PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG, PROFITABILITAS, DAN LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

(Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019)

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Mencapai Derajat Sarjana S-1

Disusun oleh :

Dita Mawarni

NIM.16.0101.0195

PROGRAM STUDI MANAJEMEN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAGELANG
2020

PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG, PROFITABILITAS, DAN LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

(Studi Empiris pada PerusahaanProperti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019)

SKRIPSI

Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh

Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Muhammadiyah Magelang

Disusun Oleh:

Dita Mawarni

NIM : 16.0101.0195

PROGRAM STUDI MANAJEMEN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAGELANG

2020

SKRIPSI

PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG, PROFITABILITAS, DAN LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019)

Dipersiapkan dan disusun oleh:

Dita Mawarni
NPM 16.0101.0195

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal 13 Agustus 2020

Susunan Tim Penguji

Pembimbing

Dra. Eni Zuhriyah, M.Si
Pembimbing I

Friztina Anisa, SE., MBA
Pembimbing II

Tim Penguji

Dra. Eni Zuhriyah, M.Si
Ketua

Mudiyanto, SE., M.Si
Sekretaris

Friztina Anisa, SE., MBA
Anggota

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana S1

Tanggal 02 SEP 2020

Drs. Marlina Kurnia, MM
Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan di bawahini:

Nama	: Dita Mawarni
NIM	: 16.0101.0195
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis
Program Studi	: Manajemen

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya susun dengan judul:

PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG, PROFITABILITAS, DAN LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi Empiris pada PerusahaanProperti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019)

Adalah benar-benar hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan plagiat dari skripsi orang lain. Apabila kemudian hari pernyataan Saya tidak benar, maka Saya bersedia menerima sanksi akademis yang berlaku (dicabut predikat kelulusan dan gelar kesarjanaannya).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan bila mana diperlukan.

Magelang, 05 Agustus 2020
Pembuat Pernyataan



DITA MAWARNI
NPM. 16.0101.0195

RIWAYAT HIDUP

Nama	:	Dita Mawarni
Jenis Kelamin	:	Perempuan
Tempat, Tanggal Lahir	:	Magelang, 28 Juni 1998
Agama	:	Islam
Status	:	Belum Menikah
Alamat Rumah	:	Canguk, RT:01/RW:21, Kota Magelang
Alamat Email	:	**ditamawarni114@gmail.com**

Pendidikan Formal :

Sekolah Dasar (2004-2010)	:	SD N WATES 2 KOTA MAGELANG
SMP (2010-2013)	:	SMP MUHAMMADIYAH 1 ALTERNATIF MAGELANG
SMA (2013-2016)	:	SMA N 1 CANDIMULYO
Perguruan Tinggi (2016-2020)	:	S1 Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Magelang

Magelang, 05 Agustus 2020
Peneliti



DITA MAWARNI
NPM. 16.0101.0195

MOTTO

“*kemenangan yang seindah-indahnya dan sesukar-sukarnya yang boleh direbut oleh manusia ialah menundukkan diri sendiri”*

Ibu Kartini

“sesuatu yang belum dikerjakan seringkali tampak mustahil, kita baru yakin kalau kita telah berhasil melakukannya dengan baik”

Evelyn Underhill

“karena Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupan ummat-Nya”

QS 2 Al-Baqarah: 286

“Tidak ada kesuksesan melainkan dengan pertolongan Allah”

Q.S. Huud:88

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi yang berjudul "**Pengaruh kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, Profitabilitas, dan Likuiditas TerhadapNilai Perusahaan"(Studi Empiris Pada PerusahaanProperti Dan Real EstateYang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019).** Skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih derajat Sarjana Ekonomi program Strata Satu (S-1) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Magelang.

Selama penelitian dan penyusunan laporan penelitian dalam skripsi ini, penulis tidak luput dari kendala. Kendala tersebut dapat diatasi penulis berkat adanya bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai berbagai pihak, oleh karena itu penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Dr. Suliswiyadi, M.Ag selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Magelang.
2. Dra. Marlina Kurnia, M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Magelang.
3. Mulato Santosa, SE, M.Sc, Ketua Program Studi Manajemen
4. Dra. Eni Zuhriyah, M. Si. dan Ibu Friztina Anisa, SE., MBA yang telah berkenan meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing, mengarahkan, serta memberikan masukannya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Seluruh Dosen Pengajar yang telah memberikan bekal ilmu yang tak ternilai harganya dan telah membantu kelancaran selama menjalankan studi di Universitas Muhammadiyah Magelang.
6. Kedua orang tua saya, Alm Bapak Mawardi dan Ibu Titik Suryani, serta adik saya, Rio Firmansyah dan pacar saya Naufal Hanif Albahiyang tak pernah putus selalu mendoakan, memberikan semangat, serta memberikan arahan sehingga saya merasa termotivasi untuk meraih cita-cita agar dapat membahagiakan mereka.
7. Teman-teman kelas manajemen 16D dan Teman-teman sesama pejuang skripsi yang selalu memberi semangat dan dukungan.
8. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.

Magelang, 05Agustus 2020

Peneliti



Dita Mawarni

NPM. 16.0101.0195

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i
HALAMAN PENGESAHAN ii
SURAT PERNYATAAN iii
RIWAYAT HIDUP iv
MOTTO v
KATA PENGANTAR vi
DAFTAR ISI vii
DAFTAR GAMBAR x
DAFTAR TABEL xi
DAFTAR LAMPIRAN xii
ABSTRAK xiii
BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Rumusan Masalah 5
C. Tujuan Penelitian 6
D. Manfaat Penelitian 6
1. Manfaat Teoritis 6
2. Manfaat Praktis 7
E. Sistematika Penulisan 7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN PERUMUSAN HIPOTESIS 9
A. Telaah Teori 9
a. Teori Sinyal (*Signalling Theory)* 9
b. Nilai Perusahaan 10
c. Kebijakan Dividen 12
d. Kebijakan Hutang 13
e. Profitabilitas 14
f. Likuiditas 15
B. Telaah Sebelumnya 16
C. Perumusan Hipotesis 19

1. Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan 19
2. Pengaruh Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan 20
D. Perumusan Hipotesis 20
1. Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan 20
2. Pengaruh Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan 21
3. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan 22
4. Pengaruh Likuiditas Tehadap Nilai Perusahaan 23
E. Model Penelitian 23
BAB III METODE PENELITIAN 24
A. Populasi dan Sampel 24
B. Data Penelitian 25
C. Definisi Variabel Oprasional dan Pengukuran Variabel -Variabel Dependen..... 25
a. Nilai Perusahaan (PBV) 26
b. Kebijakan Dividen (DPR) 26
c. Kebijakan Hutang (DER) 27
d. Profitabilitas (ROE) 27
e. Likuiditas (CR)..... 28
D. Metode Analisis Data 28
1. Uji Asumsi Klasik 28
2. Metode Analisis Regresi Berganda 31
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN..... 35
A. Sampel Penelitian..... 35
B. Statistik deskriptif 36
C. Uji Asumsi Klasik 39
D. Uji Hipotesis..... 45
E. Pembahasan..... 49
1. Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan 49
2. Pengaruh Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan 50
3. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan 51
4. Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan 52

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 54
A. Kesimpulan 54
B. Keterbatasan Penelitian 55
C. Saran 55
DAFTAR PUSTAKA 57
LAMPIRAN 60

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Kinerja Indeks Sektoral di Bursa Efek Indonesia	2
Gambar 2	Model Penelitian	23
Gambar 3.1	Penerimaan Uji F	33
Gambar 3.2	Penerimaan Uji t	34

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Tabel Seleksi Sampel 35
Tabel 4. 2 Descriptive Statistics 36
Tabel 4. 3 Analisis Regresi 42
Tabel 4. 4 Hasil Uji t 45

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Sampel Penelitian 60
Lampiran 2 Hasil Tabulasi Data 61
Lampiran 3 Statistik Descriptive 64
Lampiran 4 Hasil Uji Asumsi Klasik 65
Lampiran 5 Hasil Uji Hipotesis 67
Lampiran 6 Tabel Dw 68
Lampiran 7 Tabel F 70
Lampiran 8 Tabel t 72

ABSTRAK

PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG, PROFITABILITAS, DAN LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

(Studi Empiris Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019)

Oleh:

Dita Mawarni

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh kebijakan dividen, kebijakan hutang, profitabilitas, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2016-2019. Sampel dalam penelitian ini sebanyak 11 perusahaan, dan terdapat 44 sampel dalam sektor Properti dan Real Estate selama periode 2016-2019. Alat analisis dalam penelitian ini menggunakan Regresi Linier Berganda.Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Kebijakan Dividen dan Profitabilitas berpengaruh positifdan signifikan terhadap nilai perusahaan, Kebijakan Hutang berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan danLikuiditastidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kata kunci : ***Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, Profitabilitas, Likuiditas*****.**

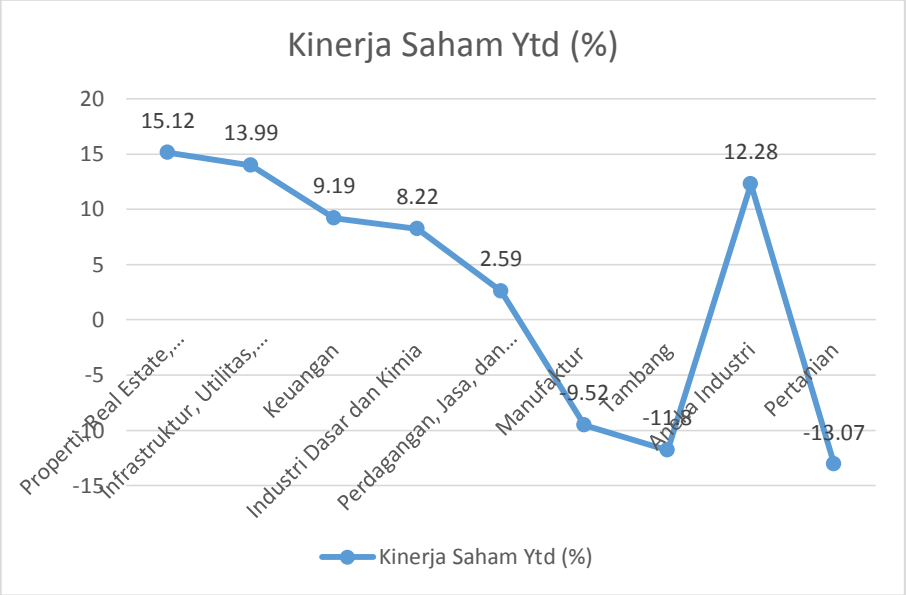
BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perusahaan pasti memiliki suatu tujuan, tujuan tersebut adalah untuk memaksimalisasikan kesejahteraan pemilik perusahaan dengan cara meningkatkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan biasanya ditentukan oleh pergerakan harga saham, nilai hutang, serta besarnya modal sendiri. Maka tujuan manajemen keuangan dinyatakan dalam bentuk memaksimalkan nilai saham kepemilikan perusahaan atau memaksimalkan harga saham. Ketika berdiri pada sebuah perusahaan pasti memiiki tujuan, tujuan berdirinya suatu perusahaan yaitu tujuan yang pertama adalah untuk mencapai keuntungan yang maksimal, kedua ingin memakmurkan pemilik perusahaan atau pemegang saham, dan yang ketiga memaksimalkan nilai perusahaan yang teremin pada harga sahamnya Rompas (2013).

Pada prinsipnya setiap perusahaan membutuhkan dana, dan dana tersebut berasal dari sumber intern atau ekstern sebelum memutuskan hal tesebut maka harus memperhatikan manfaat dan biaya yang harus ditimbulkan karena setiap sumber dana memiliki konsekuensi dan karakter yang berbeda. Perusahaan yang terdaftar di BEI yang terdiri dari beberapa sektor dan salah satu sektor yang diminati investor saat ini adalah menginvestasikan uang dalam bentuk tanah atau properti yang mengakibatkan industri sektor properti dan real estate dalam hal ini terus berkembang pesat dan semakin banyak perusahaan

yang ikut andil dalam pemanfaatan peluang ini karena Bursa Efek Indonesia (BEI) mencatatkan sektor yang paling melaju dengan cepat sepanjang awal tahun 2019 adalah properti, real estate, keuangan sepanjang tahun berjalan (year-to-date) 2019.



Sumber : m.bisnis.com (2019)

Gambar 1
Kinerja Indeks Sektoral di Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan Gambar 1 bahwa sektor properti dan real estate memiliki pertumbuhan saham yang paling tinggi diantara 9 sektor lainya yaitu 15,12%, maka peneliti bermaksud untuk melakukan penelitian terkait faktor apa yang mempengaruhi nilai perusahaan pada perusahaan-perusahaan properti dan real estate. Pemilihan sampel pada perusahaan properti dan real estate dikarenakan pada sektor properti dan real estate ini memiliki peluang yang baik karena potensi penduduk yang terus bertambah maka akan berdampak pada kenaikan pembangunan di sektor perumahan, apartemen, dan lain sebagainnya yang

menjadikan investor tertarik berinvestasi pada perusahaan properti dan real estate, oleh karena itu sektor tersebut menarik untuk diteliti.

Nilai perusahaan merupakan indikator kinerja keuangan bagi perusahaan yang sudah di pasar modal. Nilai perusahaan yang tinggi dapat tercermin dari harga pasar saham yang tinggi. Nilai perusahaan yang tinggi juga mengindikasikan kemakmuran pemegang saham yang tinggi, karena semakin tinggi nilai perusahaan investor akan mendapat keuntungan tambahan selain dividen yang diberikan oleh pihak perusahaan yaitu berupa capital gain dari saham yang mereka miliki. Nilai perusahaan yang tinggi juga mengindikasikan kemakmuran pemegang saham yang tinggi, karena semakin tinggi nilai perusahaan investor akan mendapat keuntungan tambahan selain dividen yang diberikan oleh pihak perusahaan.

Kebijakan dividen merupakan keputusan keuangan perusahaan apakah laba yang diperoleh akan dibagikan kepada pemegang saham atau ditahan sebagai laba ditahan. Kebijakan dividen sering kali menimbulkan konflik antara manajemen perusahaan dengan pihak pemegang saham. Hal ini terjadi karena manajer perusahaan sering memiliki kepentingan yang berbeda dengan pihak pemegang saham, dalam penelitian yang dilakukan Hari (2016) menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, tetapi hasil penelitian berbeda didapat olehHerawati (2013) yang menyatakan kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Selain kebijakan dividen terdapat kebijakan hutang, Kebijakan hutang dalam hal ini bahwa semakin tinggi perusahaan melakukan pendanaan atau hutang maka semakin besar pula resiko perusahaan untuk mengalami kesulitan keuangan karena membayar bunga tetap yang terlalu besar, Hasil penelitian sebelumnya menurut Putri (2018) yang menyatakan bahwa kebijakan hutang berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Namun penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Dara (2018) yang menyatakan bahwa kebijakan hutang tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Profitabilitas adalah rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari laba selama periode tertentu. Prospek perusahaan yang baik menunjukan profitabilitas yang tinggi, perusahaan yang memiliki tingkat profitabilitas yang tinggi akan diminati sahamnya oleh investor sehingga investor akan merespon positif dan nilai perusahaan akan meningkat, hasil penelitian sebelumnya Setiawan (2018) dalam penelitiannya mengungkapkan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Namun hal berbeda diungkapkan Herawati (2013) yang menyatakan profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Variabel yang mempengaruhi nilai perusahaan yang terakhir adalah Likuiditas yaitu merupakan kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendek perusahaan, perusahaan yang memiliki likuiditas yang baik maka akan dianggap memiliki kinerja yang baik oleh investor.Maka dalam ini akan menarik minat investor untuk menanamkan modalnya pada

perusahaan, hasil penelitian sebelumnya Sari (2020) dalam penelitiannya mengungkapkan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, namun hal berbeda diungkapkan oleh Thalib dan Acong (2017) yang mengungkapkan bahwa likuiditas tidak memberi pengaruh pada nilai perusahaan.Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, Profitabilitas, Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Properti Dan Real Estate" (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019). Dengan demikian maka dapat dirumuskan sebagai berikut :

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas bahwanilai perusahaan merupakan kondisi tertentu yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan setelah melalui suatu proses kegiatan selama beberapa tahun, yaitu sejak perusahaan tersebut didirikan sampai dengan saat ini. Meningkatnya nilai perusahaan adalah sebuah prestasi yang sesuai dengan keinginan para pemiliknya, karena dengan meningkatnya nilai perusahaanmaka kesejahteraan para pemilik juga akan meningkat, perumusan masalah dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

a. Apakah kebijakan dividenberpengaruhterhadap nilai perusahaan?
b. Apakah kebijakan hutang berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
c. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
d. Apakah likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dengan rumusan masalah yang telah dijabarkan sebelumnya, maka tujuan yang akan dicapai dari penelitian ini yaitu:

a. Menguji dan menganalisis pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan.
b. Menguji dan menganalisis pengaruh kebijakan hutang terhadap nilai perusahaan.
c. Menguji dan menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan.
d. Menguji dan menganalisis pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan.

D. Kontribusi Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis:

a. Hasil penelitian diharapkan dapat menambah informasi terkait bukti empiris penelitian terbaru dengan memberikan gambaran secara obyektif dari kinerja keuangan untuk menilai nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate di Indonesia.

2. Manfaat Praktis:

a. Bagi Investor

Hasil penelitian ini dapat dijadikan salah satu pertimbangan bagi investor dalam memutuskan untuk melakukan investasi

b. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat Penelitian ini dapat memberikan saran, masukan, dan gambaran bagi pihak perusahaan dalam penetapan kebijakan terutama dalam meningkatkan nilai perusahaan.

E. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yaitu gambaran yang jelas tentang urutan penulisan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAGIAN AWAL

Bagian awal dari skripsi ini berisi halaman judul, halaman lembar pengesahan, halaman pernyataan keaslian skripsi, halaman riwayat hidup, halaman motto, kata pengantar, daftar isi, daftar table, daftar gambar/grafik, daftar lampiran dan abstrak.

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini meliputi urutan mengenai batasan masalah, latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kontribusi penelitian ini dilakukan, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

Bab ini berisikan uraian tentang telaah teori, penelitian terdahulu, pengembangan hipotesis dan model penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini berisikan tentang jenis dan sumber data, sampel penelitian, metode pengumpulan data, definisi operasional, dan metode analisis data.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisikan analisis data dan pembahasan. Bagian ini menjadi titikperhatian menggunakanbantuan program SPSS berupa analisis deskriptif, uji normalitas, uji multikolenieritas, uji autokorelasi, uji heteroskedastisitas, analisis regresi dan pengujian hipotesis.

BAB V KESIMPULAN

Bab ini berisikan kesimpulan hasil penelitian dan saran-saran. Di bagian akhir akan diisi dengan lampiran yang dapat mendukung skripsi ini.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN PERUMUSAN HIPOTESIS

A. Telaah Teori

a. Teori Sinyal (*Signalling Theory)*

Signalling Theory menyatakan bahwa keputusan investasi yang diambil perusahaan akan memberikan sinyal positif tentang pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang, sehingga meningkatkan harga saham di pasar modal yang merupakan salah satu indikator nilai perusahaan. Peningkatan penggunaan hutang diartikan oleh pihak luar sebagai kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban di masa yang akan datang atau adanya risiko bisnis yang rendah, hal tersebut akan direspon secara positif oleh pasar Achmad dan Amanah (2014)

Teori signal mengemukakan tentang bagaimana seharusnya sebuah perusahaan memberikan signal–signal kepada pengguna laporan keuangan. Signal ini berupa informasi mengenai apa yang sudah dilakukan oleh manajemen untuk merealisasikan keinginan pemilik. Signal dapat berupa promosi atau informasi lainnya yang menyatakan bahwa perusahaan tersebut lebih baik dari pada perusahaan lainnya Meythi dan Hartono (2012). Dalam hal ini perusahaan memberikan informasi yang terkait dengan retur saham misalnya laporan keuangan yang berupa arus kas, laba dan nilai buku.

Keputusan investasi yang tepat akan dapat menghasilkan kinerja yang optimal sehigga memberikan suatu sinyal yang positif kepada

investor yang akan meningkatkan harga saham dan nilai perusahaan. Ini sesuai dengan pernyataan *signalling teory* yang menyatakan pengeluaran investasi memberikan sinyal positif tentang pertumbuhan perusahaan dimasa yang akan datang, sehingga meningkatkan harga saham sebagai indikator nilai perusahaan Sofia dan Farida (2017)dan Sartono (2017) menyatakan bahwa dorongan perusahaan untuk memberikan informasi adalah karena terdapat ketidak seimbangan informasi antara perusahaan dan pihak luar karena perusahaan mengetahui lebih banyak mengenai perusahaan dan prospek yang akan datang dari pada pihak luar khususnya investor dan kreditor. Ketidak seimbangan informasi dapat terjadi di antara dua kondisi ekstren yaitu perbedaan informasi yang kecil sehingga tidak mempengaruhi manajemen, atau perbedaan yang sangat berarti sehingga sangat berpengaruh terhadap manajemen dan harga saham.

b. Nilai Perusahaan

Menurut Qodariyah (2013) nilai perusahaan merupakan kondisi tertentu yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan setelah melalui suatu proses kegiatan selama beberapa tahun, yaitu sejak perusahaan tersebut didirikan sampai dengan saat ini. Meningkatnya nilai perusahaan adalah sebuah prestasi, yang sesuai dengan keinginan para pemiliknya, karena dengan meningkatnya nilai perusahaan, maka kesejahteraan para pemilik juga akan meningkat.

Nilai perusahaan adalah harga sebuah saham yang telah beredar di pasar saham yang harus dibayar oleh investor untuk dapat memiliki sebuah perusahaan. Nilai perusahaan tercemin pada kekuatan tawar menawar saham apabila perusahaan diperkirakan sebagai perusahaan yang mempunyai prospek yang baik di masa yang akan datang maka nilai saham menjadi akan lebih tinggi. Sebaliknya apabila perusahaan dinilai kurang mempunyai prospek maka harga saham menjadi lemah. Ferina dan DP (2015).

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi Putri dan Fidiana (2017). Nilai perusahaan yang tinggi dapat meningkatkan kemakmuran bagi para pemegang saham tersebut, sehingga para pemegang saham akan menginvestasikan modalnya kepada perusahaan tersebut karena mampu memberikan dividen yang besar untuk para investor. Semakin tinggi harga saham semakin tinggi nilai perusahaan. Jusriani dan Rahardjo (2013) menyatakan nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi.

Dalam hal ini faktor-faktor yang mempengaruhi Nilai Perusahaan diantaranya adalah

c. Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen sering dianggap sebagai tanda bagi investor dalam menilai baik buruknya perusahaan, hal ini disebabkan karena kebijakan deviden dapat membawa pengaruh terhadap harga saham perusahaan. Menurut (Fernanda, Ibrahim dan Surya 2012) kebijakan deviden merupakan *corporate action* penting yang harus dilakukan perusahaan. Kebijakan tersebut dapat menentukan berapa banyak keuntungan yang akan diperoleh pemegang saham. Keuntungan yang akan diperoleh pemegang saham ini akan menentukan kesejahteraan para pemegang saham yang merupakan tujuan utama perusahaan.

Kebijakan dividen sering kali menimbulkan konflik antara manajemen perusahaan dengan pihak pemegang saham. Hal ini terjadi karena manajer perusahaan sering memiliki kepentingan yang berbeda dengan pihak pemegang saham Ferina dan DP (2015) pihak manajemen perusahaan menganggap laba yang diperoleh perusahaan sebaiknya digunakan untuk operasional perusahaan.Pihak pemegang saham menganggap laba yang diperoleh perusahaan sebaiknya dibagikan kepada para pemegang saham sebagai dividen, adanya masalah antara pihak manajemen dan pemegang saham akan menyebabkan tidak tercapainya salah satu tujuan perusahaan yaitu meningkatkan nilai perusahaan (Sartini dan Purbawangsa (2014) Semakin besar deviden yang dibagikan kepada pemegang saham, maka kinerja emiten atau perusahaan akan dianggap semakin baik pula dan pada akhirnya perusahaan yang memiliki kinerja

yang baik dianggap menguntungkan dan tentunya penilaian terhadap perusahaan tersebut akan semakin baik pula, yang biasanya tercermin melalui tingkat harga saham perusahaan.

d. Kebijakan Hutang

Kebijakan hutang merupakan kebijakan perusahaan tentang seberapa jauh sebuah perusahaan menggunakan pendanaan hutang. Menurut Ferina dan DP (2015) kebijakan hutang perusahaan merupakan tindakan manajemen perusahaan yang akan mendanai perusahaan dengan menggunakan modal yang berasal dari hutang. Kebijakan hutang perlu dikelola karena penggunaan hutang yang tinggi akan dapat menurunkan besaran laba yang akan dibagikan kepada para investor dimana sebagian laba yang di dapat akan dipergunakan untuk melunasi hutang perusahaan Matikarini (2013)

Setiap perusahaan memerlukan dana yang besar untuk dapat tumbuh. Sumber dana internalberasal dari laba yang ditahan sedangkan sumber dana eksternal berasal dari para kreditur dalam wujud hutang dan pemilik yang disebut modal. Dengan adanya hutang perusahaan harus tetap mempertimbangkan biaya yang akan ditimbulkan yaitu berupa bunga yang akan dapat menyebabkan semakin tingginya leverage keuangan sehingga menimbulkan ketidakpastian dalam tingkat pengembalian bagi para pemegang saham biasa.

Kebijakan hutang merupakan kebijakan perusahaan tentang seberapa jauh perusahaan menggunakan hutang sebagai sumber

pendanaannya. Penggunaan kebijakan hutang dapat digunakan untuk menciptakan nilai perusahaan yang diinginkan. Penggunaan hutang tetaplah harus dikelola dengan baik karena itu merupakan hal yang sensitif bagi perusahaan terhadap tinggi dan rendahnya nilai perusahaan. Semakin tinggi proporsi hutang yang ditetapkan perusahaan pada tingkat tertentu maka semakin tinggi nilai perusahaan, namun apabila tingkat hutang melampaui proporsi hutang yang ditetapkan oleh perusahaan maka yang terjadi adalah penurunan nilai perusahaan.

e. Profitabilitas

Rasio profitabilitas mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari kegiatan bisnis yang dilakukan. Hasilnya, investor dapat melihat seberapa efisien perusahaan menggunakan asset dan dalam melakukan operasinya untuk menghasilkan keuntungan. Rasio profitabilitas merupakan hasil akhir dari sejumlah kebijakan dan keputusan yang dilakukan oleh perusahaan. MenurutPutra dan Lestari (2016) profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungan dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri. Rasio profitabilitas yaitu mengukur keberhasilan manajemen sebagaimana ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan oleh penjualan dan investasi. Rasio profitabilitas ini akan memberikan gambaran tentang tingkat efektifitas pengelolaan perusahaan. Semakin tinggi profitabilitas berarti semakin baik, karena kemakmuran pemilik perusahaan meningkat dengan semakin tingginya profitabilitas.

Perusahaan yang memiliki kinerja yang bagus dapat dilihat dari laba yang yang dihasilkannya Dara (2018) menyatakan bahwa profitabilitas atau laba adalah tolok ukur yang memiliki pengaruh dalam menentukan tingkat nilai perusahaan di mata para pemegang saham maupun investor. Seberapa besar laba yang akan dibagikan akan berpengaruh terhadap harga saham, semakin besar laba yang dibagikan maka akan semakin baik pula nilai perusahaan dimata pemegang saham maupun calon investor. Tingginya profitabilitas menunjukkan efektifitas pengelolaan manajemen perusahaan. Setelah memperoleh keuntungan perusahaan harus membuat keputusan untuk mempertahankan keuntungan atau membagikan labanya Matikarini (2013)

f. Likuiditas

Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya yang jatuh tempo. Kewajiban tersebut meliputi kewajiban kepada pihak luar perusahaan atau pihak dalam perusahaan. Likuiditas merupakan kemampuan sebuah perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendek perusahaan. Likuiditas sendiri menjadi perhatian serius pada perusahaan karena likuiditas memainkan peranan penting dalam kesuksesan perusahaan Owolabi (2012). Perusahaan yang memiliki likuiditas yang baik maka akan dianggap memiliki kinerja yang baik oleh investor. Hal ini akan menarik minat investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut

Likuiditas menjadi perhatian serius pada perusahaan karena likuiditas mencerminkan peranan penting dalam kesuksesan perusahaan. Perusahaan yang memiliki likuiditas yang baik maka akan dianggap memiliki kinerja yang baik oleh investor. Hal ini dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan.

B. Telaah Sebelumnya

Penelitian ini mengacu kepada penelitian terdahulu diantaranya penelitian yang dilakukan oleh Herawati (2013) melakukan penelitian yang berjudul pengaruh kebijakan dividen, kebijakan hutang, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan perusahaan yang termasuk dalam indeks kompas 100 yang terdaftar di BEI periode 2009-2011. Sampel dalam penelitian ini diambil menggunakan teknik purposive sampling diperoleh sampel sebanyak 17 perusahaan, alat analisis yang digunakan model regresi panel. Hasil dari penelitian tersebut menyatakan bahwa kebijakan dividen dan kebijakan hutang berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, dan profitabilitas berpengaruh signifikan dan negatif terhadap nilai perusahaan.

PenelitianPutra dan Lestari (2016) yang berjudul pengaruh kebijakan deviden, likuiditas, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI tahun 2010-2013. Sampel yang digunakan 20 perusahaan, metode pengambilan sampel menggunakan purposive sampling dan menggunakan alat analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan

bahwa kebijakan deviden, likuiditas, profitabilitas dan ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Penelitian Hari (2016) yang berjudul pengaruh profitabilitas, kebijakan hutang, kebijakan dividen, dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur yang go publik di bursa efek indonesia periode 2010-2014. Menggunakan alat analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas dankebijakan dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, keputusan investasi berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, kebijakan hutang tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian Thalib dan Acong (2017) yang berjudul pengaruh profitabilitas dan likuiditas terhadap nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai variabel intervening sampel terdiri dari perusahaan angkutan laut umum yang terdaftar di BEI (2011-2015). Menggunakan alat analisis regresi linier berganda, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, likuiditas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dan struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

PenelitianPutri (2018) yang berjudul Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, dan Kebijakan Hutang Terhadap

Nilai Perusahaan pada Perusahaan Farmasi yang go publik di BEI periode 2012-2016 sampel dari penelitian ini 8 perusahaan, menggunakan alat analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas, ukuran perusahaan dan kebijakan hutang berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian Dara (2018) yang berjudul pengaruh kebijakan hutang, kebijakan dividen, profitabilitas, growth opportunity, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Sampel dari perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI menggunakan alat analisis regresi linier berganda, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kebijakan hutang berpengaruh negatif, profitabilitas dan ukuran perusahaan berpengaruh positif, growth opportunity dan kebijakan dividen tidak memiliki pengaruhterhadap nilai perusahaan

Penelitian Setiawan (2018) yang berjudul pengaruh profitabilitas, keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI tahun 2010-2013, menggunakan alat analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas, keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dan kebijakan deviden tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian Sari (2020) yang berjudul pengaruh likuiditas, profitabilitas, rasio aktivitas, firm size, leverage, dan growth terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate, Penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa likuiditas, profitabilitas, leverage dan growth berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan sementara rasio aktivitas dan firm size berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan

C. Perumusan Hipotesis

1. Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan

Kebijakan dividen merupakan keputusan keuangan yang dilakukan oleh perusahaan apakah laba yang didapatkan akan dibagikan kepada pemegang saham atau ditahan sebagai laba ditahan. Investor lebih tertarik terhadap perusahaan yang membagikan dividen Putu (2010). Pembagian dividen yang dilakukan perusahaan dianggap menjadi sinyal positif oleh para investor untuk menanamkan modal, karena investor lebih suka pada return yang pasti pada investasinya. Perusahaan yang membagikan dividen akan menarik minat investor untuk menanamkan modalnya. Dengan banyaknya investor yang membeli saham maka akan menaikkan harga saham sehingga meningkatkan nilai perusahaan.

Hal ini diperkuat oleh penelitian yang dilakukan oleh Putra dan Lestari (2016) serta Hari (2016) menunjukkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hasil ini menunjukkan bahwa membagikan dividen akan meningkatkan nilai perusahaan.

Berdasarkan dengan teori dan hasil penelitian empiris tersebut maka dapat dibuat hipotesis penelitian sebagai berikut

H1. Kebijakan Dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai Perusahaan.

2. Pengaruh Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan

Kebijakan hutang perusahaan yang melibatkan pendanaan dari luar perusahaan akan memperbesar tingkat risiko yang dihadapi oleh perusahaan tersebut yang mana akan membawa sinyal negatif pada investor karena kebijakan hutang itu sendiri merupakan kebijakan perusahaan tentang seberapa jauh sebuah perusahaan menggunakan pendanaan hutang. Dengan adanya hutang, semakin tinggi proporsi hutang maka semakin rendah tingkat kepercayaan investor terhadap perusahaan tersebut.

Hal ini diperkuat oleh penelitian yang dilakukan oleh Dara (2018) bahwa kebijakan hutang berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, dan penelitian yang dilakukan oleh Herawati (2013). Karena jika penggunaan hutang yang berlebihakan memperbesar risiko perusahaan dalam menghasilkan laba dan menyebabkan keraguan oleh pemegang saham terhadap kemampuan perusahaan dalam mengembalikan pinjamannya. Berdasarkan dengan teori dan hasil penelitian empiris tersebut maka dapat dibuat hipotesis penelitian sebagai berikut

H2. Kebijakan Hutang berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai Perusahaan.

3. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba saat menjalankan operasinya, semakin baik pertumbuhan profitabilitas perusahaan maka kinerja perusahaan dianggap baik, berarti semakin baik pula prospek perusahaan di masa yang akan datang, artinya semakin baik nilai perusahaan di mata investor. Disamping itu rasio profitabilitas yang tinggi yang dimiliki perusahaan semakin besar kemungkinan perusahaan untuk membagikan dividennya. Tentunya hal ini dapat menarik minat investor untuk menanamkan modalnya di perusahaan sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan.

Hal ini diperkuat oleh penelitian yang dilakukan Sari (2020) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Pernyataan tersebut juga didukung oleh hasil penelitian dari Putri (2018)yaitu profitabilitas memiliki pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan dengan teori dan hasil penelitian empiris tersebut maka dapat dibuat hipotesis penelitian sebagai berikut

H3. Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

4. Pengaruh Likuiditas Tehadap Nilai Perusahaan

Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya semakin tinggi rasio maka semakin tinggi pula kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya. Selain itu tingginya rasio likuiditas menggambarkan ketersediaan dana perusahaan untuk melakukan operasi perusahaan tersebut dan dapat membayarkan dividen.

Perusahaan yang memiliki tingkat likuiditas yang tinggi tentunya dianggap menjadi prospek yang bagus oleh para investor, karena para investor mempersepsikan perusahaan memiliki kinerja yang baik sehingga bisa meningkatkan harga saham yang berarti nilai perusahaan juga meningkat.

Hal ini diperkuat oleh penelitian yang dilakukan oleh Putra dan Lestari (2016) mengemukakan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian serupa juga diungkapkan oleh (Sari 2020), maka semakin tinggi tingkat likuiditas maka semakin tinggi pula nilai perusahaan begitu juga sebaliknya. Berdasarkan dengan teori dan hasil penelitian empiris tersebut maka dapat dibuat hipotesis penelitian sebagai berikut.

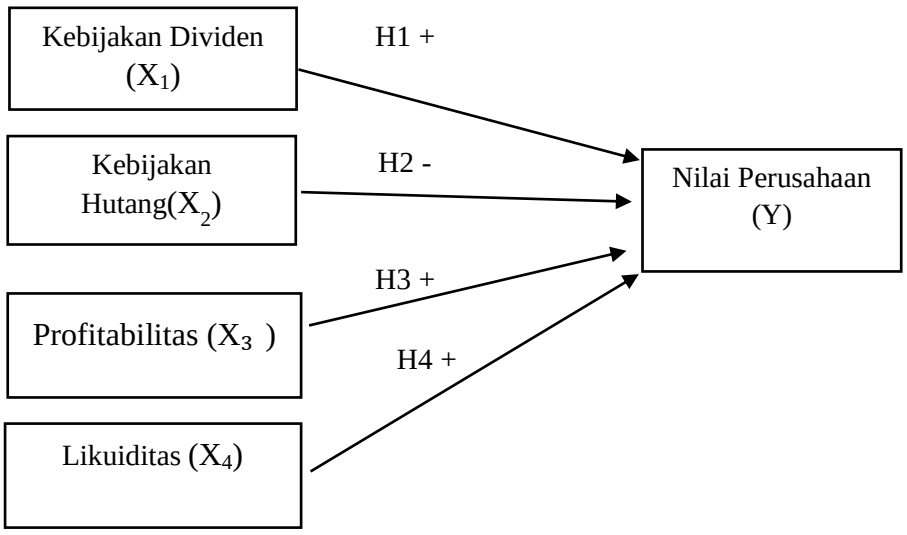
H4. Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

D. Model Penelitian

Nilai perusahaan merupakan indikator kinerja keuangan bagi perusahaan yang sudah di pasar modal. Nilai perusahaan yang tinggi dapat tercermin dari harga pasar saham yang tinggi. Nilai perusahaan yang tinggi juga mengindikasikan kemakmuran pemegang saham yang tinggi, karena semakin tinggi nilai perusahaan investor akan mendapat keuntungan tambahan selain dividen yang diberikan oleh pihak perusahaan yaitu berupa capital gain dari saham yang mereka miliki. Nilai perusahaan yang tinggi juga mengindikasikan kemakmuran pemegang saham yang tinggi, karena semakin tinggi nilai perusahaan investor akan mendapat keuntungan tambahan selain dividen yang diberikan oleh pihak

perusahaan, selain itu terdapat likuiditas merupakan kemampuan dalam memenuhi kewajiaban jangka pendek. Likuiditas adalah suatu perusahan untuk memenuhi kewajiban keuangannya pada saat ditagih Munawir (2008). Likuiditas juga merupakan perbandingan antara aktiva lancar dengan hutang lancar maka likuiditas mempengaruhi nilai perusahaan, selain itu terdapat likuiditas karena likuiditas mencerminkan peranan penting dalam kesuksesan perusahaan, perusahaan yang memiliki likuiditas yang baik maka akan dianggap memiliki kinerja yang baik oleh investor. Hal ini dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan.

Berdasarkan penjelasan tersebut, penyusun mencoba memberikan gambaran/kerangka pemikiran yaitu pengaruh likuiditas dan kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan dimoderasi oleh kebijkan dividen. Model penelitian dapat di deskripsikan pada gambar 2.1 berikut:



Gambar 2
Model Penelitian

BAB III
METODE PENELITIAN

A. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Menurut Sugiyono (2016) Populasi adalah subjek atau objek yang akan diteliti secara keseluruhan dalam suatu penelitian. Populasi dalam penelitian ini adalah 52 Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019.

b. Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel

Menurut Sugiyono (2016) sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Biasanya sampel bagian dari elemen yang memiliki karakteristik yang mewakili populasinya.

Tehnik dalam pemilihan sampel pada penelitian ini dilakukan berdasarkan metode *purposive sampling*yaitu salah satu tehnik dalam penentuan sampel yang menggunakan pertimbangan-pertimbangan tertentu yang sesuai dengan kriteria atau kegiatan penelitian, dalam penelitian ini sampel terdiri dari 11 perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI :

a. Perusahaan masih beroperasi dan tercatat dalam 4 tahun terakhir di BEI pada tahun 2016-2019.
b. Perusahaan mempublikasikan laporan keuangan Properti dan Real Estate dalam empat tahun terakhir dalam website BEI dan

perusahan yang memiliki data laporan keuangan yang lengkap sesuai dengan data yang diperlukan dalam mengukur variabel penelitian.

c. Perusahaan menyajikan laporan dengan menggunakan satuan rupiah.

B. Data Penelitian

1. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif sekunder tahunan karena data yang digunakan dalam penelitian ini berupa angka-angka dan pengolahannya menggunakan statistik, data tersebut diperoleh dari publikasi laporan keuangan lengkap yang dilakukan oleh perusahan-perusahaan Properti dan Real Estate di website Bursa Efek Indonesia di www.idx.co.id

2. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini dengan cara metode dokumentasi. Metode dokumentasi dilakukan untuk memperoleh data sekunder berupa harga saham yang termuat dalam annual report perusahaan sampel penelitian.

C. Definisi Variabel Oprasional dan Pengukuran Variabel

1. Definisi Operasional

Definisi operasional merupakan suatu definisi mengenai variabel yang dirumuskan berdasarkan karakteristik-karakteristik variabel tersebut yang dapat diamati Azwar (2010:74). Definisi operasional

penelitian ini diuraikan terinci menurut masing-masing variabel, yaitu variabel yang didefinisikan sebagai berikut:

Variabel Dependen

a. Nilai Perusahaan (PBV)

Nilai perusahaan adalah nilai suatu perusahaan yang menghasilkan laba di masa depan dan digambarkan oleh pasar saham Wahyudi (2013). Alat ukur yang digunakan untuk mengukur nilai perusahaan adalah *Price to Book Value* (PBV), yaitu dengan mengukur harga saham yang dibandingkan dengan nilai buku saham. Penentuan nilai perusahaan dapat menggunakan rumus:

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

Variabel Independen

b. Kebijakan Dividen (DPR)

Dividen merupakan pendapatan dari perusahaan yang akan dibayarkan kepada para pemegang saham. Kebijakan dividen perusahaan sangat penting karena, beberapa alasan yaitu, untuk menjaga kepentingan investor sebagi pemegang saham, kebijaksanaan dividen akan mempengaruhi program keuangan, kebijaksanaan dividen akan mempengaruhi *cash flow* perusahaan Dara (2018). Dapat dihitung menggunakan rumus:

$$\text{DPR} = \frac{\text{Dividen Per Share}}{\text{Earning Per Share}}$$

c. Kebijakan Hutang

Menurut Putri (2018) kebijakan hutang perusahaan merupakan tindakan manajemen perusahaan yang akan mendanai perusahaan dengan menggunakan modal yang berasal dari hutang. Kebijakan hutang merupakan kebijakan perusahaan tentang seberapa jauh perusahaan menggunakan hutang sebagai sumber pendanaannya. Penggunaan kebijakan hutang dapat digunakan untuk menciptakan nilai perusahaan yang diinginkan.Dapat dihitung menggunakan rumus :

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Ekuitas}}$$

d. Profitabilitas

Menurut Wahyudi (2013) profitabilitas adalah penjualan, total aktiva maupun modal sendiri. Rasio profitabilitas yaitu mengukur keberhasilan manajemen sebagaimana ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan oleh penjualan dan investasi. Rasio profitabilitas ini akan memberikan gambaran tentang tingkat efektifitas pengelolaan perusahaan. Semakin tinggi profitabilitas berarti semakin baik, karena kemakmuran pemilik perusahaan meningkat dengan semakin tingginya profitabilitas.Dapat dihitung menggunakan rumus :

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Ekuitas Pemegang Saham}}$$

e. Likuiditas

Menurut Rachman (2016) likuiditas berfungsi untuk menunjukkan atau mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya yang sudah jatuh tempo, baik kewajiban kepada pihak luar perusahaan (likuiditas badan usaha) maupun di dalam perusahaan (likuiditas perusahaan). Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa likuiditas digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membiayai dan memenuhi kewajiban (utang) pada saat ditagih. Dapat dihitung menggunakan rumus :

$$\text{CR} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}}$$

D. Metode Uji Data

1. Statistik Deskriptif

Menurut Ghozali (2018) Statistik deskriptif memberikan gambaran suatu data yang dapat diukur dengan melihat dari nilai mean, median, deviasi standar, nilai minimum, dan nilai maksimum. Pengujian ini dilakukan untuk mempermudah dalam memahami variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian.

2. Uji Asumsi Klasik

Untuk mengetahui apakah model regresi benar-benar menunjukkan hubungan yang signifikan dan representatif, maka model tersebut harus memenuhi asumsi klasik regresi. Uji asumsi klasik yang dilakukan

adalah uji normalitas, autokorelasi, heteroskedastisitas dan multikolinearitas.

a) Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya) Ghozal (2016:108). Alat ukur yang digunakan untuk mendeteksi adanya autokorelasi dalam penelitian ini menggunakan uji Durbin-Watson (DW), dengan kriteria hasil:

1. Bila nilai DW antara du dan (4-du) berarti tidak terjadi autokorelasi,
2. Bila DW < dl berarti terjadi autokorelasi positif,
3. Bila DW > (4-dl) berarti terjadi autokorelasi negatif,
4. Bila DW antara (4-du) dan (4-dl) berarti hasil tidak dapat disimpulkan.

b) Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel penggangu atau residual memiliki distribusi normal Ghozali (2016:154). Untuk menguji normalitas residual, peneliti menggunakan uji kolmogorov-smirnov (K-S). Uji K-S dilakukan dengan menggunakan hipotesis:

H0 : Data residual berdistribusi normal

Ha : Data residual tidak berdistribusi normal

Pengujian normalitas dilakukan dengan melihat nilai Asymp. Sig. (2-tailed). Jika tingkat signifikansinya > 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa H0 diterima, sehingga dikatakan data residual berdistribusi normal.

c) Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regeresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara vairabel independen Ghozali (2011:106). Model regresi yang bebas dari multikoliniearitas adalah model yang memiliki nilai *tolerance* ≥ 0,01 atau jika nilai *variance inflation factor (*VIF) ≤ 10.

d) Uji Heterokedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain Ghozali (2016:134). Jika variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas.

Teknik yang digunakan untuk mengetahui ada tidaknya heteroskedastisitas dalam penelitian ini yaitu uji glejser. Uji glejser dilakukan dengan meregresi nilai absolut residual terhadap variabel independen Ghozali (2016:137). Pengambilan keputusan mengenai

heteroskedastisitas adalah jika nilai signifikansi lebih dari 0,05 (probability value > 0,05) maka dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak mengandung heteroskedastisitas.

3. Metode Analisis Regresi Berganda

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kuantitatif, untuk memperkirakan secara kuantitatif pengaruh dari beberapa variabel independen secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri terhadap variabel dependen. Dengan menggunakan regresi linier berganda dapat dibuat dengan rumus sebagai berikut:

$$\mathbf{Y = \alpha + \beta 1x1 + \beta 2x2 + \beta 3x3 + \beta 4x4 + e}$$

Dimana :

Y = Nilai Perusahaan

α = konstanta

β1-β4 = Koefisien regresi masing-masing variabel independen

X1 = DPR

X2 = DER

X3 = ROE

X4 = CR

e = Standar Eror

Pengujian hipotesis meliputi :

a. Uji Model

1. **Uji *Adjusted R Square* (R^2)**

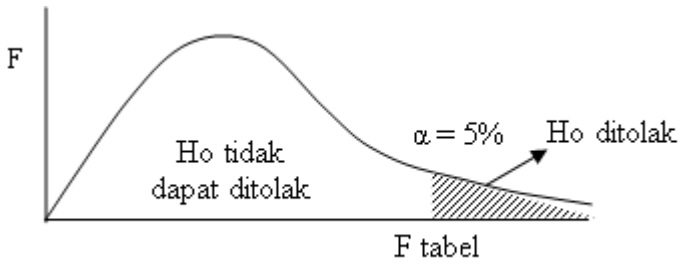
Menurut Ghozali (2016) Koefisien determinasi berguna untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai R2 yang kecil berarti kemapuan variabel–variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen sangat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel–variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen. Dengan demikian, semakin tinggi nilai koefisien determinasi maka akan semakin baik pula kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen.Kelemahan penggunaan koefisien determinasi adalah bias terhadap jumlah variabel independen yang dimasukkan ke dalam model. Setiap tambahan satu variabel independen, maka R^2 akan meningkat.

2. **Uji F**

Menurut Ghozali (2016), uji *goodness of fit* (uji kelayakan model) dilakukan untuk mengukur ketepatan fungsi regresi sampel dalam menaksir nilai aktual secara statistik. Model *goodness of fit* dapat diukur dari nilai statistik F yang menunjukkan apakah semua variabel

independen yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen. Kriteria pengujian:

1. Pvalue < 0,05 menunjukkan bahwa uji model ini layak untuk digunakan pada penelitian.
2. Pvalue > 0,05 menunjukkan bahwa uji model ini tidak layak untuk digunakan pada penelitian



Gambar 3.1
Penerimaan Uji F

b) Uji Hipotesis

Uji T

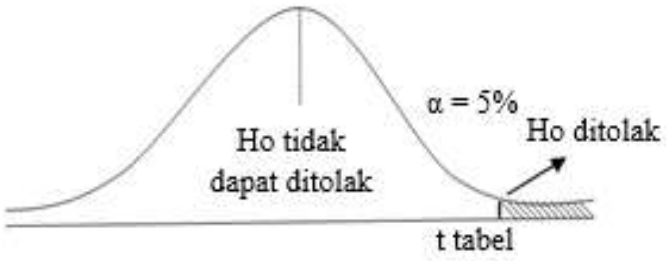
Uji statistik t menunjukkan seberapa jauh pengaruh variabel penjelas(independen) secara individual dalam menjelaskan variasi variabel dependenGhozali (2016). Pengaruh paling dominan atau masing-masing variabel independen untuk menjelaskan variabel dependen dengan tingkat signifikan level 0,05 (α = 5%) dapat ditentukan dengan uji statistik t. Hipotesis dirumuskan sebagai berikut:

Ho: $\beta_1 = 0$, artinya tidak ada pengaruh yang signifikan dari variabel independen terhadap variabel dependen.

Ho : $\beta_1 \neq 0$, artinya ada pengaruh yang signifikan dari variabel independen terhadap variabel dependen.

Tingkat signifikansi yang digunakan adalah 0,05 dengan kriteria pengujian:

a. Jika t-*hitung*> t-*tabel* pada α = 5% maka Ho ditolak, artimya terdapat pengaruh yang signifikan antara satu variabel independen terhadap variabel dependen.
b. Jika t-*hitung*< t-*tabel* α = 5% maka Ho diterima, artinya tidak ada pengaruh yang signifikan antara satu variabel independen terhadap variabel dependen. Hasil uji-t dapat dilihat pada *outputcoefficient* dari hasil analisis regresi berganda.



Gambar 3.2
Penerimaan Uji t

BAB V
KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Penelitian ini untuk mengetahui dan menguji pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, Likuiditas, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. Penelitian ini dilakukan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI 2016-2019. Motede dalam penelitian ini menggunakan *purposive sampling.*

Berdasarkan hasil penelitian dan pengujian hipotesis dengan menggunakan analisis regresi linier berganda, maka ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Kebijakan Dividen berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2019.
2. Kebijakan Hutang tidak berpengaruhterhadap nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2019.
3. Profitabilitas berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2019.
4. Likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2019.

B. Keterbatasan Penelitian

1. Sampel penelitian terbatas pada perusahaan properti dan real estate yang masih belum banyak memposting laporan keuangan pada tahun 2019, sehingga sampel yang diperoleh tidak dapat menggambarkan secara umum perusahaan properti dan real estate.
2. Periode penelitian hanya menggunakan periode penelitian 4 tahun sehingga hasil penelitian tidak dapatdijadikan sebagai generalisasi pada semua periode penelitian.
3. Penelitian ini hanya menggunakan sampel dari perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sehingga hasil penelitian ini tidak dapat dijadikan sebagai generalisasi pada sektor perusahaan lain di Bursa Efek Indonesia.

C. Saran

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan maka :

1. Penelitian mendatang sebaiknya dapat mengembangkan model penelitian dengan menambahkan variabel penelitian yang lainnya.
2. Bagi investor maupun calon investor hendaknya memperhatikan tingkat likuiditas dan profitabilitas terhadap, karena tinggi rendahnya akan mengetahui nilai dari perusahaan tersebut. Dan memperhatikan aktiva perusahaan ketika akan melakukan investasi, karena aktiva perusahaan merupakan jaminan bagi prospek investasi yang dilahkukan baik bagi investor maupun calon investor

3. Memperluas sampel penelitian misalnya memperpanjang periode pengamatan dan menambahkan sampel perusahaan dari semua jenis kategori industri di pasar modal yang lain.

DAFTAR PUSTAKA

Achmad, Safitri Lia, dan Lailatul Amanah. 2014. "Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen, dan Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan." *Jurnal Ilmu dan Riset Ekonomi.*

Ayuningtyas, Dwi. 2019. *cnbcindonesia.com.* Agustus. Diakses Mei 2020. https://www.cnbcindonesia.com/market/20190806130810-17-90153/properti-lesu-siapa-emiten-properti-paling-menguntungkan.

Bhattacharya. 1979. "Imperfect Information. Dividend Policy, and the "Bird in the Hand Fallacy"." Dalam *Bell Journal of Economics*, 259-270. Bell Journal of Economics.

Brigham, dan Houston. 2011. "Dasar-Dasar Manajemen Keuangan." Jakarta: Edisi 11. Erlangga.

Dara, Claresta. 2018. "Pengaruh Kebijakan Hutang, Kebijakan Dividen, Profitabilitas, Growth Opportunity, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur di BEI." *Jurnal Keuangan dan Bisnis.*

Dewi, Diana Santika. 2019. "Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan." *Jurnal Manajemen.Stiesia Surabaya.*

Dj, Alfredo Mahendra. 2012. "Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur di BEI." *Jurnal Manajemen.Universitas Udayana Bali.*

Ferina, Ika Sasti, dan Rina Tjandrakirana DP. 2015. "Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Peusahaan." *Jurnal Akutansi.*

Fernanda, Gani Ibrahim, dan Raharja Surya. 2012. "Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan." *Jurnal Ekonomi.*

Ghozali, Imam. 2013. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Progam SPSS 21 Update PLS Regresi.* Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

—. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS.* Semarang: Universitas Diponegoro.

—. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate IBM SPSS 23.* Semarang: Universitas Diponegoro.

Hari, Purnama. 2016. "Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Hutang, Kebijakan Dividen, dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur di BEI 2010-2014." *Jurnal Ekonomi.UPY.*

Herawati, Titin. 2013. "Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan di BEI." *Jurnal Keuangan dan Bisnis.*

Imam, Ghazali. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS.* Semarang: Universitas Diponegoro.

Jogiyanto, Hartono. 2017. *Metodologi Penelitian Bisnis Edisi 6.* Yogyakarta: Penerbit Universitas Gadjah Mada.

Jusriani, Ika Fenindya, dan Shiddiq Nur Rahardjo. 2013. "Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan." *Jurnal Ekonomi.*

Matikarini, Nani. 2013. "Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Hutang, dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan." *Jurnal Manajemen.*

Putra, Adi, dan Vivi Lestari. 2016. "Pengaruh Kebijakan Dividen, Likuiditas, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur di BEI." *Jurnal Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Udayana.*

Putri, Yulindha Trishna. 2018. "Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, dan Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan Farmasi Go Publik di BEI 2012-2016." *Jurnal Ekonomi. Universitas 17 Agustus.*

Putu, Wiagustini Ni Luh. 2010. "Dasar-Dasar Manajemen Keuangan ." *Jurnal Ekonomi* .

Qodariyah, Silvia Lailiyah. 2013. "Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan." *Jurnal Akutansi.*

Rompas, Grisilia Rompas. 2013. "Likuiditas, Solvabilitas, Rentabilitas, terhadap Nilai Perusahaan BUMN yang terdaftar di BEI." *Universitas Sam Ratulangi.*

Ross, et al. 2008. Dalam *Corporate Finance Foundamental. Mc-GrawHiil Internasional Edition,* oleh Ross.

Ross, S. 1997. "The Determinant of Financial Structure. The Incentive Signalling Approach." Oleh Bell Journal of Economics, 23-40.

Sari, Dwi Wahyu Indah. 2020. "Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Rasio Aktivas, Firm Size, Leverage, dan Growth Terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate." *Jurnal Manajemen STIE.*

Sartini, dan Purbawangsa. 2014. "Pengaruh Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen, serta Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur di BEI." *Jurnal Manajemen.*

Sartini, Novita, Putu Luh, dan Ida Bagus Anom Purbawangsa. 2014. "Pengaruh Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen, serta Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur di BEI." *Jurnal Manajemen.Fakultas Ekonomi Universitas Udayana.*

Setiawan, Andre. 2018. "Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Investasi, Pendanaan, Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan yang Tergabung Dalam Jakarta Islamic Index." *Jurnal Manajemen.*

Sofia, Dewi Martha, dan Lena Farida. 2017. "Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan pada Sub Sektor Perdagangan Besar yang terdaftar di BEI." *Jurnal Ekonomi.Universitas Riau.*

Sugiyono. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Kombinasi.* Bandung: Alfabeta.

Tari, Dwi Nicken. 2019. *m.bisnis.com.* Diakses 2020. https://www.google.com/ap/s/m/bisnis.com/amp/read/20191029/189/1164253/indeks-sektor-properti-dan-infrastruktur-melaju.

Thalib, Ilham, dan Dewantoro Acong. 2017. "Pengaruh Profitabilitas dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal Sebagai variabel Intervening." *Jurnal Ekonomi.*

Wahyudi, Nugraha Asto. 2013. "Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Reverage Terhadap Nilai Perusahaan." *Jurnal Ekonomi. Universitas Muhammadiyah Surakarta.*