

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Di zaman yang semakin berkembang ini nilai perusahaan sangat diperhatikan pada kalangan pengusaha yang memiliki perusahaan dengan tujuan agar perusahaan yang di kembangkan maju dan memaksimalkan nilai perusahaan serta mendapatkan sebuah keuntungan semaksimal mungkin. Nilai sebuah perusahaan dapat dilihat dari harga penjualan sebuah saham perusahaan, dikarenakan para investor dapat menilai perusahaan tersebut dengan melihat dari keuntungan perusahaan yang diperoleh yaitu tinggi atau tidaknya keuntungan saham dari perusahaan tersebut.

Nilai perusahaan merupakan pandangan investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan, dengan mengelola sumber daya akhir tahun berjalan yang terlihat pada harga saham perusahaan (Nurfadillah & Anitra, 2020). Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan tinggi. Nilai perusahaan yang tinggi dapat mempengaruhi kesejahteraan para pemegang saham, sehingga para pemegang saham akan menginvestasikan modalnya kepada perusahaan tersebut. Pemegang saham adalah pemilik perusahaan yang menginginkan nilai perusahaan terus meningkat agar dapat menyebabkan kemakmuran bagi pemegang saham.

Memaksimalkan nilai perusahaan adalah tujuan yang sangat penting dalam eraperaingan bisnis yang laju perkembangannya semakin besar setiap tahunnya sehingga mengakibatkan persaingan bisnis yang semakin ketat, terutama dalam perusahaan *go public*. Setiap perusahaan yang sudah *go public* mempunyai

tujuan yaitu memaksimalkan nilai perusahaan karena dengan adanya peningkatan nilai perusahaan kemakmuran pemilik atau pemegang saham perusahaan juga akan ikut meningkat. Menganalisis kondisi keuangan perusahaan merupakan salah satu cara untuk para calon investor yang akan membeli saham perusahaan untuk mendapatkan keuntungan yang besar dari investasi. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan ikut tinggi. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan namun juga prospek perusahaan.

Berdasarkan fenomena selama beberapa tahun terakhir menjelaskan bahwa nilai perusahaan sektor *property* dan *real estate* mengalami penurunan. Menurut (www.cnnindonesia.com, 2017) pada tahun 2017 indeks perusahaan sektor *property* dan *real estate* mengalami penurunan 5,67 persen (stockpapers.id, 2019). Tahun 2018 juga mengalami penurunan hingga 9,64 persen, dan penurunan juga terjadi pada tahun 2019 mengalami penurunan hingga 0,09 persen yang diikuti (m.bisnis.com, 2019). Penurunan harga saham tersebut disebabkan oleh turunnya daya beli masyarakat sehingga membuat para investor *property* tidak mengalami pergerakan yang menyebabkan banyak para investor melepaskan saham sektor *property* dan *real estate* terutama pada investor asing dan memilih menanamkan modalnya kepada sektor lain. Daya beli masyarakat disebabkan naiknya kebutuhan biaya hidup mengakibatkan masyarakat lebih memilih menyimpan uang atau berinvestasi dibandingkan memilih sektor *property* dan *real estate*. Sektor *property* dan *real estate* saat ini tidak dijadikan prioritas masyarakat.

Tabel 1.1
Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI
Periode 2020-2022

No	Tahun	Nilai Perusahaan (PBV)
1	2020	2,41
2	2021	1,87
3	2022	1,41
Rata-Rata		1,89

Sumber: www.idx.co.id, data diolah (2023)

Pada data Tabel 1.1 diukur dengan PBV. PBV merupakan pengukuran terhadap nilai perusahaan, dapat diketahui nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* pada tahun 2020 sampai 2022 cenderung mengalami penurunan. Nilai perusahaan tinggi membuat para investor akan tertarik untuk menanamkan sahamnya kepada perusahaan. Berbeda ketika nilai perusahaan mengalami penurunan merupakan sinyal buruk bagi investor dan membuat para investor tidak tertarik untuk menanamkan sahamnya kepada perusahaan. Nilai perusahaan merupakan gambaran keadaan sebuah perusahaan, dimana terdapat penilaian khusus oleh calon investor terhadap baik buruknya kinerja keuangan perusahaan (Amaliyah & Herwiyanti, 2020). Tinggi rendahnya nilai perusahaan tentu tidak terlepas dari beberapa faktor yang memengaruhinya. Beberapa faktor yang memengaruhi nilai perusahaan diantaranya ukuran perusahaan, struktur modal dan kebijakan dividen yang ditemukan dalam beberapa penelitian yang telah ada sebelumnya.

Ukuran perusahaan adalah salah satu variabel yang digunakan untuk mempertimbangkan menentukan nilai suatu perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan cerminan dari total aset atau total penjualan yang dimiliki suatu perusahaan (Siregar et al., 2019). Perusahaan yang besar memiliki kondisi

keuangan yang stabil dan usaha terdiferensiasi. Kondisi tersebut dapat membuat para investor memiliki persepsi yang positif terhadap perusahaan. Persepsi positif dari para investor dapat meningkatkan harga saham perusahaan. Hal ini sejalan dengan penelitian Bagaskara dkk (2021) serta Hidayat dan Khotimah (2022) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, berbeda dengan hasil penelitian Heliani dkk (2023) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Struktur modal adalah perbandingan antara modal asing dan modal sendiri. Modal asing artinya utang jangka pendek yang bersifat permanen maupun utang jangka panjang, saham preferen, dan saham biasa. Modal sendiri terbagi atas laba ditahan dan ekuitas pemegang saham (Siregar et al., 2019). Struktur modal sendiri bagian terpenting bagi perusahaan. Penentuan struktur modal dengan menggunakan utang pada tingkat tertentu (sejauh manfaat lebih besar, bertambah utang masih diperkenankan) sebagian sumber pendanaannya dapat meningkatkan profitabilitas dan nilai perusahaan. Hal ini sejalan dengan hasil penelitian Rahmadani dkk (2022) serta Supeno (2022) yang menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, berbeda dengan hasil penelitian Mahanani dan Kartika (2022) yang menyatakan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kebijakan dividen merupakan kebijakan yang dikaitkan dengan penentuan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada para pemegang saham dibagikan sebagai dividen atau sebagai laba ditahan. Kebijakan terhadap pembayaran dividen merupakan keputusan yang sangat penting bagi

perusahaan, Semakin banyak dividen yang akan dibayarkan kepada para pemegang saham, maka semakin kecil pula laba yang akan ditahan, dan jika semakin kecil dividen yang akan dibayarkan kepada para pemegang saham, maka semakin besar pula laba yang akan ditahan oleh perusahaan. Kebijakan tersebut akan melibatkan dua pihak yang memiliki kepentingan yang berbeda, yaitu pihak pertama para pemegang saham, dan pihak kedua perusahaan itu sendiri. Perusahaan yang membagikan dividen yang tinggi sangat diincar oleh para investor, jadi kenaikan permintaan akan investasi tersebut mengakibatkan *stock price* naik. Ini menandakan bahwa nilai emiten di mata investor pun akan naik. Hal ini sejalan dengan penelitian Irawan dkk(2022) serta Amelia dan Riharjo (2022) yang menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, berbeda dengan hasil penelitian Rismanty dkk (2022) yang menyatakan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Nilai perusahaan adalah kesediaan harga yang dibayarkan investor jika perusahaan tersebut dijual (Indasari dan Yadnyana, 2018). Suatu perusahaan sangat penting untuk memaksimalkan nilai perusahaan. dengan memaksimalkan nilai perusahaan kemakmuran pemegang saham juga akan maksimal sesuai dengan tujuan perusahaan. Oleh karena itu tingkat keberhasilan manajemen perusahaan dilihat dari kemampuan perusahaan menyejahterakan para pemegang saham, karena tujuan utama perusahaan adalah meningkatkan kinerja perusahaan agar dapat memakmurkan para pemegang sahamnya. 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 to Book Value* (PBV), yaitu perbandingan antara harga saham dengan nilai buku per saham, karena rasio ini banyak digunakan dalam pengambilan keputusan untuk berinvestasi.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka penelitian ini akan menganalisa tentang ukuran perusahaan, struktur modal dan kebijakan deviden terhadap masalahnya sebagai berikut:

1. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai Perusahaan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2020- 2022?
2. Apakah struktur modal berpengaruh terhadap nilai Perusahaan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2020- 2022?
3. Apakah kebijakan deviden berpengaruh terhadap nilai suatu Perusahaan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2020- 2022?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini dibuat dengan beberapa tujuan sebagai berikut:

1. Untuk Mengetahui Apakah Ukuran Perusahaan Berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022.
2. Untuk Mengetahui Apakah Struktur Modal Berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022.
3. Untuk Mengetahui Apakah Kebijakan Dividen Berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Manfaat Teoritis dalam penelitian ini yang digunakan adalah Teori Signal (*Signaling Theory*) yaitu diharapkan dapat memberikan informasi kepada investor atau pemegang saham ketika mendapatkan informasi yang baik yang berkaitan dengan perusahaan seperti peningkatan nilai pada perusahaan. Beberapa para Ahli menyimpulkan dan mengatakan bahwa Teori Signal membahas bagaimana seharusnya memberi signal keberhasilan dan kegagalan manajemen dengan menyampaikan kepada pemilik perusahaan dimana sinyal - sinyal atau (informasi) tersebut dapat diberikan melalui laporan keuangan perusahaan.

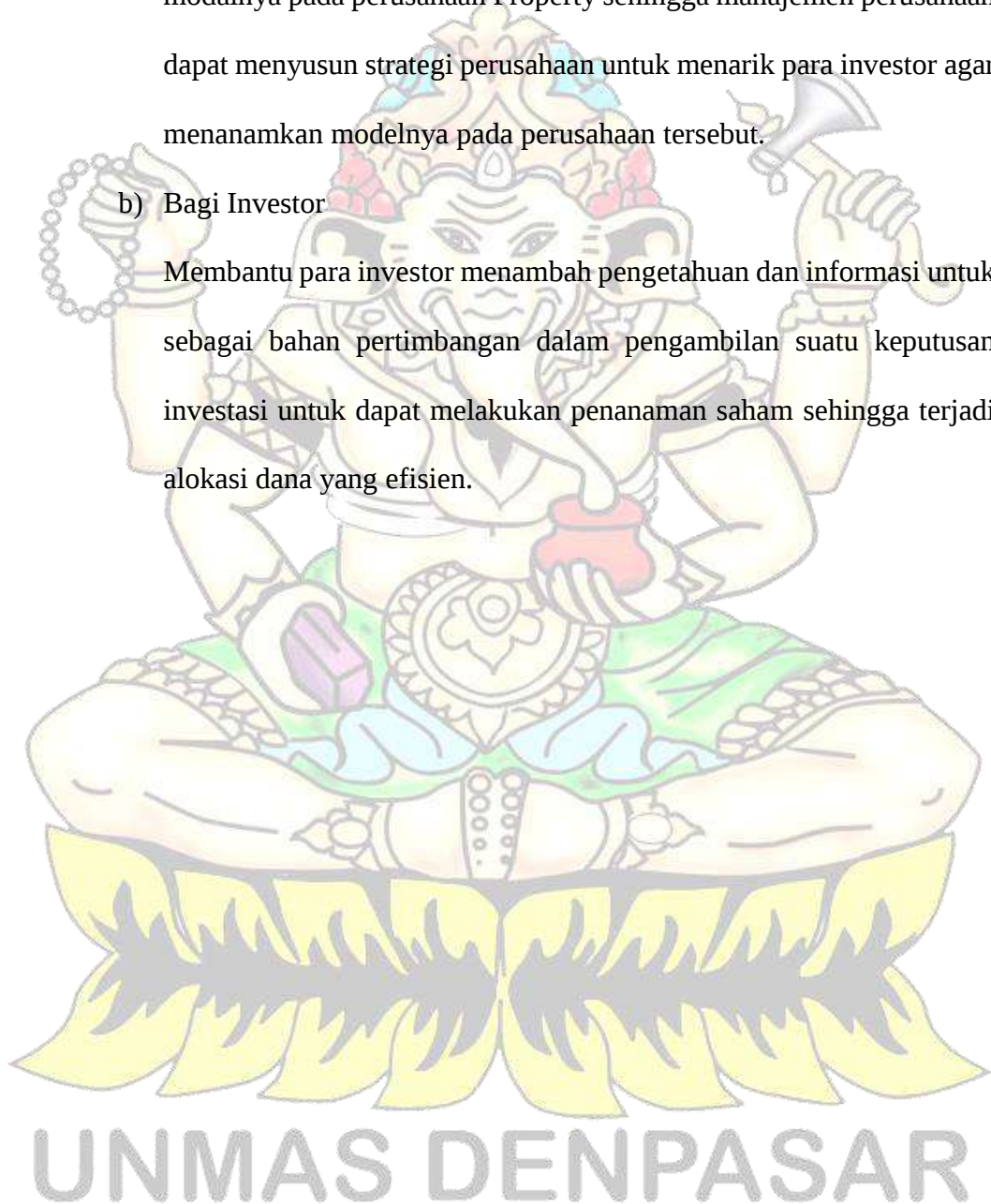
2. Manfaat Praktis

a) Bagi Perusahaan Maupun Badan Usaha

Mengetahui dan memahami motif investor dalam menanamkan modalnya pada perusahaan Property sehingga manajemen perusahaan dapat menyusun strategi perusahaan untuk menarik para investor agar menanamkan modelnya pada perusahaan tersebut.

b) Bagi Investor

Membantu para investor menambah pengetahuan dan informasi untuk sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan suatu keputusan investasi untuk dapat melakukan penanaman saham sehingga terjadi alokasi dana yang efisien.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Teori Sinyal (*Signaling Theory*)

Signaling theory atau teori sinyal lebih mengutamakan kepentingan informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan terhadap keputusan investasi. Unsur penting bagi investor maupun pelaku bisnis yaitu sebuah informasi yang pada dasarnya menyajikan keterangan, catatan atau gambaran masalah, sekarang dan masa yang akan datang bagi keberlangsungan perusahaan dan bagaimana efeknya dalam pasar. Informasi yang lengkap, relevan, akurat serta tepat waktu sangat diperlukan oleh investor yang berguna sebagai alat analisis untuk pengambilan sebuah keputusan investasi. Isyarat atau sinyal memberikan suatu sinyal, pihak pengirim (pemilik informasi) berusaha memberikan potongan informasi yang relevan yang dapat dimanfaatkan oleh pihak penerima (Spence 1973).

Apabila pengumuman tersebut mengandung nilai yang positif, maka harapannya pasar akan bereaksi pada saat pengumuman tersebut diterima. Saat informasi diumumkan dan para pelaku pasar sudah menerima informasi tersebut, para pelaku pasar akan menginterpretasikan dan menganalisis terlebih dahulu informasi tersebut sebagai sinyal yang baik *good news* atau sinyal yang buruk *bad news*. Jenis informasi yang dipublikasikan oleh perusahaan yang dapat menjadi sinyal bagi pihak luar perusahaan, terutama bagi pihak investor yaitu laporan tahunan. Informasi yang diungkapkan

dalam laporan tahunan dapat berupa informasi laporan keuangan dan informasi yang tidak berkaitan dengan laporan keuangan. Laporan tahunan setidaknya memuat informasi yang relevan dan mengungkapkan informasi yang dianggap penting diketahui oleh pengguna laporan baik pihak dalam maupun pihak luar. Prinsip Signalling ini mengajarkan bahwa setiap tindakan harus mengadung informasi. Hal ini disebabkan karena adanya *asymmetric information*.

Asymmetric information merupakan suatu kondisi dimana satu pihak memiliki informasi yang lebih banyak dari pada pihak yang lain sehingga salah satu pihak akan dapat mengambil manfaat dari pihak lain. Kurangnya informasi bagi pihak luar tentang perusahaan menyebabkan mereka melindungi diri dengan memberikan harga yang rendah untuk perusahaan. Perusahaan dapat meningkatkan nilai perusahaan dengan mengurangi informasi asimetri. Untuk mengurangi informasi asimetri yaitu dengan cara memberikan sinyal pada pihak luar, salah satunya berupa informasi keuangan yang dapat dipercaya dan akan mengurangi ketidakpastian mengenai prospek perusahaan yang akan datang. Laporan keuangan yang baik akan meningkatkan nilai perusahaan.

Signalling theory dapat memberikan sinyal kemakmuran terhadap pemilik atau pemegang saham dalam menyajikan laporan keuangannya, teori sinyal memiliki kaitan yang erat dengan informasi laporan keuangan. Hubungan nilai perusahaan dengan *signalling theory* yaitu nilai perusahaan yang baik dapat menjadi sinyal yang positif ataupun sebaliknya, nilai perusahaan yang buruk dapat menjadi sinyal yang negatif untuk harga saham

yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal tersebut disebabkan karena motivasi investor melakukan investasi bertujuan untuk memperoleh keuntungan, sehingga perusahaan yang bernilai buruk

akan dihindari oleh investor. Dengan kata lain investor tidak akan berinvestasi apabila nilai perusahaan tidak baik.

2.1.2 Nilai Perusahaan

Menurut penelitian Sari dan Sedana (2020:117) nilai perusahaan adalah gambaran kinerja perusahaan yang dapat mempengaruhi penilaian investor terhadap perusahaan. Nilai perusahaan dapat dipengaruhi beberapa faktor yaitu kebijakan hutang yang ditetapkan oleh suatu perusahaan, kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba, kemampuan perusahaan untuk mengelola keuangan dalam membiayai semua kewajiban perusahaan, skala perusahaan, perusahaan harga saham, pendapatan dari suatu perusahaan dan faktor-faktor lain yang telah diuji melalui penelitian empiris lainnya. Nilai perusahaan juga dapat memberikan fungsi yang sangat penting bagi perusahaan yaitu dapat memberikan informasi kepada pemegang saham mengenai kinerja perusahaan di masa lalu dan rencana untuk masa yang akan datang, serta sebagai bahan pertimbangan perusahaan mengenai kebijakan-kebijakan pendanaan perusahaan yang dapat mempengaruhi harga saham di bursa efek terkait dengan nilai perusahaan.

Menurut Bintara (2018:312) nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan

juga tinggi, nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan di masa depan. Nilai perusahaan dapat diukur melalui nilai harga saham dipasar berdasarkan terbentuknya harga saham perusahaan di pasar, yang merupakan refleksi penilaian oleh publik terhadap kinerja perusahaan secara riil. Dikatakan secara riil karena terbentuknya harga di pasar merupakan bertemunya titik-titik kestabilan kekuatan permintaan dan titik-titik kestabilan kekuatan penawaran harga yang secara riil terjadi transaksi jual beli surat berharga di pasar modal antara para penjual (emiten) dan para investor, atau sering disebut *ekuilibrium* pasar. Oleh karena itu, dalam teori keuangan pasar modal harga saham dipasar disebut sebagai konsep nilai perusahaan.

Pemegang saham sebelumnya melakukan keputusan investasi di pasar modal harus memiliki informasi dasar tentang perusahaan. Terdapat beberapa penilaian yang berkaitan dengan informasi dasar tentang perusahaan, salah satunya dapat dilihat mengenai informasi pengelolaan keuangan dan nilai intrinsik (*intrinsic value*). Nilai intrinsik adalah nilai yang sesungguhnya atas saham perusahaan. Informasi tersebut sangat penting untuk pemegang saham untuk mengetahui saham perusahaan mana yang memiliki pertumbuhan yang maksimal dan memiliki harga saham yang relative rendah. Salah satu pendekatan yang dapat digunakan untuk menentukan nilai intrinsik perusahaan adalah *price book value* (PBV) atau harga per nilai buku.

Pendekatan ini dapat digunakan oleh investor untuk membandingkan nilai pasar saham perusahaan dengan nilai buku per lembar saham (Pratama dan Soekotjo, 2020:2). Proksi yang digunakan dalam penelitian ini adalah *price book value* (PBV), peningkatan PBV menunjukkan hasil investasi perusahaan yang baik dan sehingga saham yang tinggi akan membuat para investor menghargai nilai saham lebih besar dari nilai yang tercatat pada neraca perusahaan, sehingga PBV perusahaan tinggi dan nilai perusahaan pun tinggi.

2.1.3 Ukuran Perusahaan

Menurut Jaya (2020) ukuran perusahaan merupakan suatu gambaran besar kecilnya perusahaan. Ukuran perusahaan dapat dilihat dari total asset dan total penjualan. Ukuran perusahaan juga merupakan suatu pertimbangan bagi calon investor untuk berinvestasi atau menanamkan modalnya kepada perusahaan tersebut. Karena sebagian besar investor lebih tertarik untuk melakukan investasi pada perusahaan dengan skala yang lebih besar. Semakin besar asset perusahaan, maka perusahaan tersebut memiliki ukuran yang besar pula, kepercayaan investor juga akan semakin meningkat yang artinya nilai perusahaan pun juga akan meningkat.

Menurut Utami (2017) bahwa perusahaan besar biasanya memiliki total aset yang besar untuk menarik investor. Ukuran perusahaan adalah skala yang mengkategorikan bisnis besar atau kecil berdasarkan faktor-faktor seperti total aset, ukuran log, nilai pasar saham, dan lain-lain. Ukuran perusahaan dikategorikan menjadi tiga kelompok berdasarkan total aset:

perusahaan besar, perusahaan menengah, dan perusahaan kecil. Perusahaan dengan total aset yang tinggi telah jatuh tempo ke titik di mana arus kasnya positif, mereka dianggap memiliki prospek yang baik dalam jangka waktu yang lebih lama, dan mereka lebih mampu menciptakan keuntungan daripada perusahaan dengan total aset yang kecil.

Menurut Azizah et al., (2021) bahwa dalam rangka mendorong potensi perusahaan untuk meningkatkan pendapatan, perusahaan yang lebih besar diyakini lebih efisien dalam mengelola sumber daya daripada perusahaan yang lebih kecil. Perusahaan dengan lebih banyak sumber daya dapat dikatakan memiliki kemampuan yang lebih kuat untuk menghasilkan keuntungan, menurut manajemen strategis. Perusahaan yang besar jelas memiliki sumber daya yang lebih besar daripada bisnis yang lebih kecil. perusahaan dapat menggunakan sumber daya ini untuk melakukan investasi dan mengelola kegiatan operasionalnya untuk menghasilkan profit. Perusahaan besar memiliki lebih banyak sumber daya investasi dan manajemen. Selain itu, perusahaan yang lebih besar terkadang dapat membatasi persaingan di pasar dengan membuat rintangan untuk masuknya pendatang baru. Ukuran perusahaan dapat diukur menggunakan total aset (Sari, 2020).

Menurut Irawan & Kusuma (2019) bahwa seluruh aset yang dimiliki perusahaan yang dapat digunakan untuk operasional perusahaan akan menentukan ukuran perusahaan. Ketika aset keseluruhan perusahaan besar, manajemen memiliki lebih banyak fleksibilitas dalam bagaimana aset digunakan. Ketika dievaluasi dari perspektif manajemen, kesederhanaan

yang dapat dikendalikan perusahaan akan meningkatkan nilai perusahaan

2.1.4 Struktur Modal

Menurut Irawan & Kusuma (2019) bahwa dalam struktur keuangan jangka panjang perusahaan, struktur modal adalah campuran dari hutang dan ekuitas. Struktur modal perusahaan sangat penting karena baik buruknya struktur modal akan berdampak langsung pada status keuangan perusahaan yang pada akhirnya akan mempengaruhi nilai perusahaan. Menurut Arifin (2018) Struktur modal terbaik adalah yang memaksimalkan harga saham perusahaan, yang memerlukan rasio utang terhadap ekuitas yang memaksimalkan laba per saham. Harga saham juga berhubungan positif dengan dividen yang diharapkan tetapi berhubungan negatif dengan tingkat pengembalian ekuitas yang dibutuhkan (Arifin, 2018).

Perusahaan dengan profitabilitas yang besar dapat membayar dividen yang lebih besar, oleh karena itu *leverage* membantu untuk meningkatkan nilai saham selama tingkat utang yang lebih tinggi meningkatkan prediksi laba per saham. Tingkat utang yang lebih tinggi, di sisi lain, meningkatkan risiko perusahaan, meningkatkan biaya ekuitas dan selanjutnya menurunkan harga saham.

Debt to equity ratio digunakan sebagai proksi untuk struktur modal dalam penelitian ini. Rasio hutang terhadap ekuitas dapat didefinisikan sebagai rasio yang menilai kemampuan perusahaan untuk membayar dan memenuhi kewajiban jangka pendek dan jangka panjang dengan menggunakan modal sendiri (ekuitas). Kondisi perusahaan yang dikatakan

baik atau sehat saat nilai debt to equity ratio di bawah atau sama dengan 100% atau 1.

Debt to equity ratio adalah rasio utang terhadap ekuitas. Total utang, termasuk utang saat ini, dibandingkan dengan semua ekuitas untuk sampai pada rasio ini. Rasio ini sangat membantu dalam menentukan jumlah dana yang diberikan oleh peminjam kepada pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini bertujuan untuk menghitung setiap rupiah dari modal sendiri yang digunakan sebagai jaminan utang.

2.1.5 Kebijakan Dividen

Menurut Oktavia (2019) kebijakan dividen merupakan suatu bagian yang tidak bisa dipisahkan dengan keputusan pendanaan perusahaan. Kebijakan dividen yaitu apakah laba yang diperoleh perusahaan di akhir tahun akan dibagi kepada pemegang saham dimasa mendatang. Apabila laba sebagai dividen memilih dibagikan maka tingkat pertumbuhan akan berkurang dan berdampak negative terhadap saham. Apabila memilih sebaliknya atau tidak dibagikan maka pasar akan memberikan sinyal negatif kepada prospek perusahaan. Peningkatan dividen memberikan sinyal perubahan yang menguntungkan terhadap manajer, dan penurunan dividen menunjukkan pandangan pesimis prospek perusahaan dimasa depan.

Pemberian dividen kepada pemegang saham juga harus disesuaikan dengan ketetapan yang telah diputuskan dalam RUPS, dimana apakah profitabilitas atau keuntungan yang diperoleh akan dibagikan kepada pemegang saham atau ditahan dan digunakan untuk penambahan modal

perusahaan. aktivitas penahanan dividen tersebut sangat tergantung pada kondisi perusahaan. Adapun kondisi- kondisi Selanjutnya penetapan pembagian dividen juga harus diselaraskan dengan proporsi kepemilikan saham sehingga pembagian dividen dapat dilaksanakan secara efektif dan efisien. Tingkat efektivitas dan efisien keputusan pembagian dividen akan memberikan penilaian yang baik dari pasar terhadap perusahaan, dimana dapat berdampak terhadap peningkatan harga saham yang dimiliki perusahaan. (Manurung dalam Wijoyo, 2018).

2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya

Penelitian yang berkaitan dengan ukuran perusahaan, struktur modal dan kebijakan dividen terhadap nilai suatu perusahaan telah banyak dilakukan oleh para peneliti sebelumnya. penelitian tersebut meneliti berbagai macam indikator untuk mengetahui hubungan atau pengaruh dari variabel tersebut. berikut adalah penelitian yang berkaitan dengan judul penelitian ini yaitu:

1. Bagaskara dkk (2021)

Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh profitabilitas, leverage, ukuran perusahaan dan kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini menggunakan data sekunder laportahunan perusahaan makanan dan minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2017-2019. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan makanan dan minuman dengan menggunakan metode purposive sampling, menghasilkan 14 perusahaan yang layak. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis

regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan profitabilitas, leverage dan kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Persamaan penelitian adalah sama-sama meneliti pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan dengan menggunakan teknik analisis regresi linier berganda, sementara perbedaan terletak pada tempat penelitian dan sampel penelitian adalah Properti Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022.

2. Heliani dkk (2023)

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, dan leverage terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sektor Industri Dasar dan Kimia yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020. Metode pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode purposive sampling. Secara parsial profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, leverage berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan profitabilitas, ukuran perusahaan, dan leverage berpengaruh terhadap nilai perusahaan Perusahaan Sektor Industri Dasar dan Kimia yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020. Persamaan penelitian adalah sama-sama meneliti pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan dengan menggunakan teknik analisis regresi linier berganda, sementara perbedaan terletak pada tempat penelitian dan sampel penelitian adalah Properti Yang Terdaftar

Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022

3. Hidayat dan Khotimah (2022)

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk menguji pengaruh profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Populasi dalam penelitian ini menggunakan purposive sampling dan menggunakan perusahaan sub sektor kimia yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020, berdasarkan kriteria pemilihan diperoleh sampel sebanyak 13 perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini. Metode statistik yang digunakan untuk menguji hipotesis analisis regresi berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Persamaan penelitian adalah sama-sama meneliti pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan dengan menggunakan teknik analisis regresi linier berganda, sementara perbedaan terletak pada tempat penelitian dan sampel penelitian adalah Properti Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022.

4. Irawan dkk (2022)

Penelitian ini menggunakan beberapa indikator yaitu profitabilitas, leverage, dan kebijakan dividen. Penelitian ini bertujuan untuk melihat seberapa besar pengaruh indikator-indikator tersebut terhadap nilai perusahaan dilihat dari harga sahamnya. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari 24 perusahaan yang terdaftar dalam Indeks LQ45 di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019 yang dipilih dengan

menggunakan metode purposive sampling. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda dengan bantuan program SPSS 25. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas dan kebijakan dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Leverage berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan secara simultan profitabilitas, leverage, dan kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu, indikator indikator tersebut dapat dijadikan sebagai salah satu pertimbangan investor dalam mengambil keputusan investasi saham. Persamaan penelitian adalah sama- sama meneliti pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan dengan menggunakan teknik analisis regresi linier berganda, sementara perbedaan terletak pada tempat penelitian dan sampel penelitian adalah Properti Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022.

5. Mahanani dan Kartika (2022)

Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh struktur modal, likuiditas, ukuran perusahaan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Populasi yang di gunakan dalam penelitian ini yaitu perusahaan manufaktur sektor perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021. Sampel yang di gunakan adalah 138 dengan menggunakan metode pengambilan purposive sample. Teknik analisis data menggunakan teknik analisis regresi berganda dengan menggunakan program SPSS 16. Hasil yang di peroleh dalam penelitian

ini yaitu struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, likuiditas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, dan profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Persamaan penelitian adalah sama-sama meneliti pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan dengan menggunakan teknik analisis regresi linier berganda, sementara perbedaan terletak pada tempat penelitian dan sampel penelitian adalah Properti Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022.

6. Rahmadani dkk (2022)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh struktur modal, ukuran perusahaan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Variabel struktur modal, ukuran pasar dan profitabilitas merupakan variabel dependen dalam penelitian. Sedangkan nilai perusahaan merupakan variabel independen dalam penelitian ini. Metode dalam penelitian ini adalah kualitatif dengan teknik penulisan berupa naratif review yang bersumber dari studi kepustakaan yang bersumber dari jurnal ilmiah, peraturan, dan lain sebagainya, yang relevan dengan fenomena yang dikaji. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Dalam BEI, struktur modal digunakan bagi Pemeringkat Efek untuk menjalankan tugasnya sebagai pihak yang melakukan penilaian kemampuan bayar kembalisurat hutang dan nilai perusahaan juga berguna untuk membantu masyarakat dalam mengetahui kekuatan tawar menawar saham. Ukuran perusahaan

berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, dan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas memiliki keterkaitan terhadap perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Hal ini disebabkan semakin tinggi profitabilitas yang dimiliki perusahaan, maka semakin baik pula nilai perusahaan tersebut sehingga menarik perhatian investor untuk berinvestasi di perusahaan tersebut. Persamaan penelitian adalah sama-sama meneliti pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan dengan menggunakan teknik analisis regresi linier berganda, sementara perbedaan terletak pada tempat penelitian dan sampel penelitian adalah Properti Yang Teraftar Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022.

7. Rismanty dkk (2022)

Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh *free cash flow* dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan *price to book value* (PBV) pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2020. Populasi dalam penelitian ini sebanyak 77 perusahaan dengan menggunakan teknik penentuan sampel yaitu teknik purposive sampling diperoleh sampel sebanyak 7 perusahaan. Metode analisis yang digunakan yaitu metode analisis regresi data panel dengan menggunakan alat bantu Eviews 9.0. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *free cash flow* tidak berpengaruh signifikan dengan nilai perusahaan. Kebijakan dividen tidak berpengaruh signifikan dengan nilai perusahaan. Kemudian hasil uji F secara serempak *free cash flow* dan kebijakan

dividen tidak berpengaruh signifikan dengan nilai perusahaan. Persamaan penelitian adalah sama-sama meneliti pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan dengan menggunakan teknik analisis regresi linier berganda, sementara perbedaan terletak pada tempat penelitian dan sampel penelitian adalah Properti Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022.

8. Supeno (2022)

Penelitian terdahulu berfungsi untuk memperkuat teori dan fenomena hubungan ataupun pengaruh antar variable. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan perkebunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018-2020. Sampel dalam penelitian ini adalah 5 perusahaan perkebunan yang masuk dalam indeks Kompas 100. Analisis data menggunakan Partial Least Square (PLS) yaitu SEM berbasis varians, dengan software SmartPLS. Artikel ini mereview Pengaruh Profitabilitas dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan Perkebunan di Indonesia dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening (Literature Review Manajemen Keuangan). Hasil dari library research ini adalah bahwa: 1) Profitabilitas berpengaruh negatif terhadap struktur modal. 2) Likuiditas berpengaruh negatif terhadap struktur modal. 3) Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. 4) Likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. 5) Struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Persamaan penelitian adalah sama-sama meneliti pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan dengan menggunakan teknik analisis regresi linier

berganda, sementara perbedaan terletak pada tempat penelitian dan sampel penelitian adalah Properti Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022

9. Amelia dan Riharjo (2022)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, kebijakan dividen, dan *growth opportunity* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2017-2020. Jenis data yang digunakan yaitu penelitian kuantitatif. Populasi pada penelitian ini yaitu perusahaan Property and Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2020. Penelitian ini menggunakan teknik pengambilan sampel purposive sampling yang merupakan tipe pemilihan sampel sesuai dengan pertimbangan tertentu, dan diperoleh 8 perusahaan yang memenuhi kriteria. Periode dari pengamatan yang digunakan yaitu 4 tahun. Sampel pada penelitian diperoleh 32 data pengamatan. Metode analisis yang digunakan pada penelitian ini menggunakan metode analisis regresi linear berganda dimana profitabilitas, kebijakan dividen, dan *growth opportunity* sebagai variabel bebas, dan nilai perusahaan sebagai variabel terikat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan, 2) Kebijakan Dividen berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan, 3) Growth Opportunity tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Persamaan penelitian adalah sama-sama meneliti pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan dengan menggunakan teknik analisis

regresi linier berganda, sementara perbedaan terletak pada tempat penelitian dan sampel penelitian adalah Properti Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022.

