

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Tujuan perusahaan harus dapat diukur, konsisten, dan jelas karena dapat membantu evaluasi, berfungsi sebagai alat motivasi, dan menjadi pengendalian penting bagi kinerja perusahaan. Pada dasarnya, bisnis didirikan dengan tujuan jangka panjang, yaitu meningkatkan nilai perusahaan melalui peningkatan kesejahteraan pemilik atau pemegang saham. Sangat penting bagi sebuah perusahaan untuk dapat meningkatkan kesejahteraan bagi karyawan, manajer, pemegang saham, pihak terkait, dan masyarakat, oleh karena itu setiap perusahaan juga harus memiliki perspektif dan pola pikir yang berbeda dalam menentukan langkah atau strategi yang akan digunakan sebagai alat dalam mencapai tujuan perusahaan. Tujuan perusahaan yang penting adalah meningkatkan keuntungan dan nilai perusahaan untuk kesejahteraan pemilik dan pihak terkait. Di era yang semakin maju ini, perusahaan semakin berusaha menjaga keunggulan bisnis mereka agar nilai perusahaan meningkat. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini namun juga prospek perusahaan dimasa depan (Zidane & Suwarti, 2022).

Nilai perusahaan merupakan suatu bentuk nama baik yang diperoleh perusahaan dalam melakukan kegiatan perusahaan dalam periode tertentu. Nilai perusahaan yang baik merupakan tujuan setiap perusahaan karena apabila nilai perusahaan yang tinggi maka akan menarik investor untuk menanamkan modalnya ke perusahaan (Martha *et al.*, 2018). Peningkatan nilai perusahaan

merupakan tujuan jangka panjang yang seharusnya dicapai perusahaan karena penilaian investor terhadap perusahaan dapat diamati melalui pergerakan harga saham perusahaan yang ditransaksikan di bursa saham, oleh karena itu sebuah perusahaan memiliki tanggungjawab dalam menyusun perencanaan mengenai cara meningkatkan nilai perusahaan untuk dapat tetap dipercaya dan diminati oleh para pemegang saham.

Rasio *price-to-book value* (PBV) dapat digunakan untuk menentukan nilai perusahaan. Rasio ini mencerminkan jumlah modal yang diinvestasikan dan kemampuan perusahaan untuk menciptakan nilai relatif dengan membandingkan harga saham dengan nilai buku perusahaan. Ketika dibandingkan dengan nilai buku per lembar saham, PBV yang tinggi menunjukkan harga saham yang tinggi. Kenaikan harga saham merupakan indikator utama kemampuan perusahaan untuk meningkatkan nilai bagi pemegang saham. Adanya peluang investasi memberikan sinyal yang positif tentang potensi pertumbuhan perusahaan di masa depan, sehingga meningkatkan nilai keseluruhan perusahaan. Ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi nilai yang dimiliki dari suatu perusahaan. Beberapa dari faktor tersebut antara lain: Profitabilitas, Kebijakan deviden, *Growth opportunity*.

Faktor utama yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah profitabilitas. Apabila profitabilitas terlihat bagus dan kondisi ini berjalan dengan terus menerus secara stabil maka nilai perusahaan juga akan meningkat, harga saham mungkin akan meningkat sesuai dengan yang diperkirakan, dan manajemen telah melakukan pekerjaannya dengan baik. Jika perusahaan memiliki profitabilitas yang baik maka investor akan tertarik menanamkan modalnya,

karena adanya harapan akan memperoleh keuntungan dari penanaman modal tersebut (Zidane & Suwarti, 2022). Perusahaan yang mampu menghasilkan laba semakin tinggi menunjukkan bahwa kinerja perusahaan yang semakin baik, maka hal tersebut dapat menggambarkan kinerja perusahaan yang baik sehingga menjadi sinyal bagi para pemilik modal untuk berinvestasi di perusahaan yang berdampak pada meningkatnya harga saham suatu perusahaan. Investor yang menanamkan saham pada suatu perusahaan tentunya mempunyai tujuan untuk mendapatkan *return*, dimana semakin tinggi kemampuan perusahaan menghasilkan laba maka semakin besar pula *return* yang diharapkan investor sehingga mengakibatkan nilai perusahaan akan meningkat. Adapun penelitian dari Indriawati (2018) dan Andawasatya (2017) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Pada penelitian yang dilakukan oleh Pasaribu & Tobing (2017) menemukan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil berlawanan juga diperoleh penelitian Pratama & Wiksuana (2018) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai Perusahaan.

Faktor selanjutnya yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan adalah kebijakan dividen. Kebijakan dividen merupakan keputusan keuangan perusahaan apakah laba yang diperoleh akan dibagikan kepada pemegang saham atau ditahan sebagai laba ditahan. Nilai perusahaan juga dapat dilihat dari kemampuan membayarkan dividen (Ermayani & Lasmanah, 2023). Kebijakan dividen menunjukkan laba yang akan dibayarkan kepada para pemegang saham perusahaan dalam bentuk dividen. Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan

laba dan kemampuan perusahaan dalam mendistribusikan dividen saling terkait erat. Kebijakan dividen dapat membawa pengaruh terhadap harga saham perusahaan. Adanya kenaikan jumlah dividen tunai menyebabkan perusahaan dianggap mempunyai prospek yang baik di masa depan. Kenaikan dividen tunai seringkali menyebabkan kenaikan harga saham yang berarti bahwa nilai perusahaan meningkat, sementara pemotongan dividen umumnya menyebabkan penurunan harga saham yang berarti penurunan nilai perusahaan, oleh karena itu pembayaran dividen yang besar memiliki dampak terhadap pertumbuhan nilai perusahaan. Terdapat penelitian sebelumnya yang memiliki perbedaan hasil yaitu penelitian yang dilakukan oleh Wijoyo (2018), Patresia (2022) menyatakan bahwa kebijakan deviden berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian berbeda didapat oleh C Oliver *et al.*, (2018), Syahzuni & Muslimah (2023) yang menyatakan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Adapun faktor lain yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu *growth opportunity*. *Growth Opportunity* mencerminkan keberhasilan operasional perusahaan di periode masa lalu dan dapat dijadikan sebagai prediksi pertumbuhan dimasa yang akan datang (Rusyanto *et al.*, 2022). *Growth opportunity* bagi setiap perusahaan berbeda-beda, hal ini menyebabkan perbedaan keputusan pembelanjaan yang diambil oleh manajer keuangan. Perusahaan-perusahaan yang mempunyai prediksi akan mengalami pertumbuhan tinggi di masa mendatang akan lebih memilih menggunakan saham untuk mendanai operasional perusahaan, dengan *growth opportunity* yang tinggi diharapkan bahwa perusahaan akan mampu mencapai dan

menghasilkan pendapatan yang besar di masa depan berkat prospek pertumbuhan yang kuat sehingga akan mampu meningkatkan harga saham perusahaan dan investor akan menilai peluang perusahaan sebagai prospek yang baik dimasa depan yang menjadi indikator nilai perusahaan. Terdapat juga penelitian sebelumnya yang memiliki perbedaan hasil dilakukan oleh Zidane & Suwarti (2022), Gustian (2017) yang menemukan bahwa *growth opportunity* berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan penelitian Amelia & Riharjo (2022), Herayuda (2019) menyatakan bahwa *growth opportunity* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

**Tabel 1.1**  
**Nilai *Price Book to Value* (PBV) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022**

No	Kode	Nama Perusahaan	PBV (%)		
			2020	2021	2022
1	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk	75.24	59.57	51.20
2	CTRA	PT Ciputra Development Tbk	104.72	92.83	83.43
3	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk	80.74	79.92	62.15
4	PPRO	PT PP Properti Tbk	127.58	79.53	67.69
5	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk	0.50	0.81	0.52
6	BIPP	PT Bhuvanatala Indah Permai Tbk	53.03	63.81	60.34
7	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk	523.94	404.94	575.14
8	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk	139.56	116.52	106.00
9	ATAP	PT Trimitra Prawara Goldland Tbk	225.94	217.86	89.88
10	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk	47.23	37.85	49.14

Sumber: *idx.co.id* (data diolah kembali)

Berdasarkan Tabel 1.1 menunjukkan bahwa besarnya nilai *price book to value* (PBV) mengalami perubahan dan menunjukkan fluktuasi naik turun disetiap tahun yang berbeda pada perusahaan *property* dan *real estate*. Hal ini menunjukkan fenomena yang sama disetiap tahunnya. Jika dilihat pada tabel 1.1 pada tahun 2020-2022, nilai *price book to value* menunjukkan fenomena rata-

rata cenderung mengalami penurunan walaupun ada menunjukkan fluktuasi nilai *price book to value* di tahun 2020-2022 seperti RDTX, BIPP, MKPI, DUTI.

Penelitian ini memilih subjek perusahaan *property* dan *real estate* yang merupakan salah satu sektor penting di suatu negara dalam menyumbang perekonomian Indonesia. Hal ini dikarenakan harga tanah di Indonesia cenderung untuk naik setiap tahunnya, penyebab utamanya adalah karena *suplpy* bersifat tetap sedangkan *demand* akan selalu besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk Indonesia. Dikutip dari kompas.com yang diakses pada 12 Juli 2023, Ketua Umum Kamar Dagang dan Industri (Kadin) Indonesia M Arsjad Rasjid, mengemukakan, “industri properti merupakan sektor usaha yang paling tahan banting di tengah krisis. Keterkaitan industri properti terhadap 185 sektor usaha yang terkait properti memiliki dampak pembangunan yang sangat besar dan berkontribusi terhadap perekonomian nasional”.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas dan hasil penelitian sebelumnya yang menunjukkan bahwa pengaruh profitabilitas, kebijakan deviden, dan *growth opportunity* terhadap nilai perusahaan masih sangat bervariasi, sehingga peneliti termotivasi untuk melakukan penelitian kembali terkait nilai perusahaan, dengan melibatkan variabel profitabilitas, kebijakan dividen, dan *growth opportunity* dengan periode penelitian nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2020 – 2022.

## 1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, maka yang jadi permasalahan dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate pada BEI periode tahun 2020 – 2022?
2. Apakah Kebijakan Deviden berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate pada BEI periode tahun 2020 – 2022?
3. Apakah *Growth opportunity* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate pada BEI periode tahun 2020 – 2022?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk menguji dan memperoleh bukti empiris pengaruh Profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* pada BEI periode tahun 2020 – 2022?
2. Untuk menguji dan memperoleh bukti empiris pengaruh Kebijakan Deviden terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* pada BEI periode tahun 2020 – 2022?
3. Untuk menguji dan memperoleh bukti empiris pengaruh *Growth opportunity* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* pada BEI periode tahun 2020 – 2022?

## **1.4 Manfaat Penelitian**

### **1.4.1 Manfaat Teoritis**

Pada penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan sebagai sumber referensi yang dapat memberikan informasi teoritis dan pengembangan teori sinyal mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.

### **1.4.2 Manfaat Praktis**

1. Bagi perusahaan, diharapkan dapat memberikan masukan kepada manager tentang faktor-faktor yang dapat mempengaruhi perusahaan agar manager berhati-hati dalam menjalankan perusahaan.
2. Bagi Investor, Penelitian ini diharapkan sebagai bahan masukan bagi para investor untuk menilai kinerja perusahaan dalam pengelolaan sumber dana.
3. Bagi Peneliti selanjutnya, peneliti ini diharapkan dapat digunakan sebagai sarana untuk melatih berfikir secara ilmiah dengan berdasarkan ilmu yang diperoleh di bangku kuliah khususnya pada bidang manajemen keuangan dengan menjadikan penelitian ini sebagai referensi untuk melakukan penelitian lebih lanjut.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Landasan Teori

##### 2.1.1 Teori sinyal (*Signalling Theory*)

Teori sinyal (*signaling 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). Sinyal tersebut berupa informasi yang menjelaskan tentang upaya manajemen dalam mewujudkan keinginan pemilik. Informasi tersebut dianggap sebagai indikator penting bagi investor dan pelaku bisnis dalam mengambil keputusan investasi. Informasi yang telah disampaikan oleh perusahaan dan diterima oleh investor, akan diinterpretasikan dan dianalisis terlebih dahulu apakah informasi tersebut dianggap sebagai sinyal positif (berita baik) atau sinyal negatif (berita buruk).

Informasi merupakan salah satu faktor penting bagi para investor dan pelaku bisnis karena informasi pada hakikatnya memberikan informasi, catatan atau gambaran mengenai keadaan masa lalu, masa kini, dan masa mendatang suatu perusahaan dan bagaimana pengaruhnya terhadap perusahaan. Investor memerlukan informasi yang lengkap, tepat, akurat dan tepat waktu untuk mengambil keputusan investasi. Teori ini mengemukakan tentang bagaimana seharusnya sebuah perusahaan memberikan sinyal kepada pengguna laporan keuangan, sinyal ini berupa informasi mengenai apa saja yang sudah dilakukan oleh manajemen untuk menjalankan keinginan pemilik.

*Signalling theory* merupakan suatu perilaku bagaimana manajemen perusahaan dalam memberikan petunjuk untuk investor terkait pandangan manajemen pada prospek perusahaan untuk masa mendatang. Perusahaan mempunyai dorongan untuk memberikan informasi pada pihak eksternal perusahaan karena adanya ketidakseimbangan informasi. Ketidakseimbangan informasi terjadi karena salah satu pihak mempunyai informasi yang lebih banyak dibandingkan pihak lain. Kurangnya informasi yang diperoleh pihak luar mengenai perusahaan menyebabkan pihak luar tersebut membatasi diri mereka dengan mengurangi harga atau memberikan harga rendah pada perusahaan. Perusahaan dapat meningkatkan nilai perusahaan dengan mengurangi ketidakseimbangan informasi tersebut. Salah satu cara untuk mengurangi ketidakseimbangan informasi tersebut adalah dengan memberikan sinyal pada pihak luar berupa informasi laporan keuangan yang positif dan dapat dipercaya sebagai sebuah pengumuman yang akan memberikan sinyal bagi investor untuk mengambil keputusan investasi.

### **2.1.2 Nilai perusahaan**

Nilai perusahaan adalah kesediaan harga yang dibayarkan investor jika perusahaan tersebut dijual (Indasari & Yadnyana, 2018). Suatu perusahaan sangat penting untuk memaksimalkan nilai perusahaan, dengan memaksimalkan nilai perusahaan kemakmuran pemegang saham juga akan maksimal sesuai dengan tujuan perusahaan. Nilai perusahaan sering dikaitkan dengan harga saham, yang merupakan salah satu faktor yang dapat menarik investor untuk berinvestasi. Semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula nilai

perusahaan di mata pemegang saham. Investor lebih menyukai perusahaan dengan nilai yang tinggi daripada perusahaan dengan nilai yang rendah, sehingga meningkatkan nilai perusahaan merupakan tanggung jawab manajemen dalam mengembangkan perusahaan.

Pengukuran rasio nilai perusahaan menggunakan *Price Book Value* (PBV), yaitu perbandingan antara harga saham dengan nilai buku per saham, karena rasio ini banyak digunakan dalam pengambilan keputusan untuk berinvestasi. Harga saham dan nilai perusahaan mengikhtisarkan penilaian kolektif investor tentang seberapa baik keadaan suatu perusahaan, baik kinerja saat ini maupun prospek masa depannya. Oleh sebab itu, peningkatan harga saham mengirimkan sinyal positif dari investor kepada manajer. Itulah sebabnya kompensasi manajemen puncak dikaitkan dengan harga saham.

Nilai Perusahaan sangat penting dikarenakan dengan nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham. Semakin tinggi harga saham semakin tinggi nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Husnan & Pudjiastuti (2004) menyatakan bahwa bagi perusahaan yang menerbitkan saham di pasar modal, harga saham yang diperjualbelikan di bursa merupakan indikator nilai perusahaan.

### 2.1.3 Profitabilitas

Berdasarkan hubungan profitabilitas dengan nilai perusahaan, semakin tinggi tingkat profitabilitas suatu perusahaan artinya perusahaan tersebut memiliki kemampuan yang baik dalam menghasilkan laba. Perusahaan seperti ini cenderung diminati oleh investor karena dianggap mampu menghasilkan *return* yang besar sehingga berdampak langsung pada peningkatan nilai perusahaan. Pada umumnya setiap perusahaan bertujuan untuk memperoleh laba atau keuntungan, para manajemen perusahaan dituntut harus mampu mencapai target yang telah direncanakan. Menurut Sartono (2010) definisi profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva, maupun modal sendiri. Dengan demikian bagi investor jangka panjang akan sangat berkepentingan dengan analisis profitabilitas ini, sedangkan menurut Munawir (2010) pengertian dari rasio profitabilitas adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mencetak laba.

Untuk para pemegang saham, rasio ini menunjukkan tingkat penghasilan mereka dalam berinvestasi. Dari definisi-definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa rasio profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan dan keberhasilan perusahaan dalam memperoleh laba yang hubungannya dengan penjualan, aktiva maupun investasi. Profitabilitas merupakan salah satu faktor yang dapat mempengaruhi nilai dari perusahaan. Rasio untuk mengukur profitabilitas menggunakan *return on equity* (ROE) merupakan rasio yang menunjukkan berapa besar keuntungan yang dihasilkan perusahaan dan menjadi hak pemegang saham sebagai imbalan menyetorkan sejumlah saham tertentu. ROE banyak digunakan untuk mengukur kemampuan

perusahaan dalam menghasilkan laba yang tersedia bagi para pemegang sahamnya.

#### **2.1.4 Kebijakan Dividen**

Secara definisi Kebijakan Dividen adalah kebijakan untuk menentukan berapa laba yang harus dibayarkan (dividen) kepada pemegang saham dan berapa banyak yang harus ditanam kembali (laba ditahan). Dividen adalah pendapatan bagi pemegang saham yang dibayarkan setiap akhir periode sesuai dengan persentasenya. Persentase dari laba yang akan dibagikan sebagai dividen kepada pemegang saham disebut sebagai *Dividen Payout Ratio* (DPR). Menurut Dermawan (2002:305), perusahaan akan tumbuh dan berkembang, kemudian pada waktunya akan memperoleh keuntungan atau laba. Laba ini terdiri dari laba yang ditahan dan laba yang dibagikan.

Dari seluruh laba yang diperoleh perusahaan sebagian dibagikan kepada pemegang saham berupa dividen. Mengenai penentuan besarnya dividen yang akan dibagikan itulah yang merupakan kebijakan dividen dari pimpinan perusahaan. Menurut Home (2002), evaluasi pengaruh rasio pembayaran dividen terhadap kekayaan pemegang saham dapat dilakukan dengan melihat kebijakan dividen perusahaan sebagai keputusan pendanaan yang melibatkan laba di tahan. Setiap periode, perusahaan harus memutuskan apakah laba yang diperoleh akan ditahan atau didistribusikan sebagian atau seluruhnya pada pemegang saham sebagai dividen.

Perusahaan-perusahaan dengan laba tinggi akan membayar dividen kepada para investor sebagai cara untuk membagi pendapatan mereka. Jika

perusahaan menghasilkan laba yang besar, dividen yang dibayarkan akan meningkat, sedangkan jika perusahaan menghasilkan laba yang rendah, dividen yang dibayarkan akan menurun. Dividen yang besar tersebut, yang mendorong kepercayaan investor untuk menanamkan uang mereka pada perusahaan, menjadi penyebab tingginya permintaan terhadap saham-saham perusahaan tersebut. Dengan kepercayaan tersebut perusahaan akan dapat mendatangkan investor yang tertarik untuk menanamkan sahamnya di perusahaan dimana hal tersebut dapat meningkatkan nilai perusahaan.

### 2.1.5 *Growth Opportunity*

*Growth opportunity* merupakan seberapa jauh perusahaan dalam menempatkan diri pada sistem ekonomi secara keseluruhan atau sistem untuk industri yang sama (Kusumajaya, 2011:42). Pihak internal maupun eksternal sangat mengharapkan terjadinya *growth opportunity* diperusahaan, karena *growth opportunity* yang baik akan memberikan tanda bagi perkembangan diperusahaan. Dilihat dari sudut pandang pemegang saham, *growth opportunity* suatu perusahaan adalah tanda perusahaan memiliki aspek yang menguntungkan, dan pemegang saham juga mengharapkan tingkat pengembalian (*rate of return*) dari investasi yang dilakukan menunjukkan perkembangan yang baik (Safrida, 2008:492).

Perusahaan-perusahaan yang memiliki pertumbuhan yang cepat seringkali harus meningkatkan aktiva tetapnya. Dengan demikian, perusahaan-perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang tinggi lebih banyak membutuhkan dana di masa depan dan juga lebih banyak menahan laba. Perusahaan-perusahaan yang

memprediksi akan mengalami pertumbuhan tinggi di masa mendatang cenderung lebih memilih menggunakan saham untuk mendanai operasional perusahaan. Sebaliknya, apabila perusahaan memperkirakan akan mengalami pertumbuhan yang rendah, mereka akan berupaya membagi risiko pertumbuhan rendah dengan para kreditur melalui penerbitan utang yang umumnya dalam bentuk utang jangka panjang. Salah satu alasan mendasar atas pola ini adalah biaya mengambang pada emisi saham biasa yang lebih tinggi dibanding pada surat berharga obligasi.

Dengan demikian, perusahaan dengan tingkat pertumbuhan tinggi cenderung lebih banyak menggunakan hutang dibanding dengan perusahaan dengan pertumbuhan lebih lambat. Pertumbuhan perusahaan menjadi indikator yang sangat signifikan bagi investor. Investor akan sangat tertarik dalam menginvestasikan modal di perusahaan jika perusahaan itu mengalami pertumbuhan. Pertumbuhan perusahaan adalah kemampuan perusahaan dalam peningkatan ukuran perusahaan melalui peningkatan asset.

## **2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya**

Beberapa penelitian mengenai faktor – faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan sudah pernah dilakukan sebelumnya antara lain :

1. Himawan & Andayani (2020) melakukan penelitian mengenai pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan dan *leverage* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan

bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *go public* di BEI periode 2016-2018, ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *go public* di BEI periode 2016-2018, *leverage* berpengaruh signifikan negatif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *go public* di BEI 2016-2018.

2. Hendraliany (2019) melakukan penelitian mengenai pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, kebijakan dividen dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan (studi empiris pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013 – 2017) dengan Teknik analisis yang digunakan model regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2017, ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2017, pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2017, kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2017, keputusan investasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2017.

3. Indriawati (2018) melakukan penelitian dengan judul “*The Impact Of Profitability, Debt Policy, Earning Per Share, And Dividend Policy On The Firm Value (Empirical Study Of Companies Listed In Jakarta Islamic Index 2013-2015)*”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan yang terdaftar di Jakarta Islamic Index 2013-2015, kebijakan hutang tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan yang terdaftar di Jakarta Islamic Index 2013-2015, *earnings per share* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan yang terdaftar di Jakarta Islamic Index 2013-2015, kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan yang terdaftar di Jakarta Islamic Index 2013-2015.
4. Sainada (2021) melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Profitabilitas, *Growth Opportunity*, Kebijakan Dividen Dan Umur Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Bank Umum Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada bank umum yang terdaftar di BEI periode 2015-2019, *growth opportunity* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada bank umum yang terdaftar di BEI periode 2015-2019, kebijakan dividen berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan pada bank umum yang terdaftar di BEI periode 2015-2019, umur perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada bank umum yang terdaftar di BEI periode 2015-2019.

5. Zidane & Suwarti (2022) melakukan penelitian dengan judul “pengaruh profitabilitas, *growth opportunity*, *capital structure* dan *size* terhadap nilai perusahaan real estate dan property yang terdaftar di BEI tahun 2018-2021”. Hasil penelitian menunjukkan profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021, *growth opportunity* berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021, *capital structure* berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021, *size* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021.
6. Husna & Satria (2019) melakukan penelitian dengan judul “*Effects Of Return On Asset, Debt To Asset Ratio, Current Ratio, Firm Size, And Dividend Payout Ratio On Firm Value*”. Hasil penelitian menunjukkan ROA, DAR, CR, Firm Size, dan DPR memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.
7. Patresia (2022) melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Kebijakan Hutang, Kebijakan Dividen Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”. Hasil penelitian menyatakan bahwa kebijakan hutang tidak berpengaruh pada nilai perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2020, kebijakan dividen berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek

Indonesia periode 2017-2020, profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2020.

8. Amelia & Riharjo (2022) melakukan penelitian dengan judul “pengaruh profitabilitas, kebijakan dividen, dan *growth opportunity* terhadap nilai perusahaan”. Hasil penelitian menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), Kebijakan Dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), *Growth opportunity* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
9. Pasaribu & Tobing (2017) melakukan penelitian dengan judul “Analisis Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Kebijakan Dividen Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Farmasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”. Hasil penelitian menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh positif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, profitabilitas berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, kebijakan dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, ukuran perusahaan berpengaruh positif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.
10. Himawan & Andayani (2020) melakukan penelitian dengan judul “pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, dan leverage terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *go public* di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018”. Hasil penelitian menyatakan

bahwa profitabilitas memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *go public* di BEI periode 2016-2018, ukuran perusahaan tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, *leverage* memiliki pengaruh yang negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *go public* di BEI periode 2016-2018.

11. Rusyanto *et al.* (2022) melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Profitabilitas, *Firm Size*, *Growth Opportunity* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Industri Pertambangan Batu Bara Yang Terdaftar Di Bei Period 2015-2019”. Hasil penelitian menyatakan bahwa Profitabilitas (ROE) berpengaruh secara signifikan dan mempunyai hubungan positif terhadap nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan batu bara yang terdaftar di BEI periode 2015-2019, *Firm Size* berpengaruh secara signifikan dan mempunyai hubungan positif terhadap nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan batu bara yang terdaftar di BEI periode 2015-2019, *Growth Opportunity* tidak memiliki pengaruh yang begitu signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) perusahaan batu bara yang terdaftar di BEI periode 2015-2019.
12. Kusna & Setijani (2018) melakukan penelitian dengan judul “Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan, *Growth Opportunity* Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Dan Nilai Perusahaan”. Hasil penelitian menyatakan Profitabilitas perusahaan berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan, *Growth opportunity* berpengaruh

positif signifikan terhadap nilai perusahaan, Ukuran perusahaan mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, Struktur modal mempunyai pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

13. Wijoyo (2018) melakukan penelitian dengan judul “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia”. Hasil penelitian menyatakan variabel yang memiliki hubungan yang signifikan dengan nilai perusahaan tahun 2014-2016 adalah profitabilitas sedangkan variabel yang tidak memiliki hubungan secara signifikan dengan nilai perusahaan adalah struktur aset, kebijakan hutang, dan kebijakan dividen.
14. Yanti (2019) melakukan penelitian dengan judul “pengaruh profitabilitas, *leverage* dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan properti, real estate dan konstruksi bangunan”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas yang diproksikan dengan ROE memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, *leverage* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, kebijakan dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
15. Oktaria & Alexandro (2020) melakukan penelitian dengan judul “*Analysis of the Influence of Capital Structure, Investment Opportunity Set and Profitability to Value Companies in Manufacturing Companies Before and During Pandemic COVID-19*”. Hasil penelitian menyatakan bahwa *capital structure* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, *Investment Opportunity Set* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.