BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada masa perkembangan ekonomi dan era globalisasi di Indonesia yang semakin pesat, perusahaan berlomba-lomba untuk menjaga nilai perusahaannya agar tidak menurun. Perusahaan merupakan suatu organisasi yang menghasilkan produk atau penyedia servis yang memiliki tujuan untuk mendapatkan keuntungan. Hal ini berarti tujuan perusahaan yakni mendapat keuntungan semaksimal mungkin dengan cara memuaskan para konsumennya, di sektor *property and real estate* memegang peranan penting dalam bidang perekonomian dan pembangunan serta menjadi salah satu indikator untuk menilai perkembangan perekonomian suatu negara. Sektor *property*, *real estate* dan konstruksi bangunan merupakan sektor besar yang mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar dan memiliki efek berantai kepada sektor-sektor ekonomi lainnya.

Perusahaan yang sudah berstatus terbuka (*go public*) dapat menggunakan pendanaan modal sendiri yang berupa saham dan atau hutang kepada pihak ketiga atau bahkan mendapatkan pendanaan yang lebih besar dengan pertimbangan menjual sahamnya kepada masyarakat luas. Perusahaan harus terbuka akan semua informasi tentang perusahaan kepada publik khususnya investor yang telah membeli saham perusahaan serta kepada pihak-pihak lain (*stakeholders*). Salah satu media analisis bagi para pemegang saham untuk mengetahui kinerja keuangan perusahaan adalah laporan keuangan tersebut. Kinerja keuangan yang baik mampu memberikan return yang tinggi bagi pemegang saham. Kinerja keuangan

UNMAS DENPASAR

perusahaan dapat dinilai dari tingkat likuiditas, *leverage*, profitabilitas, ukuran perusahaan dan *growth opportunity* (Kusna *et al*, *2018*).

Perkembangan industri pada sektor *property*, *real estate* dan konstruksi bangunan di Indonesia saat ini menggambarkan bahwa sektor ini berkembang dengan pesat. Hal ini dapat dilihat dari bertambahnya perusahaan-perusahaan yang melakukan listing di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan tujuan saham perusahaan dapat dibeli oleh investor. Hingga saat ini perusahaan yang listing di Sub-sektor perusahaan *property* dan *real estate* pada Bursa Efek meningkat menjadi 83 perusahaan di tahun 2024 dari sebelumnya tahun 2007 sebanyak 38 perusahaan. Jumlah perusahaan pada sub-sektor kontruksi bangunan meningkat dari 7 perusahaan pada tahun 2007 menjadi 45 perusahaan pada tahun 2024. Meskipun jumlah perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan di Indonesia terus bertambah, namun tidak menutup kemungkinan bahwa sektor ini memiliki permasalahan. Pada triwulan I tahun 2018 dan 2019, pelaku usaha di sector konstruksi menghadapi tiga permasalahan utama, yaitu ketidakstabilan harga bahan bangunan, penurunan permintaan, serta tingginya tingkat persaingan antarperusahaan. Dari ketiga permasalahan tersebut, ketidakstabilan harga bahan bangunan memiliki pengaruh paling signifikan, karena fluktuasi harga secara langsung memengaruhi penyusunan dan keberlangsungan kontrak pekerjaan yang telah disepakati. Bila harga bahan bangunan tidak stabil akan merugikan kontraktor karena rentang waktu antara kontrak dan pelaksanaan berbeda (Badan Pusat Statistik Indonesia, 2019). Adanya peningkatan pembangunan *property, real estate* dan konstruksi Bangunan yang cukup baik tentunya akan menandakan adanya perbaikan ekonomi yang signifikan ke arah yang lebih baik. Oleh sebab itu, industri

property, real estate dan konstruksi bangunan di Indonesia dihadapkan dengan persaingan yang semakin ketat dalam menarik minat investor untuk menanamkan modal pada perusahaan. Salah satu faktor penting yang perlu di pertimbangan investor saat berinvestasi di perusahaan adalah nilai perusahaan.

Nilai perusahaan ini sering dikaitkan dengan harga saham. Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan dalam mengelola sumber daya pada akhir tahun berjalan yang tercermin pada harga saham perusahaan. Jika harga saham yang tinggi membuat ketertarikan investor akan semakin besar, maka nilai perusahaan yang tinggi mengindikasikan bahwa tingkat kemakmuran yang tinggi dari para pemegang saham dalam suatu perusahaan. Nilai perusahaan yang meningkat adalah sebuah prestasi yang sesuai dengan keinginan para pemegang saham, karena dengan meningkatnya nilai perusahaan maka kesejahteraan para pemegang saham juga meningkat (Komala dkk, 2021). Hal ini sebagai sinyal positif terhadap naiknya harga saham

Menurut Febriana (2018), ada beberapa konsep yang menjelaskan nilai perusahaan yaitu nilai nominal, nilai intrisik, nilai buku, dan nilai pasar. Nilai nominal adalah nilai yang tercantum secara formal dalam anggaran dasar perseroan. Nilai pasar merupakan nilai harga yang terjadi dalam proses tawar menawar di pasar saham. Nilai buku adalah nilai perusahaan yang dihitung dengan dasar konsep akuntansi. Nilai likuidasi adalah nilai jual seluruh aset perusahaan setelah dikurangi semua kewajiban yang harus dipenuhi. Perusahaan yang berjalan dengan baik umumnya memiliki rasio *price book value* diatas satu, yang mencerminkan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya. *Price book value* (PBV) merupakan salah satu indikator dalam menilai perusahaan. PBV menggambarkan

UNMAS DENPASAR

seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan. PBV merupakan perbandingan dari harga suatu saham dengan nilai buku.

Tabel 1. 1
***Price to Book Value* (PBV) 5 Perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan Periode 2014-2018**

Sumber: www.idx.co.id (2018)

NO	Kode Perusahaan	PBV				
		2014	2015	2016	2017	2018
1	CTRA	1,87	1,61	1,21	1,21	1,09
2	LPKR	1,35	0,92	0,56	0,23	0,23
3	SMRA	4,75	3,07	2,33	1,7	1,65
4	ADHI	2,19	1,77	1,54	1,18	0,82
5	WSKT	5,84	3,51	1,93	1,38	0,85

Berdasarkan Tabel 1.1 dapat dilihat bahwa pergerakan nilai perusahaan pada sektor *Property, Real estate*, dan Konstruksi Bangunan tahun 2014 hingga 2018 yang diproyeksikan oleh PT. Ciputra Development Tbk (CTRA), PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR), PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA), PT. Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI), dan PT. Waskita Karya (Persero) Tbk (WSKT) menunjukkan bahwa beberapa tahun terakhir nilai perusahaan yang diukur dengan PBV dari tahun ke tahun mengalami penurunan. Penurunan nilai perusahaan ini menunjukkan bahwa nilai harga saham dan kinerja perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan cenderung mengalami penurunan. Dengan demikian, kinerja perusahaan yang kurang optimal dapat memengaruhi keputusan investasi yang diambil oleh para investor, yang selanjutnya berdampak pada kesejahteraan perusahaan secara keseluruhan serta kepentingan pemegang saham. Berdasarkan fenomena penurunan harga saham pada perusahaan sub sektor *Property dan Real Estate* yang telah *listing* di bursa efek pada periode pengamatan tertentu perlu menjadi perhatian khusus. Hal tersebut menunjukkan bahwa

penuruan harga saham perusahaan tidak hanya berdampak pada kinerja pasar, tetapi juga berpotensi mengubah citra dan persepsi investor terhadap nilai perusahaan. Yang akan berdampak pula pada minat para investor terhadap perusahaan.

Likuiditas merupakan suatu kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek. Likuiditas sangat penting bagi suatu perusahaan karena berkaitan dengan mengubah aktiva menjadi kas. Likuiditas dalam penelitian ini diproksikan dengan CR (*current ratio*) yang merupakan perbandingan antara aktiva lancar dengan hutang lancar. Perusahaan dengan prospek yang baik adalah perusahaan yang memiliki likuiditas yang tinggi. Namun likuiditas yang tinggi belum tentu bisa menjamin bahwa perusahaan dalam prospek yang baik, dikarenakan adanya kemungkinan menumpuknya kas yang ada di dalam perusahaan dikarenakan tidak produktifnya kinerja perusahaan dalam mengelola kas yang ada untuk kegiatan operasional perusahaan. Penelitian yang dilakukan oleh Iman, dkk. (2021) & Ndruru, dkk. (2020) menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Dzulhijar, dkk. (2021), Agatha & Irsad, (2019) dan Oktaviarni & Fakhrana, (2018) berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Leverage merupakan kemampuan perusahaan dalam melunasi hutang jangka panjangnya. Perusahaan yang memiliki hutang harus menanggung beban bunga dan pokok pinjaman. Penggunaan utang dari pihak luar memiliki risiko besar terkait dengan kemampuan perusahaan untuk membayar kembali hutang tersebut. Jumlah hutang yang besar dapat menimbulkan risiko bagi para investor dan menunjukkan sinyal negatif yang dapat mengakibatkan penurunan nilai perusahaan. Semakin tinggi rasio *leverage*, semakin besar risiko investasi yang

UNMAS DENPASAR

dihadapi, karena perusahaan dengan *leverage* tinggi dapat dianggap tidak mampu memenuhi kewajiban keuangannya, yang berpotensi menurunkan nilai perusahaan. Penelitian yang dilakukan oleh Widayanti & Yadnya (2020), Suwardika & Mustanda (2017) dan Palestina & Djawoto (2020) menunjukkan bahwa *leverage* positif terhadap nilai Perusahaan. Penelitian yang dilakukan Khasana & Triyonowati (2019), Anugerah & Suryanawa (2019) dan Pratiwi & Ardini (2019) berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Profitabilitas Merupakan Rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba dalam suatu periode tertentu dengan mengoptimalkan sumber daya yang ada di perusahaan. Apabila kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba meningkat, maka harga saham juga meningkat. Profitabilitas yang tinggi mencerminkan bahwa prospek perusahaan yang baik sehingga dapat memicu investor untuk meningkatkan permintaan saham perusahaan. Jadi semakin bagus tingkat profitabilitas perusahaan berarti nilai perusahaan di mata investor juga akan semakin bagus, artinya semakin besar keuntungan yang diperoleh perusahaan semakin besar pula kemampuan perusahaan untuk membayarkan dividennya, dan hal ini berdampak pada kenaikan nilai perusahaan Penelitian yang dilakukan oleh (Yadnyana, 2018), Rosita & Novitasari (2022), (Indriyani, 2017) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan Alida & Sulastiningsih (2024), Wulandari & Efendi (2022) dan Anggraini (2019) berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Ukuran perusahaan merupakan faktor penting lain dalam meningkatkan nilai perusahaan. Setiap perusahaan mempunyai ukuran yang berbeda, semakin

besar ukuran suatu perusahaan maka semakin besar pula modal yang diinvestasikan di berbagai jenis usaha. Semakin besar ukuran perusahaan maka akan lebih mudah untuk memperoleh dana yang digunakan untuk operasional perusahaan. Perusahaan yang besar dengan mudah mendapatkan akses ke pasar modal dikarenakan perusahaan mempunyai fleksibilitas dan kemampuan untuk mengumpulkan kan dana yang lebih besar. Hal tersebut dapat ditunjukkan dari besarnya total kekayaan yang dimiliki perusahaan, total kekayaan inilah yang membuat kepercayaan pihak eksternal saat akan menginvestasikan dananya. Informasi mengenai ukuran perusahaan pada pasar sangat penting bagi para investor (Franita, 2018). Perusahaan besar memiliki beberapa strategi dalam menghadapi risiko, dengan demikian perusahaan besar memiliki kredit yang lebih baik dibanding perusahaan kecil Yanti & Darmayanti (2019). Hal ini akan dianggap investor sebagai prospek yang baik pada perusahaan tersebut sehingga akan dapat menarik minat investor untuk menanamkan modalnya. Penelitian yang dilakukan Irawati, dkk. (2021), Mita Tegar Pribadi (2018) dan Agatha & Irsad (2019) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan penelitian yang dilakukan Anisa, dkk. (2021), Suwardika & Mustanda (2017) dan Ayu Anggraini (2019) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Growth opportunity merupakan ukuran untuk peningkatan penggerakan *asset company* di kemudian hari (Marpuah, 2021). Perusahaan yang telah terprediksi bertumbuh dengan pesat nantinya pasti akan mendanai operasionalnya dengan saham yang telah dimiliki, begitupun sebaliknya terhadap perusahaan dengan pertumbuhan rendah akan menggunakan utang jangka panjang. Hal tersebut

akan menjadi pertimbangan para pimpinan khususnya bidang keuangan dalam menentukan keputusan. Terdapatnya ruang investasi tentu menjadikan nilai dari *growth opportunity* tinggi pada sebuah perusahaan. Perusahaan dengan peluang pertumbuhan yang baik akan membuat para investor memberikan sinyal akan berinvestasi, sehingga berdampak baik pada nilai perusahaan (Franita, 2018). Penelitian yang dilakukan oleh Marpuah (2021), pada emiten *property and real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia bahwa *growth opportunity* menunjukkan hasil positif pada nilai perusahaan. Penelitian yang dilakukan Kusna & Setijani (2018), Hermawan (2018) dan menunjukkan bahwa *growth opportunity* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Penelitian yang dilakukan Ukhriyawati & Dewi (2019), Sauma, dkk. (2021) dan Rusyanto, dkk. (2022) dan Ramdhonah, dkk. (2019) menunjukkan bahwa *growth opportunity* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan

Berdasarkan latar belakang di atas, dapat disimpulkan bahwa para investor dan calon investor belum sepenuhnya memperoleh informasi yang relevan mengenai nilai perusahaan yang ada di BEI. Terdapat fenomena mengenai hasil penelitian yang berbeda-beda (*Research Gap*) dari beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Berdasarkan hal tersebut peneliti kembali meneliti tentang variabel yang mempengaruhi nilai perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Adapun alasan yang memotivasi peneliti tertarik memilih perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan sebagai objek penelitian karena sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan merupakan sektor besar yang mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar dan memiliki efek berantai kepada sektor-sektor ekonomi lainnya serta jika dilihat

UNMAS DENPASAR

dari pergerakan harga saham sektor ini selama periode 2014-2023 yang masih mengalami kenaikan dan penurunan yang menyebabkan harga saham sektor ini belum stabil. Kenaikan dan penurunan harga terjadi karena mengikuti perkembangan ekonomi global yang belum stabil. Dalam penelitian ini mengambil variabel-variabel tersebut dipertimbangkan dan disesuaikan berdasarkan sektor *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan

1.2 Rumusan Masalah Penelitian

Permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan dalam pertanyaan sebagai berikut :

1) Apakah likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
2) Apakah *leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
3) Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
4) Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
5) Apakah *growth opportunity* berpengaruh terhadap nilai perusahaan?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang disebutkan diatas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1) Untuk menguji dan memperoleh bukti empiris pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan
2) Untuk menguji dan memperoleh bukti empiris pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan
3) Untuk menguji dan memperoleh bukti empiris pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan

UNMAS DENPASAR

4) Untuk menguji dan memperoleh bukti empiris pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

5) Untuk menguji dan memperoleh bukti empiris pengaruh *growth opportunity* terhadap nilai perusahaan.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat teoritis dan praktis bagi banyak pihak yang berhubungan dengan penelitian ini, yaitu :

1) Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu akuntansi, khususnya pada bidang laporan keuangan. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan kontribusi sebagai bahan bacaan untuk menambah wawasan dan pengetahuan serta dapat dijadikan sebagai referensi, pedoman, dan motivasi bagi penelitian selanjutnya yang memiliki objek penelitian sejenis

2) Manfaat Praktis

A. Bagi Perusahaan

Secara keseluruhan, keputusan terkait pendanaan, pertumbuhan, investasi, dan kebijakan dividen merupakan bahan pertimbangan penting bagi perusahaan dalam pengambilan keputusan strategis. Manajemen yang efektif dalam aspek-aspek ini tidak hanya meningkatkan kinerja perusahaan tetapi juga memperkuat persepsi positif di kalangan investor, sehingga berkontribusi pada peningkatan nilai perusahaan secara keseluruhan.

B. Bagi Investor

UNMAS DENPASAR

pengambilan keputusan perusahaan sangat berpengaruh terhadap peningkatan nilai perusahaan. Hal ini tidak hanya berdampak positif bagi manajemen dalam merumuskan strategi tetapi juga memberikan informasi penting bagi investor dalam mengambil keputusan investasi yang tepat.



UNMAS DENPASAR

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 *Signalling theory*

Brigham dan Houston (2016) menyatakan bahwa teori sinyal merupakan suatu perilaku atau tindakan yang diambil perusahaan untuk memberikan petunjuk bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan untuk masa mendatang. Teori sinyal menjelaskan tentang dorongan perusahaan untuk memberikan informasi kepada pihak eksternal. Dorongan perusahaan untuk memberikan informasi karena perusahaan mengetahui lebih banyak mengenai perusahaan dan prospek yang akan datang dari pihak eksternal. Dorongan tersebut disebabkan akibat terjadinya asimetri informasi antara pihak internal dan pihak eksternal (investor, kreditor).

Asimetri informasi diakibatkan tidak disampaikan semua informasi yang diperoleh sehingga mempengaruhi nilai perusahaan yang dapat dilihat dari perubahan harga saham karena pasar akan merespon informasi yang ada sebagai sinyal kepada pihak eksternal. Kurangnya informasi yang diberikan kepada pihak eksternal mengenai perusahaan menyebabkan mereka melindungi diri dengan memberikan harga yang rendah pada perusahaan. Informasi positif yang diberikan kepada pihak investor memberikan sinyal mengenai prospek di masa mendatang dan akan berdampak pada naiknya harga saham. Informasi yang diberikan perusahaan dapat digunakan oleh pasar sebagai petunjuk dalam pengambilan keputusan yang akan mempengaruhi nilai perusahaan.

UNMAS DENPASAR

Salah satu jenis informasi dikeluarkan oleh perusahaan yang dapat menjadi sinyal bagi pihak eksternal terutama investor yaitu laporan tahunan dapat berupa informasi akuntansi yang berkaitan dengan laporan keuangan (Apriantini dkk, 2022). Dengan itu investor akan semakin percaya terhadap kinerja perusahaan sehingga meningkatkan nilai perusahaan. Jika kinerja perusahaan baik, maka saham perusahaan semakin banyak yang berminat sehingga harga pasar juga semakin tinggi. Semakin tinggi harga saham maka nilai perusahaan semakin tinggi (Kopong dkk, 2021).

2.1.2 Likuiditas

Rasio likuiditas adalah rasio untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek dengan membandingkan aktiva lancar dan hutang lancar (Abrori dan Suwitho, 2019). Pentingnya rasio likuiditas dilihat dari pertimbangan perusahaan atas dampak kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya terhadap kreditor dan rasio likuiditas juga dapat mempengaruhi minat para investor untuk menanamkan sahamnya. Likuiditas yang baik maka akan dianggap memiliki kinerja yang baik oleh para investor karena perusahaan mampu memenuhi kewajibannya. Semakin besar rasio likuiditas maka semakin efisien perusahaan dalam mempergunakan aktiva lancar untuk memenuhi kewajiban lancarnya. Dengan demikian, kondisi tersebut berpotensi memperkecil kemungkinan terjadi kegagalan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya.. Likuiditas pada penelitian ini menggunakan *Current Ratio* (CR) untuk membandingkan aktiva lancar dengan hutang lancar. *Current Ratio* mampu memberikan gambaran mengenai kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban jangka pendeknya. Semakin tinggi tingkat likuiditas sebuah

UNMAS DENPASAR

perusahaan mampu menunjukkan perusahaan dapat membiayai operasional perusahaan dan investasi perusahaan maka semakin baik pula kinerja perusahaan tersebut (Firda dkk, 2021). Hal tersebut dapat meningkatkan permintaan investor terhadap saham perusahaan meningkat. Hal ini memberikan pandangan positif kepada investor terhadap kondisi perusahaan dan akan meningkatkan nilai perusahaan. Sebaliknya, semakin rendah tingkat likuiditas sebuah organisasi perusahaan, maka semakin buruk kinerja perusahaan tersebut dan akan mempengaruhi tinggi rendahnya nilai Perusahaan

2.1.3 *Leverage*

Leverage merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai dengan hutang. Rasio *leverage* dapat dikatakan untuk mengukur seberapa kemampuan perusahaan dalam membayar seluruh hutang, baik hutang jangka pendek maupun pada hutang jangka panjang (Nurianti dan Agustin, 2019). Apabila perusahaan terlalu banyak melakukan pendanaan dengan hutang, maka perusahaan tersebut dianggap tidak sehat karena dapat mengakibatkan penurunan laba.

Leverage pada penelitian ini menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) untuk membandingkan total utang dengan modal perusahaan. Semakin tinggi *leverage* suatu perusahaan maka akan menimbulkan resiko kerugian yang besar dan laba yang dimiliki perusahaan menurun. Kelebihan hutang akan berdampak buruk pada nilai perusahaan. Hal tersebut akan mempengaruhi turunnya nilai perusahaan dan memberikan dampak buruk mengenai perusahaan dan investor enggan untuk melakukan investasi pada perusahaan.

UNMAS DENPASAR

2.1.4 Profitabilitas

Kasmir (2017:196) dalam Sintarini dan Djawoto (2018) menyatakan bahwa rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio profitabilitas juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari pendapatan investasi. Penggunaan rasio profitabilitas memiliki tujuan dimana terlihat adanya perkembangan suatu perusahaan dengan adanya rentan waktu tertentu, baik dari sisi penurunan atau kenaikan, atau dengan mencari solusi adanya perubahan di dalam perusahaan.

Keberhasilan suatu perusahaan dilihat dari seberapa besar perusahaan mampu meningkatkan keuntungan pada laba perusahaan sesuai pada prospek terhadap penjualan dan investasi perusahaan. Hal ini akan dapat dinilai apakah perusahaan telah bekerja secara efektif atau tidak (Nurianti dan Agustin, 2019). Profitabilitas pada penelitian ini menggunakan *Return On Equity* (ROE) untuk membandingkan laba bersih setelah pajak dengan modal perusahaan. Semakin tinggi laba yang didapat perusahaan, maka semakin tinggi nilai perusahaan karena laba yang tinggi memberikan prospek yang baik bagi perusahaan sehingga menarik para investor untuk meningkatkan permintaan saham.

2.1.5 Ukuran Perusahaan

UNMAS DENPASAR

Ukuran perusahaan merupakan skala untuk menentukan besar kecilnya suatu perusahaan yang dapat ditunjukkan dilihat dari total aset, total penjualan yang dimiliki oleh perusahaan (Denziana dan Monica, 2016). Ukuran Perusahaan terbagi menjadi 3 macam yaitu perusahaan besar (*large firm*), perusahaan menengah

(*medium firm*), dan perusahaan kecil (*small firm*). Ukuran perusahaan mempunyai pengaruh berbeda terhadap nilai perusahaan. Ukuran perusahaan yang besar menunjukkan perusahaan mengalami perkembangan sehingga investor akan merespon positif dan nilai perusahaan akan meningkat. Ukuran perusahaan yang besar cenderung memiliki kondisi lebih stabil yang membuat investor tertarik untuk memiliki saham di perusahaan tersebut (Dwipa dkk, 2020).

Semakin besar ukuran perusahaan maka semakin mudah pula perusahaan untuk dipercaya oleh kreditor dalam memperoleh sumber dana yang besar baik bersifat internal maupun eksternal (Pramana dan Mustanda, 2016). Selain itu, semakin besar perusahaan, maka cenderung banyaknya investor yang menaruh perhatian pada perusahaan. Perusahaan yang memiliki total aset besar menunjukkan perusahaan memiliki prospek yang baik dalam jangka waktu yang relatif lama. Aset perusahaan yang besar akan membuat perusahaan lebih stabil dibandingkan perusahaan kecil, karena memiliki kontrol yang lebih baik terhadap kondisi pasar sehingga mampu menghadapi persaingan ekonomi.

2.1.6 Growth Opportunity

Menurut Bintara (2018), *growth opportunity* adalah perusahaan yang memiliki kesempatan atau peluang untuk bertumbuh atau mencapai tingkat pertumbuhan atau mengembangkan perusahaannya. Peluang pertumbuhan merupakan salah satu faktor lain yang penting dan mempengaruhi nilai perusahaan. Pertumbuhan perusahaan adalah Kemampuan badan usaha untuk mempertahankan posisi usahanya dalam perkembangan ekonomi atau industri di dalam perekonomian pada saat badan usaha tersebut beroperasi dengan melihat pertumbuhan total asset. Tingkat pertumbuhan suatu perusahaan merupakan salah

satu faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen. Hal ini disebabkan karena semakin cepat Tingkat pertumbuhan perusahaan semakin besar pula kebutuhan dana yang diperlukan untuk membiayai pertumbuhan tersebut.

2.1.7 Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan adalah nilai nyata yang dimiliki perusahaan yang menggambarkan persepsi investor terhadap emiten tertentu, sehingga nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap perusahaan yang dikaitkan dengan harga saham (Sukarya dan Baskara, 2018). Tingginya harga saham perusahaan maka semakin tinggi juga harapan kemakmuran para pemegang sahamnya. Harga pasar dari saham perusahaan yang telah terbentuk antara penjual dan pembeli saat transaksi disebut nilai pasar perusahaan. Nilai pasar yang telah dibentuk melalui indikator nilai pasar saham sangat dipengaruhi oleh peluang peluang investasi (Anggita dan Andayani, 2022). Peluang investasi tersebut nantinya mampu memberikan sinyal positif mengenai pertumbuhan perusahaan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa semakin tinggi harga saham perusahaan, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan.

Nilai perusahaan pada penelitian ini menggunakan *Price to Book Value* (PBV) untuk membandingkan harga saham dengan nilai buku saham. Semakin tinggi PBV yang dimiliki perusahaan maka semakin tinggi pula tingkat kemakmuran para pemegang saham dan membuat investor percaya pada prospek baik perusahaan. Nilai perusahaan merupakan gambaran nilai aset yang dimiliki oleh perusahaan sehingga hal tersebut akan memberikan sinyal para investor dengan memberikan kepercayaan bahwa perusahaan tersebut memiliki kinerja yang tinggi pada saat ini atau dimasa yang akan datang (Nurianti dan Agustin, 2019).

UNMAS DENPASAR

2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya

Sasa Uw, dkk (2023) meneliti terkait Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage* dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan periode penelitian 2018-2022. Variabel independen yang digunakan likuiditas, *leverage*, ukuran perusahaan sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai Perusahaan. Penelitian ini menggunakan metode analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Ukuran Perusahaan berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan, *Leverage* (DER) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan dan Likuiditas berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan. Penelitian ini dilakukan di bursa efek indonesia.

Iman, dkk (2021) meneliti terkait Pengaruh Likuiditas Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. Variabel independen yang digunakan likuiditas dan profitabilitas sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Penelitian ini menggunakan metode analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa likuiditas dan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini dilakukan di bursa efek indonesia.

Dzulhijar, dkk (2021) meneliti terkait Pengaruh Cr, Der, Dan Roa Terhadap Nilai Perusahaan Pada Pt Jasa Marga Tbk Tahun 2010-2019. Variabel independen yang digunakan likuiditas, *leverage* dan profitabilitas sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Penelitian ini menggunakan metode analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas

tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan sedangkan likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini dilakukan di bursa efek indonesia.

Yusmaniarti, dkk (2021) meneliti terkait Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Solvabilitas Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property And Real Estate* Indonesia Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. Variabel independen yang digunakan adalah Pertumbuhan Perusahaan, Solvabilitas Dan Profitabilitas sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Teknik analisis yang digunakan adalah regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pertumbuhan perusahaan dan profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan solvabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini dilakukan di bursa efek indonesia.

Ndruru, dkk (2020) meneliti terkait Pengaruh Likuiditas, *Leverage*, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Tahun 2015-2017. Variabel independen yang digunakan likuiditas, *leverage* dan profitabilitas sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Penelitian ini menggunakan metode analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *leverage*, profitabilitas dan likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai Perusahaan. Penelitian ini dilakukan di bursa efek indonesia.

Widayanti & Yadnya (2020) meneliti terkait Pengaruh *Leverage*, Profitabilitas, Dan Kepemilikan Manajerial Berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property And Real Estate*. Variabel independen yang digunakan adalah *Leverag*e, Profitabilitas, Dan Kepemilikan Manajerial sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Teknik analisis yang

digunakan yaitu analisis regresi linear berganda. Dalam penelitian ini ditemukan bahwa *leverage*, profitabilitas dan kepemilikan manajerial berpengaruh positif terhadap nilai Perusahaan. Penelitian ini dilakukan di bursa efek indonesia.

Palestina & Djawoto (2020) meneliti terkait Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Food and Beverages* di BEI. Variabel independen yang digunakan adalah Profitabilitas, Likuiditas, dan *Leverage* sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan likuiditas dan *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini dilakukan di bursa efek Indonesia

Agatha & Irsad (2019) meneliti terkait Pengaruh likuiditas, struktur modal, profitabilitas, kebijakan dividen dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property And Real Estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2015-2019. variabel independen yang digunakan likuiditas, struktur modal, profitabilitas, kebijakan dividen dan ukuran perusahaan sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Penelitian ini menggunakan metode analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan sedangkan profitabilitas dan ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini dilakukan di bursa efek indonesia.

Herayuda, (2019) meneliti terkait Pengaruh *leverage*, profitabilitas, size, dan growth opportunity terhadap nilai perusahaan (studi pada perusahaan *property*, *real estate*, dan konstruksi bangunan tahun 2014-2017). Variabel independen yang

UNMAS DENPASAR

digunakan adalah *leverage*, profitabilitas, *firm size*, dan *growth opportunity* sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Metode penelitian yang digunakan adalah regresi linear berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Sedangkan profitabilitas, *firm size*, dan *growth opportunity* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini dilakukan di bursa efek indonesia.

Oktaviarni, Dkk (2019) meneliti terkait Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, *Leverage,* Kebijakan Dividen, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Perusahaan Sektor *Real Estate,* Properti, dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016). Variabel independen yang digunakan adalah Profitabilitas, Likuiditas, *Leverage,* Kebijakan Dividen, dan Ukuran Perusahaan sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahan. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi berganda. Hasil yang ditunjukkan pada penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas, likuiditas, kebijakan dividen, dan ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini dilakukan di bursa efek indonesia.

Khasana & Triyonowati (2019) meneliti terkait Pengaruh *Leverage*, Likuiditas, Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property And Real Estate* yang terdaftar di BEI. Variabel independen yang digunakan adalah *Leverage*, Likuiditas, dan Profitabilitas sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Metode penelitian ini menggunakan teknik analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *leverage* dan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Sedangkan

UNMAS DENPASAR

likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini dilakukan di bursa efek indonesia.

Anggraini (2019) meneliti terkait Pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan dan *growth opportunity* terhadap nilai perusahaan Pada Perusahaan *Property And Real Estate* yang terdaftar di BEI. variabel independen yang digunakan profitabilitas, ukuran perusahaan, dan *growth oppotunity* sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah nilai perusahaan. Hasil penilitian menunjukkan bahwa Profitabilitas, ukuran perusahaan, *growth opportunity* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini dilakukan di bursa efek indonesia.

Pribadi (2018) penelitian terkait Pengaruh struktur aset, ukuran perusahaan, likuiditas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan Pada Perusahaan *Property And Real Estate* yang terdaftar di BEI. Variabel independen yang digunakan adalah struktur aset, ukuran perusahaan, likuiditas dan profitabilitas. Sedangkan Variabel Dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Metode penelitian yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda. Hasil penelitiannya adalah struktur asset, ukuran perusahaan, likuiditas, dan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini dilakukan di bursa efek indonesia.

Oktaviarni, Dkk (2018) meneliti terkait Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, *Leverage*, Kebijakan Dividen, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property And Real Estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi berganda. Variabel independen yang digunakan adalah Profitabilitas, Likuiditas, *Leverage*, Kebijakan Dividen, Dan Ukuran Perusahaan sedangkan variabel dependen yang digunakan

UNMAS DENPASAR

adalah nilai perusahaan. Hasil yang ditunjukkan pada penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas, likuiditas, kebijakan dividen yang dan ukuran perusahaan yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini dilakukan di bursa efek Indonesia

Suwardika & Mustanda (2017) meneliti terkait Pengaruh *Leverage*, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property And Real Estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia. Variabel independen yang digunakan adalah *Leverage*, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Profitabilitas sedangkan variabel dependennya adalah nilai perusahaan. Metode penelitian yang digunakan adalah Regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukan bahwa *leverage* dan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Sedangkan variabel pertumbuhan perusahaan mempunyai hubungan yang negatif, namun ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan tidak berpengaruh. Penelitian ini dilakukan di bursa efek indonesia.

UNMAS DENPASAR