

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pasar modal adalah tempat atau sarana untuk memenuhi penawaran dan permintaan instrumen keuangan jangka panjang, biasanya lebih dari satu tahun. Pasar modal merupakan suatu lembaga yang sangat memperhatikan perkembangan perekonomian suatu negara, karena pasar modal menjalankan fungsi ekonomi dan keuangan, maka pemerintah suatu negara selalu berkepentingan untuk ikut serta mengatur berjalannya pasar modal. Kegiatan pasar modal pada umumnya dilakukan oleh berbagai lembaga, termasuk bursa efek yang dimana terdapat berbagai lembaga seperti lembaga kliring dan lembaga keuangan lainnya yang memiliki kegiatan yang saling terkait. Pada Bursa Efek Indonesia terdapat berbagai sektor perusahaan, salah satunya sektor *property* dan *real estate* (Chasanah dan Adhi, 2018).

Perusahaan *property* dan *real estate* sendiri merupakan salah satu pendorong majunya kegiatan ekonomi di Indonesia, pendukung pembangunan infrastruktur serta mempunyai kontribusi penting dalam menyokong perekonomian negara. Menurut Rizqi dan Anwar (2021:31) penanaman modal pada perusahaan ini biasanya mempunyai jangka waktu yang panjang serta dapat berkembang seiring dengan perkembangan ekonomi serta dinilai sebagai salah satu penanaman modal yang menjanjikan. Bersamaan dengan meningkatnya

pertumbuhan penduduk menjadikan kebutuhan akan ruang bangunan juga akan semakin meningkat sehingga perusahaan ini cenderung diminati oleh para investor untuk menanamkan modalnya karena memiliki prospek yang bagus.

Perkembangan perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* 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. Menurut Rivaldo (2021:5), hal tersebut tidak menutup kemungkinan bahwa sektor ini memiliki permasalahan. Masalah utama yang dihadapi oleh para pengusaha yaitu tidak stabilnya harga bahan bangunan, penurunan permintaan dan tingkat persaingan yang tinggi. Harga bahan bangunan sangat menentukan kontrak pekerjaan. Bila harga bahan bangunan tidak stabil akan merugikan kontraktor karena rentang waktu antara kontrak dan pelaksanaan berbeda.

Pada tahun 2017 indeks saham *property* dan *real estate* mengalami penurunan indeks saham sebesar -4,31%. Indeks saham mengalami penurunan disebabkan oleh kinerja sektor *property* dan *real estate* yang tidak kunjung membaik meski suku bunga Bank Indonesia turun dan kebijakan *loan to deposit ratio* diperlonggar. Nampaknya investor masih enggan untuk menginvestasikan sahamnya disektor tersebut, terbukti dengan tercatatnya penjualan tahun 2017 lebih banyak terjual oleh penjualan borongan atau disebut dengan *bulk*

sales (Ainun, 2022).

Menurut Zaking (2019) dalam detikFinance kondisi sektor *property* dan *real estate* mengalami penurunan di tahun 2018. Kondisi tersebut tercermin dari turunnya penjualan dan uang muka serta rendahnya nilai pra penjualan pada tahun 2018. Bank Indonesia mencatat total pra penjualan 10 developer terbesar di RI hingga Oktober 2018 hanya mencapai Rp 27,68 triliun. Turun dari posisi tahun 2017 yang mencapai Rp 42 triliun. Catatan tahun 2018 itu juga lebih rendah dari posisi tahun 2016 yang sebesar Rp 34,51 triliun. Kondisi ini berimbas pada daya beli masyarakat yang pada akhirnya menyebabkan penjualan properti ikut menurun. Faktor lain yang menyebabkan sektor properti melemah adalah rendahnya ketersediaan unit properti yang menasar segmen masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) sebagai pasar terbesar industri properti di Indonesia. Dari uang muka pertumbuhannya turun, dari nilai ketersediaan rumah juga stoknya menurun.

Menurut Adharsyah (2019) dalam *Consumer News and Business Channel* (CNBC) Indonesia, berdasarkan survei yang dilakukan oleh Bank Indonesia (BI) pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) di kuartal II-2019 hanya sebesar 1,47% secara tahunan (year-on-year/YoY). Angka pertumbuhan tersebut merupakan yang paling kecil setidaknya sejak tahun 2012. Menurut BI, kenaikan harga properti residensial terjadi pada semua tipe rumah. Kenaikan harga rumah tipe kecil melambat dari 3,18% di kuartal I-2019 menjadi 2,18% di kuartal

II-2019. Rumah tipe menengah melambat dari 1,82% YoY menjadi 1,32 YoY. Adapun rumah tipe besar melambat dari 1,16% YoY menjadi 0,92% YoY. Dari data tersebut terlihat bahwa perlambatan kenaikan harga properti residensial paling besar terjadi pada rumah tipe kecil, yaitu 1 persen poin. Perlambatan kenaikan IHPR juga sejalan dengan perlambatan kenaikan biaya yang dikeluarkan oleh rumah tangga untuk tempat tinggal. Hal itu tercermin dari kenaikan Indeks Harga Konsumen (IHK) sub kelompok biaya tempat tinggal yang hanya sebesar 0,8% secara kuartalan (quarter-to-quarter/QtQ) di kuartal II-2019, lebih rendah dari kuartal sebelumnya yang sebesar 1,13% QtQ. Hasil survei BI juga mengungkapkan bahwa angka penjualan rumah pada kuartal II-2019 berkontraksi hingga 15,79% YoY. Penjualan rumah berbalik arah dari kuartal sebelumnya yang meskipun tipis, masih mampu tumbuh sebesar 0,05% YoY. Penurunan penjualan terjadi pada rumah tipe kecil dan tipe menengah, yang mana masing-masing berkontraksi sebesar 26,55% YoY dan 0,46% YoY. Sementara penjualan rumah tipe besar mampu tumbuh sebesar 11,75% YoY. Sebagian besar responden menyatakan bahwa faktor utama yang menghambat pertumbuhan penjualan properti residensial di kuartal II-2019 adalah melemahnya daya beli. Ada pula hambatan dari masalah perijinan dan birokrasi yang juga dirasakan oleh responden. Selain itu suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan harga rumah yang tinggi juga turut menekan angka penjualan rumah. Berdasarkan data laporan bank umum, rata-rata suku bunga KPR pada kuartal II-2019

sebesar 9,43%, sudah lebih rendah dari kuartal sebelumnya yang sebesar 9,53%. Namun di beberapa daerah, masih ditemukan suku bunga KPR yang selangit, seperti di Kalimantan Selatan yang mencapai 14,75%. Suku bunga paling tinggi diberikan oleh kelompok Bank Pembangunan Daerah (BPD), yang secara rata-rata nilainya sebesar 11,86% di kuartal II-2019. Sementara paling rendah diberikan oleh Bank Asing dan Campuran, yaitu sebesar 7,05%.

Menurut DJKN (2021), menyatakan bahwa adanya peningkatan pembangunan *Property* dan *Real Estate* yang cukup baik tentunya akan menandakan adanya perbaikan ekonomi yang signifikan ke arah yang lebih baik. Oleh sebab itu, industri *Property*, *Real Estate* di Indonesia dihadapkan dengan persaingan yang semakin ketat dalam menarik minat investor untuk menanamkan modal pada perusahaan. Pada kuartal II, III dan IV tahun 2020 akibat pandemi Covid-19, sektor *property* dan *real estate* mengalami penurunan yang cukup tajam seperti harga properti yaitu rumah, apartemen, hingga kendaraan bermotor. Hal ini dikarenakan adanya penurunan permintaan terhadap properti seiring dengan meningkatnya kehati-hatian masyarakat dalam melakukan pengeluaran di tengah pandemi.

Tabel 1.1 Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah (% , YoY)

Quartal	Tipe Rumah			Total
	Kecil	Menengah	Besar	
q1 20	-42,74	-50,63	-13,99	-43,19
q2 20	-14,36	-40,11	-36,71	-25,5
q3 20	-24,99	-29,28	-60,03	-30,93
q4 20	-15,06	-24,13	-36,65	-20,59
q1 21	9,69	25,86	6,95	13,95
q2 21	-15,4	3,63	-12,99	-10,01
q3 21	-32,99	7,03	45,57	-15,19
q4 21	-23,79	11,26	-2,75	-11,6

Sumber: Data Diolah dari Bank Indonesia

Pertumbuhan penjualan rumah dibagi menjadi tiga tipe rumah yaitu kecil, menengah dan besar. Data yang sudah ada menunjukkan volume penjualan properti residensial pada triwulan II 2020 masih menurun, mengindikasikan bahwa penjualan properti residensial mengalami kontraksi 25,50% (yoy), walaupun tidak sedalam kontraksi 43,19% (yoy) pada triwulan pertama. Penurunan penjualan properti residensial pada triwulan II 2020 terjadi pada semua tipe rumah. Pertumbuhan volume penjualan properti residensial pada triwulan IV-2020 tercatat membaik, meskipun masih terkontraksi negatif. Hal ini terlihat pada kontraksi penjualan properti residensial sebesar -20,59% (yoy) pada triwulan IV-2020, lebih baik dari kontraksi -30,93% (yoy) pada triwulan III- 2020. Dari sisi penjualan, hasil survey Bank Indonesia mengindikasikan penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan II-2021 mengalami penurunan. Hal ini tercermin dari penjualan properti residensial yang terkontraksi 10,01% (yoy) pada triwulan II-2021, menurun dari 13,95% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Penurunan penjualan properti yang lebih dalam tertahan

oleh penjualan properti tipe rumah menengah yang tetap tumbuh positif. Pada triwulan IV 2021 terjadi penurunan penjualan. Hal ini tercermin dari penjualan properti residensial yang berkontraksi 11,60% (yoy) pada triwulan IV 2021, lebih rendah dari kontraksi 15,19% (yoy) pada triwulan III 2021.

Menurut Rahardian (2022) dalam *Consumer News and Business Channel* (CNBC) Indonesia sektor *property* dan *real estate* kembali dihadapkan dengan sejumlah permasalahan dan tantangan karena perang Rusia-Ukraina membuat pasokan komoditas dunia terhambat. Akibatnya, sejumlah harga komoditas dunia pun melonjak, sehingga badai inflasi pun tak terhindarkan. Bank sentral dunia pun berlomba-lomba menaikkan suku bunga acuannya, tak terkecuali Bank Indonesia (BI). Di sepanjang tahun 2022, bahkan BI telah menaikkan suku bunga acuan sebesar 200 basis poin (bps). Suku Bunga BI dari semula bertahan pada level 3,5%, dalam kurun waktu lima bulan pada 2022 langsung naik ke level 5,5%. Selain itu, adanya kenaikan bahan bakar minyak atau BBM juga meningkatkan biaya operasional pada sektor properti. Di saat bersamaan, insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) telah berakhir pada September 2022. Padahal, insentif tersebut dinilai sukses membantu menopang permintaan pada sektor properti. Tantangan dan permasalahan yang berlangsung pada tahun 2022 tampaknya masih akan membayangi, terutama mengenai potensi resesi global. Bank Dunia memprediksikan perekonomian global akan menyusut 1,9% poin menjadi 0,5% pada

2023, yang merupakan skenario terburuk. Namun, pemburukan ini tidak berhenti sampai disitu. Pasalnya pada 2024, lembaga internasional ini melihat ekonomi dunia akan kembali menurun 1% menjadi 2,0%. Menteri Keuangan Sri Mulyani mengungkapkan bahwa hampir semua negara di dunia yang mengalami risiko kemunduran ekonomi. Beberapa negara dipastikan mengalami resesi ekonomi, di antaranya Amerika Serikat, Eropa, Inggris dan China. Namun, *International Monetary Fund (IMF)* masih memproyeksikan bahwa perekonomian Indonesia masih akan tumbuh 5,3% tahun ini dan 5% pada 2023. Dengan adanya permasalahan yang terjadi maka salah satu faktor penting yang perlu diperhatikan dan dipertimbangan pada perusahaan adalah nilai perusahaan.

Nilai perusahaan mencerminkan bagaimana kondisi sebuah perusahaan. Semakin tinggi nilai perusahaan, akan menarik minat para investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Nilai perusahaan yang baik dapat dicapai melalui pelaksanaan fungsi manajemen keuangan, dimana satu keputusan keuangan yang dipilih akan mempengaruhi keputusan keuangan lainnya dan berdampak pada suatu nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi dapat tercermin dari harga pasar saham yang tinggi (Haryadi, 2016). Menurut Taniman (2020) menyatakan bahwa nilai perusahaan yang tinggi juga mengindikasikan kemakmuran pemegang saham yang tinggi dikarenakan semakin tinggi nilai perusahaan investor akan mendapat keuntungan tambahan selain dividen yang diberikan oleh pihak

perusahaan yaitu berupa *capital gain* dari saham yang mereka miliki.

Semua perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tentunya ingin supaya harga saham perusahaannya yang dijual berpotensi memiliki harga yang tinggi dan menarik minat investor untuk membeli saham perusahaan tersebut. Setiap perusahaan yang *go public* tentunya ingin memperlihatkan kepada para investor bahwa perusahaan mereka merupakan tempat untuk berinvestasi yang tepat (Putra dan Lestari, 2016). Ada banyak faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan itu sendiri diantaranya yaitu profitabilitas, likuiditas, struktur modal, kebijakan dividen dan ukuran perusahaan.

Faktor pertama yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah profitabilitas. Profitabilitas merupakan salah satu faktor utama yang diperhatikan investor sebelum melakukan investasi pada suatu perusahaan. Jika profitabilitas tinggi, maka dapat memaksimalkan pengembalian keuntungan atas investasi serta meningkatkan nilai perusahaan (Siregar, dkk, 2019). Profitabilitas berkaitan dengan nilai perusahaan dimana semakin tinggi tingkat profitabilitas perusahaan, maka semakin tinggi efisiensi perusahaan tersebut dalam menggunakan fasilitas perusahaan untuk menciptakan laba dan akan menciptakan nilai perusahaan yang semakin tinggi serta kekayaan pemegang saham yang dapat dimaksimalkan (Pasaribu dan Tobing, 2017). Pada penelitian ini, profitabilitas diukur dengan rasio *Return On Asset* (ROA). ROA digunakan karena mampu mengukur seberapa efektif sebuah perusahaan dalam memperoleh keuntungan dengan

memanfaatkan aktiva yang dimilikinya. Penelitian yang dilakukan oleh Dewi dan Suryono (2019), Sintyana dan Artini (2019), Dewi (2021), Febriani dan Priyadi (2021), Amin dan Faizal (2022), Palealu, dkk, (2022), menyatakan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hasil yang berbeda didapat pada penelitian yang dilakukan oleh Lumentut dan Mangantar (2019) serta Sondakh (2019), yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Faktor kedua yang mempengaruhi nilai perusahaan dalam penelitian ini adalah likuiditas. Likuiditas adalah kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Semakin besar likuiditas maka perusahaan semakin mampu melunasi kewajibannya sehingga perputaran kas di dalam perusahaan sangat baik dan dapat memberikan persepsi positif terhadap kondisi keuangan. Perusahaan dengan likuiditas yang tinggi dianggap memiliki kinerja perusahaan yang baik oleh investor, oleh karena itu semakin tinggi likuiditas maka nilai perusahaan juga semakin tinggi (Dewi dan Rahyuda, 2020). Dalam penelitian ini, likuiditas diukur dengan menggunakan CR (*Current Ratio*). Penggunaan *current ratio* dikarenakan agar dapat mengetahui sejauh mana aktiva lancar perusahaan dapat menutupi hutang jangka pendeknya. Penelitian yang dilakukan oleh Yanti dan Damayanti (2019), Nur (2019), Oktaviarni, dkk (2019), menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hasil yang berbeda terdapat pada penelitian yang

dilakukan oleh Chasanah (2018), Markonah, dkk (2020), Chasanah (2018), Lumoly, dkk (2018), Indrayani, dkk (2021) menyatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan

Faktor ketiga yang mempengaruhi nilai perusahaan dalam penelitian ini adalah struktur modal. Struktur modal merupakan perimbangan antara penggunaan modal sendiri dengan modal asing yaitu modal sendiri berupa laba ditahan dan kepemilikan saham, sedangkan modal asing berupa hutang. Struktur modal yang baik akan mempunyai pengaruh kepada perusahaan dan secara tidak langsung, posisi *financial* perusahaan akan meningkat dan nilai perusahaan pun akan tinggi (Yuniastri, dkk, 2021). Struktur modal yang optimal adalah struktur modal yang mengoptimalkan keseimbangan antara risiko dan pengembalian sehingga memaksimalkan harga saham. Struktur modal sebuah perusahaan menunjukkan nilai perusahaan itu sendiri. Struktur modal yang baik dan optimal akan memaksimalkan nilai perusahaan tersebut dan meningkatkan harga saham dari sebuah perusahaan (Dzikriyah dan Sulistyawati, 2020). Dalam penelitian ini, struktur modal diukur dengan menggunakan rasio DER (*Debit to Equity Ratio*). DER dipilih untuk mengukur struktur modal, dikarenakan rasio ini akan menunjukkan hubungan antara hutang yang diberikan oleh kreditur dan jumlah modal pemilik perusahaan. Rasio DER akan menunjukkan seberapa besar modal sendiri yang dimiliki oleh perusahaan untuk memenuhi kewajiban perusahaan (Dhani dan Utama, 2017). Penelitian yang dilakukan oleh Manalu (2022), Nisa dan Kharuinnisa (2021),

Gunawan (2021), Ramdhonah dkk (2019), Mudjijah, dkk (2019) menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Hasil yang berbeda terdapat pada penelitian Dewi (2021) dan Yuniastri, dkk (2021) menyatakan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Faktor keempat yang mempengaruhi nilai perusahaan dalam penelitian ini adalah kebijakan dividen. Tujuan utama pemegang saham dalam menanamkan dananya ke dalam perusahaan yaitu untuk memperoleh pendapatan atau tingkat pengembalian atas investasi (*return*) baik berupa pendapatan dividen maupun pendapatan dari selisih harga jual saham terhadap harga belinya (*capital gain*) (Kumalasari, dkk, 2018). Kebijakan dividen menjadi salah satu kebijakan keuangan yang paling penting tidak hanya dari sudut pandang perusahaan, tetapi juga dari sudut pandang pemegang saham, konsumen, karyawan, badan pengawas, dan pemerintah (Rafika dan Santoso, 2017). Para pemegang saham rata-rata menginginkan pembagian dividen yang relatif stabil, karena dengan stabilitas dividen akan meningkatkan kepercayaan pemegang saham dalam menanamkan dananya ke dalam suatu perusahaan. Perusahaan yang membagikan dividen akan menarik investor untuk berinvestasi. Semakin banyak investor yang membeli saham maka akan meningkatkan harga saham dan meningkatkan nilai perusahaan (Putra dan Lestari, 2016). Hasil penelitian yang dilakukan oleh Pertiwi dan Hermanto (2017), Yuliana (2021), Sintyana dan Artini (2019), Hidayat (2020), dan Oktaviarni,

dkk (2019) menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hasil yang berbeda terdapat pada penelitian Ilhamsyah dan Soekotjo (2017) dan Dewi dan Suryono (2019) menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Faktor terakhir yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan dalam penelitian ini adalah ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan besar kecilnya suatu perusahaan yang dapat dilihat melalui tingkat penjualan, jumlah ekuitas, atau jumlah aktiva yang dimiliki oleh perusahaan tersebut. Ukuran perusahaan merupakan gambaran dari total asset yang dimiliki suatu perusahaan. Semakin besar ukuran perusahaan, maka cenderung lebih banyak investor yang menaruh perhatiannya pada perusahaan tersebut, sehingga nilai perusahaan akan meningkat dimata investor (Lumoly, dkk, 2018). Ukuran perusahaan dianggap berpengaruh terhadap nilai perusahaan dikarenakan semakin besar ukuran perusahaan maka perusahaan akan semakin mudah mendapatkan sumber pendanaan yang dapat digunakan perusahaan untuk mencapai tujuannya (Indriyani, 2017). Hasil penelitian yang dilakukan oleh Aggraini dan Hidayat (2021), Oktaviarni (2019), Sondakh (2019), dan Siregar, dkk, (2019) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hasil yang berbeda terdapat pada penelitian Indriyani (2017), Sintyana dan Artini (2019) dan Dahar, dkk, (2019) menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan hasil yang

diperoleh pada penelitian yang dilakukan Ramdhonah, dkk, (2019) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan permasalahan di atas dan adanya perbedaan hasil pada penelitian sebelumnya, maka peneliti tertarik untuk meneliti kembali dengan judul “Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI tahun 2017-2022.”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi rumusan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1) Bagaimana profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2022 ?
- 2) Bagaimana likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2022?
- 3) Bagaimana struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2022?
- 4) Bagaimana kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2022?
- 5) Bagaimana ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun

2017-2022?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah dan perumusan masalah, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

- 1) Untuk menguji pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2022.
- 2) Untuk menguji pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2022.
- 3) Untuk menguji pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2022.
- 4) Untuk menguji pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2022.
- 5) Untuk menguji pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2022.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat, baik dari segi teoretis maupun praktis. Adapun manfaat yang diharapkan dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

1) Manfaat Teoretis

Secara teoretis, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk menambah pengetahuan pada bidang akuntansi dalam melihat pengaruh faktor profitabilitas, likuiditas, struktur modal, kebijakan dividen dan ukuran perusahaan, khususnya pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

2) Manfaat Praktis

- 1) Bagi peneliti, penelitian ini bermanfaat untuk menambah wawasan dan pemahaman terkait faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.
- 2) Bagi universitas, dari hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai dasar informasi dan sebagai pertimbangan bagi pihak universitas mengenai faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.
- 3) Bagi perusahaan, dari hasil penelitian ini diharapkan dapat mempertimbangkan faktor-faktor yang dapat meningkatkan nilai perusahaannya.
- 4) Bagi investor, diharapkan dari hasil penelitian ini dapat membantu dalam memilih secara bijak dalam berinvestasi.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 *Signalling Theory*

Teori sinyal (*signalling theory*) pertama kali dikemukakan oleh Spence (1973) yang menjelaskan bahwa pihak pengirim (pemilik informasi) memberikan suatu isyarat atau sinyal berupa informasi yang mencerminkan kondisi suatu perusahaan yang bermanfaat bagi pihak penerima (investor). Menurut Brigham & Houston, (2018:187), isyarat atau *signal* merupakan suatu aksi yang dilakukan oleh manajemen perusahaan yang memberikan petunjuk kepada investor tentang bagaimana perusahaan memandang prospek perusahaan.

Teori sinyal dapat disimpulkan sebagai teori yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan, karena teori sinyal memberikan informasi mengenai kondisi perusahaan melalui laporan keuangan untuk mengurangi perbedaan informasi. Jika kinerja keuangan yang dilaporkan oleh perusahaan meningkat, maka informasi yang disampaikan dapat dikategorikan sebagai sinyal baik (*good news*) karena mengindikasikan kondisi perusahaan yang baik. Sebaliknya, jika kinerja keuangan yang dilaporkan menurun, maka perusahaan berada dalam kondisi tidak baik (*bad news*) sehingga dianggap sebagai sinyal yang buruk (Mudjijah, dkk, 2019). Teori ini mengungkapkan bahwa investor dapat membedakan antaraperusahaan yang memiliki

nilai tinggi dengan perusahaan yang memiliki nilai rendah. Pada hal ini dapat dilihat perusahaan yang memiliki *profitable* akan memberikan sinyal yang tentang perusahaannya yang relatif tidak mudah untuk mengalami kebangkrutan. Optimisme perusahaan untuk menciptakan prospek yang lebih baik dimasa yang akan datang akan ditunjukkan dengan peningkatan harga saham.

Hubungan teori sinyal (*signalling theory*) dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu adanya dorongan dari pihak perusahaan untuk memberikan informasi laporan keuangannya kepada pihak eksternal, dengan tujuan untuk menghindari adanya asimetris informasi antara pihak perusahaan dengan pihak eksternal. Laporan keuangan perusahaan dapat digunakan oleh para investor untuk mengetahui bagaimana kinerja perusahaan, karena didalamnya terdapat rasio-rasio keuangan yang menggambarkan kondisi perusahaan (Dewi dan Rahyuda, 2020). Nilai perusahaan dapat ditingkatkan dengan cara mengurangi asimetri informasi yaitu memberikan sinyal kepada investor, salah satunya berupa informasi keuangan yang dapat dipercaya (Rajagukguk, dkk, 2019).

2.1.2 Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan didefinisikan sebagai nilai pasar. Nilai perusahaan dapat diukur dengan *price to book value* (PBV), yaitu perbandingan antara harga saham dengan nilai buku per saham (Brigham & Houston, (2019:122). Menurut Chasanah dan Adhi (2018), rasio nilai pasar memberi manajemen suatu indikasi tentang apa yang

dipikirkan oleh investor tentang kinerja masa lalu dan prospek perusahaan di masa mendatang. Nilai perusahaan tercermin dari harga pasar per lembar saham perusahaan. Rasio PBV mempunyai beberapa keunggulan sebagai berikut: 1. Nilai buku mempunyai ukuran intuitif yang relatif stabil yang dapat diperbandingkan dengan harga pasar. Investor yang kurang percaya dengan metode *discounted cash flow* dapat menggunakan *price book value* sebagai perbandingan. 2. Nilai buku memberikan standar akuntansi yang konsisten untuk semua perusahaan. PBV dapat diperbandingkan antara perusahaan-perusahaan yang sama sebagai petunjuk adanya *under* atau *overvaluation*. 3. Perusahaan-perusahaan dengan *earning* negatif, yang tidak bisa dinilai dengan menggunakan *price earning ratio* (PER) dapat di evaluasi menggunakan *price book value ratio* (PBV).

2.1.3 Profitabilitas

Menurut Kasmir (2019:114), profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu. Perusahaan yang memiliki tingkat profitabilitas tinggi menunjukkan kinerja yang baik, salah satunya pandangan nilai perusahaan (Suardana, dkk, 2020). Rasio profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aset maupun modal sendiri yang terdapat pada perusahaan. Profitabilitas memiliki peran yang sangat penting dalam segala sisi yang ada di perusahaan karena profitabilitas menunjukkan bagaimana perusahaan melakukan kegiatannya secara efektif dan

efisien serta mencerminkan kinerja perusahaan. Keberhasilan usaha pada hakikatnya adalah keberhasilan dari bisnis mencapai tujuan. Suatu bisnis dikatakan berhasil bila mendapat laba, karena laba adalah bagian dari tujuan utama (Bita, dkk, 2021).

Tujuan investor dalam menginvestasikan modalnya ke perusahaan yakni untuk mendapatkan *return*, dimana semakin tinggi perusahaan menghasilkan keuntungan atau laba maka semakin tinggi pula *return* yang akan diperoleh investor sehingga akan berdampak kepada meningkatnya nilai perusahaan dan memakmurkan para pemegang saham atau pemilik perusahaan. Rasio untuk mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan secara efektif dan efisien dalam memanfaatkan keseluruhan jumlah aset yang dimiliki perusahaan dalam setiap aktivitas operasionalnya sehingga dapat menghasilkan laba. Semakin baik rasio *Return On Asset* (ROA) maka semakin baik pula kondisi perusahaan, begitu pula sebaliknya. Semakin buruk rasio ROA maka semakin buruk pula kondisi perusahaan dan akan berdampak kepada nilai perusahaan dan para pemegang saham (Nugraha dan Alfarisi, 2020).

2.1.4 Likuiditas

Menurut Hery (2018:149), likuiditas merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban atau membayar utang jangka pendek yang harus segera dibayar. Pengertian lain adalah kemampuan seseorang atau perusahaan untuk memenuhi kewajiban atau utang yang segera harus dibayar dengan harta lancarnya. *Current ratio* merupakan

salah satu ukuran dari likuiditas yang merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya melalui sejumlah kas, setara kas, seperti giro atau simpanan lain di bank yang dapat ditarik setiap saat yang dimiliki perusahaan (Widiana dan Yustrianthe, 2020). Rasio likuiditas memberikan banyak manfaat bagi berbagai pihak perusahaan yaitu pemilik perusahaan dan manajemen perusahaan guna menilai kemampuan mereka sendiri. Kemudian pihak luar perusahaan juga memiliki kepentingan, seperti pihak kreditor dan distributor atau *supplier* yang menyalurkan atau menjual barang secara angsuran kepada perusahaan. Likuiditas diukur dengan rasio aktiva lancar dibagi dengan kewajiban lancar. Perusahaan yang memiliki likuiditas sehat paling tidak memiliki rasio lancar sebesar 100%. Ukuran likuiditas perusahaan yang lebih menggambarkan tingkat likuiditas perusahaan ditunjukkan dengan rasio kas (Jonathan dan Effendi, 2020).

2.1.5 Struktur Modal

Menurut Kasmir (2019:156), struktur modal merupakan perimbangan atau perbandingan antara hutang jangka panjang dengan modal sendiri. Struktur modal berperan penting bagi setiap perusahaan, karena baik buruknya struktur modal dapat membuat efek langsung terhadap posisi keuangan perusahaan. Oleh karena itu jika perusahaan mengganti modal sendiri dengan menggunakan hutang, ataupun sebaliknya apakah harga saham bisa mengalami perubahan (apabila perusahaan tidak mengganti keputusan-keputusan keuangan yang lain

seperti keputusan pendanaan, kebijakan dividen, keputusan investasi) atau tidak. Sehingga dengan adanya struktur modal yang tepat, tujuan utama perusahaan dalam meningkatkan nilai perusahaan dapat terpenuhi (Wardana, 2022).

Struktur modal merupakan sumber dana tetap yang semula terdiri dari liabilitas jangka panjang, saham istimewa, dan modal pemegang saham. Adapun beberapa alat ukur yang digunakan untuk menilai tingkat struktur modal perusahaan salah satunya yaitu *Debt to Equity Ratio* (Feriyanto dan Djawoto, 2020). Untuk memilih struktur modal, perusahaan wajib memikirkan perbandingan liabilitas jangka panjang dengan modal sendiri karena dapat berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Perusahaan yang menggunakan liabilitas pada operasinya akan mendapatkan penghematan biaya pajak, karena pajak dihitung dengan menggunakan laba operasional setelah dikurangi bunga liabilitas, jadi laba bersih yang merupakan hak pemegang saham akan dapat menjadi lebih meningkat dibandingkan pada perusahaan yang tidak memakai liabilitas. Hal ini dapat diartikan bahwa nilai perusahaan pun akan dapat menjadi lebih besar (Paramitha dan Putra, 2020).

2.1.6 Kebijakan Dividen

Menurut Hery (2018:54), kebijakan dividen adalah keputusan mengenai seberapa banyak laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan guna pembiayaan investasi di masa yang akan datang. Besaran dividen yang dibagikan kepada pemegang saham

secara stabil atau meningkat akan meningkatkan kepercayaan investor karena hal tersebut secara tidak langsung memberikan informasi kepada para investor bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba semakin meningkat. Penentuan proporsi laba yang dibagikan dalam bentuk dividen disebut *Dividend Payout Ratio* (DPR). Kebijakan terhadap pembayaran dividen merupakan keputusan yang sangat penting dalam suatu perusahaan. Kebijakan ini akan melibatkan dua pihak yang mempunyai kepentingan yang berbeda, yaitu pihak pertama pemegang saham, dan pihak kedua perusahaan itu sendiri (Amaliyah dan Herwiyanti, 2020).

2.1.7 Ukuran Perusahaan

Menurut Kasmir (2019:106), ukuran perusahaan adalah suatu indikator besar kecilnya perusahaan yang dapat diukur berdasarkan total aktiva, rata-rata total aktiva, total penjualan dan rata-rata total penjualan. Ukuran perusahaan yang besar menunjukkan bahwa perusahaan mengalami pertumbuhan yang baik. Ukuran perusahaan mampu mempengaruhi nilai perusahaan, karena semakin besar ukuran atau skala perusahaan akan semakin mudah perusahaan memperoleh sumber pendanaan baik yang bersifat internal maupun eksternal. Nilai perusahaan yang meningkat dapat ditandai dengan total aktiva perusahaan yang mengalami kenaikan dan lebih besar dibandingkan dengan jumlah hutang perusahaan (Yuniastri, dkk, 2021).

Ukuran perusahaan dilihat dari total aset yang dimiliki oleh perusahaan yang dapat digunakan untuk kegiatan operasi perusahaan.

Semakin besar total aktiva maupun penjualan amak semakin besar ukuran perusahaan serta semakin besar modal yang ditanam. Sementara semakin banyak penjualan, maka semakin banyak juga perputaran utang dalam perusahaan (Suardana, dkk, 2020).

2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya

Adapun hasil penelitian sebelumnya yang digunakan oleh peneliti sebagai acuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Penelitian yang dilakukan oleh Amin dan Faizal (2022) meneliti tentang “Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Dividen, Struktur Modal, Leverage dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Perindustrian yang Terdaftar di BEI Tahun 2017-2021”. Variabel independen yang digunakan adalah ukuran perusahaan, kebijakan dividen, struktur modal, leverage dan profitabilitas. Sedangkan, variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menyatakan bahwa kebijakan dividen, struktur modal, dan profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan ukuran perusahaan dan leverage berpengaruh positif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Anisa, dkk, (2022) meneliti tentang “Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Kebijakan Dividen dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan: Studi pada Perusahaan Manufaktur Sektor *Food and Beverages*”. Variabel independen yang digunakan adalah ukuran perusahaan, leverage, kebijakan dividen dan

profitabilitas. Sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, leverage berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Palealu, dkk (2022) meneliti tentang “Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan *Food And Beverage* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019”. Variabel independen yang digunakan adalah profitabilitas, likuiditas, dan struktur modal. Sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan likuiditas dan struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Muzayin dan Trisnawati (2022) meneliti tentang “Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Umur Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan”. Variabel independen yang digunakan adalah struktur modal, ukuran perusahaan, umur perusahaan, dan profitabilitas. Sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Teknik analisis data yang

digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menyatakan bahwa ukuran perusahaan, umur perusahaan, dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Manalu (2022) meneliti tentang “Pengaruh Likuiditas, Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia”. Variabel independen yang digunakan adalah likuiditas, struktur modal. Sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan sedangkan struktur modal berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Anggraini dan Hidayat (2021) meneliti tentang “Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Dan Nilai Tukar Terhadap Nilai Perusahaan Farmasi Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2015-2019”. Variabel independen yang digunakan adalah profitabilitas, ukuran perusahaan dan nilai tukar. Sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan nilai tukar berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Nisa dan Khairunnisa (2021) meneliti tentang “Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan” (Studi Pada Perusahaan Sub Sektor Tekstil Dan Garmen Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019). Variabel independen yang digunakan adalah struktur modal, ukuran perusahaan, dan keputusan investasi. Sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis data panel. Hasil penelitian menyatakan bahwa struktur modal dan ukuran perusahaan berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan keputusan investasi tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Febriani dan Priyadi (2021) meneliti tentang “Pengaruh Size, Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2015-2019”. Variabel independen yang digunakan adalah size, profitabilitas, struktur modal, kebijakan dividen, dan keputusan investasi. Sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menyatakan bahwa size tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan profitabilitas, struktur modal, kebijakan dividen, dan keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

Penelitian yang dilakukan oleh Dewi (2021) meneliti tentang “Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Likuiditas, Dan *Asset Growth* Terhadap Nilai Perusahaan Transportasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2015-2019”. Variabel independen yang digunakan adalah profitabilitas, struktur modal, likuiditas, dan *asset growth*. Sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan sedangkan struktur modal, likuiditas, dan *asset growth* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Gunawan (2021) meneliti tentang “Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, Profitabilitas, Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan” (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI 2015-2019). Variabel independen yang digunakan adalah ukuran perusahaan, kebijakan hutang, profitabilitas dan struktur modal. Sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menyatakan bahwa ukuran perusahaan dan struktur modal berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, sedangkan kebijakan hutang dan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Andriani dan Panglipurningrum

(2020) meneliti tentang “Profitabilitas, Likuiditas Dan Rasio Aktivitas Pengaruhnya Terhadap Nilai Perusahaan Pertambangan Sub Sektor Batubara Yang Terdaftar Di BEI Periode 2016-2018”. Variabel independen yang digunakan adalah profitabilitas, likuiditas dan rasio aktivitas. Sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, likuiditas berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan rasio aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Cuana (2020) meneliti tentang “Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Profitabilitas, Likuiditas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Tahun 2015-2017”. Variabel independen yang digunakan adalah kepemilikan manajerial, profitabilitas, likuiditas dan ukuran perusahaan. Sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menyatakan bahwa kepemilikan manajerial dan likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan profitabilitas dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Suri, dkk, (2020) meneliti tentang “Analisis Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Kepemilikan

Manajerial Dan Dewan Komisaris Independen Terhadap Nilai Perusahaan”. Variabel independen yang digunakan adalah profitabilitas, struktur modal, kepemilikan manajerial dan dewan komisaris. Sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan struktur modal, kepemilikan manajerial dan dewan komisaris berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Oktavia dan Fitria (2019) meneliti tentang “Pengaruh Profitabilitas, *Growth Opportunity* Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan”. Variabel independen yang digunakan adalah profitabilitas, *growth opportunity* dan struktur modal. Sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menyatakan bahwa profitabilitas, *growth opportunity* dan struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Kurnia (2019) meneliti tentang “Profitabilitas, Kebijakan Dividen Dan Harga Saham Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI tahun 2009-2016”. Variabel independen yang digunakan adalah profitabilitas, kebijakan dividen dan harga saham. Sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan. Teknik analisis data yang

digunakan adalah analisis statistik deskriptif dan statistik inferensial. Hasil penelitian menyatakan bahwa profitabilitas dan harga saham berpengaruh terhadap nilai perusahaan sedangkan kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Terdapat persamaan dan perbedaan yang ditemukan pada penelitian sebelumnya dengan penelitian ini. Persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya terletak pada variabel yang digunakan. Penelitian ini sama-sama meneliti mengenai pengaruh profitabilitas, likuiditas, struktur modal, kebijakan dividen dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan, namun pada penelitian sebelumnya tidak ada peneliti yang menguji pengaruh kelima variabel tersebut dalam satu penelitian. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu pada tahun penelitian dan lokasi penelitian.

