

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Persaingan yang terjadi dalam kondisi saat ini begitu dirasakan kompetitif atau ketat yang telah berlangsung diantara beberapa perusahaan, sehingga pada akhirnya menimbulkan untuk terciptanya akibat globalisasi yang dinilai merupakan gambaran perekonomian yang terjadi pada saat ini. Menurut Sawitri dan Wahyuni (2021) perkembangan di dunia bisnis sedang mengalami kemajuan yang sangat maju dan signifikan. Dengan telah berlangsungnya persaingan yang terjadi dalam kondisi saat ini, dimana telah begitu dirasakan kompetitif atau ketat tersebut, maka hal ini telah dengan secara otomatis menjadikan perusahaan untuk dituntut mampu selanjutnya mengatur fungsi-fungsi manajerial secara baik dan benar dengan tujuan untuk dapat terus beradaptasi dengan keadaan ekonomi nasional maupun internasional agar perusahaan tidak terkena dampak negatif dari perkembangan tren yang dengan cepat berganti akibat globalisasi. Perusahaan dapat diartikan sebagai organisasi yang memiliki kemampuan untuk mengolah sumber daya untuk kemudian dilakukan pemrosesan sehingga dapat menghasilkan barang atau jasa (Herwiyanti dan Amaliyah, 2019).

Perusahaan tentunya dibangun dengan tujuan yang jelas. Siringi-ringo, Herawati, dan Arnova (2023) mendefinisikan perusahaan sebagai organisasi yang melakukan kegiatan produksi baik berupa barang maupun jasa yang dalam menjalankan kegiatan operasional tersebut pastinya telah memiliki target atau tujuan baik yang dalam pencapaian jangka panjang ataupun pencapaian jangka

pendek. Ungkapan yang disampaikan oleh Lestari dan Nova (2016), maka telah berhasil selanjutnya memaparkan bahwa perusahaan telah mempunyai tujuan dalam target jangka panjang dan juga target jangka pendek, maka dijelaskan selanjutnya yang menjadi target atas tujuan jangka pendek yang hendak diwujudkan oleh perusahaan yakni memperoleh hasil dalam bentuk berupa keuntungan atau laba dengan nilai yang diharapkan sedangkan yang menjadi target atas tujuan jangka panjang yang hendak diwujudkan oleh perusahaan yakni mengoptimalkan nilai-nilai perusahaan (Siringo-ringo, Herawati dan Arnova, 2023). Menurut Brighan & Houston (2018) tujuan untuk mencapai angka maksimum dari nilai perusahaan adakah sebagai tolak ukur dalam mencapai laba yang telah direncanakan sebelumnya dan guna memaksimumkan kemakmuran pemegang saham (Satriawan, Diatmika dan Atmaja, 2024).

Budi dan Maryono (2022) juga telah memberikan ungkapan yang menjelaskan bahwa yang menjadi tujuan utama yang hendak diwujudkan oleh sebuah perusahaan yakni memperoleh hasil dalam bentuk berupa keuntungan atau laba dengan hasil yang optimal dan mampu diperoleh dengan secara terus-menerus, sehingga hal ini membantu dalam mendukung adanya peningkatan pada nilai-nilai perusahaan yang juga dengan sekaligus telah beriringan dengan waktu yang ada. Merujuk pada ungkapan Brigham dan Gapenski (2006), maka dijelaskan bahwa nilai perusahaan telah dianggap sebagai aspek atau faktor yang wajib diperhatikan dan perannya yang sangat penting, dimana pada saat semakin tingginya nilai perusahaan akan dapat secara otomatis berbanding lurus dengan tingkat kemakmuran yang dirasakan oleh para pihak pemegang saham (Susetyowati dan Handayani, 2020). Setiap emiten memiliki kewajiban untuk

dapat beradaptasi dengan apa yang menjadi tren perkembangan ekonomi agar tidak tumbang dari persaingan dengan emiten lain sehingga dapat memiliki kemampuan untuk mempertahankan bahkan meningkatkan nilai perusahaan dan mencapai tujuan utama dari perusahaan (Putu dan Devi, 2024).

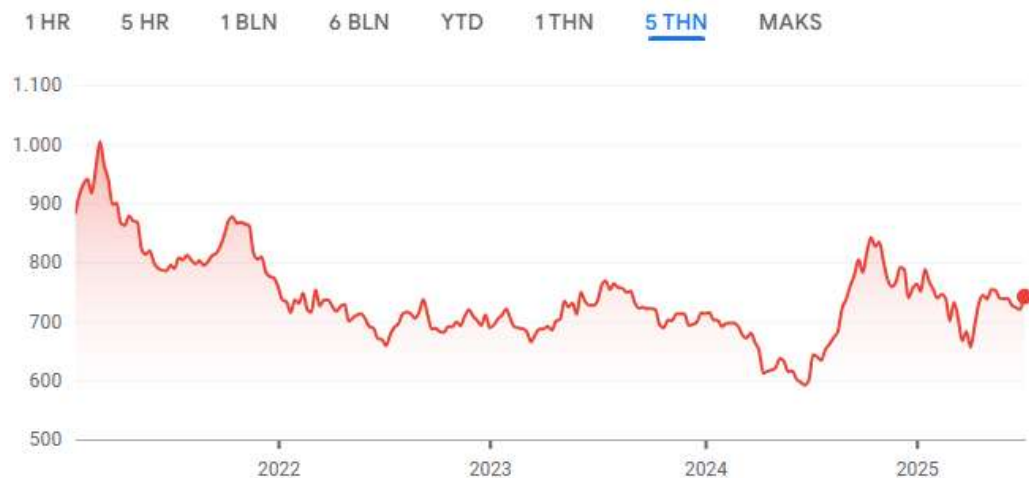
Berdasarkan pernyataan Husnan dan Pudjiastuti (2012), maka dalam kesempatan kali ini dijelaskan bahwa nilai perusahaan telah dimaknai sebagai nilai yang mampu dipakai dalam memproyeksikan harga dengan secara tepat, dimana juga dipakai untuk suatu perusahaan dalam kondisi atau keadaan saat perusahaan tersebut akan diarahkan untuk dijual (Wijaya dan Susilowati, 2024). Dengan kata lain, nilai pasar juga dapat didefinisikan sebagai nilai-nilai yang dimiliki oleh suatu perusahaan. Mengacu pada ungkapan dari Cecilia dkk (2015), maka juga dijelaskan bahwa nilai perusahaan telah dengan secara langsung dianggap sebagai sesuatu yang mampu memberikan hasil dengan pengaruhnya yang arahnya secara signifikan bagi para pihak sebagai calon investor maupun juga pada para pihak investor dalam melakukan segala proses yang berkaitan dengan analisis pada suatu perusahaan dengan secara kompleks (Budi dan Maryono, 2022). Penting untuk pihak manajemen untuk terus memberikan upaya agar nilai perusahaan terus naik dari satu periode tahun keuangan ke periode tahun keuangan lainnya.

Merujuk pada ungkapan dari Harmono (2011), maka selanjutnya telah berhasil dijelaskan bahwa nilai perusahaan juga dianggap sebagai hasil atas kinerja perusahaan yang secara langsung telah direfleksikan dengan nilai yang ada pada harga saham yang dibangun dengan merujuk pada segala tanggapan atau opini yang diberikan oleh masyarakat pada hal yang ada kaitannya mengenai

penawaran dan permintaan pasar modal (Hergianti dan Retnanti, 2020). Dalam hal ini, maka dijelaskan bahwa pada pemegang saham akan mendapatkan hasil dalam bentuk berupa keuntungan yang merujuk pada kondisi saat harga saham emiten posisinya berada dalam keadaan yang sedang meningkat. Dengan adanya peningkatan yang terjadi secara langsung pada nilai perusahaan pula, maka dengan secara otomatis juga para pihak pemegang saham dan juga bagian para pihak sebagai calon investor mampu dengan mudah dan sekaligus dengan cepat untuk selanjutnya mengetahui bahwa pihak manajemen perusahaan telah mendapatkan hasil yang berhasil mengarahkan pada perusahaan dengan baik.

Merujuk pada ungkapan dari Werastuti (2014) pada (Handriyani, Yuniarta dan Werastuti, 2024), maka dijelaskan bahwa nilai perusahaan mampu dilakukan penentuan dengan secara cepat dan mudah hanya dengan cara mengamati secara fokus nilai yang ada pada harga saham pada saat berada beredar di pasar modal, maka dijelaskan bahwa apabila saham terus posisinya tampak melonjak tinggi, maka dengan secara umum dapat dikatakan bahwa posisi dari nilai perusahaan akan ikut secara otomatis melonjak pula. Pasar modal adalah salah satu aspek yang mengarah pengaruhnya dengan arahnya secara signifikan yang merujuk pada perekonomian Indonesia, BEI juga didefinisikan sebagai bagian atas bursa efek yang dapat dijadikan sebagai aspek yang membantu untuk menjadi tolak ukur pasar modal (Tiari dan Adiputra, 2023). Berikut adalah indeks saham emiten yang ada pada bidang sektor properti yang masuk dalam daftar di BEI dalam periode selama tahun 2021-2025.

**Gambar 1.1**  
**Indeks Saham Sektor Properti**



Sumber: idx.com

Seperti yang digambarkan dalam Gambar 1.1, maka dengan secara otomatis dapat mudah dipahami bahwa nilai ats indeks harga saham yang ada pada perusahaan sektor properti posisinya berada dalam keadaan yang sedang menurun yang telah berlangsung dari periode 2021 sampai dengan periode 2022. Kemudian terus berfluktuasi pada tahun 2022 sampai dengan tahun 2023. Keadaan berubah pada awal periode tahun 2024 sektor properti kembali menunjukkan penurunan hingga pertengahan tahun 2024 indeks harga saham sektor properti menunjukkan peningkatan yang sangat signifikan. Perusahaan sektor properti memiliki peluang dan kesempatan yang sangat terbuka untuk berkembang. Dikutip dari [cnbcindonesia.com](https://www.cnbcindonesia.com) sejak tahun 2021, pemerintah menerapkan kebijakan insentif fiskal dalam bentuk Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN-DTP) untuk setiap pembelian rumah pertama dengan harga sampai 2 miliar rupiah. Namun, kebijakan tersebut dihentikan pada akhir tahun 2022. Dilanjutkan dengan Bank Indonesia yang menerapkan kebijakan makroprudensial yaitu pelanggaran *loan to value* (LTV) sebesar 100%.



Kemudian pada November 2023, kebijakan tersebut kembali diberlakukan dengan besaran nominal harga rumah pertama yang diperbesar hingga 5 miliar rupiah. Namun, pemerintah hanya akan menanggung nilai PPN dengan nilai maksimal tidak lebih dari 2 miliar rupiah. Dengan adanya kebijakan dari pemerintah tersebut sektor properti diproyeksikan akan memiliki kesempatan yang sangat terbuka untuk terus berkembang.

Mengacu pada ungkapan dari kayobi dan Angraeni (2015), maka secara langsung dijelaskan bahwa ukuran perusahaan juga dianggap sebagai salah satu aspek yang mampu mempunyai kemampuan untuk dipakai dalam membantu merefleksikan bahwa suatu perusahaan akan dapat dikatakan telah berada pada bagian titik kedewasaan dan juga secara otomatis dapat untuk diberikan kepercayaan yang lebih, sehingga selanjutnya akan memiliki prospek yang terarah secara baik untuk berlangsung pada periode waktu yang sangat panjang dan juga dalam hal ini tentunya akan mampu memperoleh hasil keuntungan dalam bentuk berupa laba yang juga kian besar (Irawati, Hermuningsih dan Maulida, 2022). Menurut Soliha dan Taswan (2002), maka dijelaskan bahwa pada saat semakin besarnya ukuran perusahaan, maka dengan secara otomatis ini akan merujuk untuk semakin begitu banyaknya pula sejumlah dana yang akan dimanfaatkan untuk membantu dan mendukung proses mengeksekusi suatu kegiatan operasional perusahaan (Irsad dan Sudarsi, 2020). Dengan sebab inilah, maka para pihak investor dan juga bagi para calon investor yang akan memberikan pandangan atau penilaian pada ukuran perusahaan juga akan mampu memberikan efek atau mempengaruhi nilai suatu perusahaan, hal ini dikarenakan pada saat semakin besarnya suatu perusahaan akan menumbuhkan kepercayaan

dari para investor maupun juga didapatkan dari para calon investor. Dan selanjutnya dijelaskan bahwa dengan kepercayaan inilah akan semakin mudahnya untuk perusahaan ini memperoleh bantuan suntikan dana dari para kalangan pihak kreditur maupun juga dari sejumlah dana yang ditanamkan oleh para pihak investor.

Dewi dan wirajaya (2015), maka juga memiliki pendapat yang menjelaskan bahwa ukuran perusahaan juga dianggap sebagai adanya peningkatan dari kondisi atau fakta perusahaan dengan skala besar yang tentunya akan mempunyai tingkat kemampuan atas kapitalisasi pasar yang sangat begitu baik, maka selanjutnya nilai buku yang tinggi, dan juga didukung oleh adanya probabilitas untuk terus menghasilkan keuntungan dalam bentuk berupa laba yang didapatkan setiap tahunnya, maka hal ini memberikan efek pada nilai perusahaan yang semakin tinggi juga (Fajriah, Idris dan Nadhiroh, 2022). Berdasarkan pernyataan Santoso dan Junaeni (2022), maka dijelaskan bahwa ukuran perusahaan juga menghasilkan kontribusi dalam bentuk pengaruh yang selanjutnya mengarah pada nilai perusahaan, dimana juga dijelaskan bahwa dengan semakin besarnya ukuran atas skala yang dimiliki oleh perusahaan, maka dengan secara otomatis akan mampu selanjutnya berbanding lurus dengan tingkat kemampuan yang dimiliki oleh perusahaan untuk selanjutnya memperoleh sumber pendanaan baik yang didapatkan dari bagian sumber internal perusahaan maupun juga didukung dari pihak bagian eksternal.

Ungkapan yang disampaikan oleh Pratama dan Wiksuana (2016), maka menjelaskan bahwa pada saat semakin besarnya skala atau ukuran perusahaan, maka akan dapat mempunyai makna yang merujuk pada aset yang dimilikinya

juga dengan ketersediaan yang banyak. Dengan adanya peningkatan yang merujuk pada kedua aspek ini, maka dengan secara otomatis nilai perusahaan juga akan dapat turut serta juga meningkat. Hal inilah yang selanjutnya dinilai sebagai bagian atas prospek yang menjadi pertimbangan oleh para calon investor untuk memberikan sebagian dana yang dimiliki untuk ditanamkan sebagai modal pada suatu perusahaan (Elisa dan Riduwan, 2021).

Husna dan rahayu (2020), maka memberika ungkapan yang menjelaskan bahwa pertumbuhan perusahaan menjadi bagian atas salah satu aspek atau faktor yang dapat selanjutnya mampu memberikan efek atau mempengaruhi nilai perusahaan. Dari segala pihak yang adanya hubungan atau keterkaitan dengan suatu perusahaan baik pihak yang ada dalam lingkup internal maupun ada dalam lingkup eksternal, maka begitu sangat mengharapkan hal yang sama yaitu perusahaan terus mengalami pertumbuhan dari tahun ke tahun. Dengan pertumbuhan yang konsisten dari period eke periode menunjukkan bahwa suatu perusahaan sedang berkembang dan tentunya akan mendatangkan laba setiap periodenya. Apabila perusahaan dapat mempertahankan konsistensi pertumbuhan tersebut maka akan menjadi suatu prospek yang baik terhadap para calon investor sehingga hal tersebut dapat memicu modal yang lebih besar dan tentunya mampu selanjutnya meningkatnya nilai-nilai perusahaan.

Mengacu pada ungkapan dari Taswan (2012), maka dijelaskan bahwa pertumbuhan perusahaan juga dapat selanjutnya dijelaskan sebagai adanya pertumbuhan dari sejumlah nilai atas total aset yang terjadi pada masa periode sebelumnya, dimana hal inilah yang akan membantu dalam mencerminkan profitabilitas dan juga pertumbuhan yang berlangsung pada masa yang akan



datang kemudian (Husna dan Rahayu, 2020). Hergianti dan Renani (2020) menerangkan terjadinya peningkatan atau penurunan total aktiva pada suatu perusahaan dapat disebut *growth* atau pertumbuhan perusahaan. Dalam hal ini, maka dijelaskan bahwa perusahaan dengan *growth* yang tinggi, maka dengan secara otomatis akan mampu menarik perhatian dan juga minat dari para investor, dimana hal ini telah dipicu atau diakibatkan oleh perusahaan yang memberikan pencapaian kinerjanya yang memiliki pertumbuhan yang tinggi, maka hal inilah yang memberikan adanya kapasitas untuk melaksanakan kapitalisasi pasar yang juga dengan skala yang tinggi. Selain itu juga, maka dijelaskan bahwa perusahaan dengan mempunyai pertumbuhan perusahaan yang tinggi, maka akan dapat juga memberikan hasil dalam berupa arus yang tinggi, sehingga pada akhirnya mampu memberikan pengaruh yang mengarah pada peningkatan nilai perusahaan.

Dalam hal ini, maka juga dijelaskan bahwa kebijakan dividen juga dianggap sebagai salah satu aspek atau faktor yang memberikan efek atau kontribusinya dalam mempengaruhi nilai yang ada pada perusahaan. Dijelaskan bahwa pembayaran dividen juga dianggap sebagai tanda atau pemberian sinyal bagi para pihak investor bahwa perusahaan dalam menjalankan kegiatan usahanya tanpa tmelewatkan adanya peluang atau kesempatan untuk terus mengembangkan usahanya di masa yang akan datang kemudia. Dengan begitu, maka pembayaran berupa dividen juga dianggap sebagai bagian pemberian apresiasi dari pasar yang merujuk pada nilai perusahaan yang akan digunakan sebagai pedoman untuk melangsungkan proses pembayaran sejumlah dividennya. Dijelaskan bahwa kebijakan dividen juga akan turut serta dipakai menentukan ukuran atau besarnya dari sejumlah keuntungan yang akan diperoleh oleh para pihak sebagai pemegang

saham. Dijelaskan bahwa nilai keuntungan inilah yang akan dipakai untuk selanjutnya dianggap sebagai indikator yang membantu dalam menentukan tingkat kesejahteraan yang diterima dan juga dirasakan oleh para pihak sebagai pemegang saham. Mengacu pada ungkapan dari fama dan French (1998), maka dijelaskan bahwa melakukan kegiatan investasi akan berpengaruh pada kebijakan dividen yang dinilai memiliki peran atau fungsi sebagai informasi positif yang ada kaitan atau hubungannya secara langsung tentang sebuah perusahaan untuk prospek di masa yang akan datang (Amaliyah dan Herwiyanti, 2020).

Ungkapan yang disampaikan oleh Harmono (2012), maka menjelaskan bahwa kebijakan dividen juga dapat dinilai sebagai nilai persentase laba yang selanjutnya dapat dibagikan dengan secara langsung oleh perusahaan pada para pemegang saham dalam bentuk berupa dividen tunai, dimana juga stabilisasi dividen ini akan dimasukkan dari periode ke periode, sehingga dividen yang dibagikan ini dianggap sebagai bagian usaha atau upaya untuk secara kembali membeli saham yang telah masuk dalam peredaran (Akbar dan Fahmi, 2020). Mardhiyanti (2012) dalam (Elisa dan Riduwan, 2021) dividen yang terlalu tinggi belum tentu merupakan hal baik bagi perusahaan, hal ini dapat memicu terganggunya ekspansi perusahaan namun apabila dividen terlalu rendah tentunya akan tidak mendapat apresiasi dari pasar. Oleh karena itu, kebijakan dividen harus direncanakan secara benar dan tepat agar terhindar dari nilai dividen yang rendah dan menjauh dari apresiasi pasar. Kemampuan perusahaan untuk konsisten membayar dividen dari periode ke periode tentunya akan memikat perhatian investor karena hal tersebut merefleksikan kinerja perusahaan tersebut akan terus membaik dan tentunya juga berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Dari ketiga aspek atau faktor yang mampu memberikan kontribusi atau juga mempengaruhi nilai perusahaan yang mencakup atas (1) ukuran perusahaan, (2) pertumbuhan perusahaan dan juga (3) kebijakan dividen memberikan pembuktian hasil dengan pengaruhnya yang secara positif yang mengarah secara langsung pada nilai perusahaan. Dapat dijelaskan bahwa pada saat ukuran perusahaan dan pertumbuhan perusahaan serta juga mencakup atas kebijakan dividen mengalami peningkatan, maka dengan secara otomatis pada umumnya tentunya nilai perusahaan juga akan terpengaruh dengan terjadinya peningkatan. Nilai perusahaan dalam hal ini, maka dijelaskan sebagai refleksi dari situasi atau kondisi yang tengah dialami oleh sebuah perusahaan, dimana pada saat semakin tingginya nilai perusahaan, maka dalam kondisi ini tentunya akan mampu memicu atau mempengaruhi perusahaan untuk selanjutnya memberikan tanda atau sinyal kepada pasar pada hal-hal yang ada hubungan atau mengenai keberhasilan perusahaan tersebut dengan menjalankan usahanya dengan hasil berupa kinerja yang baik.

Dimana kondisi ini telah dinilai berbanding lurus dengan teori sinyal (*Signalling Theory*) yang memberikan implikasi bahwa dalam hal ini pihak manajemen perusahaan yang mempunyai informasi pada hal-hal positif yang secara langsung berkaitan dengan prospek kinerja yang baik, maka secara umum biasanya akan cenderung untuk memberikan penyampaian informasi atau juga adanya pemberian tanda atau sinyal ini kepada para pemegang saham dan juga pada para investor. Merujuk pada konsep atau teori sinyal ini, maka perusahaan yang memiliki tingkata kemampuan dalam memberikan tanda atau sinyal dengan secara konsisten, maka dalam periode ini keadaan atau kondisi perusahaan dinilai

telah sedang baik, dimana juga menjalankan kegiatan operasionalnya dengan beroperasi secara efisien dan juga selanjutnya mampu memiliki pandangan atau prospek yang luar biasa yang akan diwujudkan di masa yang akan datang selanjutnya. Mengacu pada ungkapan dari Birgham dan Houston (2018), maka pada teori sinyal ini dijelaskan bahwa segala tindakan dan keputusan yang diambil secara langsung oleh pihak manajemen perusahaan akan mampu memberikan adanya pemberian estimasi kepada para pihak selaku pemegang saham dan juga pada para investor dengan berhubungan pada keadaan atau kondisi perusahaan dan juga pandangan atau prospek perusahaan untuk diwujudkan di masa yang akan datang selanjutnya (Setiani dan Astawa, 2023).

Merujuk pada hasil temuan yang sebelumnya telah diperoleh oleh (1) Fajriah, A.L., Idris, A., & Nadhiroh, U. (2022), maka memberikan ungkapan bahwa pertumbuhan penjualan memberikan pembuktian dengan hasil pengaruhnya yang positif dan juga sekaligus arahnya signifikan pada nilai perusahaan, pertumbuhan perusahaan juga memberikan pembuktian dengan hasil pengaruhnya yang positif namun dengan arahnya yang tanpa signifikan pada nilai perusahaan dan untuk hasil temuan ukuran perusahaan memberikan pembuktian dengan hasil pengaruhnya yang negatif dan juga sekaligus arahnya signifikan pada nilai perusahaan.

Selanjutnya hasil penemuan dari (2) Irsad, M. & Sudarsi, S. (2020), maka memberikan penjelasan bahwa ukuran perusahaan memberikan pembuktian dengan hasil pengaruhnya yang merujuk pada nilai perusahaan, pertumbuhan perusahaan tanpa berhasil memberikan pembuktian dengan hasil pengaruhnya yang merujuk pada nilai perusahaan dan untuk kebijakan dividen memberikan

pembuktian dengan hasil pengaruhnya yang merujuk pada nilai perusahaan serta yang terakhir profabilitas juga memberikan pembuktian dengan hasil pengaruhnya pada nilai perusahaan.

Selain itu hasil temuan yang diungkap oleh (3) Elisa, N. & Riduwan, A. (2021) bahwa kebijakan dividen tanpa memberikan pembuktian dengan hasil pengaruhnya pada nilai perusahaan, likuiditas memberikan pembuktian dengan hasil pengaruhnya pada nilai perusahaan dan untuk profabilitas memberikan pembuktian dengan hasil pengaruhnya pada nilai perusahaan serta untuk hasil ukuran perusahaan memberikan pembuktian dengan hasil pengaruhnya pada nilai perusahaan. Selanjutnya dijelaskan hasil penemuan dari (4) Saputri, C.K. & Giovanni, A. (2021), maka menjelaskan profabilitas memberikan pembuktian dengan hasil pengaruhnya yang positif dan juga sekaligus arahnya signifikan pada nilai perusahaan, pertumbuhan perusahaan tanpa memberikan pembuktian dengan hasil pengaruhnya pada pertumbuhan perusahaan dan untuk likuiditas memberikan pembuktian dengan hasil pengaruhnya yang negatif dan juga sekaligus arahnya signifikan pada nilai perusahaan.

Hasil temuan selanjutnya dari (5) Hergianti, A. N & Retnani, E.D. (2020) yang menyimpulkan profitabilitas dan leverage memberikan pembuktian dengan hasil pengaruhnya pada nilai perusahaan, sedangkan pertumbuhan perusahaan tanpa memberikan pembuktian dengan hasil pengaruhnya pada nilai perusahaan. Selanjutnya dijelaskan hasil penemuan Amaliyah, F. & Herwiyanti, E. (2020) yang menyatakan bahwa keputusan investasi, ukuran perusahaan, keputusan pendanaan, dan juga mencakup atas kebijakan dividen tanpa memberikan pembuktian dengan hasil pengaruhnya yang arahnya signifikan pada nilai



perusahaan. Berlandaskan pada hasil penemuan sebelumnya, maka telah terjadi inkonsistensi hasil dari variabel ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan dan juga mencakup atas kebijakan dividen.

Tujuan dari pelaksanaan riset ini, maka dipakai untuk mengetahui adanya atau tidaknya kontribusi berupa pengaruh yang arahnya secara positif yang diberikan oleh variabel mencakup atas ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan dan juga kebijakan dividen yang merujuk secara langsung pada nilai perusahaan. Berlandaskan pada hasil penemuan yang sudah dipaparkan sebelumnya, maka dijelaskan bahwa ketiga faktor tersebut telah berhasil memberikan hasil pembuktian yang menunjukkan hasil secara inkonsistensi. Dengan hasil penemuan ini, maka selanjutnya begitu sangat diharapkan dapat dipakai sebagai media yang menyediakan adanya tambahan ketersediaan wawasan kepada segala pihak yang posisinya sedang memerlukan data atau informasi ini seperti pihak manajemen perusahaan yang dapat digunakan pada saat sebelum menentukan keputusan yang merujuk sama halnya dengan para pihak investor yang akan melakukan kegiatan penanaman sebagian dananya agar dapat menentukan dan memutuskan keputusan yang secara tepat.

Merujuk pada kejadian atau fenomena yang saat ini sedang terjadi dan juga didukung oleh teori serta juga hasil penemuan sebelumnya yang masih memberikan hasil yang berlainan, maka hal inilah yang memicu pihak peneliti memutuskan untuk melakukan riset dengan judul yang diangkat yakni “Pengaruh Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2023.

## 1.2 Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah merupakan langkah untuk mengidentifikasi, menggambarkan, dan memahami permasalahan yang akan dibahas nantinya. Tujuan dari identifikasi masalah adalah untuk memahami definisi dari masalah dengan jelas sehingga langkah-langkah selanjutnya dapat ditentukan dengan benar untuk menyelesaikan masalah tersebut. Pada penelitian ini dapat diidentifikasi permasalahan sebagai berikut.

1. Inkonsistensi hasil penelitian mengenai adanya pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.
2. Inkonsistensi hasil penelitian mengenai adanya pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan.
3. Inkonsistensi hasil penelitian mengenai adanya pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan

## 1.3 Pembatasan Masalah

Pembatasan masalah merupakan elemen penting dalam pemecahan atau penelitian. Merujuk pada cakupan masalah yang perlu diidentifikasi untuk dapat merencanakan solusi atau metodologi yang tepat. Pembatasan masalah dapat membantu penelitian menjadi terfokus pada masalah yang sebenarnya dicoba untuk diselesaikan. Pada penelitian ini pembatasan masalah adalah berdasarkan latar belakang maka penelitian ini membatasi masalah menggunakan ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan dan kebijakan dividen sebagai faktor yang dipertimbangkan memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Pengukuran ukuran perusahaan menggunakan logaritma natural dari total aset,

pengukuran pertumbuhan perusahaan menggunakan rumus *Growth*, pengukuran kebijakan dividen menggunakan pendekatan *Dividend Payout Ratio (DPR)*, dan pengukuran nilai perusahaan menggunakan pendekatan *Price to Book Value (PBV)*. Penelitian ini hanya sebatas untuk mengungkapkan ada pengaruh positif ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan baik secara parsial maupun secara simultan.

#### 1.4 Rumusan Masalah

Rumusan masalah adalah pernyataan yang jelas dan mendetail mengenai masalah yang akan diteliti dalam suatu penelitian. Rumusan masalah merupakan langkah penting dalam pemecahan masalah karena membantu dalam pemahaman yang lebih baik tentang apa yang perlu dicapai dan menerapkan langkah-langkah selanjutnya. Telah disampaikan sebelumnya indentifikasi masalah dan batasan masalah pada penelitian ini dan dapat disusun menjadi rumusan masalah sebagai berikut.

1. Apakah ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah pertumbuhan perusahaan memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah kebijakan dividen memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan?
4. Apakah ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, dan kebijakan dividen secara simultan memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan?

### **1.5 Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian adalah pernyataan yang mendeskripsikan hasil yang ingin dicapai melalui penelitian. Tujuan penelitian membantu menentukan arah dan relevansi penelitian. Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan sebelumnya dapat dikatakan tujuan penelitian ini adalah.

1. Untuk dipakai dalam mengetahui apakah adanya pengaruh positif dari ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.
2. Untuk mengetahui adanya pengaruh positif dari pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan.
3. Untuk mengetahui adanya pengaruh positif dari kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan.
4. Untuk mengetahui adanya pengaruh positif dari ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan dan kebijakan dividen secara simultan terhadap nilai perusahaan.

### **1.6 Manfaat Penelitian**

Manfaat secara praktis dan teoritis adalah dua aspek penting dalam memahami nilai dari suatu konsep, tindakan atau, inisiatif. Penelitian ini diharapkan mampu untuk memenuhi kedua aspek tersebut. Berikut adalah manfaat dari penelitian ini.

1. Manfaat teoritis

Perolehan hasil penemuan ini, maka dapat dijadikan sebagai media yang menyediakan adanya tambahan ketersediaan wawasan dan juga tambahan pengetahuan yang secara langsung ada hubungannya mengenai

pengaruh yang diberikan dari ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan dan juga mencakup atas kebijakan dividen yang merujuk pada nilai perusahaan. Dapat menjadi salah satu pertimbangan untuk penelitian selanjutnya sebagai referensi yang dapat digunakan untuk penelitian sejenis dan diharapkan dapat memperkuat penelitian sebelumnya.

## 2. Manfaat praktis

### a. Bagi penulis

Pelaksanaan riset dalam kesempatan kali ini, maka difungsikan sebagai media atau sarana yang menjadikan latihan dan juga membantu dalam melakukan penerapan disiplin ilmu yang sebelumnya sudah diperoleh pada masa duduk bangku kuliah dan juga hasil temuan ini juga dapat dipakai untuk menambah pengetahuan serta juga wawasan pada hal yang ada hubungannya mengenai ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan dan kebijakan dividen serta juga mencakup atas nilai perusahaan.

### b. Bagi pihak manajemen perusahaan, pemegang saham dan calon investor

Hasil penemuan dalam kesempatan ini, maka juga dapat dipakai sebagai bahan-bahan melakukan pertimbangan yang dapat digunakan sebelum menentukan atau mengambil keputusan, dimana juga hasil penemuan ini juga dapat selanjutnya menjadi salah satu sumber menyediakan tambahan referensi yang dapat digunakan untuk melakukan pertimbangan untuk membantu dalam



menentukan langkah terbaik untuk pihak manajemen, pemegang saham ataupun calon investor.

c. Bagi pihak lain

Diharapkan dengan adanya penelitian yang dilakukan kali ini dapat menambah wawasan dan informasi masyarakat mengenai pengaruh yang diberikan oleh ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan dan juga mencakup atas kebijakan dividen yang merujuk pada nilai perusahaan.

