

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Umumnya suatu perusahaan akan berusaha untuk mencapai tujuannya, baik tujuan jangka panjang maupun tujuan jangka pendek. Tujuan jangka panjang misalnya mampu meningkatkan nilai perusahaan dan memaksimalkan nilai pemegang saham, sedangkan tujuan jangka pendek misalnya memaksimalkan laba perusahaan dengan sumber daya yang dimiliki. Tetapi kadang perusahaan gagal untuk meningkatkan nilai perusahaan, salah satu penyebabnya yaitu kurangnya kecermatan perusahaan dalam mengaplikasikan faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.

Perusahaan yang telah *go public* bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan. Pertumbuhan perekonomian di Indonesia terus berkembang. Begitu pula dengan perusahaan-perusahaan di Indonesia yang juga semakin berkembang. Perkembangan dari suatu perusahaan dapat diartikan seberapa jauh perusahaan menempatkan diri dalam sistem ekonomi secara keseluruhan atau sistem ekonomi untuk industri yang sama.

Suwardika dan Mustanda (2017) menyatakan bahwa nilai perusahaan adalah nilai yang mencerminkan berapa harga yang mampu dibayarkan oleh calon pembeli ketika perusahaan tersebut dijual. Ketika suatu perusahaan telah terbuka atau telah menawarkan saham ke publik maka nilai perusahaan diartikan sebagai persepsi seorang investor terhadap perusahaan itu sendiri. Investor dapat mempergunakan nilai perusahaan sebagai dasar untuk melihat kinerja perusahaan pada periode

mendatang, dimana nilai perusahaan sering dikaitkan dengan harga saham. Investor akan memperoleh keuntungan apabila harga saham perusahaan tinggi. Jadi semakin tinggi nilai perusahaan maka semakin besar kemakmuran yang akan diperoleh oleh pemilik saham, dan semakin tinggi harga sahamnya maka semakin tinggi pula nilai perusahaannya. Nilai perusahaan tidak hanya dapat digambarkan pada harga saham suatu perusahaan saja, untuk mengukur tingginya nilai perusahaan dapat dilakukan dengan berbagai cara, dan salah satu alat ukur yang dapat digunakan yaitu *price to book value*. *Price to book value* (PBV) merupakan rasio keuangan yang membandingkan antara harga saham dengan nilai buku per lembar saham (Suwardika dan Mustanda, 2017). Apabila nilai PBV yang semakin tinggi maka semakin besar pula tingkat kemakmuran dari pemegang saham, sehingga perusahaan dapat mencapai tujuannya.

Perusahaan properti dan *real estate* merupakan salah satu sub sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Industri properti dan *real estate* adalah industri yang bergerak di bidang pengembangan jasa dengan memfasilitasi pembangunan kawasan-kawasan yang terpadu dan dinamis. Perkembangan sektor properti dan *real estate* ditandai dengan banyaknya pembangunan perumahan, perhotelan, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan serta tempat rekreasi yang tersebar di berbagai daerah berpotensi kuat di Indonesia. Pada penelitian ini meneliti perusahaan properti dan *real estate* dari tahun 2019-2021, hal ini dikarenakan adanya pandemi covid-19 yang berdampak terhadap data serta keterbatasan waktu dan tenaga dari peneliti. Berikut pertumbuhan industri properti dan *real estate* dari tahun 2011-2022, sebagai berikut:

**Gambar 1.1**  
**Data Pertumbuhan Industri Properti dan Real Estate**



Sumber: Data Industri Research (2022)

Pada Gambar 1.1 Produk Domestik Bruto (PDB) sektor *real estate* atas dasar harga berlaku (ADHB) pada tahun 2021 mencapai Rp 468,22 triliun. Sektor properti dan *real estate* mengalami tren kenaikan di tahun 2011, sedangkan yang terendah berada di tahun 2020 karena dampak pada covid-19, namun pada tahun 2021 sektor properti dan *real estate* mulai mengalami kenaikan hingga saat ini.

Melandanya kasus positif covid di Indonesia membangkitkan optimisme perekonomian di Indonesia termasuk sektor properti dan *real estate*. Hal ini mendorong Brighton Real Estate untuk menggelar ajang pameran Properti Ekspo Nasional di Bali pada 10 Desember 2021 hingga 10 Januari 2022. Ajang pameran ini diadakan untuk mendukung sektor properti dalam mencari peluang kembali untuk mendapatkan keuntungan.

Dalam menjalankan usaha, perusahaan perlu memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan agar terlaksana dengan baik. Nilai perusahaan dapat mengalami kenaikan bahkan penurunan yang disebabkan oleh faktor eksternal maupun faktor internal dari perusahaan. Adapun beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan diantaranya, ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, leverage, kebijakan dividen dan kepemilikan publik.

Faktor pertama yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah ukuran perusahaan. Dewi dan Abundanti (2019) menyatakan ukuran perusahaan mencakup besar kecilnya sebuah perusahaan yang diperlihatkan oleh aset, jumlah penjualan, rata-rata total penjualan dan total aset rata-rata. Ukuran perusahaan dianggap mampu dalam mempengaruhi nilai perusahaan karena semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah untuk memperoleh sumber pendanaan yang baik yang bersifat internal maupun eksternal. Ukuran perusahaan yang semakin tinggi akan berkaitan erat dengan keputusan pendanaan yang akan diterapkan oleh perusahaan guna mengoptimalkan nilai perusahaan.

Perusahaan besar secara umum akan mengungkapkan informasi yang lebih luas karena perusahaan besar memiliki banyak investor. Tingkat kemudahan perusahaan memperoleh dana dari pasar modal dapat ditentukan dari besar kecilnya ukuran perusahaan. Kemudahan tersebut merupakan sebuah informasi yang menguntungkan bagi investor dalam pengambilan keputusan investasi dan nantinya akan mempengaruhi nilai perusahaan pada waktu yang akan datang (Setiawati dan Lim, 2018). Ukuran perusahaan yang besar juga menunjukkan perusahaan mengalami perkembangan sehingga mendapatkan respon positif dari para investor dan dapat meningkatkan nilai perusahaan. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Dewi dan Abundanti (2019) dan Oktaviarni dkk. (2019) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hal berbeda ditunjukkan oleh penelitian yang dilakukan oleh Irawan dan Kusuma (2019) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Suwardika dan Mustanda (2017), Aeni dan Asyik (2019), serta Astuti dan Yadnya

(2019) menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Selain ukuran perusahaan, faktor lain yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah pertumbuhan perusahaan. Aeni dan Asyik (2019) menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan adalah perbandingan total aset yang dimiliki perusahaan dengan tahun sebelumnya. Apabila jumlah total aset meningkat dibandingkan dengan tahun sebelumnya maka dapat dikatakan bahwa perusahaan mengalami pertumbuhan yang positif, sedangkan apabila total aset mengalami penurunan maka dapat dikatakan perusahaan sedang dalam kondisi tidak baik. Perusahaan yang terus tumbuh umumnya akan memiliki prospek yang baik bagi investor. Hal ini akan memberikan respon positif oleh para investor sehingga akan berpengaruh terhadap peningkatan nilai perusahaan.

Pertumbuhan perusahaan akan menghasilkan tingkat pengembalian yang semakin tinggi karena pertumbuhan memiliki aspek yang menguntungkan bagi pihak investor (Suwardika dan Mustanda, 2017). Hal ini didukung oleh hasil penelitian Aeni dan Asyik (2019) dengan Husna dan Rahayu (2020) yang menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hal berbeda ditunjukkan oleh penelitian Suwardika dan Mustanda (2017) dengan Tumangkeng dan Mildawati (2019) menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan memiliki pengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Dewi dan Candradewi serta Saputri dan Giovanni (2021) menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Faktor selanjutnya yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah *leverage*. *Leverage* didefinisikan sebagai sejauh mana kemampuan suatu perusahaan dalam melunasi kewajiban-kewajiban yang dimilikinya baik hutang dalam jangka panjang maupun hutang dalam jangka pendek yang digunakan untuk kepentingan baik operasional maupun investasi (Amalia dan Wahidahwati, 2021). Sumber pendanaan suatu perusahaan untuk memenuhi aktivitas operasional dapat diperoleh dengan dua cara yakni dari internal yang berupa penyusutan dan laba ditahan, serta eksternal yang berupa hutang atau penerbitan saham baru (Amalia dan Wahidahwati, 2021).

Setiawati dan Lim (2018) menyatakan bahwa utang yang tinggi dapat menurunkan pengeluaran pajak, sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan. Namun, utang yang terlalu tinggi juga membuat kondisi keuangan perusahaan menjadi tidak sehat sehingga dapat menurunkan nilai perusahaan. Oleh karena itu, besar kecilnya penggunaan utang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Suwardika dan Mustanda (2017), Setiawati dan Lim (2018), Dewi dan Abundanti (2019) yang menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hal berbeda ditunjukkan oleh penelitian yang dilakukan oleh Handali dkk (2021) yang menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh negatif terhadap perusahaan. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Oktaviarni dkk (2019), Amalia dan Wahidahwati (2021) menyatakan bahwa *leverage* tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Selain rasio-rasio keuangan, kebijakan dividen juga dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Dividen merupakan pembagian laba yang diperoleh perusahaan kepada para pemegang saham sebuah perusahaan (Oktaviarni dkk, 2019).

Kebijakan dividen dapat diartikan sebuah keputusan terkait apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham berupa dividen atau ditahan sebagai investasi di masa depan (Husna dan Rahayu, 2020). Kebijakan dividen bertujuan untuk memaksimalkan kemakmuran para pemegang saham. Apabila kemakmuran tersebut tercapai maka nilai perusahaan tersebut tinggi. Kemampuan membayar dividen saling berkaitan dengan kemampuan perusahaan memperoleh laba. Apabila laba yang diperoleh perusahaan besar, maka kemampuan perusahaan untuk membayar dividen juga besar dan jika pembayaran dividen tinggi, maka harga saham cenderung tinggi sehingga nilai perusahaan juga tinggi. Namun sebaliknya, jika dividen yang dibayarkan kecil, maka harga saham cenderung rendah. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa dividen yang besar akan meningkatkan nilai perusahaan. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Andriani (2017), Oktaviarni dkk (2019) serta Prameswari dan Agustin (2020) yang menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. hal lain ditunjukkan oleh penelitian yang dilakukan oleh Martha dkk (2018) yang menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Husna dan Rahayu (2020) serta Handali dkk (2021) menyatakan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kepemilikan publik adalah proporsi atau jumlah kepemilikan saham yang dimiliki oleh publik atau masyarakat umum yang tidak memiliki hubungan istimewa dengan perusahaan. adanya proporsi kepemilikan publik akan memudahkan dalam memonitoring, intervensi, atau beberapa pengaruh kedisiplinan lain pada manajer. Oleh karena itu, kepemilikan publik dapat

memberikan pengaruh terhadap keputusan strategis perusahaan (Purba, 2021). Semakin besar komposisi saham perusahaan yang dimiliki publik, maka dapat memicu perusahaan untuk melakukan pengungkapan informasi secara luas (Rudianti dkk, 2020).

Kepemilikan saham oleh publik menandakan bahwa masyarakat telah melihat adanya potensi atas perusahaan itu sendiri dan bersedia menanamkan modalnya. Maka dari itu, perusahaan akan terus mengembangkan bisnisnya yang bertujuan untuk meningkatkan nilai perusahaan untuk menarik minat publik dan sebagai suatu keunggulan kompetitif, agar masyarakat bersedia untuk terus menanamkan modalnya di perusahaan. Hal ini didukung oleh hasil penelitian Purba (2021) yang menyatakan bahwa kepemilikan publik berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Namun, hal berbeda ditunjukkan oleh penelitian Rudianti dkk (2020) yang menyatakan bahwa kepemilikan publik tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

- 1) Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021?
- 2) Apakah pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021?



- 3) Apakah *leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021?
- 4) Apakah kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021?
- 5) Apakah kepemilikan publik berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan permasalahan yang telah diuraikan maka yang akan menjadi tujuan dalam penelitian ini yaitu:

- 1) Untuk menguji dan memperoleh bukti empiris pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021.
- 2) Untuk menguji dan memperoleh bukti empiris pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021.
- 3) Untuk menguji dan memperoleh bukti empiris pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021.
- 4) Untuk menguji dan memperoleh bukti empiris pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021.

- 5) Untuk menguji dan memperoleh bukti empiris pengaruh kepemilikan publik terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021.

#### 1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan permasalahan yang telah dijelaskan di atas, maka manfaat dari penelitian ini yaitu:

- 1) Manfaat teoritis

Penelitian ini dapat bermanfaat dan menambah wawasan serta pengetahuan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan pada perusahaan properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, serta dapat bermanfaat sebagai sarana dalam pengembangan ilmu pengetahuan secara teori terhadap para pembaca.

- 2) Manfaat praktis

Secara praktis penelitian ini dapat bermanfaat sebagai berikut:

- a. Bagi perusahaan

Diharapkan penelitian ini dapat digunakan oleh manajemen sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan untuk meningkatkan nilai perusahaan.

- b. Bagi investor atau calon investor

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan informasi bagi investor ataupun calon investor dalam memutuskan pilihan dalam berinvestasi yang tepat terkait dengan nilai perusahaan.

c. Bagi peneliti

Diharapkan penelitian ini dapat meningkatkan wawasan dalam bidang investasi dan meningkatkan nilai perusahaan yang sesuai dengan teori yang diperoleh dalam perkuliahan.



## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Landasan Teori**

##### **2.1.1 Teori Sinyal**

Teori sinyal adalah suatu teori yang berhubungan dengan pendapat investor dalam memandang prospek atau kinerja perusahaan yang akan dipilih dalam menanamkan dananya (Aeni dan Asyik, 2019). Teori sinyal menjelaskan mengenai bagaimana perusahaan memberikan petunjuk kepada investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Sinyal ini berupa informasi mengenai apa yang sudah dilakukan oleh manajemen untuk merealisasikan keinginan pemilik (Aeni dan Asyik, 2019). Sinyal yang baik yaitu, dapat diterima pasar dan dipahami dengan baik serta tidak mudah ditiru oleh perusahaan lain yang memiliki kualitas kurang baik atau buruk. Jadi, investor dapat menilai dan mengambil keputusan untuk berinvestasi pada perusahaan yang memiliki nilai perusahaan yang baik dimasa mendatang dan menguntungkan bagi investor.

Teori sinyal dapat disimpulkan bahwa pihak manajemen perusahaan khususnya perusahaan *go public* pasti memberikan informasi pada para investor sehingga investor dapat mengetahui keadaan perusahaan dan prospeknya dimasa depan. Maka dalam pengambilan keputusan untuk berinvestasi investor dapat membedakan perusahaan mana yang memiliki nilai perusahaan yang baik sehingga dimasa mendatang dapat mendatangkan keuntungan bagi investor tersebut. Nilai perusahaan yang baik salah satunya dapat ditunjukkan dari peningkatan harga saham perusahaan dari waktu ke waktu.

Salah satu jenis informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan yang dapat menjadi sinyal bagi pihak luar perusahaan, terutama bagi investor adalah laporan tahunan. Informasi yang diungkapkan dalam laporan tahunan dapat berupa informasi akuntansi yang berkaitan dengan laporan keuangan serta informasi non-akuntansi yaitu informasi yang tidak berkaitan dengan laporan keuangan. Teori sinyal berkaitan dengan nilai perusahaan karena teori sinyal berkaitan dengan pendapat investor dalam memandang prospek atau kinerja perusahaan yang akan dipilih dalam berinvestasi. Teori sinyal juga memberikan petunjuk kepada investor mengenai informasi perusahaan agar investor dapat menganalisis nilai perusahaan di masa mendatang apakah tepat atau tidak untuk memutuskan berinvestasi.

### **2.1.2 Teori Keagenan**

Teori keagenan muncul ketika pemegang saham mempekerjakan pihak lain untuk mengelola perusahaannya (Rudianti dkk, 2020). Teori keagenan melakukan pemisahan terhadap pemegang saham (prinsipal) dengan manajemen (agen). Meskipun prinsipal adalah pihak yang memberikan wewenang kepada agen, namun prinsipal tidak boleh mencampuri urusan teknis dalam operasi perusahaan. Manajer sebagai pihak yang diberi wewenang atas kegiatan perusahaan dan berkewajiban dalam menyediakan laporan keuangan untuk melaporkan sesuatu yang akan memaksimalkan utilitasnya dan mengorbankan kepentingan pemegang saham. Sehingga munculah konflik kepentingan antara pemilik (investor) dengan manajer (agen). *Agency problem* secara garis besar terjadi ketika manajer membuat sebuah keputusan yang tidak konsisten dengan tujuan untuk memaksimalkan kemakmuran pemegang saham sebagai tujuan umum sebuah perusahaan (Purba, 2021). Struktur

kepemilikan merupakan salah satu aspek *corporate governance* yang dipandang sebagai mekanisme kontrol yang tepat untuk mengurangi konflik keagenan karena dapat meningkatkan proses monitoring dalam perusahaan (Hersugondo, 2018). Adanya proporsi kepemilikan publik akan memudahkan dalam memonitoring, intervensi atau beberapa pengaruh kedisiplinan lain pada manajer (Purba, 2021).

### **2.1.3 Nilai Perusahaan**

Nilai perusahaan adalah suatu bentuk kepercayaan masyarakat terhadap suatu perusahaan dengan menanamkan modal saham pada suatu perusahaan yang berdampak pada meningkatnya harga saham pada perusahaan tersebut (Alza dan Utama, 2018). Nilai perusahaan juga dapat didefinisikan sebagai nilai pasar karena nilai perusahaan dapat memberikan kemakmuran bagi pemegang saham secara maksimum apabila harga saham perusahaan tersebut meningkat. Semakin tinggi harga saham, maka semakin makmur pula para pemegang saham. Nilai perusahaan bergantung pada nilai saham yang beredar di BEI, semakin tinggi harga saham suatu perusahaan maka semakin tinggi pula nilai perusahaan tersebut (Ramdhonah dkk, 2019). Setiap perusahaan tentunya menginginkan nilai perusahaan yang tinggi dan dapat menarik perhatian para investor, serta dapat memaksimalkan kekayaan pemegang saham adalah salah satu tujuan perusahaan yang tidak dapat diabaikan. Nilai pasar perusahaan adalah ukuran penting dari kekayaan pemegang saham (Ramdhonah dkk, 2019)

Nilai perusahaan menggambarkan seberapa baik atau buruknya manajemen dalam mengelola kekayaan perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat tingkat kepercayaan dan ketertarikan dari para investor untuk berinvestasi

semakin tinggi pula (Ramdhonah dkk, 2019). Nilai perusahaan dalam penelitian ini diukur dengan *Price to Book Value* (PBV). PBV merupakan rasio keuangan yang membandingkan antara harga saham dengan nilai buku per lembar saham (Suwardika dan Mustanda, 2017). PBV dapat membantu para investor dalam menemukan saham yang tepat karena PBV merupakan rasio harga terhadap nilai buku yang berisikan harga sebuah saham masuk ke dalam kategori mahal atau murah.

#### **2.1.4 Ukuran Perusahaan**

Ukuran perusahaan mencakup besar kecilnya sebuah perusahaan yang diperlihatkan oleh aset, jumlah penjualan, rata-rata total penjualan dan total aset rata-rata (Dewi dan Abundanti, 2019) Ukuran perusahaan dianggap mampu mempengaruhi nilai perusahaan. Ukuran perusahaan dibedakan menjadi tiga kategori yaitu, perusahaan skala besar, perusahaan skala menengah, dan perusahaan skala kecil (Irawan dan Kusuma, 2019). Perusahaan yang berskala besar cenderung akan menarik minat investor karena akan berimbang dengan nilai perusahaan, sehingga dapat dikatakan bahwa besar kecilnya ukuran suatu perusahaan secara langsung berpengaruh terhadap nilai dari perusahaan tersebut (Dewantari dkk, 2019). Dalam penelitian ini ukuran perusahaan diukur menggunakan total aset perusahaan yang diperoleh dari laporan tahunan perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan cerminan total dari aset yang dimiliki oleh perusahaan (Lumoly dkk, 2018). Perusahaan yang memiliki total aset besar menunjukkan bahwa perusahaan tersebut telah mencapai tahap kedewasaan dimana dalam tahap ini arus kas perusahaan sudah positif dan dianggap memiliki prospek yang baik dalam jangka

waktu yang relatif lama (Lumoly dkk, 2018). Semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah bagi perusahaan dalam memperoleh sumber pendanaan. Ukuran perusahaan dilihat dari total aset yang dimiliki oleh perusahaan yang dapat dipergunakan untuk kegiatan operasional perusahaan (Yanti dan Darmayanti, 2019).

### **2.1.5 Pertumbuhan Perusahaan**

Pertumbuhan perusahaan adalah perbandingan total aset yang dimiliki perusahaan dengan tahun sebelumnya (Aeni dan Asyik, 2019). Apabila jumlah total aset meningkat dibandingkan dengan tahun sebelumnya maka dapat dikatakan bahwa perusahaan mengalami pertumbuhan yang positif. Sedangkan, apabila total aset mengalami penurunan maka dapat dikatakan perusahaan sedang dalam kondisi tidak baik. Pertumbuhan perusahaan juga merupakan suatu rasio yang memperlihatkan kemampuan perusahaan untuk menjaga posisi ekonominya ditengah pertumbuhan perekonomian dan sektor usahanya (Saputri dan Giovanni, 2021). Pada penelitian ini pertumbuhan diukur menggunakan *Total Asset Growth* (TAG) yang merupakan hasil dari pengurangan total aktiva yang dimiliki oleh perusahaan pada masa sekarang dengan masa sebelumnya terhadap total aktiva masa sebelumnya (Dewi dan Cadradevi, 2018).

Pertumbuhan perusahaan sangat diharapkan oleh pihak internal maupun eksternal perusahaan, karena pertumbuhan yang baik memberi tanda bagi perkembangan perusahaan. Pertumbuhan perusahaan yang baik merupakan tanda perusahaan memilikiaspek yang menguntungkan, karena dianggap mampu menghasilkan keuntungan yang lebih baik dari waktu ke waktu (Ramdhonah dkk,



2019). Dari sudut pandang investor, pertumbuhan suatu perusahaan merupakan tanda perusahaan memiliki aspek yang menguntungkan, dan investor pun akan mengharapkan tingkat pengembalian dari investasi yang dilakukan menunjukkan perkembangan yang baik (Tumangkeng dan Mildawati, 2019). Peningkatan aset memiliki potensi yang tinggi untuk menghasilkan arus kas yang tinggi di masa yang akan datang. Jika perusahaan mampu meningkatkan asetnya, maka dapat dikatakan bahwa hasil operasional perusahaan tersebut juga meningkat sehingga dapat berdampak pula pada tingkat kepercayaan pihak luar (investor) terhadap perusahaan tersebut (Ramdhonah dkk, 2019). Jika pertumbuhan perusahaan berkembang secara baik, maka investor akan menilai bahwa perusahaan tersebut mampu menghasilkan tingkat pengembalian yang lebih banyak atas investasi yang dilakukan. Adanya respon baik dari investor, dapat berdampak pada meningkatnya harga saham perusahaan sehingga akan mencerminkan nilai perusahaan yang meningkat pula.

#### **2.1.6 Leverage**

*Leverage* didefinisikan sebagai sejauh mana kemampuan suatu perusahaan dalam melunasi kewajiban-kewajiban yang dimilikinya baik hutang dalam jangka panjang maupun hutang dalam jangka pendek yang digunakan untuk kepentingan baik operasional maupun investasi (Amalia dan Wahidahwati, 2021). Pada penelitian ini *leverage* diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) yang mengukur kemampuan perusahaan untuk mengetahui kemampuannya dalam memenuhi kewajiban utang. DER menunjukkan proporsi utang baik jangka pendek maupun jangka panjang dan ekuitas dalam struktur modal perusahaan (Setiawati

dan Lim, 2018). *Leverage* dapat dibagi menjadi dua jenis yaitu *Operating leverage/Leverage* operasi. *Leverage* jenis ini timbul pada saat perusahaan menggunakan biaya tetap pada produksi dengan memperhatikan jumlah biaya tersebut dari biaya variabel untuk menghasilkan mutu pada *output* (Oktaviarni dkk, 2019). Sebuah bisnis dengan *operating leverage* yang tinggi didefinisikan sebagai sebuah bisnis dengan biaya tetap yang tinggi. *Financial leverage/Leverage* keuangan, merupakan penggunaan dana untuk perusahaan dalam pengembalian perjanjian untuk membayar sebuah *return* tetap atas penggunaan dana utang atau saham preferen dari keuangan yang memiliki beban tetap dengan harapan bahwa akan memberikan tambahan keuntungan bagi perusahaan (Oktaviarni dkk, 2019).

*Leverage* juga sebagai salah satu alat yang banyak digunakan oleh perusahaan untuk meningkatkan modal mereka dalam rangka meningkatkan keuntungan. Hutang berasal dari bank atau pembiayaan lainnya. Perusahaan yang terlalu banyak melakukan pembiayaan dengan hutang, dianggap tidak sehat karena dapat menurunkan laba (Dewantari dkk, 2019). Hutang merupakan salah satu sumber pembiayaan eksternal yang digunakan oleh perusahaan untuk membiayai kebutuhan dananya. Rasio leverage mengukur efektifitas penggunaan modal pinjaman dan modal sendiri. Jika perusahaan mampu menggunakan modal pinjaman dengan baik dan perusahaan mengalami peningkatan dengan adanya pinjaman tersebut maka modal perusahaan tersebut juga akan meningkatkan nilai perusahaan ( Handali dkk, 2021).

### 2.1.7 Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen dapat diartikan sebuah keputusan terkait apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham berupa dividen atau ditahan sebagai investasi di masa depan (Husna dan Rahayu, 2020). Dividen dari segi bentuk dibagi menjadi dua bentuk yaitu dividen yang dibagikan dalam bentuk kas dan saham. Dividen dalam bentuk kas bersifat mengurangi saldo laba (*retained earnings*) perusahaan. Perusahaan cenderung akan membagikan dividen dalam bentuk kas jika tidak ada suatu proyek atau investasi yang dinilai berpotensi untuk meningkatkan return dan nilai perusahaan. Dividen dalam bentuk saham bersifat meningkatkan jumlah saham beredar dan mengurangi harga per saham yang dimiliki perusahaan (Oktaviarni dkk, 2019). Dalam penelitian ini kebijakan dividen diukur menggunakan *Dividen Payout Ratio* (DPR). DPR merupakan persentase laba bersih yang dibayarkan sebagai dividen tunai. *Dividen Payout Ratio* (DPR) menentukan besarnya laba yang akan dibagi dalam bentuk dividen dan laba ditahan sebagai sumber pendanaan (Dewi dan Rahyuda, 2020). Kebijakan dividen bertujuan untuk memaksimalkan kemakmuran para pemegang saham. Harga saham dapat dipengaruhi oleh informasi tentang deviden yang dibayarkan oleh perusahaan (Martha dkk, 2018). Pembagian dividen yang dilakukan perusahaan dianggap menjadi sinyal positif oleh para investor untuk menanamkan modal, karena investor lebih suka pada return yang pasti pada investasinya (Kurnia, 2019). Perusahaan yang membagikan dividen akan menarik minat investor untuk menanamkan modalnya. Oleh sebab itu, dengan banyaknya investor yang membeli saham maka akan menaikkan harga saham sehingga meningkatkan nilai perusahaan. Besar kecilnya deviden yang dibayarkan oleh

perusahaan merupakan pertanda bagi investor tentang kinerja perusahaan. Kemampuan membayar dividen saling berkaitan dengan kemampuan perusahaan memperoleh laba. Apabila laba yang diperoleh perusahaan besar, maka kemampuan perusahaan untuk membayar dividen juga besar. Jika pembayaran dividen tinggi, maka harga saham cenderung tinggi sehingga nilai perusahaan juga tinggi.

### **2.1.8 Kepemilikan Publik**

Purba (2021) menyatakan bahwa kepemilikan publik adalah proporsi atau jumlah kepemilikan saham yang dimiliki oleh publik atau masyarakat umum yang tidak memiliki hubungan istimewa dengan perusahaan. Publik sendiri adalah individu atau institusi yang memiliki kepemilikan saham dibawah 5% yang berada diluar manajemen dan tidak memiliki hubungan istimewa dengan perusahaan (Hersugondo, 2018). Kepemilikan publik merupakan persentase kepemilikan saham yang dimiliki oleh pihak luar (*outsider ownership*) (Purba, 2021). Pada penelitian ini kepemilikan publik dihitung dengan persentase perbandingan jumlah saham yang dimiliki masyarakat dengan total jumlah saham beredar milik perusahaan (Rudianti dkk 2020). Adanya proporsi kepemilikan publik akan memudahkan dalam memonitoring, intervensi, atau beberapa pengaruh kedisiplinan lain pada manajer. Oleh karena itu, kepemilikan publik dapat memberikan pengaruh terhadap keputusan strategis perusahaan (Purba, 2021). Kepemilikan saham oleh publik menandakan bahwa masyarakat telah melihat adanya potensi atas perusahaan itu sendiri dan bersedia menanamkan modalnya. Maka dari itu, perusahaan akan terus mengembangkan bisnisnya yang bertujuan untuk meningkatkan nilai perusahaan untuk menarik minat publik dan sebagai suatu

keunggulan kompetitif, agar masyarakat bersedia untuk terus menanamkan modalnya di perusahaan. Julekhah dan Rahmawati (2019) menyatakan bahwa perusahaan yang memiliki kepemilikan publik yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan mampu beroperasi dengan baik dan mampu memberikan dividen yang sesuai kepada pihak publik. Semakin besar komposisi saham perusahaan yang dimiliki publik, maka dapat memicu perusahaan untuk melakukan pengungkapan informasi secara luas (Rudianti dkk 2020).

## 2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya

Penelitian yang dilakukan oleh Martha dkk (2018) dengan judul profitabilitas dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. Variabel independen yang digunakan profitabilitas dan kebijakan dividen, sedangkan variabel dependen adalah nilai perusahaan. Populasi yang digunakan yaitu seluruh perusahaan perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016, dengan sampel penelitian sebanyak 30 perusahaan. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian tersebut adalah analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan kebijakan dividen berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Persamaan penelitian ini yaitu sama-sama meneliti pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan, sedangkan perbedaannya yaitu di tahun penelitiannya.

Penelitian yang dilakukan oleh Dewi dan Abundanti (2019) dengan judul pengaruh *leverage* dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel mediasi. Variabel independen yang digunakan

*leverage* dan ukuran perusahaan, sedangkan variabel dependen adalah nilai perusahaan dan variabel mediasi yaitu profitabilitas. Populasi yang digunakan adalah 46 perusahaan, dengan sampel penelitian sebanyak 21 perusahaan. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian tersebut adalah analisis jalur dan uji sobel. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh negatif terhadap profitabilitas dan ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap profitabilitas. *Leverage*, ukuran perusahaan, dan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Persamaan penelitian ini yaitu sama-sama meneliti mengenai pengaruh *Leverage* dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan, sedangkan perbedaannya yaitu penelitian ini tidak meneliti mengenai pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan, dan teknik analisis data yang berbeda.

Penelitian yang dilakukan oleh Irawan dan Kusuma (2019) dengan judul pengaruh struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Variabel independen yang digunakan struktur modal dan ukuran perusahaan, sedangkan variabel dependen adalah nilai perusahaan. Populasi yang digunakan adalah 152 perusahaan, dengan sampel penelitian sebanyak 39 perusahaan. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian tersebut adalah analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Persamaan penelitian ini yaitu sama-sama meneliti mengenai pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan, sedangkan perbedaannya yaitu tidak meneliti mengenai pengaruh pertumbuhan perusahaan, leverage, kebijakan dividen, dan kepemilikan publik terhadap nilai perusahaan dan terdapat perbedaan pada tahun penelitian.

Penelitian yang dilakukan oleh Tumangkeng dan Mildawati (2019) dengan judul pengaruh struktur modal, pertumbuhan perusahaan, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Variabel independen yang digunakan struktur modal, pertumbuhan perusahaan, profitabilitas dan ukuran perusahaan, sedangkan variabel dependen adalah nilai perusahaan. Populasi yang digunakan adalah 20 perusahaan, dengan sampel penelitian sebanyak 14 perusahaan. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian tersebut adalah analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa struktur modal dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, pertumbuhan perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, dan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Persamaan penelitian ini yaitu sama-sama meneliti mengenai pengaruh ukuran perusahaan dan pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan, sedangkan perbedaannya yaitu pada tahun penelitiannya.

Penelitian yang dilakukan oleh Aeni & Asyik (2019) dengan judul pengaruh profitabilitas, pertumbuhan perusahaan, struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Variabel independen yang digunakan profitabilitas, pertumbuhan perusahaan, struktur modal dan ukuran perusahaan, sedangkan variabel dependen adalah nilai perusahaan. Populasi yang digunakan adalah perusahaan manufaktur yang termasuk ke sub sector industry *food and beverage* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017, dengan sampel penelitian sebanyak 11 perusahaan. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian tersebut adalah analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas dan pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, struktur modal berpengaruh negatif terhadap nilai

perusahaan, ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Persamaan penelitian ini yaitu sama-sama meneliti mengenai pengaruh ukuran perusahaan dan pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan, sedangkan perbedaannya yaitu pada tahun penelitiannya.

Penelitian yang dilakukan oleh Husna dan Rahayu (2020) dengan judul pengaruh pertumbuhan perusahaan, kebijakan dividen, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Variabel independen yang digunakan pertumbuhan perusahaan, kebijakan dividen, dan profitabilitas, sedangkan variabel dependen adalah nilai perusahaan. Populasi yang digunakan adalah 17 perusahaan, dengan sampel penelitian sebanyak 51 sampel. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian tersebut adalah analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertumbuhan perusahaan dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Persamaan penelitian ini yaitu sama-sama meneliti mengenai pengaruh pertumbuhan perusahaan dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan, sedangkan perbedaannya yaitu penelitian ini tidak meneliti mengenai pengaruh ukuran perusahaan, leverage, dan kepemilikan publik terhadap nilai perusahaan dan terdapat perbedaan pada tahun penelitiannya.

Penelitian yang dilakukan oleh Rudianti dkk (2020) dengan judul pengaruh *corporate social responsibility*, kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dan kepemilikan publik terhadap nilai perusahaan. Variabel independen yang digunakan *corporate social responsibility*, kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dan kepemilikan publik, sedangkan variabel dependen adalah nilai perusahaan. Populasi yang digunakan adalah seluruh perusahaan yang bergerak di



bidang transportasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018, dengan sampel penelitian sebanyak 44 perusahaan. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian tersebut adalah analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial variabel tanggung jawab sosial perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan kepemilikan manajerial, institusional, dan publik tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Persamaan penelitian ini yaitu sama-sama meneliti mengenai pengaruh kepemilikan publik terhadap nilai perusahaan, sedangkan perbedaannya yaitu penelitian ini tidak meneliti mengenai pengaruh ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, leverage, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan dan terdapat perbedaan pada tahun penelitiannya.

Penelitian yang dilakukan oleh Saputri dan Giovanni (2021) dengan judul pengaruh profitabilitas, pertumbuhan perusahaan, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan. Variabel independen yang digunakan profitabilitas, pertumbuhan perusahaan, dan likuiditas, sedangkan variabel dependen adalah nilai perusahaan. Populasi yang digunakan adalah seluruh perusahaan barang konsumsi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018, dengan sampel penelitian sebanyak 37 perusahaan. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian tersebut adalah analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Persamaan penelitian ini yaitu sama-sama meneliti mengenai pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan, sedangkan perbedaannya yaitu penelitian ini tidak meneliti mengenai pengaruh

ukuran perusahaan, leverage, kebijakan dividen dan kepemilikan publik terhadap nilai perusahaan dan terdapat perbedaan pada tahun penelitiannya.

Penelitian yang dilakukan oleh Amalia dan Wahidahwati (2021) dengan judul pengaruh *intellectual capital disclosure*, kinerja keuangan, GCG, dan *leverage* terhadap nilai perusahaan. Variabel independen yang digunakan *intellectual capital disclosure*, kinerja keuangan, GCG, dan *leverage*, sedangkan variabel dependen adalah nilai perusahaan. Populasi yang digunakan adalah perusahaan LQ 45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015-2019, dengan sampel penelitian sebanyak 51 perusahaan. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian tersebut adalah analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *intellectual capital disclosure* dan *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, kinerja keuangan dan GCG berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Persamaan penelitian ini yaitu sama-sama meneliti mengenai pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan, sedangkan perbedaannya yaitu penelitian ini tidak meneliti mengenai pengaruh ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, kebijakan dividen dan kepemilikan publik terhadap nilai perusahaan dan terdapat perbedaan pada tahun penelitiannya.

Penelitian yang dilakukan oleh Purba (2021) dengan judul pengaruh kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dan kepemilikan publik terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2016-2018. Variabel independen yang digunakan kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dan kepemilikan publik, sedangkan variabel dependen adalah nilai perusahaan. Populasi yang digunakan adalah perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

periode 2016-2018, dengan sampel penelitian sebanyak 16 perusahaan. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian tersebut adalah analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan kepemilikan institusional dan kepemilikan publik berpengaruh secara parsial terhadap nilai perusahaan. Persamaan penelitian ini yaitu sama-sama meneliti mengenai kepemilikan publik terhadap nilai perusahaan, sedangkan perbedaannya yaitu penelitian ini tidak meneliti mengenai pengaruh ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, leverage, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan dan terdapat perbedaan pada tahun penelitiannya.

