yaitu Yolenta Precia, Dania Arfilla, Juliana Magdalena, dan Gabie Velicia yang telah memberikan dukungan serta doa dalam proses penyelesaian skripsi ini.
11. Teman-teman dari kelas pajak yaitu Jessica Irawan, Yolanda Manuella, Michelle Anwar, Grace Pratiwi, Stella Elvira, Jennie Wijaya, dan Audrey Da Rossa yang telah memberikan dukungan serta doa dalam proses penyusunan skripsi ini.
12. Teman-teman dari grup “Piggies” yaitu Christine Junika, Josephine Isabel Varella, Jessica Fedora, Nathalia Hadi, Patricia Rachmawati, Reina Anggreani Lie, Tabita Giovani, dan Yuni Anggraini yang telah memberikan dukungan.
13. Serta seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah membantu penulis dalam proses penyusunan skripsi ini.

Karena keterbatasan penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis akan terbuka untuk saran dan kritik yang bermanfaat. Harapan penulis skripsi ini dapat berguna untuk penelitian selanjutnya.

Jakarta, 03 Januari 2023

Penulis,



Shinta Tjugito

## DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK .....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL .....	xi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Permasalahan.....	1
1. Latar Belakang.....	1
2. Identifikasi Masalah.....	5
3. Rumusan Masalah.....	5
4. Ruang Lingkup .....	6
5. Tujuan Penelitian .....	6
6. Manfaat Penelitian .....	7
BAB II .....	8
LANDASAN TEORI .....	8
A. Gambaran Umum Teori.....	8
1. <i>Signaling theory</i> (Teori Persinyalan).....	8
B. Definisi Konseptual .....	8
1. <i>Value of the firm</i> .....	8
2. Profitabilitas.....	9
3. Likuiditas .....	10
4. Leverage.....	11
5. Inflasi .....	12
C. Kaitan Antar Variabel.....	12
1. Pengaruh Profitabilitas terhadap <i>Value of the firm</i> .....	12
2. Pengaruh Likuiditas terhadap <i>Value of the firm</i> .....	12
3. Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap <i>Value of the firm</i> .....	13
4. Pengaruh Profitabilitas terhadap <i>Value of the firm</i> yang dimoderasi Inflasi .....	13
5. Pengaruh Likuiditas terhadap <i>Value of the firm</i> yang dimoderasi inflasi.....	14
6. Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap <i>Value of the firm</i> yang dimoderasi inflasi .....	14
D. Penelitian Terdahulu.....	14

E. Kerangka Pemikiran dan Hipotesis .....	31
1. Kerangka Pemikiran .....	31
2. Hipotesis .....	32
BAB III.....	35
METODE PENELITIAN .....	35
A. Desain Penelitian .....	35
B. Populasi, Teknik Pemilihan Sampel, dan Ukuran Sampel .....	35
C. Operasionalisasi Variabel dan Instrumen .....	36
1. Variabel Dependen .....	36
2. Variabel Independen .....	36
3. Variabel Moderasi.....	37
D. Asumsi Analisis Data .....	38
1. Uji Normalitas.....	38
2. Uji Multikolinearitas.....	38
3. Uji Heteroskedastisitas .....	38
4. Uji Autokorelasi.....	39
E. Analisis Data .....	39
1. Statistik Deskriptif .....	39
2. Regresi Data Panel.....	39
3. Analisis Regresi Linear Berganda .....	41
4. Analisis Regresi Moderasi .....	42
5. Uji Koefisien Determinasi Berganda.....	42
6. Uji Signifikansi Parsial (Uji t) .....	42
7. Uji Signifikansi Simultan.....	43
BAB IV.....	44
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	44
A. Deskripsi Subyek Penelitian .....	44
B. Deskripsi Obyek Penelitian .....	47
C. Hasil Analisis Data .....	48
1. Uji Statistik Deskriptif .....	48
2. Estimasi Model Data Panel.....	54
3. Pemilihan Model Regresi Data Panel .....	59
4. Uji Asumsi Klasik.....	63
D. Hasil Analisis Data .....	66



1. Analisis Regresi Model Data Panel .....	66
2. Analisis Regresi Moderasi (Moderated Regression Analysis) .....	68
E. Uji Kelayakan ( <i>Goodness of Fit</i> ) Model Regresi .....	70
1. Uji Simultan (Uji F).....	70
2. Uji Parsial (Uji-T).....	72
3. Uji Koefisien Determinasi (Uji $R^2$ ) .....	75
F. Pembahasan .....	76
BAB V .....	81
PENUTUP .....	81
A. Kesimpulan.....	81
B. Keterbatasan dan Saran .....	83
1. Keterbatasan.....	83
2. Saran .....	84
DAFTAR BACAAN .....	85
DAFTAR LAMPIRAN .....	88

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2. 1 .....	31
Gambar 4. 1 .....	45
Gambar 4. 2 .....	63
Gambar 4. 3 .....	64
Gambar 4. 4 .....	64
Gambar 4. 5 .....	65
Gambar 4. 6 .....	66

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2. 1 .....	14
Tabel 4. 1 .....	46
Tabel 4. 2 .....	48
Tabel 4. 3 .....	51
Tabel 4. 4 .....	54
Tabel 4. 5 .....	55
Tabel 4. 6 .....	56
Tabel 4. 7 .....	56
Tabel 4. 8 .....	57
Tabel 4. 9 .....	58
Tabel 4. 10 .....	59
Tabel 4. 11 .....	60
Tabel 4. 12 .....	60
Tabel 4. 13 .....	61
Tabel 4. 14 .....	62
Tabel 4. 15 .....	62
Tabel 4. 16 .....	67
Tabel 4. 17 .....	68
Tabel 4. 18 .....	71
Tabel 4. 19 .....	71
Tabel 4. 20 .....	72
Tabel 4. 21 .....	73
Tabel 4. 22 .....	75
Tabel 4. 23 .....	76
Tabel 4.24 .....	77

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Permasalahan**

#### **1. Latar Belakang**

Indonesia merupakan salah satu negara dengan pertumbuhan penduduk yang tinggi, hal ini dibuktikan dengan sistem ketatanegaraan Indonesia yang merupakan negara dengan peringkat keempat di dunia. Kepadatan penduduk yang tinggi mempengaruhi banyak hal, salah satunya adalah peningkatan pemenuhan kebutuhan dasar penduduk. Salah satu kebutuhan pokok masyarakat selain sandang dan pangan adalah tempat tinggal. Kebutuhan akan tempat tinggal atau rumah merupakan kebutuhan pokok bagi masyarakat Indonesia. Setiap orang mengutamakan pemenuhan kebutuhan perumahan, tidak sebanding dengan ketersediaan lahan. Lahan yang ada bersifat ada yang artinya tidak bertambah ataupun berkurang dan jumlahnya semakin terbatas. Terbatasnya lahan untuk dikembangkan menjadi properti ini menjadikan harga properti menjadi mahal. Hal ini yang menyebabkan harga tanah semakin melonjak dan harga rumah pun kemudian mengalami kenaikan harga.

Perusahaan biasanya memiliki tujuan jangka pendek dan jangka panjang dalam kegiatan operasionalnya. Tujuan jangka pendek dalam perusahaan adalah menggunakan sumber daya yang ada secara efektif untuk memaksimalkan keuntungan setiap periode. Tujuan jangka panjang perusahaan adalah untuk menjaga kelangsungan bisnis dan meningkatkan juga nilai dalam perusahaan. Karena nilai perusahaan dapat diperjelas dengan penilaian harga saham di masing-masing perusahaan, nilai perusahaan yang tinggi meningkatkan kekayaan si pemegang sahamnya sendiri. Nilai perusahaan yang tinggi tidak hanya mencerminkan kinerja perusahaan saja, tetapi juga prospek masa depan perusahaan.

Salah satu sektor ekonomi yang terdaftar di BEI (Bursa Efek Indonesia) yang menghadapi banyak persaingan adalah sektor properti. Indikatornya ditandai

dengan meningkatnya penjualan produk-produk properti seperti apartemen dan rumah tinggal. Penjualan di Q1 2018 sangat stabil karena pertumbuhan penduduk di Indonesia, meningkatnya permintaan perumahan, perkantoran, pusat perbelanjaan dan tempat rekreasi menjadi jaminan bahwa permintaan akan produk properti semakin meningkat sedangkan jumlah lahan tidak akan bertambah sehingga membuat harga tanah dan bunga kredit pada sektor properti semakin meningkat dari tahun ke tahun.

Selama periode 2019 sampai 2020, perusahaan-perusahaan di industri properti mengalami perlambatan ekonomi berturut-turut pada kuartal kedua, ketiga, dan keempat tahun 2020 yang diakibatkan oleh pandemi *Covid-19*. Perlambatan pertumbuhan penjualan properti didorong oleh beberapa faktor, yaitu harga konstruksi yang mengalami kenaikan harga, masalah perizinan/birokrasi, persentase uang muka yang lebih tinggi dalam melakukan pengajuan KPR dan perpajakan-nya.

Pada tahun 2021, dapat diasumsikan bahwa sektor properti baru saja meningkat. Karena baru mengalami pemulihan, pertumbuhannya masih sangat terbatas. Salah satu faktor yang mendorong pemulihan sektor properti adalah dukungan dari pemerintah dan Bank Indonesia (BI). Seperti yang diketahui, mulai bulan maret 2021, pemerintah memberikan insentif berupa Pajak Pertambahan Nilai (PPN DTP) sponsor negara untuk pembelian rumah tapak atau unit hunian dengan harga jual maksimal Rp 5 miliar telah diberlakukan.

Kinerja sektor properti Indonesia sangat terpengaruh oleh pandemi *Covid-19* selama dua tahun terakhir. Selain aktivitas ekonomi yang lumpuh, kinerja sektor properti juga ikut lumpuh, terutama pada tahun 2020. Di luar sektor, kinerja perusahaan juga terpengaruh, terbukti dengan menurunnya metrik keuangan bagi banyak perusahaan. Sebagai sebuah perusahaan, hal ini tercermin dalam metrik keuangan seperti solvabilitas, likuiditas, omset dan metrik profitabilitas yang ikut melemah juga. Pada tahun 2021, perusahaan properti akan mengalami *Scarring Effect* yang perlu dipulihkan dari lumpuhnya aktivitas ekonomi pada tahun 2020.

Dari penjelasan dan fenomena yang telah dijelaskan nilai perusahaan dijaikan fokus utama oleh investor dalam pengambilan keputusan untuk berinvestasi pada

suatu perusahaan, oleh karena itu yang dimaksud dengan Nilai Perusahaan adalah nilai kini (*present value*) dari pendapatan mendatang (*future free cash flow*), semakin tinggi nilai perusahaan maka semakin besar kemakmuran yang akan diterima oleh pemilik. Nilai perusahaan dapat mewakili keadaan perusahaan. Jika nilai suatu perusahaan baik, maka akan dipandang baik oleh para calon investor dan sebaliknya.

Tujuan utama perusahaan antara lain membuka akses perusahaan terhadap saranan pendanaan jangka panjang, meningkatkan nilai perusahaan, meningkatkan image perusahaan, menumbuhkan loyalitas karyawan perusahaan, kemampuan untuk mempertahankan kelangsungan usaha, serta untuk mendapat keringanan pajak dari pemerintah.

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba. Laba diperoleh dari penjualan dan keputusan investasi yang dilakukan perusahaan. Profitabilitas yang tinggi menunjukkan prospek perusahaan tersebut bagus. Sehingga investor akan merespon positif dan harga saham akan meningkat. (Kurniawan & Mawardi, 2017) berpendapat bahwa optimalisasi nilai perusahaan dapat dilakukan dengan menerapkan fungsi manajemen keuangan, dimana satu keputusan keuangan mempengaruhi keputusan keuangan lainnya dan mempengaruhi nilai perusahaan. Rasio profitabilitas sebagai mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dengan menggunakan sumber-sumber yang dimiliki perusahaan, seperti aktiva, modal atau penjualan perusahaan. Terdapat beberapa cara untuk mengukur besar kecilnya profitabilitas salah satunya yaitu *Net Profit Margin* (NPM) menunjukkan kemampuan perusahaan dengan cara seperti menambahkan produk dan layanan baru yang sesuai dengan zaman sekarang dan juga bisa dengan cara melakukan penetapan produk dan pengendalian biaya agar tidak rugi dan perusahaan bisa mendapatkan laba hal tersebut akan membuat nilai perusahaan naik.

Meningkatnya profitabilitas menunjukkan kinerja perusahaan dan para investor atau pemegang saham akan memperoleh keuntungan (*Return* saham). Perusahaan yang *profitable* akan menjadi daya tarik bagi investor dan calon investor untuk menanamkan dana-nya ke perusahaan tersebut. Semakin besarnya

daya tarik ini maka akan banyak investor yang menginginkan saham perusahaan maka harga sahamnya akan meningkat. Faktor eksternal yang juga sebagai panduan dalam memprediksi *Return* adalah inflasi. Kondisi inflasi yang tinggi berpengaruh pada peningkatan harga barang-barang atau bahan baku akan membuat biaya produksi menjadi tinggi sehingga akan berpengaruh pada jumlah permintaan yang berakibat pada penurunan penjualan sehingga dapat mengurangi pendapatan perusahaan dan berdampak negatif terhadap tingkat *Return* yang diharapkan.

Rasio likuiditas adalah kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek perusahaan. Rasio ini dapat diukur dengan menggunakan *Current ratio* atau rasio lancar. Perusahaan yang mampu memenuhi kewajiban keuangannya dengan tepat waktu berarti perusahaan tersebut dalam keadaan likuid, dan sebaliknya jika suatu perusahaan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya pada saat ditagih, berarti perusahaan tersebut dalam keadaan likuid. Tujuan dari rasio likuiditas adalah untuk melihat kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Semakin tinggi angka tersebut, maka akan semakin baik.

Rasio *leverage* adalah perbandingan yang digunakan untuk mengukur seberapa besar pinjaman utang perusahaan tersebut. Rasio *leverage* dalam penelitian ini akan diukur dengan menggunakan *Debt to Assets ratio* (DAR). Dimana DAR merupakan rasio untuk mengukur perbandingan antara total hutang dengan total *Asset* perusahaan. Apabila rasio DAR tinggi, artinya pendanaan oleh hutang banyak dan mempunyai kewajiban membayar bunga pinjaman yang banyak juga.

Inflasi dikatakan sebagai suatu proses kenaikan harga-harga yang berlaku dalam suatu perekonomian. Tingkat inflasi memiliki nilai yang berbeda dari suatu periode ke periode lainnya, begitupun dengan antar negara. Nilai dari inflasi dikatakan rendah apabila bernilai dibawah 2 atau 3 persen, dikatakan moderat jika diantara 4%-10%, dan dapat dikatakan serius apabila bernilai puluhan sampai beberapa ratus persen dalam setahun. Sehingga dapat disimpulkan bahwa apabila

peningkatan harga terjadi dalam kurun waktu sekali saja, hal itu tidak termasuk dari inflasi.

Alasan peneliti memilih sektor perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) adalah melihat pertumbuhan penduduk yang tinggi, sektor perumahan, apartemen, pusat perbelanjaan dan gedung perkantoran semakin berkembang yang menarik investor untuk menginvestasikan dananya. Perusahaan properti yang terdaftar di BEI dipilih sebagai sampel atau contoh karena perusahaan properti masih merupakan usaha yang produktif dan hasil produk perusahaan merupakan barang konsumsi yang dibutuhkan masyarakat. Oleh karena itu, perusahaan properti harus memperhatikan efisiensi agar perusahaan tetap dalam kondisi yang baik.

## **2. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas dapat diidentifikasi beberapa masalah yang terkait, yaitu pengaruh profitabilitas, likuiditas, dan *leverage* terhadap nilai perusahaan (*value of the firm*) dengan inflasi sebagai variabel moderasi pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2021. Profitabilitas merupakan rasio atau perbandingan yang digunakan untuk mengetahui tingkat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba (profit) dari pendapatan terkait penjualan, aset, dan ekuitas berdasarkan dasar pengukuran tertentu. Likuiditas merupakan gambaran posisi uang kas dan kemampuan perusahaan untuk melunasi atau membayar kewajiban hutang sesuai dengan waktu yang telah disepakati. *Leverage* merupakan salah satu rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar pengaruh utang dengan pengelolaan aset, atau secara singkatnya mengetahui keseimbangan antara aset dengan modal dalam suatu perusahaan.

## **3. Rumusan Masalah**

Faktor yang digunakan dalam penelitian ini adalah profitabilitas, likuiditas, dan *leverage* sebagai variabel independen yang mempengaruhi *Value of the firm* sebagai variabel dependen dengan inflasi sebagai variabel moderasi. Berikut merupakan beberapa rumusan masalah yang akan disusun:



1. Apakah profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap *value of the firm* pada sektor properti?
2. Apakah Likuiditas berpengaruh signifikan terhadap *value of the firm* pada sektor properti?
3. Apakah *leverage* berpengaruh signifikan terhadap *value of the firm* pada sektor properti?
4. Apakah inflasi dapat memoderasi pengaruh profitabilitas terhadap *value of the firm*?
5. Apakah inflasi dapat memoderasi pengaruh likuiditas terhadap *value of the firm*?
6. Apakah inflasi dapat memoderasi pengaruh *leverage* terhadap *value of the firm*?

#### **4. Ruang Lingkup**

Penelitian ini digunakan untuk membatasi permasalahan penelitian yang akan diteliti sehingga penelitian tidak menyimpang dari tujuan yang akan dikehendaki sehingga pembahasan tentunya akan lebih terarah. Adapun ruang lingkup atau pembatasan penelitian ini mengenai pengaruh profitabilitas, likuiditas, dan *leverage* terhadap *value of the firm* dengan inflasi sebagai variabel moderasi pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan memiliki periode dalam penelitian ini, yaitu dari tahun 2018-2021.

#### **5. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijabarkan sebelumnya, maka tujuan dari dilakukannya penelitian ini adalah:

- a. Untuk menganalisis bagaimana pengaruh signifikan profitabilitas terhadap *value of the firm* pada perusahaan properti.
- b. Untuk menganalisis bagaimana pengaruh signifikan likuiditas terhadap *value of the firm* pada perusahaan properti.
- c. Untuk menganalisis bagaimana pengaruh signifikan *leverage* terhadap *value of the firm* pada perusahaan properti.

- d. Untuk menganalisis mengenai pengaruh inflasi sebagai variabel moderasi pada hubungan profitabilitas terhadap *value of the firm* pada perusahaan properti.
- e. Untuk menganalisis mengenai pengaruh inflasi sebagai variabel moderasi pada hubungan likuiditas terhadap *value of the firm* pada perusahaan properti
- f. Untuk menganalisis mengenai pengaruh inflasi sebagai variabel moderasi pada hubungan *leverage* terhadap *value of the firm* pada perusahaan properti.

## **6. Manfaat Penelitian**

### **1. Bagi Peneliti**

Sebagai sarana untuk menambah pengetahuan dan pemahaman di bidang ekonomi untuk menerapkan teori-teori ekonomi yang diperoleh dalam perkuliahan sehingga dapat diterapkan dalam kehidupan bermasyarakat.

### **2. Bagi Pemerintah / Instansi terkait.**

Dapat digunakan sebagai sumber referensi informasi dan juga sebagai sumber informasi bagi yang tertarik untuk mengetahui perkembangan nilai perusahaan secara terbuka

### **3. Bagi Perusahaan**

Memberikan nilai tambah secara langsung terhadap kinerja keuangan perusahaan sehingga perusahaan bisa meningkatkan nilai perusahaan yang selama ini dijalankannya.

### **4. Bagi Universitas**

Menambah referensi atau masukan bagi peneliti selanjutnya yang tertarik dengan profitabilitas, likuiditas, *leverage*, dan nilai perusahaan. Terutama di kalangan mahasiswa.



## DAFTAR BACAAN

- Ajija, Schochrul Rohmatul, dkk. 2011. Cara Cerdas Menguasai E-Views. Jakarta: Salemba Empat.
- Aranta Prista Dilasari, Mesra Berlyn Hakim, Mu'ah, Masram, Nurul Qomariah (2022). The Effect of Probability, Capital Structure and Investment Decisions on Firm Value with Leverage as an Intervening Variable in FnB Sector Companies Listed on the IDX
- Connelly, B. L., Certo, S. T., Ireland, R. D., & Reutzel, C. R. (2011). Signaling theory: A review and assessment. Dalam *Journal of Management* (Vol. 37, Issue 1, hlm. 39–67).
- Febriahendika Putra, Maulida Nurhidayati (2022). Pengaruh Inflasi, Likuiditas dan Struktur Modal terhadap Profitabilitas Perusahaan yang Termasuk dalam Jakarta Islamic Index Tahun 2010-2020.
- Ghozali, Imam 2018. Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25. Badan Penerbit Universitas Diponegoro; Semarang.
- <https://www.bi.go.id/id/statistik/indikator/data-inflasi.aspx>
- <https://www.idx.co.id/id>
- <https://www.idnfinancials.com/financial-data/index/mpro-2022>
- Imam Ghozali ; Dwi Ratmono. *Analisis Multivariat Dan Ekonometrika : Teori, Konsep, Dan Aplikasi Dengan Eviews* 10. 2017
- Inne Afinindy (2021). The Effect Of Profitability, Firm Size, Liquidity, Sales Growth On Firm Value Mediated Capital Structure
- I Nyoman Agus Suwardika, I Ketut Mustanda (2017). Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti.
- Kiki Noviem Mery (2017). Pengaruh Likuiditas, Leverage dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2014.
- Laili, M., & Salainti, I. (n.d.). *Sugiono SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA) SURABAYA*.
- M. Jihadi, Elok Vilantika, Sayed Momin Hashemi, Zainal Arifin, Yanuar Bachtiar, Fatmawati Sholichah (2021). The Effect of Liquidity, Leverage, and Profitability on Firm Value Empirical Evidence From Indonesia

- Mirza Laili Inoditia Salainti (2019). Pengaruh Current Ratio, Total Asset Turnover dan Debt To Equity Ratio dan Return On Asset Terhadap Nilai Perusahaan.
- Nadya Marsha and Isrochmani Murtaqi (2017). The Effect Of Financial Ratios on Firm Value In The Food and Beverage Sector Of The IDX
- Naurah Aurellia Widya Putri (2022). Pengaruh Rasio Profitabilitas dan Likuiditas Terhadap Return Saham Dengan Inflasi Sebagai Variabel Moderasi.
- Nuke Monika Kristi, Heri Yanto (2020). The Effect Of Financial and Non- Financial Factors on Firm Value
- Purnamasari, E., Japlani, A., Keuangan, J. I., & Perbankan, D. (n.d.). ANALISA KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM DENGAN INFLASI SEBAGAI VARIABEL MODERASI PADA INDUSTRI CONSUMER GOODS YANG TERDAFTAR DALAM INDEKS SAHAM SYARIAH INDONESIA (ISSI) PERIODE 2014-2018id 2 FIDUSIA. *Jurnal Fidusia*, 3(2).
- Rahayu Mukti Mahanani & Nadia Asandimitra (2017). Pengaruh Nilai Tukar, Suku Bunga, Inflasi, GDP dan Corporate Tax Rate Terhadap Struktur Modal Perusahaan Sektor Infrastruktur, Utilitas dan Transport yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2015
- Rizka Annisa, Mochammad Chabachib (2017). Analisis Pengaruh *Current Ratio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On Assets* (ROA) Terhadap *Price To Book Value* (PBV), dengan *Dividen Payout Ratio* Sebagai Variabel Intervening.
- Sukma Irdiana, Kusnanto Darmawan, Kurniawan Yunus Ariyono, Mohammad Noor Khairulla (2022). The Effect of Financial Performance on Firm Value with Dividend Policy as a Mediation variable
- Sulaiman, Abdulwahab Sulaiman, Mijinyawa, Umar Mohammed Issa, Kefir Tukur (2019). Effect of Financial Performance Capital Structure and Firm Size on Firms' Value of Listed Consumer-goods Firms In Nigeria
- Soeharjoto, Misyato and Tatik Mariyanti (2021). Firm Value Determination With Inflation and Exchange Rate As A Moderating Variable (Study On The Manufacturing Industry Recorded In Indonesia Sharia Stock Index).
- Yohana, Andi Intan. Bp, Nawang Kalbuana, Catra Indra Cahyadi (2021). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Perusahaan Properti yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2020)

Zaher Abdel Fattah Al-Slehat (2020). Impact of Financial Leverage, Size and Assets Structure on Firm Value: Evidence From Industrial Sector, Jordan. Impact of Financial Leverage, Size and Assets Structure on Firm Value: Evidence From Industrial Sector, Jordan

