



**PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN,  
PROFITABILITAS, SOLVABILITAS DAN KEBIJAKAN  
DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**  
(Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang  
terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2024)

**SKRIPSI**

Oleh :

**KELVIN WIJAYA**

**20210100013**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
KONSENTRASI AKUNTANSI KEUANGAN DAN PERPAJAKAN**

**FAKULTAS BISNIS  
UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA TANGERANG**

**2025**



**PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN,  
PROFITABILITAS, SOLVABILITAS DAN KEBIJAKAN  
DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang  
terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2024)**

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar  
Sarjana Pada Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis  
Universitas Buddhi Dharma Tangerang  
Jenjang Pendidikan Strata 1**

**Oleh :**

**KELVIN WIJAYA**

**20210100013**

**FAKULTAS BISNIS  
UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA TANGERANG**

**2025**

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA

TANGERANG

LEMBAR PERSETUJUAN USULAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Kelvin Wijaya  
NIM : 20210100013  
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan dan Perpajakan  
Program Studi : Akuntansi  
Fakultas : Bisnis  
Judul Skripsi : Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas, Solvabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2024).

Usulan skripsi ini telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam pembuatan Skripsi.

Tangerang, 19 Maret 2025

Menyetujui,  
Pembimbing,

Mengetahui,  
Ketua Program Studi,



Lia Dama Yanti, S.E., M.Akt.  
NUPTK : 2433760661230213



Susanto Wibowo, S.E., M.Akt.  
NUPTK : 1433746647130352

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA

TANGERANG

LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas, Solvabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2024).

Disusun oleh,

Nama Mahasiswa : Kelvin Wijaya

NIM : 20210100013

Konsentrasi : Akuntansi Keuangan dan Perpajakan

Program Studi : Akuntansi

Fakultas : Bisnis

Skripsi ini kami setuju untuk dipertahankan di depan Tim Penguji Universitas Buddhi Dharma sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak.).

Tangerang, 18 Juli 2025

Menyetujui,

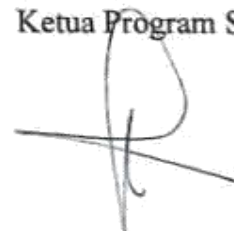
Mengetahui,

Pembimbing,

Ketua Program Studi,



Lia Dama Yanti, S.E., M.Akt.  
NUPTK : 2433760661230213



Susanto Wibowo, S.E., M.Akt.  
NUPTK : 1433746647130352

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA

TANGERANG

REKOMENDASI KELAYAKAN MENGIKUTI SIDANG SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Lia Dama Yanti, S.E., M.Akt.

Kedudukan : Pembimbing

Menyatakan bahwa,

Nama Mahasiswa : Kelvin Wijaya

NIM : 20210100013

Konsentrasi : Akuntansi Keuangan dan Perpajakan

Program Studi : Akuntansi

Fakultas : Bisnis

Judul Skripsi : Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas, Solvabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2024).

Telah layak untuk mengikuti sidang skripsi.

Menyetujui,  
Pembimbing,



Lia Dama Yanti, S.E., M.Akt.  
NUPTK : 2433760661230213

Tangerang, 18 Juli 2025

Mengetahui,  
Ketua Program Studi,



Susanto Wibowo, S.E., M.Akt.  
NUPTK : 1433746647130352

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA

TANGERANG

LEMBAR PENGESAHAN

Nama Mahasiswa : Kelvin Wijaya  
NIM : 20210100013  
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan dan Perpajakan  
Program Studi : Akuntansi  
Fakultas : Bisnis  
Judul Skripsi : Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas, Solvabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2024).

Telah dipertahankan dan dinyatakan **LULUS** pada Yudisium dalam Predikat “**SANGAT MEMUASKAN**” oleh Tim Penguji pada hari Kamis, tanggal 14 Agustus 2025.

Nama Penguji

Tanda Tangan

Ketua Penguji

Rr. Dian Anggraeni, S.E., M.Si  
NUPTK : 9759751652230072



Penguji I

Peng Wi, S.E., M.Akt.  
NUPTK : 3938754655130212



Penguji II

Sugandha, S.E., M.M.  
NUPTK : 4537754655131143



Dekan Fakultas Bisnis,



Rr. Dian Anggraeni, S.E., M.Si  
NUPTK : 9759751652230072



## SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Karya tulis berupa skripsi ini adalah hasil karya asli saya dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik sarjana di Universitas Buddhi Dharma maupun di universitas lainnya.
2. Karya tulis ini sepenuhnya merupakan hasil pemikiran, perumusan, dan penelitian original saya sendiri, dengan pengecualian pada arahan yang diberikan oleh dosen pembimbing.
3. Tidak terdapat karya atau pendapat orang lain dalam karya tulis ini yang telah diterbitkan atau dipublikasikan, kecuali telah disebutkan secara jelas dan tertulis sebagai referensi dalam naskah, dengan menyebutkan nama penulisnya serta mencantumkannya dalam daftar pustaka.
4. Karya tulis berupa skripsi ini bebas dari unsur pemalsuan, baik dalam bentuk buku, artikel, jurnal, data sekunder, data responden, data kuesioner, pengolahan data, maupun tanda tangan dosen, Ketua Jurusan, Dekan, atau Rektor Universitas Buddhi Dharma. Keaslian seluruh data yang digunakan dapat dipertanggungjawabkan.
5. Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya. Apabila di kemudian hari ditemukan adanya penyimpangan atau ketidakbenaran dalam isi pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Buddhi Dharma.

Tangerang, 20 Juli 2025

Yang Membuat Pernyataan,



Kelvin Wijaya

NIM : 20210100013

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA  
TANGERANG

LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Dibuat oleh,

NIM : 20210100013

Nama : Kelvin Wijaya

Jenjang Studi : Strata I (S1)

Jurusan : Akuntansi

Konsentrasi : Akuntansi Keuangan dan Perpajakan

Dengan ini menyetujui untuk memberikan ijin kepada pihak Universitas Buddhi Dharma, Hak Bebas Royalti Non-Esklusif (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah kami yang berjudul: “Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas, Solvabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2024)”, beserta perangkat yang diperlukan (apabila ada).

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Esklusif ini, pihak Universitas Buddhi Dharma berhak menyimpan, mengalih media atau formatkan, mengelola dalam pangkalan data (*database*), mendistribusikannya dan menampilkan atau mempublikasikannya di *internet* atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya, selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta karya ilmiah tersebut.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan Universitas Buddhi Dharma, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Tangerang, 28 Agustus 2025

Penulis,



(Kelvin Wijaya)

**PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS,  
SOLVABILITAS DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI  
PERUSAHAAN**

**(Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di  
Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2024)**

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menguji secara empiris pengaruh pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, solvabilitas dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. Variabel independen dalam studi ini mencakup pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, solvabilitas, serta kebijakan dividen, sedangkan nilai perusahaan menjadi variabel dependen.

Objek penelitian ini adalah perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020 hingga 2024. Melalui teknik purposive sampling, terpilih 18 perusahaan sebagai sampel selama 5 tahun berjumlah 90 data, lalu setelah mengeliminasi 18 data outlier diperoleh 72 data observasi. Data sekunder dalam penelitian ini dianalisis menggunakan perangkat lunak SPSS versi 27 melalui beberapa tahap, yaitu uji statistik deskriptif, uji asumsi klasik, uji koefisien determinasi, analisis regresi linier berganda, serta pengujian hipotesis.

Hasil analisis menunjukkan bahwa pertumbuhan perusahaan dan solvabilitas memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Sebaliknya, profitabilitas dan kebijakan dividen tidak menunjukkan pengaruh yang signifikan. Namun secara bersama-sama, keempat variabel independen tersebut berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

**Kata Kunci : Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas, Solvabilitas, Kebijakan Dividen, Nilai perusahaan**

**THE INFLUENCE OF PROFITABILITY, LIQUIDITY, AND COMPANY  
SIZE ON FIRM VALUE**

**(An Empirical Study of Property and Real Estate Companies Listed on the  
Indonesia Stock Exchange (IDX) 2020-2024)**

**ABSTRACT**

*This study aims to empirically examine the effect of firm growth, profitability, solvency, and dividend policy on firm value. The independent variables in this study include firm growth, profitability, solvency, and dividend policy, while firm value serves as the dependent variable.*

*The research objects are property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange from 2020 to 2024. Using purposive sampling, 18 companies were selected as samples over a 5-year period, resulting in 90 data points. After eliminating 18 outlier data points, 72 observations remained. The secondary data in this study were analyzed using SPSS version 27 through several stages, including descriptive statistical tests, classical assumption tests, the coefficient of determination test, multiple linear regression analysis, and hypothesis testing.*

*The analysis results show that firm growth and solvency have a significant effect on firm value. In contrast, profitability and dividend policy do not show a significant effect. However, collectively, the four independent variables have an influence on firm value.*

**Keywords : Firm Growth, Profitability, Solvency, Dividend Policy, Firm Value**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa dan kedua Orang tua saya atas berkat dan kasih karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas, Solvabilitas, dan Kebijakan dividen terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2024)”** skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna mencapai gelar Sarjana Akuntansi di Universitas Buddhi Dharma Tangerang.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak dapat terselesaikan tanpa dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak. Maka dari itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada semua pihak yang sudah berkontribusi baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan, terutama kepada :

1. Ibu Dr. Limajatini, S.E., M.M., BKP., CTC selaku Rektor Universitas Buddhi Dharma.
2. Ibu Rr. Dian Anggraeni, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Bisnis Universitas Buddhi Dharma.
3. Bapak Susanto Wibowo, S.E., M.Akt. selaku Ketua Jurusan Akuntansi (S1) Fakultas Bisnis Universitas Buddhi Dharma.
4. Ibu Lia Dama Yanti, S.E., M.Akt. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan pengarahan, bimbingan, materi, nasehat, waktu serta

semangat sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan tepat pada waktunya.

5. Seluruh dosen pengajar Universitas Buddhi Dharma yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan yang sangat berguna bagi penulis selama masa kuliah.
6. Orang tua tercinta penulis sendiri yang selama ini telah mendoakan, mensupport, dan memberi semangat kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir atau skripsi ini dengan baik.
7. Seluruh teman-teman di Universitas Buddhi Dharma yang telah berbagi ilmu dan lain-lain selama delapan (8) semester menempuh pendidikan di Universitas Buddhi Dharma.
8. Saudara-saudara dan semua teman-teman penulis serta pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih karena telah banyak memberikan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga terselesaikannya skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak luput dari berbagai kekurangan . Maka dari itu saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaan di masa mendatang. Akhir kata penulis berharap semoga penulisan skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak.

Tangerang, 20 Juli 2025



Kelvin Wijaya

## DAFTAR ISI

<b>JUDUL LUAR</b>	
<b>JUDUL DALAM</b>	
<b>LEMBAR PERSETUJUAN USULAN SKRIPSI</b>	
<b>LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING</b>	
<b>REKOMENDASI KELAYAKAN MENGIKUTI SIDANG SKRIPSI</b>	
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b>	
<b>SURAT PERNYATAAN</b>	
<b>LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH</b>	
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Identifikasi Masalah .....	10
C. Rumusan Masalah .....	11
D. Tujuan Penelitian .....	11
E. Manfaat Penelitian .....	12
F. Sistematika Penulisan Skripsi .....	13

<b>BAB II LANDASAN TEORI.....</b>	<b>15</b>
A. Gambaran Umum Teori.....	15
1. Signalling <i>Theory</i> .....	15
2. Nilai Perusahaan .....	15
3. Pertumbuhan Perusahaan .....	19
4. Profitabilitas .....	22
5. Solvabilitas.....	24
6. Kebijakan Dividen.....	27
B. Hasil Penelitian Terdahulu.....	29
C. Kerangka Pemikiran.....	35
D. Perumusan Hipotesis .....	36
1. Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan ....	36
2. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan .....	37
3. Pengaruh Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	38
4. Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan.....	38
5. Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas, Solvabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan.....	39
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>40</b>
A. Jenis Penelitian .....	40
B. Objek Penelitian.....	40
C. Jenis dan Sumber Data .....	41
D. Populasi & Sampel.....	41
1. Populasi.....	41

2. Sampel .....	44
E. Teknik Pengumpulan Data.....	45
F. Operasionalisasi Variabel Penelitian .....	45
1. Variabel independen.....	46
2. Variabel Dependen.....	47
G. Teknik Analisis Data.....	48
1. Uji Statistik Deskriptif.....	48
2. Uji Asumsi Klasik .....	48
3. Uji Statistik .....	50
4. Uji Hipotesis .....	51
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>53</b>
A. Deskripsi Data Hasil Penelitian .....	53
1. Sampel .....	53
2. Daftar Sampel Perusahaan Properti & <i>Real Estate</i> .....	54
3. Nilai Perusahaan.....	55
4. Pertumbuhan Perusahaan.....	59
5. Profitabilitas .....	62
6. Solvabilitas.....	66
7. Kebijakan Dividen.....	70
B. Analisis Hasil Penelitian.....	74
1. Statistik Deskriptif.....	74
2. Uji Asumsi Klasik .....	76
3. Uji Statistik.....	82

C. Pengujian Hipotesis.....	86
1. Hasil Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji t) .....	86
2. Hasil Uji Signifikansi Simultan (Uji F) .....	89
D. Pembahasan .....	90
1. Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.....	90
2. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	91
3. Pengaruh Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan .....	93
4. Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan.....	94
5. Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas, Solvabilitas, dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan.....	96
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>99</b>
A. Kesimpulan.....	99
B. Saran.....	100
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	
<b>SURAT KETERANGAN RISET</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel II. 1	Hasil Penelitian Tedahulu .....	29
Tabel III. 1	Daftar Nama Perusahaan Makanan dan Minuman .....	42
Tabel IV. 1	Proses Pemilihan Sampel.....	53
Tabel IV. 2	Daftar Perusahaan Yang Menjadi Sampel.....	55
Tabel IV. 3	Hasil Perhitungan Nilai Perusahaan.....	56
Tabel IV. 4	Hasil Perhitungan Pertumbuhan Perusahaan.....	60
Tabel IV. 5	Hasil Perhitungan Profitabilitas.....	63
Tabel IV. 6	Hasil Perhitungan Solvabilitas .....	66
Tabel IV. 7	Hasil Perhitungan Kebijakan Dividen .....	70
Tabel IV. 8	Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	74
Tabel IV. 9	Hasil Uji Normalitas Kolmogorov-Smirnov Test.....	77
Tabel IV. 10	Hasil Uji Multikolinearitas.....	79
Tabel IV. 11	Hasil Uji Durbin Watson.....	82
Tabel IV. 12	Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	83
Tabel IV. 13	Hasil Uji Regresi Linier Berganda.....	84
Tabel IV. 14	Hasil Uji Signifikansi Parsial (Uji t).....	87
Tabel IV. 15	Hasil Uji Signifikansi Simultan (Uji F).....	89

## DAFTAR GAMBAR

Gambar II. 1 Kerangka Pemikiran.....	35
Gambar IV. 1 Hasil Uji Normalitas Grafik P-Plot.....	79
Gambar IV. 2 Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	82



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Daftar Nama Perusahaan Yang Menjadi Sampel
- Lampiran 2 Perhitungan Pertumbuhan Perusahaan (SG)
- Lampiran 3 Perhitungan Profitabilitas (ROA)
- Lampiran 4 Perhitungan Solvabilitas (DER)
- Lampiran 5 Perhitungan Kebijakan Dividen (DPR)
- Lampiran 6 Perhitungan Nilai Perusahaan (PBV)
- Lampiran 7 Distribusi *Durbin-Watson*
- Lampiran 8 Tabel Distribusi  $t$
- Lampiran 9 Tabel Distribusi  $F$
- Lampiran 10 Laporan Keuangan (Sebagian Sampel)

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Perusahaan properti dan *real estate* di Indonesia merupakan salah satu sektor yang cukup vital dalam perekonomian, yang mencakup berbagai jenis properti seperti residensial, komersial, industri, dan infrastruktur. Selama beberapa dekade terakhir, sektor properti di Indonesia terus berkembang, didorong oleh meningkatnya urbanisasi, pertumbuhan kelas menengah, serta perkembangan infrastruktur yang pesat, seperti tol, transportasi umum, dan bandara. Namun, sektor properti juga dihadapkan pada berbagai tantangan, seperti fluktuasi ekonomi, tingkat suku bunga, kebijakan pemerintah terkait pajak dan regulasi, serta dampak dari kondisi global seperti pandemi Covid-19 yang sempat memperlambat sektor ini. Meskipun demikian, sektor properti tetap menjadi sektor yang menarik bagi investor, baik domestik maupun internasional, karena permintaan properti yang terus ada seiring dengan pertumbuhan populasi dan urbanisasi di Indonesia.

Nilai Perusahaan memiliki peranan penting dalam menarik minat investor untuk berinvestasi. Bagi investor, nilai suatu perusahaan dapat membantu mereka untuk menilai kinerja dari sebuah emiten, Investor cenderung melihat nilai perusahaan untuk menilai risiko yang terkait dengan investasi mereka. Nilai perusahaan yang tinggi, yang mencerminkan aset dan laba yang solid, dapat memberi keyakinan bahwa perusahaan

tersebut memiliki potensi untuk menghasilkan imbal hasil yang baik dalam jangka panjang. Nilai perusahaan juga mencakup analisis keuangan, seperti rasio utang terhadap ekuitas, arus kas, dan profitabilitas. Kondisi keuangan yang sehat menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mengelola proyek properti dan memenuhi kewajibannya, yang menjadi faktor penting dalam keputusan investasi. Penilaian yang baik terhadap perusahaan properti dan *real estate* membantu meningkatkan kepercayaan investor, yang pada akhirnya dapat mempengaruhi harga saham perusahaan dan minat untuk berinvestasi dalam proyek-proyek properti baru.

Fenomena terjadi pada Indeks Harga Saham Gabungan didorong oleh kondisi pandemi Covid-19 yang terjadi sejak awal tahun 2020 sampai penghujung tahun, IHSG ditutup melemah sebesar 0,95 persen ke level 5.979,07. Secara keseluruhan sepanjang tahun (*Year to Date*), IHSG tercatat turun 5,09 persen. Salah satu sektor yang paling berkontribusi terhadap penurunan ini adalah sektor properti, yang mengalami koreksi paling tajam, yaitu sebesar 21,23 pada Rabu (30/12/2020). Beberapa emiten properti yang terdampak antara lain adalah Summarecon Agung (SMRA) yang sahamnya turun 19,9 persen dan ditutup di harga Rp 188 per lembar. Kemudian Pakuwon Jati (PWON) juga mengalami koreksi sebesar 10,53 persen ke harga Rp 510, serta Lippo Karawaci (LPKR) yang merosot 11,5 persen menjadi Rp 214. Penurunan IHSG menjelang akhir tahun diakibatkan oleh kegelisahan pasar terhadap kemunculan varian baru virus Covid-19. Selain itu, peningkatan jumlah kasus serta data makro ekonomi, baik dari dalam

negeri maupun global, dinilai belum mampu memberikan dorongan positif yang kuat terhadap pasar (Safitri & Jatmiko, 2020).

Sementara itu pada saat pandemi berakhir (Endemi) beberapa perusahaan sektor properti berhasil mencatat kinerja positif pada semester I 2023 diantaranya ialah PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) dan PT Pakuwon Jati Tbk (PWON). Kedua perusahaan properti ini menunjukkan peningkatan baik dari sisi pendapatan maupun laba bersih. LPKR berhasil mencetak laba bersih setelah mencatat pendapatan sebesar Rp 8,07 triliun di paruh pertama 2023. Angka ini naik 15,6% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya yang mencapai Rp 6,81 triliun. Selain itu, LPKR juga mencatat penghasilan komprehensif sebesar Rp 1,3 triliun, berbalik positif dari tahun lalu yang mencatat kerugian sebesar Rp 829,4 miliar. Di sisi lain, PWON juga mencatatkan kinerja yang mengesankan dengan laba bersih mencapai Rp 1,24 triliun, naik 49,6% dari Rp 829 miliar pada semester I 2022. Pendapatan bersih perusahaan ini juga tumbuh 5,3% menjadi Rp 2,89 triliun dari sebelumnya Rp 2,75 triliun. Pulihnya kondisi ekonomi Indonesia dan berakhirnya kebijakan PPKM sejak awal tahun menjadi faktor pendorong kinerja sektor properti, termasuk bagi LPKR dan PWON. Meski begitu, tantangan masih ada, seperti tingginya suku bunga yang membuat penjualan properti perumahan cenderung stagnan. Prospek kinerja PWON dan LPKR pada semester II diperkirakan akan lebih baik. Hal ini didukung oleh adanya peluang turunnya suku bunga pada semester ke II yang membuat peluang kenaikan pada penjualan rumah (Nityakanti, 2023).

Perkembangan nilai saham menjadi hal yang penting dalam peningkatan nilai perusahaan. Nilai saham mencerminkan kinerja perusahaan di mata investor. Jika kinerja baik, nilai saham cenderung naik. Sebaliknya, jika perusahaan bermasalah, harga saham bisa turun. Investor memantau perkembangan saham untuk menentukan kapan harus membeli atau menjual. Perubahan harga saham bisa menjadi sinyal untuk peluang keuntungan atau peringatan risiko. Naik turunnya indeks saham bisa juga mencerminkan kondisi sektor perusahaan secara umum, memengaruhi kepercayaan investor dan aliran modal.

Pengumuman kebijakan tarif yang diberlakukan oleh Presiden Trump terhadap 160 negara di dunia tengah menjadi sorotan global. Kebijakan ini juga mencakup sejumlah negara Asia seperti Tiongkok, Vietnam, Indonesia, Malaysia, Filipina, Singapura, dan Thailand. Di tingkat kawasan, peningkatan tensi perang dagang akibat penerapan tarif ini diprediksi akan mengubah jalur rantai pasok. Beberapa negara Asia seperti India, Indonesia, dan Filipina, yang pertumbuhan ekonominya ditopang oleh permintaan domestik, diperkirakan hanya akan mengalami sedikit tekanan. Namun demikian, kebijakan tarif balasan dari Amerika Serikat diperkirakan akan memberikan dampak signifikan bagi kawasan Asia Pasifik secara keseluruhan. Untuk Indonesia, tarif yang diberlakukan oleh AS mencapai 32%. Walaupun tidak secara langsung, hal ini akan memengaruhi sektor properti di dalam negeri. Pasalnya, pasar properti Indonesia saat ini mayoritas ditopang oleh permintaan domestik, sementara

investasi asing yang masuk ke sektor ini sebagian besar berasal dari negara-negara Asia. Adanya kecenderungan relokasi bisnis ke Indonesia diperkirakan akan meningkat secara bertahap pada periode 2025–2026. Hal ini sejalan dengan upaya pemerintah dalam memperkuat daya saing investasi serta mempersiapkan kawasan industri baru. Dengan demikian, sektor properti Indonesia secara umum diperkirakan masih relatif stabil dan tidak terdampak langsung oleh kebijakan tarif Trump. Namun begitu, efek berantai dari kebijakan ini tetap berpotensi memengaruhi pasar properti dalam jangka menengah hingga pasar kembali menemukan keseimbangan baru. Dalam situasi pasar yang tidak stabil seperti saat ini, penting bagi para pelaku industri untuk terus memantau kondisi serta menyiapkan langkah mitigasi dalam menghadapi potensi gejolak ke depan. Sektor properti juga harus tetap waspada, mengingat sifatnya yang cukup rentan terhadap perubahan suku bunga, inflasi, dan laju pertumbuhan ekonomi. Untuk segmen properti kelas atas, dampak dari tarif ini diperkirakan akan terasa lebih signifikan, terutama karena ketergantungannya pada material konstruksi impor. Meski begitu, hal ini juga bisa menjadi peluang untuk mendorong pemanfaatan bahan bangunan dari produsen lokal sebagai alternatif. Adapun sejumlah tantangan dan peluang yang kemungkinan akan muncul bagi sektor properti akibat kebijakan tarif ini meliputi pelemahan pasar. Dalam jangka pendek, tarif yang dikenakan diprediksi akan menekan aktivitas transaksi karena konsumen cenderung menahan diri dalam situasi global yang tidak menentu. Selain itu, penurunan di sektor manufaktur dan

perdagangan turut memperkuat prediksi pelemahan pasar properti dalam waktu dekat (M. Ubaidillah, 2025).

Hasil penelitian pertumbuhan perusahaan dan solvabilitas terhadap nilai perusahaan menunjukkan hasil yang tidak konsisten dalam penelitian sebelumnya (Twincond, 2023) pertumbuhan perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, solvabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan dalam penelitian (Febriane, 2024) pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, lalu dalam penelitian (Leony & Yanti, 2023) solvabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Hasil penelitian profitabilitas dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan menunjukkan hasil yang tidak konsisten dalam penelitian sebelumnya (Septian & Salikim, 2024) profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, kebijakan dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan dalam penelitian (Winiadi et al., 2023) profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan, kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pertumbuhan perusahaan sering kali menjadi faktor yang memengaruhi peningkatan nilai perusahaan. Pertumbuhan perusahaan dapat mencerminkan kinerja positif, menunjukkan pertumbuhan yang baik dari segi pendapatan, laba, pangsa pasar, maupun ekspansi usaha. Hal ini memberi sinyal positif kepada investor bahwa perusahaan memiliki prospek yang cerah.

Terdapat penelitian sebelumnya mengenai pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan, (Krisnando & Novitasari, 2021) menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Berarti jika pertumbuhan perusahaan meningkat maka akan menurunkan nilai perusahaan. Hal ini berarti bahwa semakin cepat pertumbuhan perusahaan akan mengakibatkan penurunan terhadap nilai perusahaan. Pada posisi tersebut perusahaan telah berada dalam kondisi perkembangan yang lebih membutuhkan pendanaan sehingga laba yang dihasilkan dari kegiatan operasional perusahaan akan digunakan untuk investasi kembali bukan untuk pembayaran dividen kepada para investor. Sedangkan menurut hasil penelitian (Wati et al., 2021) menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, perusahaan dengan tingkat pertumbuhan potensial yang tinggi memiliki kecenderungan untuk menghasilkan arus kas yang tinggi di masa depan dan kapitalisasi pasar yang tinggi yang akan menarik investor untuk berinvestasi sehingga akan menaikkan harga saham yang dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Nilai Perusahaan juga seringkali dipengaruhi oleh profitabilitas, tingkat keuntungan yang tinggi mencerminkan efisiensi operasional dan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas usahanya. Profitabilitas yang baik memberikan keyakinan kepada investor bahwa perusahaan mampu memberikan return yang menarik, sehingga meningkatkan daya tarik saham dan nilai pasar perusahaan. Selain itu,

profitabilitas yang stabil juga menunjukkan daya tahan perusahaan terhadap risiko dan tekanan ekonomi, yang pada akhirnya memperkuat persepsi positif terhadap nilai jangka panjang perusahaan.

Menurut hasil penelitian (Prasiska, 2020) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan tingkat profitabilitas yang tinggi, maka semakin besar laba yang dibagikan kepada investor atau pemegang saham, sedangkan menurut hasil penelitian (Wulandari, 2021) menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, hal ini membuktikan bahwa fluktuasi profitabilitas tidak mempengaruhi nilai perusahaan.

Solvabilitas seringkali menjadi faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, solvabilitas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya. Perusahaan yang memiliki tingkat solvabilitas yang baik dianggap lebih stabil secara finansial dan memiliki risiko kebangkrutan yang rendah, sehingga lebih dipercaya oleh investor dan kreditor.

(Faisal et al., 2025) menyatakan bahwa solvabilitas berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, nilai solvabilitas tinggi akan mampu menjadikan signal bagi investor untuk melakukan investasi, solvabilitas akan menjadi hal yang sangat penting untuk rencana jangka panjang perusahaan dalam menyelesaikan kewajiban. Manajemen perusahaan harus sangat professional dalam pengaturan keuangan perusahaan tersebut, supaya bisa membuat investor percaya untuk

melakukan investasi, sedangkan (Hamzah et al., 2025) menyatakan bahwa solvabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, yang mengindikasikan bahwa tingkat utang yang tinggi dapat menurunkan kepercayaan investor dan menghambat pertumbuhan nilai perusahaan.

Nilai Perusahaan juga dapat dipengaruhi oleh kebijakan dividen, pembagian keuntungan kepada pemegang saham dapat menjadi sinyal kepercayaan manajemen terhadap kondisi keuangan perusahaan. Kebijakan dividen yang konsisten dan stabil biasanya meningkatkan kepercayaan investor, yang dapat mendorong permintaan saham dan meningkatkan nilai perusahaan.

(Anggraini et al., 2021) menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan menurut (Fitriana, 2021) menemukan bahwa kebijakan dividen berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan fenomena yang dijelaskan diatas maka penulis tertarik melakukan penelitian yang berjudul **"Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas, Solvabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2024)"**.

## B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka dapat diidentifikasi hal-hal sebagai berikut :

1. Perusahaan dengan pertumbuhan perusahaan yang tinggi memiliki peluang menghasilkan arus kas yang besar, namun pertumbuhan yang tinggi bisa menyebabkan harga saham naik terlalu tinggi, sehingga berisiko menimbulkan fluktuasi dan koreksi pasar di kemudian hari.
2. Profitabilitas yang konsisten mencerminkan efisiensi operasional dan kemampuan perusahaan mengelola biaya, namun profitabilitas yang konsisten bisa berarti perusahaan tidak mengalami pertumbuhan yang signifikan, hal ini dapat mengindikasikan bahwa perusahaan hanya bertahan, bukan berkembang.
3. Tingkat solvabilitas yang baik menunjukkan bahwa perusahaan mampu memenuhi kewajiban jangka panjangnya, namun solvabilitas yang sangat tinggi bisa berarti perusahaan terlalu konservatif dan membatasi ekspansi bisnis perusahaan.
4. Pembagian dividen menunjukkan bahwa manajemen percaya diri terhadap kondisi keuangan perusahaan, namun pembagian dividen secara rutin bisa mengurangi dana internal yang seharusnya bisa digunakan untuk ekspansi bisnis dan proyek perusahaan.
5. Adanya perbedaan hasil penelitian sebelumnya terkait pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, solvabilitas dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan.

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, dapat dirumuskan masalah yang diteliti ini, yaitu :

1. Apakah pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah solvabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
4. Apakah kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
5. Apakah pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, solvabilitas dan kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai Perusahaan?

### **D. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan yang diharapkan dari penelitian ini, yaitu :

1. Untuk mengetahui pengaruh dari pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan.
2. Untuk mengetahui pengaruh dari profitabilitas terhadap nilai perusahaan.
3. Untuk mengetahui pengaruh dari solvabilitas terhadap nilai perusahaan.
4. Untuk mengetahui pengaruh dari kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan.

5. Untuk mengetahui apakah pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, solvabilitas dan kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

#### **E. Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini meliputi:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini nantinya diharapkan bisa menjadi acuan dan sumber informasi yang dapat digunakan sebagai referensi untuk penelitian yang akan datang khususnya dalam mengembangkan ilmu pengetahuan di bidang akuntansi mengenai pengaruh dari pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, solvabilitas dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan.

2. Manfaat Praktis

- a) Bagi investor

Memberikan informasi yang berguna untuk pengambilan keputusan berinvestasi terkait faktor apa saja yang mempengaruhi nilai suatu perusahaan dan diharapkan dapat membantu para investor dalam menentukan kebijakan investasinya

- b) Bagi perusahaan

Sebagai bahan evaluasi dalam mengelola faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat kinerja perusahaan di masa yang akan

datang, sehingga perusahaan dapat berupaya meningkatkan nilai perusahaannya.

## **F. Sistematika Penulisan Skripsi**

Keseluruhan pembahasan skripsi ini akan diuraikan lima bab untuk memberikan gambar jelas sehingga mudah paham untuk dimengerti. Berikut kelima bab yang tertulis dengan sistem penulisan skripsi meliputi :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini membahas tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan skripsi.

### **BAB II LANDASAN TEORI**

Bab ini berisikan gambaran umum teori terkait variabel independen yaitu pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, solvabilitas, kebijakan dividen dan variabel dependen yaitu nilai perusahaan, hasil penelitian terdahulu, kerangka pemikiran dan perumusan hipotesis.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

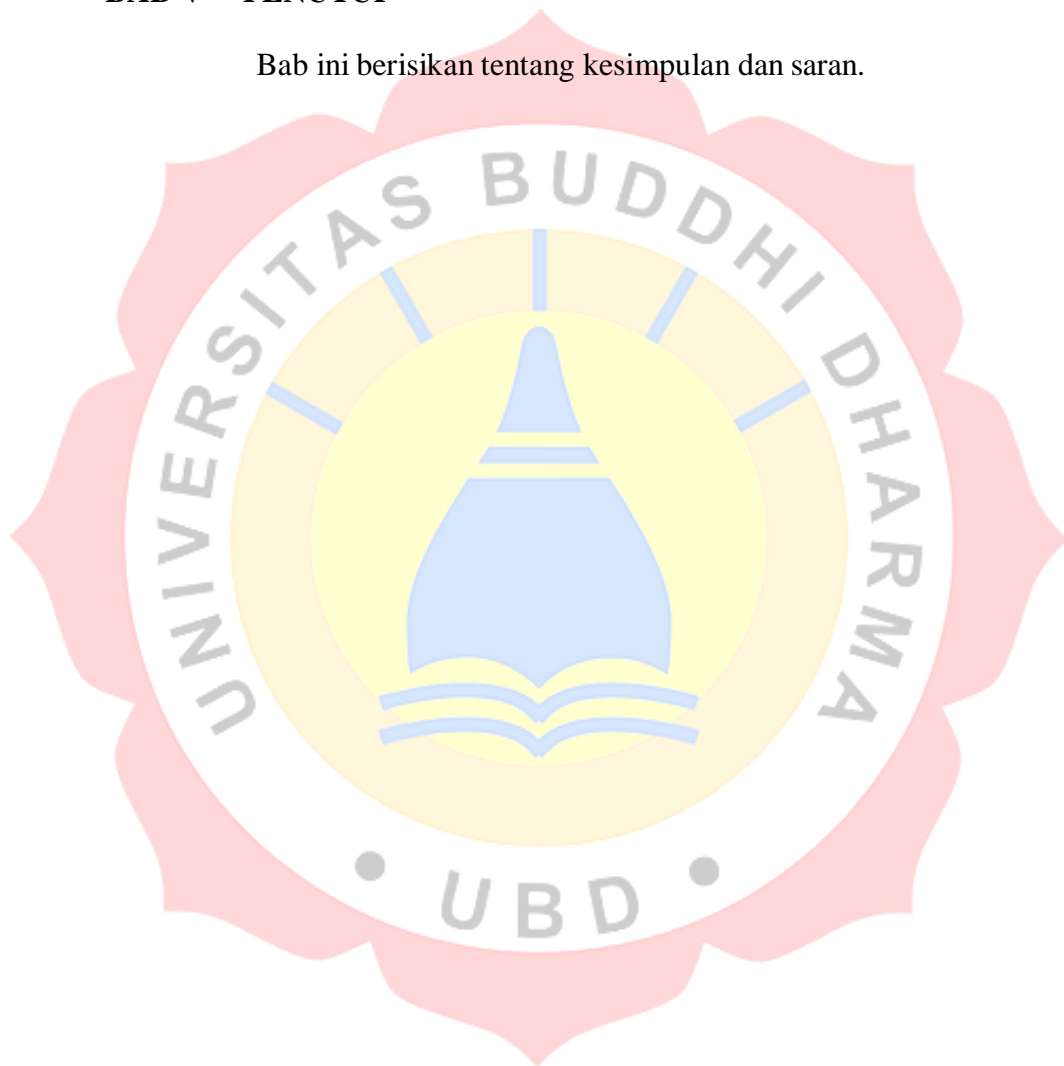
Bab ini berisikan jenis penelitian, objek penelitian, jenis dan sumber data, populasi dan sampel, teknik pengumpulan data, operasionalisasi variabel penelitian dan teknik analisis data.

#### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini akan membahas deskripsi data hasil penelitian variabel independen dan dependen, analisis hasil penelitian, pengujian hipotesis, dan pembahasan.

#### **BAB V PENUTUP**

Bab ini berisikan tentang kesimpulan dan saran.



## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Gambaran Umum Teori**

##### **1. Signalling Theory**

Menurut (Komara et al., 2020) menyatakan bahwa :

"Teori sinyal menjelaskan tindakan yang diambil oleh pemberi sinyal untuk memengaruhi perilaku penerima sinyal. Sinyal tersebut dapat berwujud berbagai bentuk, baik yang secara langsung dapat diamati maupun yang harus dilakukan penelaahan lebih mendalam untuk dapat mengetahuinya ".

Sedangkan menurut (Santoso & Junaeni, 2022)) menyatakan bahwa :

"Teori sinyal merupakan suatu aksi yang dilakukan oleh manajemen perusahaan yang memberikan petunjuk kepada investor tentang bagaimana perusahaan memandang prospek perusahaan dan mempunyai dorongan untuk memberikan informasi kepada pihak eksternal".

Berdasarkan penjelasan tersebut, teori pensinyalan berkaitan erat dengan nilai perusahaan karena sinyal yang dikirimkan manajemen memengaruhi persepsi investor terhadap prospek perusahaan. Ketika persepsi investor positif, harga saham cenderung naik, yang pada akhirnya meningkatkan nilai perusahaan.

##### **2. Nilai Perusahaan**

Menurut (Putra & Sunarto, 2021) menyatakan bahwa :

"Nilai perusahaan merupakan pandangan investor pada tingkat keberhasilan sebuah perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham di pasar modal, selain itu nilai perusahaan juga sering dikaitkan dengan tinggi rendahnya harga saham dalam suatu perusahaan".

Sedangkan menurut (Aslindar & Lestari, 2020) menyatakan

bahwa :

"Nilai perusahaan adalah keberhasilan kinerja perusahaan yang dicerminkan dari harga saham. Tingginya nilai perusahaan akan membuat pasar percaya terhadap kinerja manajemen dalam mengelola perusahaan serta prospek perubahan dimasa yang akan datang".

Berdasarkan beberapa definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa nilai perusahaan adalah ukuran yang mencerminkan pandangan investor terhadap keberhasilan kinerja dan prospek perusahaan, yang diukur melalui harga saham di pasar modal. Tingginya nilai perusahaan menunjukkan kepercayaan pasar terhadap manajemen dalam mengelola perusahaan serta memberikan gambaran positif tentang potensi masa depan perusahaan.

Nilai perusahaan merupakan salah satu faktor penting yang perlu dipertimbangkan bagi para investor sebelum mengambil keputusan dalam berinvestasi. Adanya kesempatan dalam berinvestasi tersebut mampu memberikan sinyal positif terhadap pertumbuhan perusahaan di masa mendatang, guna meningkatkan nilai perusahaan. Terbentuknya harga pasar saham suatu perusahaan pada saat transaksi antara pembeli dan penjual disebut nilai pasar perusahaan, hal ini dikarenakan harga pasar dijadikan sebagai cerminan dari jumlah aset perusahaan yang sesungguhnya.

### **a. Tujuan Nilai Perusahaan**

Perusahaan perlu berupaya meningkatkan nilai perusahaannya, dengan memaksimalkan nilai perusahaan berarti memaksimalkan tujuan utama perusahaan yaitu menghasilkan laba. Sehingga dengan meningkatnya nilai perusahaan, bisnis akan menjadi lebih menguntungkan dan memberikan manfaat baik bagi manajemen maupun karyawannya. Selain itu nilai perusahaan bertujuan untuk menciptakan budaya kerja yang khas dan yang menjadi pembeda dari perusahaan lain, nilai perusahaan juga membantu karyawan dan pemimpin dalam membuat keputusan yang sesuai dengan visi dan misi perusahaan.

### **b. Jenis-Jenis Nilai Perusahaan**

Terdapat 5 jenis nilai perusahaan yang biasa digunakan dalam perhitungan berdasarkan (Yusmaniarti et al., 2021) :

- 1) Nilai Nominal, secara hukum nilai nominal yaitu nilai yang tertera pada anggaran dasar perusahaan biasanya pada saat didirikan atau sesuai akta perubahan. Sebelum perdagangan saham dilakukan tanpa warkat, maka nilai nominal juga tertulis wakat saham yang diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.
- 2) Nilai Pasar, disebut juga sebagai harga pasar (market price) yaitu harga yang terjadi di pasar melalui mekanisme atau proses tawar menawar di pasar saham. Nilai pasar saham perusahaan

ini akan ada bila perusahaan sudah mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia.

- 3) Nilai Intrinsik, yaitu nilai yang diperoleh dari perhitungan dalam analisa fundamental perusahaan, biasanya nilai intrinsik ini digunakan untuk menilai harga saham perusahaan tertentu dan digunakan untuk pengambilan keputusan oleh para investor dan manajer investasi.
- 4) Nilai Buku, yaitu nilai perusahaan dihitung untuk keperluan pembukuan (akuntansi) yaitu adanya selisih dari total aset dan total kewajiban dibagi dengan total saham beredar.
- 5) Nilai Likuidasi, yaitu nilai jual seluruh aset perusahaan setelah dikurangi semua kewajiban yang harus dipenuhi, nilai likuidasi dapat dihitung dengan cara yang sama seperti menghitung nilai buku, yaitu berdasarkan performa yang disiapkan ketika suatu perusahaan akan di likuidasi.

### **c. Pengukuran Nilai Perusahaan**

Nilai perusahaan dapat diukur dengan *price to book value* (PBV), yaitu rasio yang membandingkan harga pasar saham perusahaan dengan nilai bukunya, menggambarkan bagaimana pasar menilai aset perusahaan dibandingkan nilai akuntansinya (A. Purnomo et al., 2021).

Adapun rumus PBV sebagai berikut :

$$PBV = \frac{\text{Harga Per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$$

Sumber (A. Purnomo et al., 2021)

Rasio ini dipakai untuk menilai harga saham apakah perusahaan tersebut mengalami *overvalued* atau *undervalued*. Rasio PBV yang semakin tinggi menunjukkan bahwa kepercayaan pasar terhadap prospek perusahaan tersebut semakin tinggi pula.

Untuk perusahaan yang beroperasi dengan baik, rasio ini biasanya mencapai lebih dari satu, yang menunjukkan bahwa antara nilai pasar saham lebih besar dari nilai buku, sehingga investor (pasar) beranggapan bahwa perusahaan tersebut memiliki prospek dan kinerja yang baik. Nilai pasar dapat menggunakan harga penutupan saham yang ada di Bursa Efek Indonesia, dimana harga penutupan merupakan representatif dari penawaran dan permintaan saham.

### 3. Pertumbuhan Perusahaan

Menurut (Silalahi & Sihotang, 2021) menyatakan bahwa :

"Pertumbuhan perusahaan adalah perbandingan terhadap total aset yang dimiliki perusahaan dengan tahun sebelumnya. Perusahaan dapat menempatkan diri dalam perekonomian secara keseluruhan pada suatu lingkup industri tertentu".

Menurut (Febrian & Utiyati, 2022) menyatakan bahwa :

"Pertumbuhan perusahaan merupakan kemampuan perusahaan untuk meningkatkan ukuran yang identik dengan kenaikan aset

perusahaan, baik aset fisik maupun aset keuangan. Jumlah aset pada neraca dapat menentukan kekayaan perusahaan".

Berdasarkan beberapa definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa pertumbuhan perusahaan adalah ukuran kemampuan perusahaan dalam meningkatkan asetnya dari waktu ke waktu. Hal ini mencerminkan peningkatan ukuran perusahaan yang dilihat melalui kenaikan total aset, baik aset fisik maupun aset keuangan. Dengan demikian, pertumbuhan aset perusahaan dapat mencerminkan posisi dan kekuatan perusahaan dalam lingkup industri dan perekonomian secara keseluruhan.

#### **a. Tujuan Pertumbuhan Perusahaan**

Tujuan utama dari pertumbuhan perusahaan adalah untuk meningkatkan keuntungan, menguasai pangsa pasar, dan memperkuat daya saing. Dengan bertumbuh, perusahaan dapat memperkenalkan produk atau layanan baru, memperluas jangkauan geografis, serta meningkatkan efisiensi operasional melalui skala ekonomi yang lebih besar. Selain itu, pertumbuhan juga bertujuan untuk meningkatkan nilai perusahaan di mata investor, diversifikasi risiko, dan membangun reputasi yang lebih baik. Dengan demikian, pertumbuhan perusahaan tidak hanya membantu memperkuat posisinya di pasar, tetapi juga memastikan keberlanjutan dan stabilitas jangka panjang dalam menghadapi dinamika bisnis yang selalu berubah.

## b. Pengukuran Pertumbuhan Perusahaan

Pertumbuhan perusahaan dapat diukur dengan rasio pertumbuhan penjualan, yaitu rasio yang mengukur peningkatan pendapatan atau penjualan perusahaan dari waktu ke waktu. Rasio ini sering digunakan untuk mengevaluasi performa perusahaan dalam menghasilkan pendapatan tambahan (Pramudia & Fuadati, 2020)

Rasio pertumbuhan penjualan merupakan alat ukur yang digunakan untuk mengukur antara selisih dari penjualan tahun berjalan dengan penjualan tahun sebelumnya lalu dibagi penjualan tahun sebelumnya dan dikalikan seratus persen. Adapun rumus *Sales Growth* sebagai berikut :

*Growth* sebagai berikut :

$$SG = \frac{\text{Penjualan Tahun ini} - \text{Penjualan Tahun lalu}}{\text{Penjualan Tahun lalu}} \times 100\%$$

Sumber : (Pramudia & Fuadati, 2020)

Rasio pertumbuhan penjualan mencerminkan kapabilitas perusahaan dalam menaikkan penjualannya dari waktu ke waktu. Tingkat pertumbuhan penjualan yang semakin tinggi pada suatu perusahaan menunjukkan bahwa perusahaan telah berhasil selama menjalankan strateginya terutama dalam hal memasarkan dan melakukan penjualan. Selain itu, jika pertumbuhan penjualan perusahaan positif dan meningkat, hal ini menandakan nilai

perusahaan juga semakin tinggi, di mana merupakan keinginan dari pemilik perusahaan.

Pertumbuhan penjualan digunakan oleh para investor sebagai tolak ukur untuk melihat prospek dari perusahaan di mana para investor akan menanamkan modalnya.

#### **4. Profitabilitas**

Menurut (Herlinda & Rahmawati, 2021) menyatakan bahwa :

"Profitabilitas merupakan kemampuan seorang manajer dalam mengelola perusahaan agar perusahaan tersebut memperoleh laba dalam jangka waktu tertentu. Profitabilitas menunjukkan efisiensi manajemen dalam menjalankan bisnis untuk mencapai tujuan yang diharapkan pelanggan".

Sedangkan menurut (Hergianti & Retnani, 2020) menyatakan bahwa :

"Profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan yang dimiliki oleh suatu perusahaan dalam hal menghasilkan keuntungan dan memanfaatkan aset tetap yang digunakan untuk beroperasi berdasarkan tingkat penjualan, aset serta modal saham tertentu".

Berdasarkan beberapa definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dalam periode tertentu melalui pengelolaan manajemen yang efisien. Profitabilitas mencerminkan efektivitas penggunaan aset tetap dan modal untuk mencapai laba, serta menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memaksimalkan potensi penjualan dan sumber daya yang dimiliki.

Rasio profitabilitas diperlukan untuk menilai kemampuan dan tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan dalam memperoleh laba dengan menghubungkan antara penjualan dan investasi.

Profitabilitas menunjukkan apakah perusahaan ini memiliki peluang yang baik untuk masa depan, sehingga profitabilitas sangat penting dalam upaya untuk menjaga kelangsungan hidup dalam waktu yang panjang. Maka dari itu setiap perusahaan selalu berupaya untuk meningkatkan profitabilitasnya, dan apabila profitabilitas suatu perusahaan semakin tinggi maka menunjukkan semakin terjaminnya kelangsungan hidup perusahaan tersebut.

#### **a. Tujuan Rasio Profitabilitas**

Berikut beberapa tujuan utama rasio profitabilitas :

- 1) Menilai Kinerja Keuangan, rasio profitabilitas membantu menilai seberapa efisien perusahaan dalam mengelola biaya dan aset untuk menghasilkan keuntungan. Hal ini memberikan wawasan mengenai keberhasilan strategi operasional dan finansial perusahaan.
- 2) Membantu Pengambilan Keputusan Investasi, investor menggunakan rasio ini untuk menilai apakah perusahaan layak diinvestasikan, karena profitabilitas yang baik menunjukkan potensi pengembalian yang lebih tinggi.
- 3) Mengukur Efektivitas Pengelolaan Aset dan Modal, Rasio seperti *Return on Assets* (ROA) dan *Return on Equity* (ROE) untuk menunjukkan seberapa baik perusahaan memanfaatkan aset dan ekuitas untuk menghasilkan keuntungan.

- 4) Memonitor Pertumbuhan Laba, rasio profitabilitas membantu dalam memonitor pertumbuhan laba dari waktu ke waktu. Ini memungkinkan perusahaan untuk mengevaluasi keberhasilan atau kegagalan strategi bisnis yang diterapkan.

#### b. Pengukuran Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atau keuntungan dari penjualan, aset, ekuitas, atau modal yang digunakan (Hamdiah, 2022).

Rasio *Return of Asset* merupakan rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur seberapa efisien suatu perusahaan dalam menggunakan asetnya untuk menghasilkan keuntungan. Rasio ini sangat penting untuk menilai kinerja keuangan dan efisiensi operasional perusahaan. Adapun rumus ROA sebagai berikut :

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

Sumber : (Hamdiah, 2022)

#### 5. Solvabilitas

Menurut (Irfani, 2020) menyatakan bahwa :

"Solvabilitas adalah ukuran kemampuan perusahaan dalam menutupi dan melunasi total kewajiban (utang), terutama jangka panjangnya dengan jaminan seluruh aset dan atau modal sendiri pada saat perusahaan dilikuidasi lalu untuk memenuhi kewajiban finansial jangka panjang".

Menurut (Sa'adah, 2020) menyatakan bahwa :

"Solvabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya jika perusahaan dilikuidasi, baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang. Suatu perusahaan dikatakan sebagai perusahaan yang solvable jika perusahaan tersebut mempunyai aktiva atau kekayaan yang cukup untuk melunasi semua utang-utangnya".

Berdasarkan beberapa definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa solvabilitas adalah ukuran atau kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajiban keuangannya (baik jangka pendek maupun jangka panjang) dengan menggunakan seluruh aset atau kekayaan yang dimiliki, terutama dalam situasi apabila perusahaan dilikuidasi.

Perusahaan dikatakan solvable apabila total aset atau kekayaannya cukup untuk menutupi seluruh utangnya. Solvabilitas mencerminkan tingkat kesehatan finansial perusahaan dalam jangka panjang dan menunjukkan seberapa besar perlindungan yang dimiliki kreditur terhadap risiko kegagalan pembayaran.

#### **a. Tujuan Rasio Solvabilitas**

Berikut adalah beberapa tujuan utama rasio solvabilitas :

- 1) Menilai Kemampuan Perusahaan Melunasi Kewajiban Jangka Panjang, rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur seberapa mampu perusahaan melunasi seluruh kewajiban keuangan jangka panjangnya, terutama apabila perusahaan mengalami likuidasi. Rasio ini memperlihatkan apakah aset perusahaan mencukupi untuk membayar seluruh utang, termasuk utang jangka panjang.

- 2) Menilai Struktur Modal Perusahaan, rasio ini membantu mengevaluasi seberapa besar perusahaan dibiayai oleh utang dibandingkan dengan modal sendiri. Struktur modal yang sehat biasanya menunjukkan keseimbangan antara utang dan modal, sehingga risiko keuangan lebih terkontrol.
- 3) Mengukur Tingkat Risiko Finansial Perusahaan, rasio solvabilitas menggambarkan tingkat risiko yang ditanggung oleh perusahaan akibat struktur pendanaannya. Semakin tinggi proporsi utang, semakin tinggi pula risiko gagal bayar, terutama ketika perusahaan menghadapi tekanan keuangan atau penurunan pendapatan.
- 4) Mengukur Efisiensi Penggunaan Dana Pinjaman, rasio solvabilitas juga memberikan gambaran apakah perusahaan menggunakan dana pinjaman secara efektif dalam menghasilkan keuntungan. Jika utang tinggi tetapi profitabilitas rendah, itu bisa jadi tanda manajemen keuangan yang tidak efisien.
- 5) Membantu dalam Analisis Kesehatan Jangka Panjang, berbeda dari rasio likuiditas (jangka pendek), rasio solvabilitas memberikan pandangan jangka panjang terhadap kesehatan keuangan perusahaan. Ini penting untuk keberlanjutan usaha dan perencanaan masa depan.

## b. Pengukuran Rasio Solvabilitas

Solvabilitas dapat diukur dengan *Debt To Equity Ratio* (DER) yaitu rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh hutang, termasuk hutang lancar dengan seluruh ekuitas (Kasmir, 2020).

Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan hutang. Adapun rumus DER sebagai berikut :

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

Sumber : (Kasmir, 2020)

## 6. Kebijakan Dividen

Menurut (Fitiriawati et al., 2021) menyatakan bahwa :

"Kebijakan dividen dapat diartikan sebagai penentuan seberapa besar laba yang akan dibagikan pada akhir periode kepada para investor berupa dividen. Kebijakan dividen dapat mempengaruhi kepercayaan investor, stabilitas keuangan perusahaan, dan nilai saham perusahaan di pasar modal".

Sedangkan menurut (Mulyani, 2022) menyatakan bahwa :

"Kebijakan dividen adalah keputusan apakah pendapatan tahunan perusahaan akan disimpan untuk meningkatkan modal kemudian digunakan dalam investasi masa depan atau diserahkan kepada pemegang saham sebagai dividen".

Berdasarkan beberapa definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa kebijakan dividen adalah keputusan manajemen perusahaan

terkait pembagian laba kepada pemegang saham dalam bentuk dividen atau mempertahankannya untuk investasi masa depan. Kebijakan ini berperan penting dalam mempengaruhi kepercayaan investor, stabilitas keuangan perusahaan, dan nilai saham di pasar modal. Selain itu, kebijakan dividen turut mempengaruhi stabilitas keuangan perusahaan, karena perusahaan harus mempertimbangkan kebutuhan modal jangka panjang dan ketersediaan dana.

#### **a. Tujuan Kebijakan Dividen**

Tujuan utama kebijakan dividen adalah untuk menentukan bagaimana perusahaan membagi laba antara pembayaran dividen kepada pemegang saham dan mempertahankan dana yang cukup untuk kebutuhan internal, seperti operasional dan investasi. Kebijakan ini bertujuan memberikan pengembalian yang stabil kepada pemegang saham, meningkatkan kepercayaan investor, serta menunjukkan kinerja keuangan yang sehat. Selain itu, kebijakan dividen berfungsi untuk menjaga keseimbangan antara pertumbuhan perusahaan melalui reinvestasi laba dan pengembalian keuntungan kepada pemegang saham. Dengan demikian, kebijakan ini memastikan stabilitas keuangan jangka panjang perusahaan sambil memenuhi harapan investor.

### b. Pengukuran Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen dapat diukur dengan *Dividend Payout Ratio*, yaitu rasio yang mengukur persentase laba bersih yang dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen (Tjhoa, 2020).

Rasio ini dihitung dengan membagi total dividen yang dibayarkan dengan laba bersih perusahaan, lalu dikalikan 100% untuk mendapatkan persentase. Rasio ini merupakan indikator seberapa besar keuntungan yang perusahaan distribusikan kepada pemegang saham. Adapun rumus *Dividend Payout Ratio* sebagai berikut :

$$\text{DPR} = \frac{\text{Dividen Per Lembar Saham}}{\text{Laba Per Lembar Saham}} \times 100\%$$

Sumber : (Tjhoa, 2020)

### B. Hasil Penelitian Terdahulu

**Tabel II. 1**

#### Hasil Penelitian Terdahulu

No	Peneliti (Tahun)	Judul	Hasil Penelitian
1	(Leony & Yanti, 2023)	Analisis Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas,	- Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan

		<p>Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Manufaktur Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI)</p>	<p>- Solvabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan</p> <p>- Likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan</p> <p>-Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan</p>
2	<p>(Lazuardi &amp; Herijawati, 2024)</p>	<p>Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Bahan Baku Industri Dasar dan Kimia Yang Terdaftar Di BEI</p>	<p>-Struktur Modal tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan</p> <p>- Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan</p> <p>- Likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan</p> <p>- Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan</p>

3	(Septian & Salikim, 2024)	<p>Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur Subsektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI)</p>	<p>- Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan</p> <p>- Kebijakan Dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan</p> <p>- Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.</p>
4	(Winiadi et al., 2023)	<p>Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Subsektor Makanan</p>	<p>- Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan</p> <p>-Leverage tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan</p> <p>-Kebijakan Dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.</p>

		dan Minuman yang Terdaftar di BEI	
5	(Paramitha & Wibowo, 2023)	Pengaruh Profitabilitas, Leverage dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Industri Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan</li> <li>-Leverage berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan</li> <li>- Likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.</li> </ul>
6	(Setiabudi & Fung, 2022)	Pengaruh Kebijakan Deviden, Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi, Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Makanan & Minuman yang terdaftar di BEI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kebijakan Dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan</li> <li>- Kebijakan Hutang tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan</li> <li>- Keputusan Investasi berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan</li> <li>-Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.</li> </ul>

7	(Yanti & Ferdinan, 2024)	<p>Analisis Faktor Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas, Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan</p>	<p>-Pertumbuhan Perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan</p> <p>-Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan</p> <p>- Leverage tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.</p>
8	(Febriane, 2024)	<p>Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Struktur Modal dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor Ritel Yang Terdaftar di BEI</p>	<p>- Pertumbuhan Perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan</p> <p>- Struktur Modal tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan</p> <p>- Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.</p>

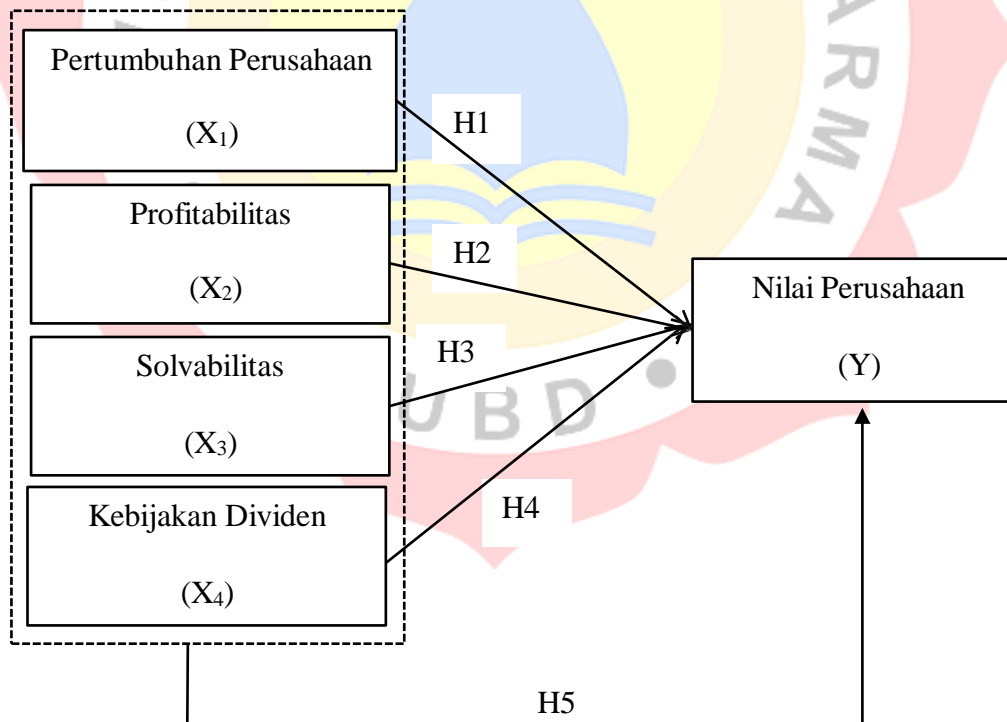
9	(Twincond , 2023)	Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Solvabilitas, dan Perencanaan Pajak Terhadap Nilai Perusahaan	- Pertumbuhan perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan - Solvabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
10	(Novianti & Sulistiyow ati, 2024)	Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Solvabilitas dan terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI	- Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan - Likuiditas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan - Solvabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
11	(A. D. Purnomo et al., 2021)	Pengaruh Kebijakan Dividen, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai	- Kebijakan dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan - Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan

		Perusahaan Manufaktur di BEI	- Ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
--	--	---------------------------------	---

Sumber : Hasil penelitian terhadulu

### C. Kerangka Pemikiran

Berdasarkan landasan teori serta temuan dari penelitian-penelitian sebelumnya, variabel independen dalam studi ini mencakup pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, solvabilitas, dan kebijakan dividen. Adapun variabel dependen yang dianalisis adalah nilai perusahaan. Hubungan antara pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, solvabilitas, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan disajikan pada Gambar II.1



**Gambar II. 1**

**Kerangka Pemikiran**

Kerangka Pemikiran ini dimaksudkan untuk menggambarkan secara garis besar alur logika berjalannya sebuah penelitian dengan menjelaskan pola hubungan antara variabel yang ingin diteliti, dengan tujuan membahas beberapa hal yang berpengaruh pada nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2024. Beberapa variabel yang mungkin berpengaruh terhadap nilai perusahaan diantaranya ialah pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, solvabilitas dan kebijakan dividen yang merupakan variabel independen dalam penelitian ini, dengan nilai perusahaan sebagai variabel dependennya.

#### **D. Perumusan Hipotesis**

Hipotesis adalah tanggapan sementara mengenai rumusan masalah yang telah dibuat, Maka dari itu pada penelitian ini, peneliti merumuskan hipotesis penelitian sebagai berikut :

##### **1. Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan**

Pertumbuhan perusahaan merupakan variabel bebas yang mungkin dapat mempengaruhi nilai perusahaan, karena semakin tinggi kemampuan perusahaan mendapatkan laba, maka semakin besar tingkat pengembalian atas investasi yang diharapkan oleh investor, perusahaan juga perlu memiliki laju pertumbuhan yang tinggi untuk meningkatkan nilai perusahaan.

(Twincond, 2023) Pertumbuhan perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Jika pertumbuhan perusahaan

semakin besar maka diperlukan biaya juga untuk meningkatkan perusahaan tersebut, hal ini memberikan tanda bahwa perusahaan tersebut sedang mengalami peningkatan yang baik dan menarik keinginan investor untuk berinvestasi.

**H<sub>1</sub> : Pertumbuhan perusahaan diduga berpengaruh terhadap nilai perusahaan.**

## **2. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan**

Profitabilitas adalah kesanggupan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu pada tingkat penjualan, aset dan modal saham tertentu. Jika perusahaan terus meningkat maka akan mempengaruhi jumlah saldo laba dalam perusahaan sehingga mengurangi penggunaan hutang. Sehingga dana yang didapat dari profitabilitas mempengaruhi besarnya hutang satu modal dari ekstern perusahaan yang diperlukan untuk melanjutkan operasionalnya.

(Septian & Salikim, 2024) menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Artinya, meskipun perusahaan mampu menghasilkan laba yang tinggi dari aset yang dimilikinya, hal tersebut belum tentu menjadi faktor penentu yang memengaruhi penilaian investor terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa laba yang besar tidak selalu dianggap sebagai indikator utama dalam pengambilan keputusan investasi, karena investor juga mempertimbangkan faktor lain seperti prospek pertumbuhan jangka panjang, risiko bisnis, dan strategi perusahaan secara menyeluruh.

**H<sub>2</sub> : Profitabilitas diduga berpengaruh terhadap nilai perusahaan.**

### **3. Pengaruh Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan**

Solvabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan atau individu untuk memenuhi kewajiban jangka panjang yang artinya, seberapa mampu entitas tersebut melunasi seluruh utangnya apabila semua aset dijual.

Menurut Penelitian (Leony & Yanti, 2023) Solvabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, solvabilitas memainkan peran vital dalam mengevaluasi kesehatan keuangan suatu perusahaan dan kemampuannya untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka panjang, namun temuan ini memberikan sinyal bahwa pasar mungkin menilai faktor-faktor lain dengan lebih berat. Pemahaman tentang dampak yang lebih terbatas dari solvabilitas terhadap nilai perusahaan dapat membimbing para pemangku kepentingan, termasuk manajemen perusahaan dan investor, untuk menyesuaikan fokus strategi mereka.

**H<sub>3</sub> : Solvabilitas diduga berpengaruh terhadap nilai perusahaan.**

### **4. Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan**

Kebijakan dividen adalah keputusan yang dibuat oleh manajemen perusahaan terkait dengan distribusi laba kepada pemegang saham dalam bentuk dividen. Kebijakan ini mencakup berapa besar laba yang akan dibagikan sebagai dividen dan berapa yang akan ditahan atau diinvestasikan kembali dalam perusahaan. Kebijakan ini akan sangat

menarik perhatian pemegang saham agar semakin banyak yang meminati saham perusahaan.

(Septian & Salikim, 2024) Kebijakan Dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Keputusan perusahaan dalam membagikan atau menahan laba untuk dividen memengaruhi bagaimana investor dan pasar menilai perusahaan tersebut. Jika kebijakan dividen dinilai positif oleh investor, mereka mungkin melihat perusahaan sebagai entitas yang stabil dan berpotensi menghasilkan laba, yang pada gilirannya dapat meningkatkan harga saham dan nilai perusahaan.

**H<sub>4</sub>: Kebijakan dividen diduga berpengaruh terhadap nilai perusahaan.**

#### **5. Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas, Solvabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan penjelasan 4 hipotesis sebelumnya, maka peneliti merumuskan hipotesis sebagai berikut :

**H<sub>5</sub> : Pertumbuhan Perusahaan, profitabilitas, solvabilitas dan kebijakan dividen diduga berpengaruh terhadap nilai perusahaan.**

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Penelitian ini menerapkan metode penelitian kuantitatif dengan menggunakan data berbentuk angka yang bisa dianalisis dan diverifikasi menggunakan metode statistik. Dengan pendekatan ini, data yang dikumpulkan diolah secara statistik untuk menghasilkan kesimpulan yang tepat dan tidak memihak. Pendekatan ini juga memungkinkan peneliti untuk mengukur variabel-variabel yang diteliti, sehingga memudahkan dalam penarikan kesimpulan berdasarkan data yang tersedia.

Penelitian kuantitatif ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh dari pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, solvabilitas dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2024.

#### **B. Objek Penelitian**

Dalam penelitian ini, objek penelitian yang akan diteliti ialah Perusahaan Sektor Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini berfokus pada perusahaan sektor properti yang secara konsisten terdaftar di BEI dengan kurun waktu 5 tahun yaitu periode 2020-2024. Informasi dari penelitian ini dikumpulkan dengan mengunduh laporan keuangan perusahaan sektor properti melalui situs resmi BEI ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)) dan juga melalui situs resmi perusahaan yang berkaitan.

Laporan keuangan yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan keuangan pada periode 2020-2024 dengan periode yang berakhir atau tutup buku pada 31 desember.

### **C. Jenis dan Sumber Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif, data kuantitatif merupakan jenis data yang dapat diukur dan dinyatakan dalam bentuk angka, kemudian informasi tersebut diolah sehingga menghasilkan informasi seperti data statistik dan grafik, serta menghasilkan kesimpulan yang objektif berdasarkan pengukurannya.

Sumber data yang dipakai adalah data sekunder, dalam penelitian ini yang menjadi data sekunder adalah literatur, jurnal penelitian sebelumnya, dan situs resmi Bursa Efek Indonesia berupa laporan-laporan keuangan perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020-2024 yang telah dipublikasikan melalui situs resmi BEI ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)) dan juga melalui situs resmi perusahaan yang berkaitan.

### **D. Populasi & Sampel**

#### **1. Populasi**

Populasi dalam penelitian merupakan beberapa objek yang ingin diteliti oleh peneliti. Menurut (Lubis, 2021), "Populasi merupakan keseluruhan objek penelitian yang memiliki suatu ciri-ciri atau karakter tertentu yang ditetapkan oleh peneliti sebagai sumber dari data".

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2024, yaitu sebanyak 92 perusahaan terdaftar.

**Tabel III. 1**

**Daftar Nama Perusahaan Properti & Real Estate**

NO	KODE EMITEN	NAMA PERUSAHAAN
1	ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk
2	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk.
3	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.
4	ARMY	Armidian Karyatama Tbk.
5	ASPI	Andalan Sakti Primaindo Tbk.
6	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.
7	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk.
8	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.
9	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk.
10	BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk.
11	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
12	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
13	BIKA	Binakarya Jasa Abadi Tbk.
14	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
15	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk.
16	BKSL	Sentul City Tbk.
17	BSBK	Wulandari Bangun Laksana Tbk.
18	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
19	CBPE	Citra Buana Prasida Tbk.
20	CITY	Natura City Developments Tbk.
21	COWL	Cowell Development Tbk.
22	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk.
23	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.
24	CTRA	Ciputra Development Tbk.
25	DADA	Diamond Citra Propertindo Tbk.
26	DART	Duta Anggada Realty Tbk.
27	DILD	Intiland Development Tbk.
28	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
29	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.
30	ELTY	Bakrieland Development Tbk.
31	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.
32	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk.
33	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk.

34	GAMA	Aksara Global Development Tbk.
35	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk.
36	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
37	GRIA	Ingria Pratama Capitalindo Tbk.
38	HBAT	Minahasa Membangun Hebat Tbk.
39	HOMI	Grand House Mulia Tbk.
40	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk.
41	INPP	Indonesian Paradise Property Tbk.
42	IPAC	Era Graharealty Tbk.
43	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
44	KBAG	Karya Bersama Anugerah Tbk.
45	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
46	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.
47	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk.
48	LPCK	Lippo Cikarang Tbk.
49	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.
50	LPLI	Star Pacific Tbk.
51	MDLN	ModernlandRealtyTbk.
52	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
53	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.
54	MPRO	Maha Properti Indonesia Tbk.
55	MSIE	MultisaranaIntan Eduka Tbk.
56	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
57	MTSM	Metro Realty Tbk.
58	MYRX	Hanson International Tbk.
59	MYRXP	Hanson International (SerIB) Tbk.
60	NASA	Andalan Perkasa Abadi Tbk.
61	NIRO	City Retail Developments Tbk.
62	NZIA	Nusantara Almazia Tbk.
63	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk.
64	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk.
65	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.
66	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.
67	POLL	Pollux Properties Indonesia Tbk.
68	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk.
69	PPRO	Pembangunan Perumahan Properti Tbk.
70	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk.
71	PURI	Puri Global Sukses Tbk.
72	PWON	Pakuwon Jati Tbk.
73	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.
74	RDTX	Roda Vivatex Tbk.
75	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.
76	RELF	Graha Mitra Asia Tbk.
77	RIMO	Rimo Innternational Lestari Tbk.
78	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk.

79	ROCK	Rockfields Properti Indonesia Tbk.
80	RODA	Pikko Land Development Tbk.
81	SAGE	Saptausaha Gemilangindah Tbk.
82	SATU	Kota Satu Properti Tbk.
83	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
84	SMRA	Summarecon Agung Tbk.
85	SWID	SaraswantiIndoland Development Tbk.
86	TARA	Agung Semesta Sejahtera Tbk.
87	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk.
88	TRUE	Trinita Dinamik Tbk.
89	UANG	Pakuan Tbk.
90	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.
91	VAST	Vastland Indonesia Tbk.
92	WINR	Winner Nusantara Jaya Tbk.

Sumber : BEI, data di olah

## 2. Sampel

Sampel merupakan bagian dari jumlah populasi yang ditentukan dengan teknik penentuan sampel. Menurut (Sugiyono, 2020) "Sampel merupakan bagian dari jumlah serta ciri-ciri yang dimiliki oleh populasi tersebut. Oleh karena itu, sampel yang diambil dari populasi harus benar-benar representatif".

Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*. Teknik *purposive sampling* adalah metode mengambil sampel dengan menentukan kriteria tertentu untuk memperoleh sampel yang dapat dianggap mewakili populasi.

Kriteria-kriteria sampel dalam penelitian ini antara lain :

- 1) Perusahaan properti & *real estate* yang terdaftar di BEI pada tahun 2020-2024.
- 2) Perusahaan properti & *real estate* yang tidak mengalami kerugian lima tahun berturut-turut selama tahun 2020-2024.

- 3) Perusahaan properti & *real estate* yang mempublikasikan laporan keuangan selama tahun 2020-2024.
- 4) Perusahaan properti & *real estate* yang tidak menggunakan mata uang asing selama tahun 2020-2024.
- 5) Perusahaan yang melakukan *initial public offering* (IPO) sebelum tahun 2020.

#### **E. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini, teknik yang digunakan dalam pengumpulan data adalah teknik dokumentasi. Teknik dokumentasi adalah suatu cara yang digunakan untuk memperoleh data dan informasi dalam bentuk buku, arsip, tulisan, angka dan gambar yang berupa laporan serta keterangan yang dapat mendukung penelitian teknik pustaka. Teknik pengumpulan data dilaksanakan untuk menganalisis dan pengambilan data melalui literatur atau bahan pustaka yang dapat dijadikan data atau sumber lain yang dibutuhkan untuk tujuan penelitian.

#### **F. Operasionalisasi Variabel Penelitian**

Dalam penelitian ini operasional variabel dipakai untuk memutuskan jenis dan indikator dari variabel-variabel yang berhubungan dalam penelitian ini, berikut ini operasional variabel dalam penelitian ini :

## 1. Variabel independen :

Variabel independen sering juga disebut variabel bebas. variabel independen adalah perilaku atau kondisi tertentu dalam kaitannya dengan karya tertentu yang mencerminkan ketergantungan atau ikatan variabel tersebut. Dalam penelitian ini terdapat 4 variabel independen, sebagai berikut :

### a. Pertumbuhan Perusahaan

Pengukuran pertumbuhan perusahaan menggunakan rasio pertumbuhan penjualan / *sales growth*. Adapun rumus *Sales Growth* sebagai berikut :

$$SG = \frac{\text{Penjualan Tahun ini} - \text{Total Penjualan Lalu}}{\text{Total Penjualan Lalu}} \times 100\%$$

Sumber : (Pramudia & Fuadati, 2020)

### b. Profitabilitas

Pengukuran profitabilitas menggunakan *Return of Asset*

Adapun rumus ROA sebagai berikut :

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

Sumber : (Hamdiah, 2022)

### c. Solvabilitas

Pengukuran solvabilitas menggunakan *Debt to Equity Ratio*

Adapun rumus DER sebagai berikut :

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

Sumber : (Tjhoa, 2020)

#### d. Kebijakan Dividen

Pengukuran kebijakan dividen menggunakan rasio pembayaran dividen atau *dividend payout ratio*. Adapun rumus Dividend Payout

Ratio sebagai berikut :

$$\text{DPR} = \frac{\text{Deviden Per Lembar Saham}}{\text{Laba Per Lembar Saham}} \times 100\%$$

Sumber : (Tjhoa, 2020)

#### 2. Variabel Dependen

Variabel Dependen adalah variabel yang kemungkinan dapat dipengaruhi oleh adanya variabel independen. Dalam penelitian ini menggunakan nilai perusahaan sebagai variabel dependen. Pengukuran nilai perusahaan menggunakan Rasio PBV. Adapun rumus PBV sebagai berikut :

$$\text{PBV} = \frac{\text{Harga Per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$$

Sumber : (A. Purnomo et al., 2021)

## G. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian, dapat menggunakan teknik analisis data sebagai berikut :

### 1. Uji Statistik Deskriptif

Uji Statistik deskriptif memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari nilai rata-rata (mean), standar deviasi, varian, maksimum, minimum, dan range. (Hilgers et al., 2019).

### 2. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik memiliki tujuan memberikan kepastian bahwa persamaan regresi didapatkan memiliki ketepatan dalam estimasi, tidak bias dan konsisten (Ghozali, 2020).

#### a. Uji Normalitas

Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui apakah residual dalam model regresi memiliki distribusi normal. Sebuah model regresi dikatakan baik jika nilai residualnya mendekati distribusi normal.

#### b. Uji Multikolinearitas

Uji ini bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya hubungan (kolerasi) antar variabel bebas (variabel independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi diantara variabel independen atau tidak terjadi gejala multikolinearitas. Dalam pengambilan keputusan uji multikolinearitas yaitu jika nilai *tolerance*  $\leq 0.10$  atau nilai *variance*

*inflation factor* (VIF)  $\geq 10$ , berarti terjadi multikolinearitas. Jika nilai *tolerance*  $\geq 0.10$  atau nilai *variance inflation factor* (VIF)  $\leq 10$ , berarti tidak terjadi multikolinearitas dalam regresi.

### c. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk *mengukur* apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Dalam penelitian ini, cara untuk menunjukkan ada tidaknya heteroskedastisitas adalah dengan melihat hasil distribusi yang merangkum nilai prediksi variabel independen (ZPRED) dan variabel residual (SRESID) dari analisis *baseline* sebagai berikut :

- 1) Jika memiliki pola tertentu, misal titik-titik yang membentuk pola teratur (melebar, bergelombang, kemudian meruncing) menunjukkan telah terjadi heteroskedastisitas.
- 2) Jika tidak ada pola yang jelas dan titik-titik di atas dan di bawah 0 tersebar pada sumbu y, maka tidak ada heteroskedastisitas.

### d. Uji Autokolerasi

Uji Autokolerasi bertujuan untuk mengukur apakah dalam model regresi linear memiliki korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya) jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Dalam uji autokorelasi ini menggunakan uji

DurbinWatson (DW test). Model regresi yang baik adalah yang tidak terjadi autokorelasi ( $D_u < d < 4-d_u$ ).

**Tabel III.2**

**Pengambilan Keputusan Uji Autokorelasi**

Hipotesis Nol	Keputusan	Jika
Tidak ada autokorelasi positif	Tolak	$0 < d < d_L$
Tidak ada autokorelasi positif	Tidak ada keputusan	$d_L \leq d \leq D_u$
Tidak ada autokorelasi negatif	Tolak	$4-d_L < d < 4$
Tidak ada autokorelasi negatif	Tidak ada keputusan	$4-d_L \leq d \leq 4-d_L$
Tidak ada autokorelasi negatif dan positif	Tidak ditolak	$d_U < d < 4-d_U$

### 3. Uji Statistik

#### a. Uji Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi dimaksudkan untuk mengukur sejauh mana model dapat menjelaskan variasi variabel bebas. Namun pengujian ini memiliki kelemahan yaitu adanya bias yang berhubungan dengan jumlah total variabel bebas yang dimasukkan dalam model. Setiap kali variabel independen ditambahkan,  $R^2$  meningkat terlepas dari apakah variabel tersebut memiliki pengaruh signifikan terhadap variabel dependen atau tidak. Oleh karena itu, dalam penelitian ini digunakan  $R^2$  yang disesuaikan dengan rentang nilai 0-1. Semakin dekat nilai *adjusted*  $R^2$  dengan 1, semakin baik model tersebut dapat menjelaskan variabel dependen.

## b. Analisis Regresi Linear Berganda

Regresi linear berganda bertujuan untuk menguji pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen baik secara parsial (masing-masing) dan secara simultan (keseluruhan). Analisis ini akan memberikan seberapa besar hubungan dan kontribusi dari masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen.

Persamaan regresi linear berganda dalam penelitian ini adalah :

$$PBV = \alpha + \beta_1 SG + \beta_2 ROA + \beta_3 DER + \beta_4 DPR + \varepsilon$$

$$PBV = \alpha + \beta_1(SG) + \beta_2(ROA) + \beta_3(DER) + \beta_4(DPR) + \varepsilon$$

Ket :

PBV : *Price To Book Value* (Nilai Perusahaan)

$\alpha$  : Konstanta

$\beta_{1-4}$  : Koefisien regresi setiap variabel independen

SG : *Sales Growth* (Pertumbuhan Perusahaan)

ROA : *Return of Asset* (Profitabilitas)

DER : *Debt to Equity Ratio* (Solvabilitas)

DPR : *Dividend Payout Ratio* (Kebijakan Dividen)

$\varepsilon$  : Error

## 4. Uji Hipotesis

### a. Uji Signifikansi Parsial (t)

Menurut (Ghozali, 2020) uji parsial bertujuan mengukur pengaruh masing - masing atau individu variabel independen

terhadap variabel dependen. Salah satu tes statistik yang dipergunakan untuk menguji kebenaran atau kepalsuan hipotesis yang menyatakan bahwa diantara dua buah mean sampel yang diambil secara random dari populasi yang sama, tidak terdapat perbedaan yang signifikan. Pengambilan keputusan dalam Uji t sebagai berikut :

- 1) Jika nilai signifikansi  $< 0.05$  dan  $t$  (hitung)  $> t$  (tabel) maka terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel independen terhadap variabel dependen.
- 2) Jika nilai signifikansi  $> 0.05$  dan  $t$  (hitung)  $< t$  (tabel) maka tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel independen terhadap variabel dependen.

#### **b. Uji Signifikansi Simultan (F)**

Uji simultan bertujuan untuk menguji apakah variabel independen secara simultan berpengaruh terhadap variabel dependen. Pengambilan keputusan dalam Uji F sebagai berikut :

- 1) Jika nilai sig F  $< 0,05$ , maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen yang diteliti memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.
- 2) Jika nilai sig F  $> 0,05$ , maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen yang diteliti tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.