

**PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG
DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA (BEI)
PERIODE 2016-2020**

SKRIPSI



Oleh

AKHSANUL INAYATI

17041032

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM DARUL 'ULUM LAMONGAN
2021**

**PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG
DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA (BEI)
PERIODE 2016-2020**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar
Sarjana Akuntansi Progam Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi
Universitas Islam Darul ‘Ulum Lamongan



Oleh

AKHSANUL INAYATI

17041032

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM DARUL 'ULUM LAMONGAN
2021**

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

1. JUDUL SKRIPSI :PENGARUH KEBIJAKAN
DIVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG
DAN PROFITABILITAS
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PROPERTI DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE
2016-2020
2. NAMA MAHASISWA : AKHSANUL INAYATI
3. NIM : 17041032
4. PROGAM STUDI : AKUNTANSI

Telah memenuhi syarat untuk diujikan

Lamongan, 13 Agustus 2021

Pembimbing I



Ir. H Pudvartono, MM.

NIDN. 0711015701

Pembimbing II



Webbyani Kartika Sari, SE, M.Pd

NIDN. 9907147518

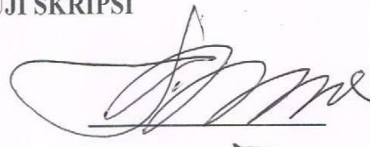
PENGESAHAN TIM PENGUJI

1. **JUDUL SKRIPSI** : PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2020
2. **NAMA MAHASISWA** : AKHSANUL INAYATI
3. **NIM** : 17041032
4. **PROGAM STUDI** : AKUNTANSI

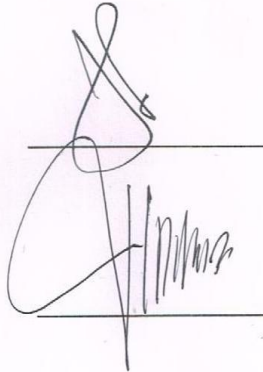
Telah dipertahan di depan tim penguji
Pada Tanggal, 20 Agustus 2021
Pada Progam Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi
Universitas Islam Darul Ulum Lamongan

TIM PENGUJI SKRIPSI

Ketua
Ir. H Pudyartono, MM
NIDN : 0711015701

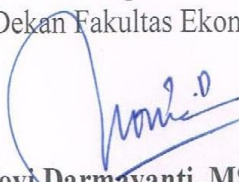


Sekretaris
Isnaini Anniswati Rosyida, SE., M.Pd., M.Ak
NIDN : 0709067502



Anggota
Ali Muhajir, MM
NIDN : 0715118601

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi


Dr. Hj. Novi Darmayanti, MSA, Ak., CA
NIDN. 0707118301

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : AKHSANUL INAYATI
NIM : 17041032
Tempat, Tanggal Lahir : Bojonegoro, 20 April 1999
Prodi / Fakultas / Universitas : Akuntansi / Ekonomi / Universitas Islam Darul
‘Ulum Lamongan

Dengan ini saya menyatakan bahwa isi sebagian maupun keseluruhan skripsi saya dengan judul “Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2016-2020, adalah benar-benar hasil karya intelektual mandiri, diselesaikan tanpa menggunakan data-data atau bahan-bahan yang tidak diijinkan dan bukan merupakan karya pihak lain yang akui sebagai karya mandiri.

Semua referensi yang dikutip maupun yang dirujuk telah ditulis secara lengkap pada daftar pustaka.

Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar atau naskah skripsi ini terbukti terdapat unsur PLAGIASI, saya bersedia SKRIPSI ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (SARJANA AKUNTANSI) dibatalkan, serta di proses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Lamongan, 13 Agustus 2021

Yang Menyatakan



Akhsanul Inayati

NIM : 17041032

MOTTO

“Jangan Pernah Katakan **Tidak** Bisa, Walaupun Terpaksa Katakan **Belum** Bisa”

“MAN JADDA WAJADA”

(Barang Siapa Bersungguh-Sungguh Akan Berhasil)

LEMBAR PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah dan Terimakasih kepada Allah SWT yang telah memberikan nikmat tiada henti. Skripsi ini kupersembahkan untuk:

1. Diri saya sendiri, yang telah kuat dalam proses yang harus di hadapi
2. Bapak dan Ibuku yang selalu mencurahkan segala kasih kepada penulis. Kasih yang tidak akan mampu ganti dan tergantikan oleh apapun. Tak akan kusia-siakan peluh dan air matamu bapak dan ibu. Juga kepada kakak penulis Ihyak Ulumuddin atas pengertian dan supportnya.
3. Teman-Teman Seperjuangan Ak'17 yang selalu memberikan motivasi serta semangat . Semoga kita bisa berkumpul lagi suatu saat nanti dalam keadaan sehat dan sukses. Aamin.
4. Sahabat-Sahabatku (Keluarga Barokah) yang selalu ada dalam hal apapun, bahkan penulis tidak bisa menjelaskan betapa bersyukurya bisa mengenal kalian.
5. Seluruh orang-orang baik yang telah membantu dan mendukung dalam proses penulisan skripsi ini.

Terima Kasih.

**Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang Dan Profitabilitas
Terhadap Nilai Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di
Bursa Efek Indonesia (Bei)
Periode 2016-2020**

Akhsanul Inayati

17041032

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh kebijakan dividen (DPR), kebijakan hutang (DER), Profitabilitas (ROA) terhadap nilai perusahaan (PBV) Properti dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020. Metode pengumpulan data adalah dokumentasi dan study pustaka. Sampel diambil dengan menggunakan metode purposive *sampling*. Populasi penelitian ini adalah perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020. Sampel pada penelitian ini 9 perusahaan properti dan real estate dalam periode 5 tahun (2016-2020). Data dianalisis dengan menggunakan regresi linier berganda.

Berdasarkan hasil analisis data dapat disimpulkan bahwa kebijakan dividen (DPR) berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan t_{hitung} sebesar 3,069 dengan nilai signifikansi 0,004, kebijakan hutang (DER) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan t_{hitung} sebesar 0,625 dengan nilai signifikansi 0,793, dan profitabilitas (ROA) berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan t_{hitung} sebesar 2,379 dengan nilai signifikansi 0,024, berdasarkan hasil uji F diperoleh nilai F_{hitung} sebesar 3,967 lebih besar dari F_{tabel} 3,22 dengan nilai signifikansi 0,17 lebih kecil dari 0,05 maka H_0 ditolak H_1 diterima. Hal ini bahwa ketiga variabel secara bersama-sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci : Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, Profitabilitas dan Nilai Perusahaan

The Effect of Dividend Policy, Debt Policy and Profitability on the Value of Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) 2016-2020 period

Akhsanul Inayati

17041032

ABSTRACT

This study aims to determine the effect of dividend policy (DPR), debt policy (DER), profitability (ROA) on firm value (PBV) of property and real estate listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2016-2020 period. Data collection methods are documentation and literature study. Samples were taken using purposive sampling method. The population of this study is property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2016-2020 period. The sample in this study is 9 property and real estate companies in a 5 year period (2016-2020). Data were analyzed using multiple linear regression.

Based on the results of data analysis, it can be concluded that dividend policy (DPR) has an effect on firm value with a tcount of 3.069 with a significance value of 0.004, the arithmetic policy (DER) has no effect on firm value with a tcount of 0.625 with a significance value of 0.793, and profitability (ROA) has an effect on on the value of the company with tcount of 2,379 with a significance value of 0.024, based on the results of the F test, the Fcount value of 3.967 is greater than Ftable 3.22 with a significance value of 0.17 less than 0.05, then H0 is rejected. H1 is accepted. This means that the three variables together have an effect on firm value.

Keywords: *Dividend Policy, Debt Policy, Profitability and Firm Value*

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur kehadiran Allah SWT sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi dengan judul “PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2020”.

Pada proses penyusunan skripsi ini, penulis telah mendapatkan bimbingan dari berbagai pihak yang dilakukan dengan penuh keikhlasan, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu Hj. Ainul Masruroh, S.H.I, M.H selaku Rektor Universitas Islam Darul Ulum Lamongan
2. Ibu Dr. Hj. Novi Darmayanti, SE, MSA. AK.CAA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Darul Ulum Lamongan
3. Bapak Ir. H Pudyartono, MM selaku dosen pembimbing I yang telah memberikan pengarahan dan penjelasan sehingga terselesaikannya skripsi ini.
4. Ibu Webbyani Kartika Sari, SE, MPd selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan pengarahan dan penjelasan sehingga terselesainya skripsi ini.
5. Semua pihak yang memberikan dukungan sehingga terselesainya proposal ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangannya, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan. Namun, dari itu penulis mengharapkan agar skripsi ini ada guna dan manfaatnya bagi perkembangan ilmu pengetahuan.

Lamongan, 13 Agustus 2021

Penulis,

AKHSANUL INAYATI

17041032

DAFTAR ISI

LEMBAR SAMPUL LUAR	i
LEMBAR SAMPUL DALAM	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN TIM PENGUJI	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	v
LEMBAR MOTTO	vi
LEMBAR PERSEMBAHAN	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Kerangka Teoritis	10
2.1.1 <i>Signaling Theory</i>	11

2.1.2 Nilai Perusahaan	11
2.1.3 Kebijakan Dividen.....	16
2.1.4 Kebijakan Hutang.....	22
2.1.5 Profitabilitas	26
2.2. Hasil Penelitian Terdahulu	29
2.3 Kerangka Berfikir.....	37
2.3.1 Kerangka Proses Berfikir	37
2.3.2 Kerangka Konseptual	38
2.4 Hipotesis.....	39
2.4.1 Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan	39
2.4.2 Pengaruh Kebijakan Hutang terhadap Nilai Perusahaan.....	39
2.4.3 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	39
2.4.4 Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	39
BAB III METODE PENELITIAN	40
3.1 Pendekatan Penelitian	40
3.2 Tempat Dan Waktu Penelitian	40
3.3 Obyek Penelitian	40
3.4 Populasi, Sampel Dan Teknik Pengambilan Sampel.....	41
3.4.1 Populasi	41
3.4.2 Sampel Dan Teknik Pengambilan Sampel.....	41
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	42
3.6 Variabel Penelitian.....	44

3.7 Operasional Variabel Penelitian	46
3.8. Metode Analisis Data.....	47
3.8.1 Uji Asumsi Klasik.....	47
3.8.2 Analisis Regresi Berganda.....	50
3.8.3 Uji Koefisien Determinasi.....	51
3.8.4 Uji Hipotesis	51
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	54
4.1 Hasil Penelitian	54
4.1.1 Gambaran Umum Bursa Efek Indonesia (BEI)	54
4.1.2 Sejarah Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).....	56
4.2 Analisis Data.....	63
4.2.1 Uji Statistik Deskriptif.....	63
4.2.2 Uji Asumsi Klasik.....	65
4.2.3 Analisis Regresi Berganda.....	73
4.2.4 Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	75
4.2.5 Uji Hipotesis	75
4.3 Pembahasan.....	78
4.3.1 Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas Secara Parsial Terhadap Nilai Perusahaan.....	78
4.3.2 Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas Secara Simultan atau Bersama-sama Terhadap Nilai Perusahaan.....	83

BAB V	84
KESIMPULAN DAN SARAN	84
5.1 Kesimpulan	84
5.2 Saran	85
DAFTAR PUSTAKA	87

DAFTAR TABEL

1. **NAMA MAHASISWA** : AKHSANUL INAYATI
2. **NIM** : 17041032
3. **PROGRAM STUDI** : AKUNTANSI
4. **JUDUL SKRIPSI** : PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN,
KEBIJAKAN HUTANG DAN
PROFITABILITAS TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2020

NO	NAMA TABEL	HAL
1	Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	29
2	Tabel 3.1 Nama Perusahaan	42
3	Tabel 3.2 Definisi Operasional	46
4	Tabel 4.1 Statistik Deskriptif	64
5	Tabel 4.2 Uji Normalitas	66
6	Tabel 4.3 Uji Autokorelasi	69
7	Tabel 4.4 Uji Multikolinieritas	71
8	Tabel 4.5 Uji Heterokedastisitas	72
9	Tabel 4.6 Analisis Regresi Berganda	73
10	Tabel 4.7 Uji Koefisien Determinasi	75
11	Tabel 4.8 Uji t (Parsial)	76
12	Tabel 4.9 Uji F (Simultan)	78

Lamongan, 13 Agustus 2021

Akhsanul Inayati
Nim: 17041032

DAFTAR GAMBAR

1. **NAMA MAHASISWA** : AKHSANUL INAYATI
2. **NIM** : 17041032
3. **PROGRAM STUDI** : AKUNTANSI
4. **JUDUL SKRIPSI** : PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN,
KEBIJAKAN HUTANG DAN
PROFITABILITAS TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2020

NO	NAMA GAMBAR	HALAMAN
1	Gambar 2.3.1 Kerangka Proses Berfikir	37
2	Gambar 2.3.2 Kerangka Konseptual	38
3	Gambar 4.1 Grafik Histogram Uji Normalitas	67
4	Gambar 4.2 grafik P-P Plot Uji Normalitas	68

Lamongan, 13 Agustus 2021

Akhsanul Inayati
17041032

DAFTAR LAMPIRAN

1. **NAMA MAHASISWA** : AKHSANUL INAYATI
2. **NIM** : 17041032
3. **PROGRAM STUDI** : AKUNTANSI
4. **JUDUL SKRIPSI** : PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN,
KEBIJAKAN HUTANG DAN
PROFITABILITAS TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2020

NO	NAMA LAMPIRAN
1	LAMPIRAN 1 : Data Nama Perusahaan
2	LAMPIRAN 2 : Tabulasi Data lampiran
3	LAMPIRAN 3 : Uji Statistik Deskriptif
4	LAMPIRAN 4 : Uji Asumsi Klasik
5	LAMPIRAN 5 : Analisis Regresi Berganda, Uji T, Uji F Dan Uji Determinasi
6	LAMPIRAN 6 : Tabel Durbin-Watson
7	LAMPIRAN 7 : Tabel T (t_{tabel})
8	LAMPIRAN 8 : Tabel F (F_{tabel})
9	LAMPIRAN 9 : Hasil Cek Plagiarisme Skripsi
10	LAMPIRAN 10 : Surat Izin Penelitian
11	LAMPIRAN 11 : Surat Izin Balasan Penelitian
12	LAMPIRAN 12 : Kartu Bimbingan
13	LAMPIRAN 13 : Daftar Riwayat Hidup

Lamongan, 13 Agustus 2021

Akhsanul Inayati
1704103

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam mendirikan sebuah perusahaan pasti mempunyai tujuan yang hendak dicapai, untuk itu perusahaan tersebut memiliki strategi-strategi yang telah disusun untuk mencapainya. Adapun tujuan sebuah perusahaan adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan dan mensejahterakan para pemegang saham. Nilai pemegang saham akan meningkat apabila nilai perusahaan meningkat yang ditandai dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi pada pemegang saham. Memaksimalkan nilai pemegang saham dapat di tempuh dengan cara memaksimalkan nilai sekarang atau *present value* semua keuntungan pemegang saham yang diharapkan dapat diperoleh dimasa depan. (Nurminda, et al., 2017).

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 didirikan sampai dengan saat ini. Meningkatnya nilai perusahaan merupakan hal yang sesuai dengan keinginan para pemiliknya, karena dengan meningkatnya nilai perusahaan maka kesejahteraan pemilik juga akan meningkat. (Solichah, 2017).

Disisi lain, kenaikan harga saham otomatis akan meningkatkan kemakmuran para pemegang saham. Dengan demikian, apabila terjadi kenaikan harga saham maka nilai perusahaan pun akan meningkat. Nilai

perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Perusahaan yang mampu menjaga nilai perusahaannya tetap tinggi akan mampu mempertahankan keberlangsungan usahanya karena ketertarikan investor untuk terus menanamkan modalnya.

Dalam penelitian ini nilai perusahaan diukur dengan Price to Book Value (PBV), yang merupakan perbandingan harga pasar dari suatu saham dengan nilai bukunya. Adapun yang dimaksud dengan nilai buku adalah perbandingan antara modal dengan jumlah saham yang beredar. Berdasarkan nilai bukunya, PBV menunjukkan seberapa besar suatu perusahaan mampu menciptakan nilai yang relatif terhadap jumlah modal yang diinvestasikan (Minarni, 2018:140)

Berkaitan dengan nilai perusahaan, kebijakan dividen merupakan salah satu faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Apabila perusahaan dapat menentukan kebijakan dividen dengan tepat kepada para pemegang saham maka hal tersebut akan berdampak kepada meningkatnya nilai perusahaan yang dapat dilihat dari harga saham. Menurut Sartono (2010), kebijakan dividen adalah keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan guna pembiayaan investasi dimasa yang akan datang. Jadi, apabila dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham semakin tinggi maka akan menyebabkan semakin rendahnya laba ditahan. Tetapi apabila perusahaan lebih mementingkan pertumbuhan perusahaannya

maka laba ditahan akan semakin tinggi sehingga pembagian dividen akan semakin rendah.

Dalam penelitian ini kebijakan dividen akan diukur dengan Dividend Payout Ratio (DPR). Rasio ini dipilih karena lebih dapat menggambarkan perilaku opportunistik manajerial perusahaan yaitu dengan melihat berapa besar keuntungan yang dibagikan kepada shareholders sebagai dividen dan berapa yang disimpan perusahaan dalam bentuk laba ditahan. Semakin besar laba ditahan maka akan menjadikan semakin sedikit laba yang digunakan untuk pembayaran dividen, begitupun sebaliknya. Penelitian Abidin (2014) dan Faridah (2016) menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Selanjutnya penelitian Ilhamsyah (2017) juga menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian Sembiring, et al. (2010) menyatakan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan.

Selain kebijakan dividen Kebijakan hutang juga merupakan kebijakan pendanaan perusahaan yang bersumber dari eksternal perusahaan. Kebijakan ini menggambarkan hutang jangka panjang yang dimiliki oleh perusahaan untuk membiayai operasional perusahaan. Penentuan kebijakan hutang ini berkaitan dengan struktur modal perusahaan karena hutang merupakan salah satu komposisi untuk mencapai struktur modal yang optimal (palupi, et al., 2018). Kebijakan hutang yang di ukur dengan menggunakan rumus Debt to Equity Ratio (DER) yang merupakan seberapa banyak penggunaan hutang

oleh perusahaan sebagai pendanaanya. Jadi seberapa besarnya hutang yang digunakan perusahaan dapat dilihat pada nilai DER perusahaan. Hasil penelitian (Mardiyati, et al., 2012) menyatakan kebijakan hutang yang diukur dengan menggunakan DER berpengaruh secara positif tetapi tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian lain yang dilakukan oleh (Pertiwi, et al., 2016) menyatakan bahwa kebijakan hutang memiliki pengaruh yang tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Hal tersebut menunjukkan semakin rendah tingkat hutang suatu perusahaan maka nilai perusahaan akan meningkat, hal ini dikarenakan kewajiban perusahaan dalam membayar hutang terhadap kreditur berkurang sehingga, profit yang dihasilkan perusahaan meningkat dan menyebabkan harga saham perusahaan pun meningkat, baik dimata calon kreditur maupun bagi pasar. peneliti lain (Purnama, 2016) menghasilkan kebijakan hutang (DER) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan(PVB). Sejalan dengan penelitian dari (palupi, et al., 2018) kebijakan hutang secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Yang artinya perusahaan yang menggunakan hutang lebih besar dari modal sendiri ataupun perusahaan yang menggunakan hutang lebih kecil dari modal sendiri tidak akan mempengaruhi nilai perusahaannya.

Profitabilitas merupakan salah satu kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu. Biasanya semakin tinggi laba maka semakin tinggi pula return yang diterima oleh para investor. Secara umum para investor akan menanam saham mereka di perusahaan yang dapat menghasilkan profit yang besar. Dan dapat pula terjadi sebaliknya yaitu para investor akan menarik dana mereka apabila perusahaan tersebut memiliki tingkat profit yang rendah. Nilai perusahaan dapat dilihat dari tingkat profitabilitas yang dicapai suatu perusahaan. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba. Laba diperoleh perusahaan berasal dari penjualan dan investasi yang dilakukan perusahaan. Profitabilitas juga merupakan gambaran kinerja manajemen dalam mengelola perusahaan (Purnama, 2016:12). Semakin tinggi laba yang dihasilkan suatu perusahaan, semakin tinggi pula nilai perusahaan. Begitu pula sebaliknya, semakin rendah laba yang dihasilkan perusahaan maka semakin rendah nilai perusahaan dalam pandangan pemegang saham. Perusahaan dengan tingkat profitabilitas yang tinggi akan diminati sahamnya oleh investor. Dengan demikian profitabilitas dapat mempengaruhi nilai perusahaan.

Pemilihan rasio profitabilitas didasarkan pada alasan bahwa rasio profitabilitas menunjukkan efektifitas atau kinerja perusahaan dalam menghasilkan tingkat keuntungan dengan menggunakan aset yang dimilikinya. Rasio profitabilitas terdiri atas profit margin, basic earning

power, return on assets, dan return on equity. Dalam penelitian ini rasio profitabilitas diukur dengan return on equity (ROE).

Return on equity (ROE) merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih untuk pengembalian ekuitas pemegang saham. ROE merupakan rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur profitabilitas dari ekuitas. Semakin besar hasil ROE maka kinerja perusahaan semakin baik. Rasio yang meningkat menunjukkan bahwa kinerja manajemen meningkat dalam mengelola sumber dana pembiayaan operasional secara efektif untuk menghasilkan laba bersih (profitabilitas meningkat). Jadi dapat dikatakan bahwa selain memperhatikan efektivitas manajemen dalam mengelola investasi yang dimiliki perusahaan, investor juga memperhatikan kinerja manajemen yang mampu mengelola sumber dana pembiayaan secara efektif untuk menciptakan laba bersih. ROE menunjukkan keuntungan yang akan dinikmati oleh pemilik saham (Sucipto & Bambang, 2018:164). Hasil penelitian (Purnama, 2016) profitabilitas yang diukur dengan rumus Return on Equity (ROE) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan bersifat positif artinya semakin besar profitabilitas maka semakin tinggi nilai perusahaan. Profitabilitas yang tinggi akan memberi sinyal positif bagi investor bahwa perusahaan berada dalam kondisi yang menguntungkan atau memiliki kemampuan laba, dalam hal ini adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atas modal sendiri. Hasil penelitian ini didukung oleh (Pertiwi, et al., 2016) dimana hasil penelitian menunjukkan jika profitabilitas

memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Semakin tinggi laba yang didapatkan oleh perusahaan, menandakan semakin besar pula return dari pada modal investor, yang mana hal tersebut tentu akan lebih membuat investor tertarik untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut. Dengan semakin banyaknya permintaan investasi maka akan semakin tinggi pula harga saham perusahaan tersebut. Hal tersebut di perkuat hasil penelitian yang dilakukan oleh (palupi, et al., 2018) dimana hasilnya menunjukkan secara simultan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Dari beberapa penelitian terdahulu yang telah diuraikan diatas menunjukkan adanya hasil yang tidak konsisten, dan dengan adanya perbedaan hasil dari penelitian diatas maka perlu dilakukan penelitian lanjutan tentang Nilai Perusahaan.

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengambil judul “PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2016-2020”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Apakah kebijakan dividen berpengaruh pada nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020?
- b. Apakah kebijakan hutang berpengaruh pada nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020?
- c. Apakah profitabilitas berpengaruh pada nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020?
- d. Apakah kebijakan dividen, kebijakan hutang dan profitabilitas berpengaruh pada nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020?

1.3 Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui apakah kebijakan dividen berpengaruh pada nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020
- b. Untuk mengetahui apakah kebijakan hutang berpengaruh pada nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020
- c. Untuk mengetahui apakah profitabilitas berpengaruh pada nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020.
- d. Untuk mengetahui apakah kebijakan dividen, kebijakan hutang dan profitabilitas berpengaruh pada nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi Peneliti/Penulis

Untuk menambah wawasan dan pengetahuan mengenai Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Kebijakan Profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate. Dan dalam akademik dapat dijadikan bahan referensi dalam melakukan penelitian selanjutnya.

2. Bagi Perusahaan

Sebagai bahan masukan dan pertimbangan mengenai Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Kebijakan Profitabilitas yang akan diambil.

3. Bagi Akademik

Dapat memberikan informasi yang dapat di gunakan untuk mempertimbangkan Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Kebijakan Profitabilitas berdasarkan nilai perusahaan yang ada di perusahaan Properti dan Real Estate.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Kerangka Teoritis

2.1.1 *Signaling Theory*

Menurut Brigham dan Houston (dalam Suroto, 2016:41), signal adalah suatu tindakan yang diambil perusahaan untuk memberi petunjuk bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Teori sinyal menunjukkan adanya asimetri informasi antara manajemen perusahaan dan pihak-pihak yang berkepentingan dengan informasi tersebut.

Menurut Jama'an (dalam Suroto, 2016:41), Signalling Theory menjelaskan tentang bagaimana seharusnya sebuah perusahaan memberikan sinyal kepada pengguna laporan keuangan. Sinyal ini berupa informasi mengenai apa yang sudah dilakukan oleh manajemen untuk merealisasikan keinginan pemilik.

Teori signalling mengemukakan tentang bagaimana seharusnya sebuah perusahaan memberikan sinyal kepada pengguna laporan keuangan. Teori sinyal adalah suatu tindakan yang diambil oleh manajemen perusahaan yang memberikan petunjuk bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Jika manajer memiliki keyakinan bahwa prospek perusahaan baik, dan harga saham meningkat, manajer tersebut tentunya ingin mengkomunikasikan hal tersebut kepada para investor.

Teori Isyarat atau signal adalah suatu tindakan yang diambil manajemen untuk memberi petunjuk kepada investor. Perusahaan dengan prospek yang menguntungkan akan mencoba menghindari penjualan saham dan mengusahakan setiap modal baru yang diperlukan dengan cara-cara lain, termasuk penggunaan hutang yang melebihi target struktur modal yang normal. Informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan merupakan hal yang penting, karena pengaruhnya terhadap keputusan investasi pihak diluar perusahaan. Informasi tersebut penting bagi investor dan pelaku bisnis karena informasi pada hakekatnya menyajikan keterangan, catatan atau gambaran, baik untuk keadaan masa lalu, saat ini maupun masa yang akan datang bagi kelangsungan hidup perusahaan dan bagaimana efeknya pada perusahaan (Indriyani, 2017).

2.1 .2 Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan dicerminkan pada kekuatan tawar menawar saham. Apabila perusahaan diperkirakan sebagai perusahaan yang mempunyai prospek pada masa yang akan datang, maka nilai sahamnya menjadi tinggi. Sebaliknya, apabila perusahaan dinilai kurang memiliki prospek maka harga saham menjadi rendah. (Mardiyati, et al., 2012)

Nilai perusahaan mencerminkan besarnya asset yang dimiliki oleh perusahaan. Nilai perusahaan sangatlah penting karena mencerminkan kinerja perusahaan yang dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan. Semakin besar nilai perusahaan maka semakin besar pula kemakmuran yang didapat oleh pemegang saham (Pertiwi, et al., 2016)

Nilai perusahaan akan tercermin dari harga sahamnya. Harga pasar dari saham perusahaan yang terbentuk antara pembeli dan penjual disaat terjadi transaksi disebut nilai pasar perusahaan, karena harga pasar saham dianggap cerminan dari nilai aset perusahaan sesungguhnya. Nilai perusahaan yang dibentuk melalui indikator nilai pasar saham sangat dipengaruhi oleh peluang-peluang investasi. (Solichah, 2017)

Menurut Agus Santoso (2011:9) tujuan memaksimalkan kemakmuran pemegang saham dapat ditempuh dengan memaksimalkan nilai sekarang atau present value semua keuntungan saham akan meningkat apabila harga saham yang dimilikinya juga meningkat. 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.

Nilai perusahaan juga mempunyai tujuan untuk dapat memaksimalkan nilai perusahaan tersebut, Menurut I Made Sudana (2011:7) teori-teori dibidang keuangan memiliki satu fokus, yaitu memaksimalkan kemakmuran pemegang saham atau pemilik perusahaan. Tujuan normatif ini dapat diwujudkan dengan memaksimalkan nilai pasar perusahaan. Bagi perusahaan yang sudah go public. Memksimalkan nilai perusahaan sama dengan memaksimalkan harga pasar saham. Memaksimalkan nilai perusahaan dinilai lebih tepat sebagai tujuan perusahaan karena:

- a. Memaksimalkan nilai perusahaan berarti memaksimalkan nilai sekarang dari semua keuntungan yang akan diterima oleh pemegang saham dimasa yang akan datang atau berorientasi jangka panjang.
- b. Mempertimbangkan faktor resiko.
- c. Memaksimalkan nilai perusahaan lebih menekankan pada arus kas daripada sekedar laba menurut pengertian akuntansi.
- d. Memaksimalkan nilai perusahaan tidak mengabaikan tanggung jawab sosial.

Menurut Brigham dan Houston dalam Rahayu & Sari (2018:73),

Beberapa indikator yang digunakan untuk nilai perusahaan diantaranya adalah :

1. PER (*Price Earning Ratio*)

PER menunjukkan perbandingan antara *closing price* dengan laba per lembar saham (*earning per share*). PER dapat dihitung dengan rumus:

Rumus yang digunakan adalah:

$$PER = \frac{\text{Harga Pasar per Lembar Saham}}{\text{Laba per Lembar Saham}}$$

Menurut Yusuf (2005) dalam Bahagia (2008) hubungan faktor faktor tersebut terhadap PER dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Semakin tinggi pertumbuhan laba semakin tinggi PER nya, dengan kata lain hubungan antara pertumbuhan laba dengan PER nya bersifat positif. Hal ini dikarenakan bahwa prospek perusahaan dimasa yang akan datang dilihat dari pertumbuhan laba, dengan laba perusahaan

yang tinggi menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mengelola biaya yang dikeluarkan secara efisien. Laba bersih yang tinggi menunjukkan *earning per share* yang tinggi, yang berarti perusahaan mempunyai tingkat profitabilitas yang baik, dengan tingkat profitabilitas yang tinggi dapat meningkatkan kepercayaan pemodal untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut sehingga saham-saham dari perusahaan yang memiliki tingkat profitabilitas dan pertumbuhan laba yang tinggi akan memiliki PER yang tinggi pula, karena saham saham akan lebih diminati di bursa sehingga kecenderungan harganya meningkat lebih besar.

- b. Semakin tinggi Dividend Payout Ratio (DPR), semakin tinggi PER nya. DPR memiliki hubungan positif dengan PER, dimana DPR menentukan besarnya dividen yang diterima oleh pemilik saham dan besarnya dividen ini secara positif dapat mempengaruhi harga saham terutama pada pasar modal didominasi yang mempunyai strategi managejar dividen sebagai target utama, maka semakin tinggi dividen semakin tinggi PER.
- c. Semakin tinggi required rate of return (r) semakin rendah PER, r merupakan tingkat keuntungan yang dianggap layak bagi investasi saham, atau disebut juga sebagai tingkat keuntungan yang disyaratkan. Jika keuntungan yang diperoleh dari investasi tersebut ternyata lebih kecil dari tingkat keuntungan yang disyaratkan, berarti hal ini menunjukkan investasi tersebut kurang menarik, sehingga dapat

menyebabkan turunnya harga saham tersebut dan sebaliknya. Dengan begitu r memiliki hubungan yang negatif dengan PER, semakin tinggi tingkat keuntungan yang diisyaratkan semakin rendah nilai PER nya. PER adalah fungsi dan perubahan kemampuan laba yang diharapkan di masa yang akan datang. Semakin besar PER, maka semakin besar pula kemungkinan perusahaan untuk tumbuh sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan.

2. PBV (Price Book Value)

Nilai perusahaan diukur dengan *Price Book Value* (PBV). Rasio ini mengukur nilai yang diberikan pasar keuangan kepada manajemen dan organisasi perusahaan sebagai sebuah perusahaan yang terus tumbuh (Brigham, 2011, 92). Rumus yang digunakan adalah:

$$PER = \frac{\text{Harga Pasar per Lembar Saham}}{\text{Nilai buku persaham}}$$

Penelitian ini menggunakan analisis fundamental dengan menggunakan data yang berasal dari laporan keuangan. Aliran fundamental mencoba mempelajari hubungan antar saham dengan kondisi perusahaan dengan menggunakan data keuangan perusahaan. Investor harus memperhatikan dan mengetahui serta mempertimbangkan faktor faktor nilai perusahaan itu sendiri dan bagaimana faktor-faktor tersebut dengan nilai perusahaan. Sehingga dapat mengambil keputusan yang tepat. Di dalam penelitian ini diambil 4 variabel yang mungkin mempengaruhi nilai perusahaan yaitu, struktur kepemilikan saham, leverage, pembayaran deviden dan pertumbuhan pasar.

2.1.3 Kebijakan Dividen

Menurut I Made Sudana (2011:167) pengertian kebijakan dividen adalah kebijakan dividen merupakan bagian dari keputusan pembelanjaan perusahaan. Khususnya berkaitan dengan pembelanjaan internal perusahaan. Hal ini karena besar kecilnya dividen yang dibagikan akan mempengaruhi besar kecilnya laba yang ditahan.

Kebijakan dividen menurut Martono & Agus Harjito (2010:253) Kebijakan dividen (dividend policy) merupakan keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan pada akhir tahun akan dibagi kepada pemegang saham dalam bentuk dividen atau akan ditahan untuk menambah modal guna pembiayaan investasi di masa yang akan datang.

Menurut Sartono dalam Palupi & Hendiarto (2018:179), kebijakan deviden adalah keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai deviden atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan guna pembiayaan investasi dimasa yang akan datang. Jadi, apabila deviden yang dibagikan kepada para pemegang saham semakin tinggi maka akan menyebabkan semakin rendahnya laba ditahan. Tetapi apabila perusahaan lebih mementingkan pertumbuhan perusahaannya maka laba ditahan akan semakin tinggi sehingga pembagian dividen akan semakin rendah.

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. 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 (Sukiri, 2012)

Kebijakan dividen sering dianggap sebagai signal bagi investor dalam menilai baik buruknya perusahaan, hal ini disebabkan karena kebijakan dividen dapat membawa pengaruh terhadap harga saham perusahaan (Mardiyati, et al., 2012).

Selain pertimbangan pengaruh dividend payout terhadap harga saham, faktor-faktor lain yang dikemukakan oleh I Made Sudana (2011:170) perlu dipertimbangkan manajemen dalam menentukan dividend payout, yaitu:

a. Dana yang dibutuhkan perusahaan

Apabila dimasa yang akan datang perusahaan berencana melakukan investasi yang membutuhkan dana yang besar, maka perusahaan dapat memperolehnya melalui penyisihan laba ditahan. Semakin besar kebutuhan dana di masa yang akan datang, semakin besar pula bagian laba yang ditahan di perusahaan atau semakin

kecil dividen yang akan dibagikan kepada pemegang saham.

b. Likuiditas

Dividen dapat dibayarkan dalam bentuk dividen tunai atau dividen saham. Perusahaan hanya mampu membayar dividen tunai jika tingkat likuiditas (*cash ratio*) yang dimiliki perusahaan mencukupi. Semakin tinggi tingkat likuiditas perusahaan, semakin besar dividen tunai yang mampu dibayar perusahaan kepada pemegang saham, dan sebaliknya.

c. Kemampuan perusahaan untuk meminjam

Salah satu sumber dana perusahaan adalah berasal dari pinjaman. Perusahaan dimungkinkan untuk membayar dividen yang besar, karena perusahaan masih memiliki peluang atau kemampuan untuk memperoleh dana dari pinjaman guna memenuhi kebutuhan dana yang diperlukan perusahaan masih rendah, dan perusahaan masih dipercaya oleh para kreditor. Dengan demikian, semakin besar kemampuan perusahaan untuk meminjam semakin besar dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham.

d. Nilai informasi dividen

Beberapa hasil penelitian menunjukkan bahwa harga pasar saham perusahaan meningkat ketika perusahaan mengumumkan kenaikan dividen, dan harga pasar saham perusahaan turun ketika perusahaan mengumumkan penurunan dividen. Salah satu alasan atas reaksi pasar terhadap informasi pengumuman dividen tersebut

adalah karena pemegang saham lebih menyukai pendapatan sekarang, sehingga dividen berpengaruh positif terhadap harga pasar saham. Selain itu, dividen yang meningkat dianggap memberikan sinyal bahwa kondisi keuangan perusahaan baik, dan sebaliknya dividen turun memberikan sinyal keuangan perusahaan yang memburuk.

e. Pengendalian perusahaan

Jika perusahaan membayar dividen yang besar, kemungkinan perusahaan memperoleh dana dengan menjual saham baru untuk membiayai peluang investasi yang dinilai menguntungkan. Dalam kondisi demikian kendali pemegang saham lama atas perusahaan akan berkurang, jika pemegang saham lama tidak berjanji untuk membeli tambahan saham baru yang diterbitkan perusahaan. Pemegang saham mungkin lebih suka membayar dividen yang rendah dan membiayai kebutuhan dana untuk investasi dengan laba ditahan, sehingga tidak menurunkan kendali pemegang saham atas perusahaan.

f. Inflasi

Semakin tinggi tingkat inflasi, semakin turun daya beli mata uang. Hal ini berarti perusahaan harus mampu menyediakan dana yang lebih besar untuk membiayai operasi maupun investasi perusahaan pada masa yang akan datang. Apabila peluang untuk mendapatkan dana yang berasal dari luar perusahaan terbatas,

salah satu cara untuk memenuhi kebutuhan dana tersebut adalah melalui sumber dana internal, yaitu laba ditahan. Dengan demikian, jika inflasi meningkat, dividen yang dibayarkan akan berkurang, demikian sebaliknya.

Macam-macam dividen:

Menurut Wasis (1983:193) dalam Rahman (2007), dividen dilihat dari alat pembayarannya di bagi menjadi tiga jenis yaitu:

1. Dividen tunai (Cash Devidend)

Dividen tunai merupakan dividen yang dibagikan dalam bentuk yang tunai. Tujuan dan pemberian dividen dalam bentuk tunai adalah untuk memacu kinerja saham di bursa efek, yang juga merupakan *return* kepada para pemegang saham. Dividen tunai merupakan bentuk pembayaran yang paling banyak diharapkan oleh investor. Untuk membayarkan dividen dalam bentuk tunai diperlukan likuiditas.

2. Dividen saham (Stock Devidend)

Dividen saham merupakan dividen yang dibagikan dalam bentuk saham, dengan dibagikannya dividen dalam bentuk saham maka akan meningkatkan likuiditas perdagangan di bursa efek. Kemungkinan perusahaan ingin menurunkan nilai sahamnya dan dengan cara memperluas kepemilikan dan posisi likuiditas perusahaan yang tidak memungkinkan membagikan dividen dalam bentuk tunai.

3. Sertifikat deviden (*Script Dividend*)

Sertifikat deviden merupakan deviden yang dibayarkan dengan sertifikat atau surat promes yang dikeluarkan oleh perusahaan yang menyatakan bahwa suatu waktu sertifikat itu dapat ditukarkan dalam bentuk uang. Jadi kalau perusahaan ingin membagikan deviden dalam bentuk tunai akan tetapi sementara itu perusahaan sedang mengalami kesulitan likuiditas, maka sebagai gantinya perusahaan mengeluarkan sertifikat.

Jenis-jenis dividen yang dibagikan oleh perusahaan kepada para pemegang saham adalah :

1. *Cash dividend*, yaitu dividen yang dibagikan oleh perusahaan dalam bentuk tunai atau kas.
2. *Property dividend*, dividen yang dibagikan oleh perusahaan dalam bentuk aktiva selain kas, misalnya mesin, inventory, dan lain-lain.
3. *Script dividend*, yaitu dividen yang dibagikan oleh perusahaan dalam dua kali pembayaran atau lebih karena perusahaan dalam kesulitan likuiditas.
4. *Liquidating dividend*, yaitu dividen dibagikan dengan tidak berdasarkan keuntungan yang diperoleh perusahaan tetapi merupakan pengurangan modal perusahaan.

5. *Stock dividend*, yaitu dividen yang dibagikan oleh perusahaan dalam bentuk saham. Hal ini dimaksudkan untuk mengkapitalisasi pendapatan perusahaan sehingga tidak ada aset yang diberikan.

2.1.4 Kebijakan Hutang

Kebijakan hutang merupakan salah satu alternatif pendanaan perusahaan selain menjual saham di pasar modal. Hutang adalah instrumen yang sangat sensitif terhadap perubahan nilai perusahaan. Semakin tinggi proporsi hutang, maka semakin tinggi harga saham, namun pada titik tertentu peningkatan hutang akan menurunkan nilai perusahaan karena manfaat yang diperoleh dari penggunaan hutang lebih kecil dari pada biaya yang ditimbulkannya. Para pemilik perusahaan lebih suka jika perusahaan menciptakan hutang pada tingkat tertentu untuk menaikkan nilai perusahaan. Hutang merupakan salah satu sumber pembiayaan eksternal yang digunakan oleh perusahaan untuk membiayai kebutuhan dananya. Dalam pengambilan keputusan penggunaan hutang ini harus mempertimbangkan besarnya biaya tetap yang muncul dari hutang berupa bunga yang akan menyebabkan semakin meningkatnya *leverage* keuangan dan semakin tidak pastinya tingkat pengembalian bagi para pemegang saham biasa. Tingkat penggunaan hutang dari suatu perusahaan dapat ditunjukkan oleh salah satunya menggunakan rasio hutang terhadap ekuitas (DER), yaitu rasio jumlah hutang terhadap jumlah modal sendiri. Rasio

hutang terhadap ekuitas (DER) disebut juga dengan *leverage*. (Nuraina, 2012).

Kebijakan hutang merupakan kebijakan perusahaan tentang seberapa jauh sebuah perusahaan menggunakan pendanaan hutang. (Mardiyati, et al., 2012) 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. (Pertwi, et al., 2016)

Kebijakan hutang merupakan kebijakan pendanaan perusahaan yang bersumber dari eksternal perusahaan. Kebijakan ini menggambarkan hutang jangka panjang yang dimiliki oleh perusahaan untuk membiayai operasional perusahaan. Penentuan kebijakan hutang ini berkaitan dengan struktur modal perusahaan karena hutang merupakan salah satu komposisi untuk mencapai struktur modal yang optimal. Dalam penelitian ini digunakan *debt to equity ratio* (DER) untuk mengukur kebijakan hutang, DER merupakan salah satu rasio pengelolaan modal yang mencerminkan kemampuan perusahaan untuk membiayai usaha dengan pinjaman yang disediakan oleh

pemegang saham. Apabila rasio ini semakin tinggi artinya penggunaan proporsi hutang oleh perusahaan juga semakin tinggi dan modal sendiri proporsinya semakin sedikit. (palupi, et al., 2018)

Banyak faktor-faktor yang dapat memengaruhi kebijakan hutang, menurut Rona Mersi Narita dan Christine Dwi (2012) faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan hutang adalah:

a. Ukuran perusahaan

Ukuran perusahaan secara langsung mencerminkan tinggi rendahnya aktivitas operasi suatu perusahaan. Pada umumnya semakin besar ukuran perusahaan maka akan semakin besar pula kativitasnya. Dengan demikian, ukuran perusahaan dapat dikaitkan dengan besarnya kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan.

b. Likuiditas

Likuiditas merupakan aspek yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam ememnuhi kewajiban yang harus segera dipenuhi.

c. Kepemilikan Institusional

Semakin tinggi kepemilikan institusional perusahaan maka akan semakin semakin kecil hutang yang digunakan untuk mendanai perusahaan. Hal ini disebabkan karena timbulnya suatu pengawasan oleh lembaga institusi lain seperti bank dan asuransi terhadap kinerja perusahaan.

d. Profitabilitas

Semakin tinggi *profit* yang diperoleh perusahaan maka akan semakin kecil penggunaan hutang yang digunakan dalam pendanaan perusahaan karena perusahaan dapat menggunakan *internal equity* yang diperoleh dari laba ditahan terlebih dahulu.

e. Free Cash Flow

Free cash flow atau arus kas bebas adalah jumlah arus kas diskresioner perusahaan untuk membeli investasi tambahan, melunasi hutang, membeli saham *treasury*, atau hanya untuk menambah likuiditas perusahaan.

f. Kebijakan dividen

Pembayaran dividen adalah bagian dari *monitoring* aktivitas perusahaan oleh *principal* terhadap pihak manajemen sebagai *agent*. Perusahaan akan cenderung untuk membayar dividen yang lebih besar jika manajemen memiliki proporsi saham yang lebih rendah.

g. Struktur Aset

Struktur aktiva adalah penentuan berapa besar alokasi masing-masing komponen aktiva, baik dalam aktiva lancar maupun dalam aktiva tetap. Perusahaan dengan aset yang dapat digunakan untuk jaminan akan lebih memilih untuk menggunakan penggunaan hutangnya lebih banyak.

2.1.5 Profitabilitas

Hasil akhir dari sejumlah kebijakan dan keputusan manajemen perusahaan disebut dengan profitabilitas. Profitabilitas adalah gambaran dari kinerja manajemen dalam mengelola sumber daya perusahaan. Semakin tinggi profitabilitas dapat menunjukkan prospek perusahaan yang berkualitas baik sehingga pasar akan merespon positif sinyal tersebut dan nilai perusahaan akan meningkat pula. Investor yang jeli akan menanamkan sahamnya pada sebuah perusahaan yang kinerjanya baik dengan tujuan untuk mendapatkan return maupun keuntungan. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba. Laba diperoleh perusahaan berasal dari penjualan dan investasi yang dilakukan perusahaan. Profitabilitas juga merupakan gambaran kinerja manajemen dalam mengelola perusahaan. Profitabilitas perusahaan dapat dihitung menggunakan ROE (*return on Equity*), dengan membagi laba bersih setelah pajak (*earnings after tax*) dengan modal sendiri (Jusriani, et al., 2013)

Profitabilitas merupakan salah satu faktor yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan pada tingkat penjualan, aset, dan modal tertentu. Pertumbuhan profitabilitas perusahaan menjadi salah satu indikator penting bagi investor dalam menilai prospek perusahaan di masa depan. Peningkatan profitabilitas perusahaan dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Hal itu tergantung dari bagaimana persepsi investor terhadap peningkatan profitabilitas perusahaan. Persepsi investor terhadap

profitabilitas perusahaan akan mempengaruhi harga saham sekaligus nilai dari perusahaan tersebut (Hernomo, 2014)

Profitabilitas menunjukkan efektifitas perusahaan dalam menghasilkan tingkat keuntungan dengan serangkaian pengelolaan asset yang dimiliki perusahaan sehingga profitabilitas mampu untuk mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan mengenai prospek perusahaan dimasa yang akan datang karena dengan tingkat profitabilitas yang tinggi maka semakin tinggi juga minat investor terhadap harga saham perusahaan. (Pertiwi, et al., 2016)

Profitabilitas merupakan ukuran kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dan mengukur tingkat efisiensi operasional dan efisiensi dalam menggunakan harta yang dimilikinya. Perusahaan dengan profit yang besar adalah perusahaan yang diminati oleh investor. Hal ini dikarenakan investor selalu berupaya untuk mendapatkan keuntungan dari investasi yang mereka tanamkan. Perusahaan dengan tingkat profit yang tinggi akan semakin bernilai di mata investor. (Dhani, et al., 2016)

Profitabilitas merupakan suatu rasio yang dapat mewakili kondisi keuangan perusahaan, dimana apabila keadaan keuangan suatu perusahaan membaik maka dapat dikatakan kinerja perusahaan tersebut membaik sehingga akan meningkatkan return yang di dapatkan oleh investor. Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Investor yang potensial akan menganalisis dengan cermat kelancaran suatu perusahaan dan kemampuannya untuk

mendapatkan keuntungan, karena mereka mengharapkan dividen dan harga pasar dari sahamnya. Semakin baik rasio profitabilitas maka semakin baik menggambarkan kemampuan tingginya perolehan keuntungan perusahaan. (palupi, et al., 2018)

2.2. Hasil Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti /Judul/ Tahun	Variabel	Metode Analisis	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Mardiyati et, al / Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2005-2010 / 2012	X1= Kebijakan Dividen X2= Kebijakan Hutang X3= Profitabilitas Y= Nilai Perusahaan	Kuantitatif	Dari penelitian tersebut mendapat hasil bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sedangkan kebijakan hutang dan kebijakan dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.	Variabel dependen	Objek Penelitian.
2	Pertiwi et, al /Pengaruh Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan <i>food and beverages</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-	X1= Kebijakan Hutang X2= Keputusan Investasi X3= Profitabilitas	Kuantitatif	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kebijakan hutang tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan sedangkan profitabilitas memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan.	Variabel dependen	Objek Penelitian.

	2014 / 2016	Y= Nilai Perusahaan				
3	Purnama / Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Hutang, Kebijakan Dividen, dan Keputusan Investasi dengan Indikator Nilai Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2010-2014 / 2016	X1= Profitabilitas X2= Kebijakan Hutang X3= Kebijakan Dividen X4= Keputusan Investasi Y= Nilai Perusahaan	Kuantitatif	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kebijakan hutang tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan profitabilitas dan kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.	Variabel dependen	Objek Penelitian.
4	Dhani, et al / Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Struktur Modal dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2013-2015 / 2016	X1= Pertumbuhan Perusahaan X2= Struktur Modal X3= Profitabilitas Y= Nilai	Kuantitatif	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.	Variabel dependen	Objek Penelitian.

		Perusahaan				
5	Solichah / Pengaruh Kebijakan Hutang dan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan <i>Properti</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2014 / 2017	X1= Kebijakan Hutang X2= Kebijakan Dividen Y= Nilai Perusahaan	Kuantitatif	Hasil penelitian ini menunjukkan kebijakan hutang dan dividen sama-sama berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.	Variabel dependen	Periode Penelitian.
6	Desy Septariani / PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN DAN KEBIJAKAN HUTANG TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi Empiris Pada Perusahaan LQ45 di BEI Periode 2012-2015) / 2017	X1= Kebijakan Dividen X2= Kebijakan Hutang Y= Nilai Perusahaan	Kuantitatif	Hasil penelitian ini menunjukkan Variabel independen <i>Dividend Payout Ratio (DPR)</i> dan <i>Debt To Equity Ratio (DER)</i> , secara simultan (bersama-sama) berpengaruh signifikan terhadap <i>Price To Book Value (PBV)</i> . Secara parsial faktor yang berpengaruh signifikan terhadap <i>Price To Book Value (PBV)</i> adalah <i>Debt To Equity Ratio (DER)</i> , Sedangkan variabel <i>Dividend Payout Ratio (DPR)</i> tidak berpengaruh secara signifikan terhadap	Variabel dependen	Objek Penelitian.

				<i>Price To Book Value (PBV).</i>		
7	Ni putu diah pratiwi dan made mertha / PENGARUH KEBIJAKAN HUTANG DAN PROFITABILITAS PADA NILAI PERUSAHAAN DENGAN KEBIJAKAN DIVIDEN SEBAGAI VARIABEL PEMODERASI / 2017	X1= Kebijakan Hutang X2= Profitabilitas X3= Kebijakan Dividen Y= Nilai Perusahaan	Kuantitatif	Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa kebijakan hutang berpengaruh positif signifikan pada nilai perusahaan. Profitabilitas tidak berpengaruh pada nilai perusahaan. Kebijakan dividen memperkuat pengaruh kebijakan hutang pada nilai perusahaan. Kebijakan dividen tidak mampu memoderasi pengaruh profitabilitas pada nilai perusahaan	Variabel dependen	Objek Penelitian.
8	Lidya Martha dkk / PROFITABILITAS DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR PERBANKAN / 2018	X1= Profitabilitas X2= Kebijakan Dividen Y= Nilai Perusahaan	Kuantitatif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan kebijakan dividen berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan	Variabel dependen	Objek Penelitian.
9	Rara Sukma Palupi dan Susanto Hendarjo / KEBIJAKAN	X1= Kebijakan Hutang	Metode deskriptif	Hasil pengujian hipotesis menunjukkan bahwa terdapat pengaruh yang	Variabel Dependen	Pada Metode

	HUTANG, PROFITABILITAS DAN KEBIJAKAN DIVIDEN PADA NILAI PERUSAHAAN PROPERTI & REAL ESTATE / 2018	X2= Profitabilitas X3= Kebijakan Dividen Y= Nilai Perusahaan	dengan jenis verifikatif.	signifikan dari kebijakan dividen, kebijakan hutang dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan secara bersama-sama. Secara parsial kebijakan dividen memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sub sektor properti dan <i>real estate</i> . Kebijakan hutang tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan sub sektor properti dan <i>real estate</i> . Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan sub sektor properti dan <i>real estate</i> .	Dan Obyek Penelitian	Penelitian.
10	Dewi Martha Sofia & Lena Farida / PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG, DAN KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA SUB SEKTOR	Kebijakan Dividen (X1) Kebijakan Hutang (X2) Keputusan Investasi (X3) Nilai Perusahaan (Y)	Kuantitatif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel DPR dan DER secara parsial (uji t) berpengaruh tidak berpengaruh signifikan terhadap PBV pada sub sektor grosir yang terdaftar di Indonesia Bursa Efek, sedangkan variabel PER berpengaruh signifikan terhadap PBV pada grosir sub sektor yang terdaftar di	Variabel Dependen	Obyek Penelitian

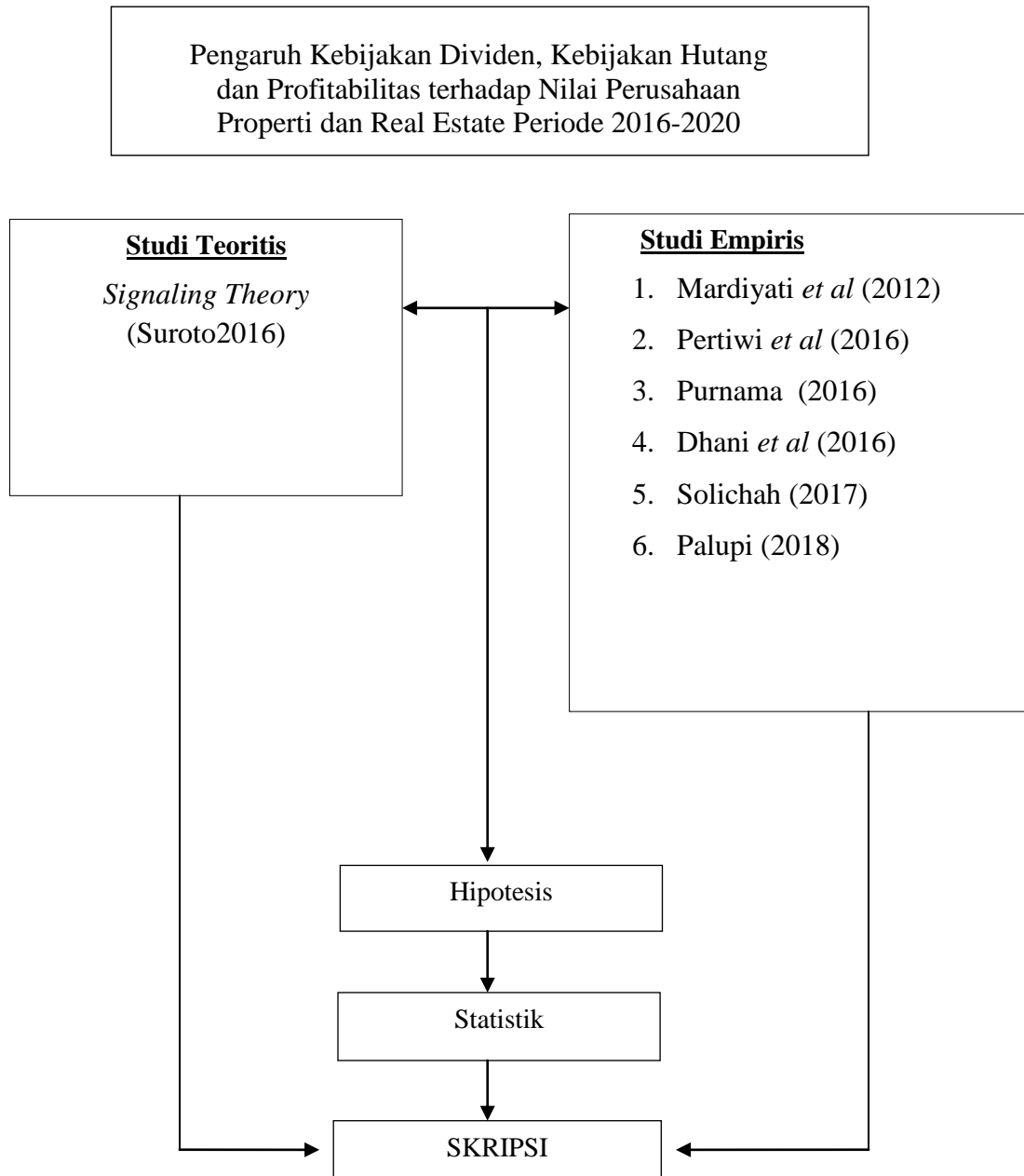
	PERDAGANGAN BESAR YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2010-2014 / 2017			Bursa Efek Indonesia. Hasil simultan (uji f) menunjukkan pengaruh signifikan variabel DPR, DER, dan PER terhadap PBV terhadap sub sektor grosir yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.		
11	Fitri Indriawati / THE IMPACT OF PROFITABILITY, DEBT POLICY, EARNING PER SHARE, AND DIVIDEND POLICY ON THE FIRM VALUE (Empirical Study of Companies Listed In Jakarta Islamic Index 2013-2015) / 2018	Profitabilitas (X1) Kebijakan Hutang(X2) Kebijakan saham(X3) Kebijakan Dividen(X4) Nilai perusahaan(Y)	Kuantitatif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial profitabilitas dan kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan sedangkan kebijakan hutang dan laba per saham tidak berpengaruh terhadap perusahaan nilai.	Variabel Dependen	Obyek Penelitian
12	Lihard Stevanus Lumapow dan Ramon Arthur Ferry Tumiwa / The Effect of Dividend Policy, Firm Size, and Productivity to The	Kebijakan Dividen(X1) Ukuran Perusahaan(X2) Produktivitas	Kuantitatif	Hasil pengujian menunjukkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh negatif dan signifikan berpengaruh pada nilai perusahaan; Selanjutnya ukuran perusahaan berpengaruh positif dan	Variabel Dependen	Obyek Penelitian

	Firm Value / 2017	Perusahaan(X3) Nilai Perusahaan (Y)		signifikan terhadap nilai perusahaan; dan terakhir, produktivitas perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.		
13	T. Husain dkk / Firm's Value Prediction Based on Profitability Ratios and Dividend Policy / 2020	Kebijakan Dividen(X1) Profitabilitas (X2) Nilai Perusahaan (Y)	Kuantitatif	Penelitian ini menunjukkan bahwa Rasio Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Dividen, sedangkan Kebijakan Dividen juga tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Namun Kebijakan Dividen tidak memediasi pengaruh Rasio Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.	Variabel Dependen	Obyek Penelitian
14	G.A. Sri Oktaryani, Siti Sofiyah Abdul Mannan / THE MODERATING EFFECT OF DIVIDEND POLICY ON FREE CASH FLOW AND PROFITABILITY TOWARDS FIRM VALUE /	Kebijakan Dividen(X1) Arus kas (X2) Profitabilitas (X3) Nilai Perusahaan (Y)	Kuantitatif	hasil penelitian menunjukkan bahwa Free Cash Flow dan Profitabilitas sendiri berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Namun sebaliknya, masing-masing Free Cash Flow dan Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan	Variabel Dependen	Obyek Penelitian

	2018			setelah dimoderasi oleh Kebijakan Dividen. Hal ini dikarenakan pengaruh langsung Free Cash Flow dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan lebih besar daripada pengaruh tidak langsung.		
15	Renly Sondakh / THE EFFECT OF DIVIDEND POLICY, LIQUIDITY, PROFITABILITY AND FIRM SIZE ON FIRM VALUE IN FINANCIAL SERVICE SECTOR INDUSTRIES LISTED IN INDONESIA STOCK EXCHANGE 2015-2018 PERIOD / 2019	Kebijakan Dividen(X1) Likuiditas(X2) Profitabilitas (X3) Ukuran Perusahaan (X4) Nilai Perusahaan (Y)	Kuantitatif	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, likuiditas dan ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan sedangkan profitabilitas tidak sesuai dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.	Variabel Dependen	Obyek Penelitian

2.3 Kerangka Berfikir

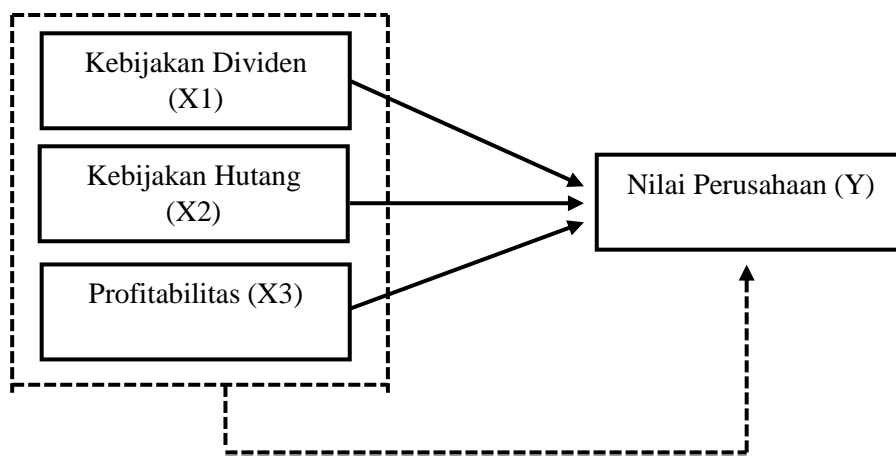
2.3.1 Kerangka Proses Berfikir



Gambar 2.1 Kerangka Proses Berpikir

2.3.2 Kerangka Konseptual

Penelitian ini tedapat 4 (empat) variabel yaitu Kebijakan Dividen (X1), Kebijakan Hutang (X2), dan Profitabilitas (X3) sebagai variabel independen (X) dan variabel Nilai Perusahaan sebagai variabel dependen (Y). Dalam hal ini, Kebijakan Dividen (X1), Kebijakan Hutang (X2), dan Profitabilitas (X3) ketignya akan diuji apakah ada pengaruh terhadap nilai perusahaan sebagai variabel dependen (Y). Adapun kerangka pemikiran pada penelitian ini di gambarkan sebagai berikut:



Gambar 2.2

Kerangka Konseptual

Keterangan:

-----> : Pengaruh Simultan

————> : Pengaruh Persial

2.4 Hipotesis

Menurut (Sugiono, 2016 : 64) Hipotesis adalah sebagai jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian. Rumusan masalah tersebut bias berupa pernyataan tentang hubungan dua variable atau lebih, perbandingan (komparasi), atau variable mandiri (deskripsi). Dengan demikian hipotesis merupakan dugaan sementara yang masih dibuktikan kebenarannya melalui suatu penelitian.

H1 : Kebijakan Dividen berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

H2 : Kebijakan Hutang berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

H3 : Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

H4:Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan penelitian ini adalah dengan menggunakan pendekatan kuantitatif. Pendekatan kuantitatif adalah salah satu jenis penelitian yang spesifikasinya adalah sistematis, terencana, dan terstruktur dengan jelas sejak awal hingga pembuatan desain penelitiannya, sehingga penelitian ini lebih dominan pada penggunaan angka, mulai dari pengumpulan data, penafsiran terhadap data tersebut, serta penampilan dari hasilnya (Siyoto & Sodik, 2015:17).

3.2 Tempat Dan Waktu Penelitian

Waktu yang digunakan untuk mengadakan penelitian ini dimulai dari bulan Juni 2021- Juli 2021, dengan mengunduh Laporan Keuangan tahunan (annual report) perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui www.idx.co.id Bursa Efek Indonesia kantor cabang Gresik beralamatkan di Jl. Sumatera No. 101 GKB Gresik Jawa Timur.

3.3 Obyek Penelitian

Penulis melakukan penelitian pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Adapun objek penelitian yang diteliti adalah kebijakan dividen, kebijakan hutang, profitabilitas dan nilai perusahaan dengan menggunakan laporan keuangan periode 2016-2020.

3.4 Populasi, Sampel Dan Teknik Pengambilan Sampel

3.4.1 Populasi

Menurut Sugiono (2016:117) Populasi adalah wilayah generalisasi, obyek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi penelitian ini adalah perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020.

3.4.2 Sampel Dan Teknik Pengambilan Sampel

Menurut Sugiono (2016:116) Sampel merupakan bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut.

Penentuan sampel dapat dilakukan dengan purposive sampling. Teknik purposive merupakan teknik pengambilan sampel. Untuk menentukan sampel yang akan digunakan dalam penelitian, terdapat berbagai teknik sampling yang digunakan. (Sugiyono 2016:116).

Kriteria yang digunakan untuk memilih sampel dalam penelitian ini adalah:

1. Perusahaan properti dan real estate, yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada kurun waktu lima tahun dari periode 2016-2020.
2. Perusahaan properti dan real estate yang menyajikan laporan keuangan yang lengkap yang telah di audit selama periode 2016-2020.
3. Perusahaan properti dan real estate yang membagikan dividennya selama periode 2016-2020.

Tabel 3.1**Nama Perusahaan yang di jadikan sampel**

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	CTRA	Ciputra Development Tbk
2	DILD	Intiland Development Tbk
3	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
4	JRPT	Jaya Real Property Tbk
5	MTLA	Metropolitan Land Tbk
6	PPRO	PP Properti Tbk
7	PWON	Pekuwon Jati Tbk
8	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
9	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data skunder. Data skunder adalah data yang diperoleh melalui media perantara. Data dalam penelitian ini berupa catatan laporan keuangan tahunan (*annual report*) perusahaan sektor properti dan real estate yang telah diperoleh melalui website Bursa Efek Indonesia yang beralamatkan di www.idx.co.id.

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan teknik pengumpulan data melalui teks-teks tertulis maupun soft-copy edition, seperti buku, ebook, artikel-artikel dan majalah, surat kabar, nutteln, jurnal, laporan keuangan atau arsip

perusahaan, makalah, publikasi pemerintah, dan lain-lain. Studi kepustakaan dilakukan untuk mendapatkan landasan teori literatur-literatur yang berhubungan dengan penelitian.

2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah metode pengumpulan data yang digunakan untuk menelusuri dan historis. Adapun metode dokumentasi penelitian ini adalah laporan keuangan perusahaan properti dan real estate yang dipublikasi di www.idx.co.id, buku-buku, jurnal, internet dan catatan-catatan.

3. Observasi Non Partisipan

Observasi atau pengamatan adalah kegiatan pengumpulan data dengan cara melakukan pencatatan secara cermat. Dalam metode ini penulis melakukan pengamatan secara langsung pada Bagian Laporan Keuangan berupa Neraca dan Laporan Keuangan lainnya.

Data yang digunakan dikumpulkan dengan metode pengumpulan observasi non partisipan, dimana data yang diperoleh tidak secara langsung melainkan melalui media perantara. Data yang digunakan adalah skunder laporan keuangan perusahaan perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang dapat diakses melalui situs www.idx.co.id.

3.6 Variabel Penelitian

Penelitian ini terdiri dari 2 jenis variabel, yaitu:

1. Variabel Bebas (independent Variabel)

merupakan variabel stimulus atau variabel yang mempengaruhi variabel lain, Jonathan Sarwono (2010:38). Pada penelitian ini, variabel independen yang digunakan adalah Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas.

a. Kebijakan Dividen (X1)

Kebijakan Dividen adalah pembagian laba kepada para pemegang saham oleh perusahaan. Dividen harus sesuai dengan kebutuhan perusahaan maupun kebutuhan para pemegang saham. Pada saat perusahaan mengalami pertumbuhan, dividen mungkin kecil karena lebih memusatkan kegiatan menumpuk dana, akan tetapi pada saat sudah berada pada masa maturity (penerimaan yang diperoleh sudah cukup besar), sementara kebutuhan pemupukan dana tidak begitu besar, maka dividen yang dibayarkan dapat diperbesar. Kebijakan dividen dalam penelitian ini diukur menggunakan rumus *dividend payout ratio* (DPR). Rasio ini dipilih karena lebih dapat menggambarkan berapa besar keuntungan yang dibagikan kepada *shareholders* sebagai dividen dan yang disimpan perusahaan dalam bentuk laba ditahan.

b. Kebijakan Hutang (X2)

Kebijakan hutang adalah segala jenis utang yang dibuat atau diciptakan oleh perusahaan baik hutang lancar maupun hutang jangka panjang. Kebijakan hutang dalam penelitian ini digunakan debt to equity ratio (DER) untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membiayai usaha dengan pinjaman yang disediakan oleh pemegang saham.

c. Profitabilits (X3)

Profitabilitas adalah hasil akhir dari sejumlah kebijakan dan keputusan manajemen perusahaan. Dengan demikian dapat dikatakan profitabilitas perusahaan merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari aktivitas yang dilakukan pada periode akuntansi (Prasetyorini, 2013). Profitabilitas dalam penelitian ini di ukur dengan return on equity (ROE).

d. Variabel Terikat (Y)

Variabel terikat adalah variabel yang dipengaruhi, akibat adanya variabel bebas (Dhani & Utama, 2016). Dalam penelitian ini variabel dependen yang digunakan adalah Nilai Perusahaan. Nilai perusahaan pada penelitian ini di ukur menggunakan perbandingan antara nilai pasar dengan nilai buku atau disebut *price to book value* (PBV).

3.7 Operasional Variabel Penelitian

Dalam definisi operasional variabel ini, akan dibahas mengenai beberapa hal atau istilah yang berhubungan dengan penelitian ini, yaitu :

Tabel 3.2

Definisi Operasional

No	Nama Variabel	Definisi Variabel	Indikator	Sumber
1	Nilai Perusahaan	Nilai perusahaan dan mengambil keputusan investasi dengan cara membandingkan harga pasar akhir tahun dengan nilai perusahaan, nilai perusahaan di dapat dari ekuitas pada jumlah lembar saham biasa yang beredar.	$PBV = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Buku}^*}$ $* \text{Nilai Buku} = \frac{\text{ekuitas}}{\text{saham beredar}}$	(Purnama, 2016)
2	Kebijakan Dividen	Menggambarkan perilaku manajerial yaitu dengan melihat berapa keuntungan yang dibagikan kepada <i>shareholders</i> sebagai dividen dan yang dijadikan laba ditahan.	$DPR = \frac{\text{Dividen per lembar}}{\text{Laba per lembar}}$	(Palupi & Hendiarto, 2018)

3	Kebijakan Hutang	Mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar hutang – hutang yang dimiliki dengan modal atau ekuitas yang ada.	$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Modal}}$	(Mardiyati, Ahmad, & Putri, 2012)
4	Profitabilitas	Kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungan dengan penjualan total aktiva maupun modal sendiri.	$ROE = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Ekuitas}}$	(Purnama, 2016)

3.8. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis data Kuantitatif. Metode analisis data kuantitatif adalah metode analisis yang menggunakan rumus-rumus tertentu yang didapat dari suatu proses pengujian.

3.8.1 Uji Asumsi Klasik

Sebelum pengujian hipotesis, terlebih dahulu dilakukan pengujian asumsi klasik untuk mengetahui apakah model regresi memenuhi kriteria *Best, Linear, Unbiased, dan Eficient Estimator* (BLUE), sehingga layak dipakai untuk memprediksi pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat, dimana meliputi :

1. Uji Normalitas (*Normality*)

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah pengamatan terdistribusi secara normal atau tidak. Salah satu cara termudah untuk melihat normalitas residual adalah dengan melihat grafik histogram yang membandingkan antara data observasi dengan distribusi yang mendekati distribusi normal. Namun uji normalitas dengan grafik dapat dirasa kurang pas jika tidak hati-hati. Karena secara visual kelihatan normal, padahal statistik bisa sebaliknya (Ghozali, 2013)

Untuk menguji data berdistribusi normal atau tidak yaitu dengan menggunakan analisis uji statistik (melihat nilai kurtosis dan skewness dari residual dan non-parametrik Kolmogorov-Smirnov (K-S)).

2. Uji Autokorelasi (Autocorrelation)

Menurut Nurainun dan Sinta (2007), uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t (periode analisis) dengan kesalahan pada periode $t-1$ (periode sebelumnya). Dasar pengambilan keputusan dalam uji autokorelasi adalah dengan menggunakan uji Durbin – Watson, yaitu:

- a. Angka *Durbin – Watson* dibawah -2 berarti ada autokorelasi positif.
- b. Angka *Durbin – Watson* diantara -2 sampai dengan 2 berarti tidak ada autokorelasi.
- c. Angka *Durbin – Watson* diatas 2 berarti ada autokorelasi negative

3. Uji Multikolinearitas (Multicollinearity)

Uji multikolinearitas bertujuan untuk mengetahui apakah ada

korelasi antar variabel bebas dalam model regresi. Dasar pengambilan keputusannya adalah apabila nilai VIF (Variance Inflation Factor) disekitar angka satu. Nilai tolerance mendekati satu, dan korelasi antar variabel adalah lemah (dibawah 0,5), maka dalam model regresi tidak terdapat masalah multikolinearitas (Ghozali, 2013).

Pengujian multikolinearitas dilakukan untuk menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi antara variabel bebas (independent). Jika terjadi korelasi maka terdapat problem multikolinearitas dilakukan dengan mendeteksi Pearson Correlation antara variable independent dan dengan melihat nilai VIF ($VIF = 1/tolerance$). Dalam suatu model dikatakan terjadi multikolinearitas jika nilai VIF diatas 10 (Ghozali, 2013).

4. Uji Heteroskedastisitas (Heteroscedasticity)

Pengujian ini bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi terdapat nilai residual yang sama (Homokedastisitas) atau terdapat pengaruh perubahan variabel bebas dengan nilai mutlak residual sehingga terjadi ketidksamaan variabel residual dalam model (heterokedastisitas). Jika terjadi heterokedastisitas maka penafsiran koefisien regresi menjadi tidak efisien dan hasil penaksiran akan menjadi kurang akurat. Model regresi yang baik adalah homokedastisitas atau tidak terjadi heterokedastisitas (Ghozali, 2013)

Cara memprediksi ada tidaknya heterokedastisitas pada suatu model dapat menggunakan uji Glejser. Uji Glejser dilakukan dengan cara

meregresikan antara variabel independen dengan nilai absolut residualnya, jika nilai signifikan antara variabel independen dengan absolut residual lebih dari 0,5 maka tidak terjadi heterokedastisitas.

3.8.2 Analisis Regresi Berganda

Hubungan antara variabel dependen dengan lebih dari satu variabel independen dapat digunakan teknik regresi berganda dengan bantuan program SPSS 25. Berdasarkan rumusan masalah dan kerangka teoritis yang disajikan sebelumnya, maka model yang digunakan adalah sebagai berikut:

Hubungan fungsional antara variabel dependen dengan lebih dari satu variabel independen dapat digunakan teknik regresi berganda dengan bantuan program SPSS 25. Berdasarkan rumusan masalah dan kerangka teoritis yang disajikan sebelumnya, maka model yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

Keterangan :

Y = Nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value Ratio*.

α = Konstanta.

β_1 = Koefisien regresi, yaitu besarnya perubahan Y apabila X1 berubah sebesar 1 satuan.

X₁ = Dividen yang diukur dengan *Dividend Per Share*.

β_2 = Koefisien regresi, yaitu besarnya perubahan Y apabila X2

berubah sebesar 1 satuan.

X_2 = Kebijakan Kebijakan Hutang yang diukur dengan *Dividend Per Share*.

β_3 = Koefisien regresi, yaitu besarnya perubahan Y apabila X_3

berubah sebesar 1 satuan.

X_3 = Profitabilitas yang diukur dengan *Return on Equity*

e = *Standar error*.

3.8.3 Uji Koefisien Determinasi

Merupakan suatu besaran yang digunakan untuk mengetahui sejauh mana kontribusi seluruh variabel bebas (independen) dapat menerangkan variabel tidak bebas (dependen). Koefisien determinasi berkisar diantara angka 0 sampai dengan angka 1. Makin kecil nilai koefisien determinasi maka makin kecil kemampuan variabel bebas untuk menjelaskan variabel terikat, begitu juga sebaliknya (Ghozali, 2013).

3.8.4 Uji Hipotesis

1. Uji Simultan (uji F)

Uji F adalah untuk mengetahui apakah variabel independen secara keseluruhan bersama-sama berpengaruh terhadap variabel dependen.

Adapun pengujian hipotesis F dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$H_0 : \beta_i = 0$: kebijakan dividen, kebijakan hutang, dan profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan

$H_0 : \beta_i \neq 0$: kebijakan dividen, kebijakan hutang, dan profitabilitas

terdapat pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kriteria pengujian:

Tingkat signifikannya ialah = 0,05.

H_0 ditolak dan H_0 diterima dan H_a ditolak, jika $F_{hitung} < F_{tabel}$

Apabila H_0 ditolak maka menunjukkan adanya pengaruh yang signifikan secara simultan anatar variabel X terhadap variabel Y.

Sedangkan apabila H_0 diterima, maka pengaruh variabel X secara simultan terhadap variabel Y tidak signifikan.

2. Uji Parsial (uji T)

Pengujian hipotesis dalam penelitian ini dilakukan dengan Uji t (parsial) dan uji F (simultan). Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut:

Uji t adalah untuk mengetahui pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial. Hipotesis H_0 dinyatakan apabila tidak ada pengaruh antara variabel X terhadap variabel Y. Sedangkan, hipotesis H_a menyatakan adanya pengaruh variabel X terhadap Y.

Adapun pengujian hipotesis uji t dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$H_0 : \beta_1 = 0$: tidak terdapat pengaruh dividen terhadap nilai perusahaan

$H_a : \beta_1 \neq 0$: terdapat pengaruh dividen terhadap nilai perusahaan

$H_0 : \beta_2 = 0$: tidak terdapat pengaruh hutang terhadap nilai perusahaan

$H_a : \beta_2 \neq 0$: terdapat pengaruh hutang terhadap nilai perusahaan

$H_0 : \beta_3 = 0$: tidak terdapat pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan

$H_a : \beta_3 \neq 0$: terdapat pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan

Kriteria pengujian:

Tingkat signifikannya yaitu = 0,05.

H_0 ditolak dan H_a diterima, jika $t_{hitung} > t_{tabel}$

H_0 diterima dan H_a ditolak, jika $t_{hitung} < t_{tabel}$

Apabila H_0 ditolak dan H_a diterima maka menunjukkan adanya pengaruh yang signifikan antara variabel X terhadap variabel Y.

Sedangkan apabila H_0 diterima dan H_a ditolak, pengaruh variabel X terhadap variabel Y tidak signifikan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Gambaran Umum Bursa Efek Indonesia (BEI)

A. Sejarah Bursa Efek Indonesia

Sejarah Bursa Efek Indonesia (BEI) yang didirikan oleh pemerintah Belanda di Indonesia telah dimulai sejak tahun 1912 namun kemudian ditutup Karena perang dunia I. Pada tahun 1997 bursa dibuka kembali dan dikembangkan menjadi bursa modal yang modern dengan menerapkan Jakarta *Automated Trading Systems* (JATS) yang terintegrasi dengan sistem kliring dan penyelesaian, serta depository saham yang dimiliki PT. Kutodian Depositori Efek Indonesia (KDEI).

Perdagangan saham berharga dimulai di pasar modal Indonesia sejak 3 Juni 1952. Namun tonggak paling besar terjadi pada 10 Agustus 1977 yang dikenal sebagai kebangkitan Pasar Modal Indonesia. Setelah Bursa Efek Jakarta dipisahkan dari industri Bapepam tahun 1992 dan di swatakan, mulailah pasar modal mengalami pertumbuhan yang sangat pesat. Pasar modal tumbuh pesat periode 1992-1997, krisis di Asia Tenggara tahun 1997 membuat pasar modal jatuh. Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) turun ke posisi paling rendah. Bagaimanapun, Masalah pasar modal tidak lepas dari arus investasi yang akan menentukan pertumbuhan ekonomi sebuah kawasan, tidak terkecuali Indonesia dan Negara-Negara di Asia Tenggara Lainnya

Bursa Efek Indonesia (BEI) adalah salah satu bursa yang dapat memberikan peluang investasi dan sumber pembiayaan dalam upaya mendukung pembangunan ekonomi nasional. Bursa Efek Indonesia (BEI) juga berperan dalam upaya mengembangkan pemodal local yang besar dan solid untuk menciptakan Pasar Modal Indonesia yang stabil. Sekuritas yang diperdagangkan adalah saham dan obligasi perusahaan-perusahaan belanda yang beroperasi di indonesia.

Demi mendukung strategi dalam melaksanakan peran sebagai fasilitator dan regulator pasar modal, BEI selalu mengembangkan diri dan siap berkompetisi dengan bursa-bursa dunia lainnya, dengan memperhatikan tingkat risiko yang terkendali, instrument perdagangan yang lengkap, system yang andal dan tingkat likuiditas yang tinggi. Hal ini tercermin dengan keberhasilan BEI untuk kedua kalinya mendapat penghargaan sebagai “The Best Stock Exchange of the Year 2010 Southeast Asia”.

B. Visi Misi Bursa Efek Indonesia

Adapun Visi misi dari bursa efek yang dikutip dari web resmi bursa efek adalah sebagai berikut:

1. Visi

“Menjadi bursa yang kompetitif dengan kredibilitas tingkat dunia”

2. Misi

“Membangun bursa efek yang mudah diakses dan memfasilitasi mobilisasi dana jangka panjang untuk seluruh industri dan segala bisnis perusahaan. Tidak hanya di Jakarta tapi di seluruh Indonesia. Tidak hanya sebagai industri, tapi juga bagi individu yang memenuhi kualifikasi mendapatkan pemerataan melalui pemilikan. Serta meningkatkan reputasi Bursa Efek Indonesia, melalui pemberian layanan yang berkualitas dan konsisten kepada seluruh *stakeholders* perusahaan.

4.1.2 Sejarah Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

Industry *property real estate* dan konstruksi bangunan pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. *Real estate* merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk perkembangan lainnya yang melekat secara permanen. Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, pengertian mengenai industry *real estate* tercantum dalam PDMN No 5 tahun 1974 yang mengatur tentang industry *real estate*. Dalam peraturan ini pengertian industry *real estate* adalah perusahaan *property* yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata.

Sedangkan definisi *property* menurut SK Menteri Perumahan Rakyat No.05/KPTS/BKP4N/1995, Ps 1.a:4 *property* adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Dengan kata lain, *property* adalah *industry real estate* ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan.

Produk yang dihasilkan dari *industry property real estate* dan konstruksi bangunan berupa perumahan, *apartment*, rumah took (ruko), rumah kantor (rukan), gedung perkantoran (*office building*), pusat perbelanjaan seperti *mall*, *plaza*, atau *trade center*., Perusahaan *property real estate* dan konstruksi bangunan merupakan salah satu sector *industry* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perkembangan *industry property real estate* dan konstruksi bangunan begitu pesat saat ini dan akan semakin besar dimasa yang akan datang. Hal ini disebabkan semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkang *supply* tanah bersifat tetap. Diawal tahun 1968, *industry property* dan *real estate* mulai bermunculan dan mulai tahun 80-an, *industry property* dan *real estate* mulai terdaftar di BEI.

Mengingat perusahaan yang bergerak pada sector *property real estate* dan konstruksi bangunan tersebut adalah perusahaan yang sangat peka terhadap pasang surut perekonomian, maka seiring berkembangnya sektor *property real estate* dan konstruksi bangunan dianggap menjadi salah satu sektor yang mampu bertahan dari kondisi ekonomi secara makro di Indonesia.

1. Ciputra Development Tbk (CTRA)

PT. Ciputra Development Tbk adalah salah satu perusahaan properti Indonesia terkemuka. Didirikan pada tahun 1981, pengembangan properti perumahan skala besar dan komersial adalah keahlian bisnis dan inti perusahaan. Berkantor pusat di Jakarta, perusahaan telah memperluas operasinya dan saat ini mengembangkan dan mengoperasikan properti perumahan dan komersial dalam kota besar diseluruh Indonesia maupun proyek internasional yang terletak di Cina.

Properti komersial dikembangkan meliputi pusat perbelanjaan, hotel, apartemen dan lapangan golf. Rentang properti luas dan jaringan yang kuat mempromosikan perusahaan untuk menjadi salah satu perusahaan properti yang terdiversifikasi dalam hal produk, lokasi dan segmentasi pasar. Perusahaan pertama kali terdaftar di pasar saham pada tahun 1994 dan juga telah mencatatkan anak perusahaan, PT. Ciputra Surya Tbk (CTRS) dan PT. Ciputra Property Tbk (CTRP) yang memiliki bisnis inti yang sama.

2. Intiland Development Tbk (DILD)

PT. Intiland Development Tbk didirikan pada tanggal 10 Juni 1983 dan memulai kegiatan usaha komersialnya sejak 01 Oktober 1987. Kantor pusat DILD beralamat di Intiland Tower, Lantai Penthouse Jalan Jenderal Sudirman Kavling 32 Jakarta 10220 Indonesia. DILD adalah sebuah pengembang properti unggulan di Indonesia dengan fokus utama pada pengembangan, manajemen dan investasi properti.

Portofolio perusahaan ini mencakup township dan kompleks perumahan untuk kelas menengah sampai kelas atas, pengembangan gedung serba guna dan bertingkat, kompleks pariwisata dan industri di area Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi (jabodetabek), Surabaya dan sejumlah kota-kota lainnya.

3. Puradelta Lestari Tbk (DMAS)

PT. Puradelta Lestari Tbk didirikan pada tanggal 12 November 1993 dan mulai beroperasi komersial pada tahun 2003. Kantor pusat DMAS berlokasi di Jalan Kali Besar Barat nomor 8 Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat dan proyek berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Berdasarkan anggaran dasar perusahaan, ruang lingkup kegiatan DMAS adalah bergerak dalam bidang pembangunan perumahan dan pembangunan perusahaan kawasan industri (industrial estate). Kegiatan utama DMAS bergerak dalam bidang pembangunan perumahan dan fasilitas-fasilitasnya, rumah toko (ruko) termasuk infrastruktur dan fasilitas-fasilitas pendukung lainnya, serta menjual dan menyewakan bangunan tersebut dan bidang pembangunan dan perusahaan kawasan industri beserta fasilitas-fasilitas penunjangnya.

4. Jaya Real Property Tbk (JRPT)

PT. Jaya Real Property Tbk didirikan pada tanggal 25 Mei 1979 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1980. JRPT merupakan salah satu pengembang terkemuka di Indonesia dibidang

perumahan dan komersial, dengan portofolio di Jakarta Pusat, Barat dan Selatan. Bisnis utamanya adalah pengembangan suatu kawasan pemukiman yang terpadu dan berkesinambungan dengan beragam produk untuk memenuhi kebutuhan pelanggan di berbagai segmen harga. Berawal dari kesediaan lahan, berkomitmen untuk terus meningkatkan nilai tambah bagi pemangku kepentingan.

5. Metropolitan Land Tbk (MTLA)

PT. Metropolitan Land Tbk didirikan pada tanggal 16 Februari 1994 dan mulai beroperasi secara komersial pada Desember 1994. MTLA beroperasi dalam pengembangan real estate yang terletak di Jabodetabek, menargetkan pada pasar berpenghasilan menengah di Indonesia. Strategi MTLA adalah mengembangkan kawasan perumahan dan untuk berinvestasi di properti komersial yang terletak di kawasan yang memiliki pertumbuhan tinggi.

Pada tanggal 09 Juni 2011, MTLA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan penawaran Umum Perdana Saham MTLA kepada masyarakat sebanyak 1.894.833.000 dengan nilai nominal Rp 100,-per lembar saham dengan harga penawaran Rp 240,- per saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 20 Juni 2011.

6. PP Properti Tbk (PPRO)

PT PP Properti Tbk (PPRO) berdiri pada tanggal 12 Desember 2013. Kantor pusat PT. Properti Tbk (PPRO) beralamat di plaza PP-Gedung Wima Subiyanto, Lantai 2, Jl. Letjend TB Simatupang No. 57 Pasar rebo, Jakarta.

Berikut ini beberapa pemegang saham PP Properti Tbk (PPRO), yaitu : Pembangunan Perumahan (PERSERO) Tbk (PP) yang merupakan induk usaha dengan presentase kepemilikan saham sebesar 64,96% dan PT Asuransi Jiwasraya (PERSERO) memiliki 8,85% saham. Kegiatan utama usaha dari PP property adalah melakukan pengembangan property seperti apartemen, hotel, perkantoran, mall pusat perdagangan dan perumahan untuk dijual dan disewakan. PP property telah mengembangkan sekitar 31 proyek pada ketiga tipe pengembangan yang terdiri dari 20 proyek residensial, 8 proyek komersial dan 3 proyek hospitality.

7. Pakuwon Jati Tbk (PWON)

Pakuwon Jati Tbk (PWON) didirikan pada tahun 1982 dan terdaftar di Jakarta dan Bursa Efek Surabaya sejak tahun 1986, Pakuwon Jati adalah nama merek mapan dengan lebih dari 25 tahun pengalaman sukses pengembangan, pemasaran dan operasional property. Perusahaan terintegrasi secara vertical di seluruh rantai nilai real estate penuh dari pembebasan lahan, pengembangan property, pemasaran dan manajemen operasional.

Pakuwon Jati adalah pelopor konsep superblok di Indonesia, pengembangan mixed-use terpadu skala besar pusat perbelanjaan ritel, perkantoran, kondominium dan hotel. Its track record yang sukses dan reputasi dalam industry property telah mengamankan hubungan jangka panjang yang kuat dengan penyewa dan pembeli, yang menyediakan platform yang stabil untuk ekspansi bisnis pesat.

8. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)

PT. Metropolitan Kentjana Tbk didirikan pada tanggal 29 Maret 1972 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1975. Kantor pusat MKPI berlokasi di Jalan Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah, Jakarta Selatan.

Berikut beberapa pemegang saham Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI), antara lain : PT Karuna Paramita Propertindo dengan presentase kepemilikan saham sebesar 57,44% saham, PT Penta Cosmopolitan sebesar 7,49% saham, PT Budtama Nirwana sebesar 7,15% saham, PT Dwitunggal Permata sebesar 7,09% dan PT Apratima Sejahtera memiliki 7,09%. Lingkup kegiatan usaha dari MKPI meliputi bidang real estate, pembangunan, penyewaan dan pengelolaan pusat perbelanjaan, apartemen, perkantoran, perumahan serta jasa pemeliharaan, pembersihan dan pengelolaan.

9. Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP)

Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP) didirikan dengan nama PT Pudjiadi Prestige Limited pada tanggal 11 september 1980 dan memulai kegiatan usaha komersilanya pada tahun 1981. Kantor pusat PUDP terletak di Jakarta Tower Lt. 21, Jl. Hayam Wuruk. 126 Jakarta

Pada tanggal 28 September 1994, PUDP memperoleh Kenyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana saham PUDP (IPO) kepada masyarakat sebanyak 26.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,per saham dengan harga penawaran Rp 2.500,- per saham.

4.2 Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis regresi linier berganda, yang menguji pengaruh kebijakan dividen, kebijakan hutang dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

4.2.1 Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan untuk melihat gambaran data pada penelitian ini gambaran data yang diketahui adalah Kebijakan dividen (DPR), Kebijakan Hutang (DER), Profitabilitas (ROE) dan nilai perusahaan (PBV). Hasil statistic deskriptif dapt disajikan sebagai berikut :

Tabel 4.1
Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
DPR (Kebijakan Dividen)	45	-.0140588	339.7039328	20.065481068	75.5383316144
DER (Kebijakan Hutang)	45	.0433372	3.0906850	.817209267	.6049398811
ROE (Profitabilitas)	45	.0023409	.6952637	.125046296	.1130436041
PBV (Nilai Perusahaan)	45	.0027781	2622.1930000	245.329511033	640.4195714245
Valid N (listwise)	45				

Sumber: Data diolah (SPSS25)

Berdasarkan tabel 4.1 dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Kebijakan Dividen (DPR)

kebijakan dividen terdapat jumlah sampel (N) sebanyak 45 diperoleh hasil terendah (minimum) yaitu -0.0140588, nilai tertinggi (maximum) yaitu 339.7039328 dan nilai rata-rata (Mean) sebesar 20.065481068, sementara standar deviasi sebesar 75.5383316144

2. Kebijakan Hutang (DER)

kebijakan Hutang terdapat jumlah sampel (N) sebanyak 45 diperoleh hasil terendah (minimum) yaitu 0.0433372, nilai tertinggi (maximum) yaitu 3.0906850 dan nilai rata-rata (Mean) sebesar 0.817209267, sementara standar deviasi sebesar 0.6049398811

3. Profitabilitas (ROE)

Profitabilitas terdapat jumlah sampel (N) sebanyak 45 diperoleh hasil terendah (minimum) yaitu 0.0023409, nilai tertinggi (maximum) yaitu 0.6952637 dan nilai rata-rata (Mean) sebesar 0.125046296, sementara standar deviasi sebesar 0.1130436041

4. Nilai Perusahaan (PBV)

Nilai Perusahaan terdapat jumlah sampel (N) sebanyak 45 diperoleh hasil terendah (minimum) yaitu 0.0027781, nilai tertinggi (maximum) yaitu 2622.1930000 dan nilai rata-rata (Mean) sebesar 245.329511033, sementara standar deviasi sebesar 640.4195714245

4.2.2 Uji Asumsi Klasik

Model regresi dapat memenuhi asumsi klasik apabila tidak terjadi gejala normalitas, autokorelasi, multikolinieritas dan heterokedastisitas.

1. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah pengamatan terdistribusi secara normal atau tidak. Salah satu cara termudah untuk melihat normalitas residual adalah dengan melihat grafik histogram yang membandingkan antara data observasi dengan distribusi yang mendekati distribusi normal. Namun uji normalitas dengan grafik dapat dirasa kurang pas jika tidak hati-hati Karena secara visual kelihatan normal, padahal statistik bisa sebaliknya (Ghozali, 2013).

Uji normalitas yang digunakan dalam penelitian ini dengan uji statistik *Kolmogorov-Smirnov* dan statistik grafik Histogram dan *Normal Probability Plot*. Hasil output dari uji normalitas dengan *Kolmogorov-Smirnov*, grafik Histogram dan Normal P-P Plot adalah sebagai berikut:

a. Analisis statistik (*Kolmogrov-Smirnov*)

Salah satu cara untuk melakukan uji normalitas adalah analisis Kolmogorov-Sminov (K-S), Kriteria yang digunakan adalah H_0 diterima apabila nilai signifikansi $> 0,05$. Analisis Kolmogorov-Sminov (K-S) dapat menggunakan program SPSS versi 25.

Tabel 4.2

Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		35
Normal Parameters(a,b)	Mean	.0000000
	Std. Deviation	3.05445245
Most Extreme Differences	Absolute	.190
	Positive	.190
	Negative	-.127
Kolmogorov-Smirnov Z		1.126
Asymp. Sig. (2-tailed)		.158

a Test distribution is Normal.

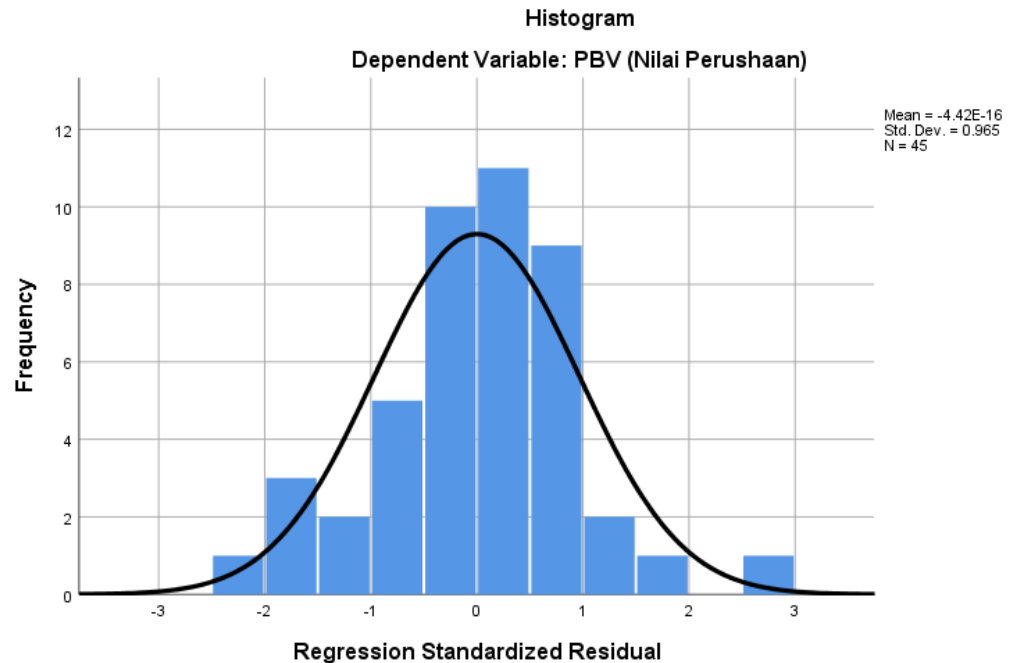
b Calculated from data.

Sumber: Data diolah (SPSS25)

Berdasarkan tabel 4.3 dapat disimpulkan bahwa nilai residual sebesar 0,158 lebih besar dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa data-data penelitian telah memenuhi data distribusi normal.

b. Analisis Grafik Histogram

Uji normalitas dengan grafik histogram dikatakan data berdistribusi normal, jika sebaran data histogram mengikuti pola kurva normal. Hasil uji normalitas dengan grafik histogram adalah sebagai berikut:



Sumber: Data diolah (SPSS25)

Gambar 4.1

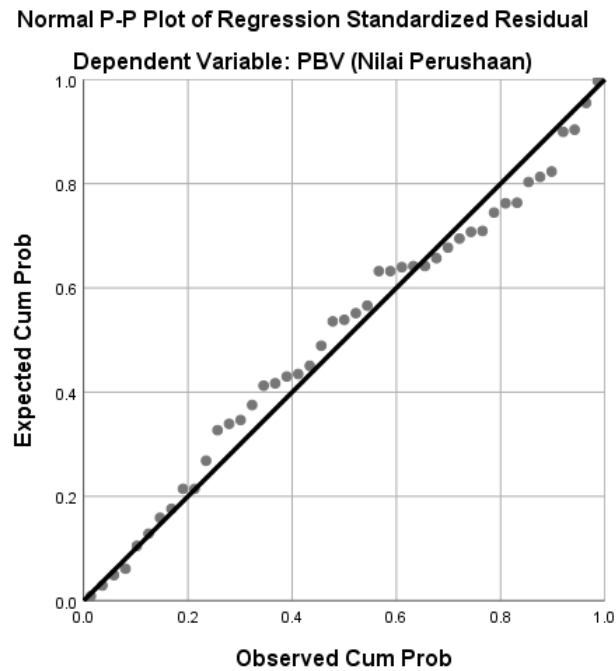
Grafik Histogram Uji Normalitas

Gambar 4.1 menunjukkan bahwa pola dari grafik histogram tampak mengikuti kurva normal, sehingga dapat disimpulkan bahwa data berdistribusi normal

c. Analisis Grafik P-Plot

Uji Normalitas dengan grafik P-P plot dapat difahami dengan melihat pentebaran item pada garis diagonal pada grafik. Grafik P-P plot dikatakan tidak memenuhi syarat asumsi klasik apabila item menyebar jauh di garis diagonal dan tidak mengikuti arah garis

diagonal. Hasil uji normalitas dengan grafik P-P plot adalah sebagai berikut :



Sumber: Data diolah (SPSS25)

Gambar 4.2

Grafik P-P Plot Uji Normalitas

Gambar 4.2 menunjukkan bahwa dari kurva P-P plot di atas dapat disimpulkan bahwa data penelitian mempunyai distribusi normal karena data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal. Hal ini menunjukkan model regresi layak dipakai karena memenuhi asumsi normalitas.

2. Uji Autokorelasi

Menurut Nurainun dan Sinta (2007), uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t (periode analisis) dengan kesalahan pada periode $t-1$ (periode

sebelumnya). Dasar pengambilan keputusan dalam uji autokorelasi adalah dengan menggunakan uji Durbin – Watson.

Sehingga secara statistic terlihat bahwa adanya autokorelasi baik positif maupun negative secara signifikan. Pada penelitian ini uji autokorelasi menggunakan uji Durbin-Watson yang hasilnya adalah sebagai berikut :

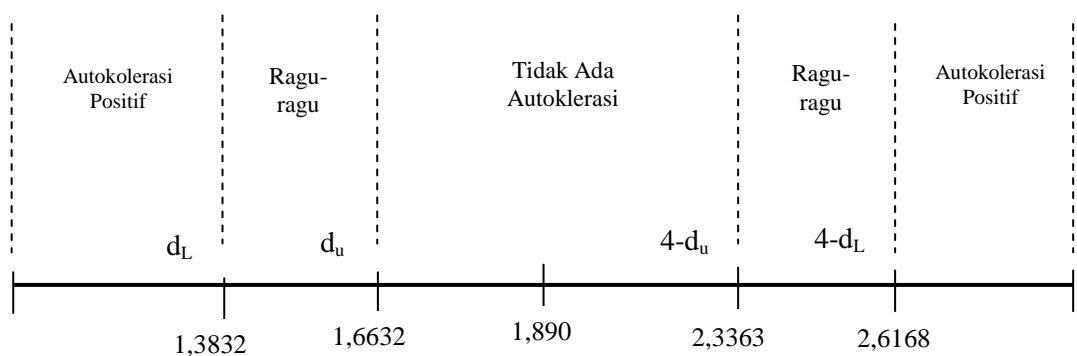
Tabel 4.3
Uji Autokorelasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.587 ^a	.345	.296	409.16076	1.890
a. Predictors: (Constant), LAG_X3, LAG_X2, LAG_X1					
b. Dependent Variable: LAG_Y					

Sumber: Data diolah (SPSS25)

Tabel 4.4 menunjukkan bahwa nilai DW sebesar 1,890 nilai ini akan dibandingkan dengan nilai tabel Durbin-Watson dengan menggunakan nilai signifikansi 5% jumlah sampel 45 (n) dan jumlah variabel independen 4 (k=4).

Tabel Durbin-Watson menunjukkan bahwa nilai $d_L = 1,3832$ dan nilai $d_U = 1,6632$ sehingga dapat ditemukan kriteria terjadi atau tidaknya autokorelasi.



Nilai DW sebesar 1,890 lebih besa dari 1,6632 dan lebih kecil dari 2,6168 yang artinya berada pada titik tidak ada autokorelasi sehingga dapat disimpulkan bahwa dalam model regresi tidak terjadi autokorelasi. Dengan demikian hasil uji autokorelasi variabel kebijakan dividen, kebijakan hutang dan profitabilitas bebas dari autokorelasi sehingga bebas dari analisis regresi yang tidak efisien.

3. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk mengetahui apakah ada korelasi antar variabel bebas dalam model regresi. Dasar pengambilan keputusannya adalah apabila nilai VIF (Variance Inflation Factor) disekitar angka satu. Nilai tolerance mendekati satu, dan korelasi antar variabel adalah lemah (dibawah 0,5), maka dalam model regresi tidak terdapat masalah multikolinearitas (Ghozali, 2013).

Untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinieritas dalam model regresi adalah dengan melihat nilai Tolerance dan variance factor (VIF). Berikut ini merupakan hasil perhitungan SPSS 25 :

Tabel 4.4
Uji Multikolinieritas

Coefficients ^a								
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	278.511	224.116		1.243	.221		
	DPR (Kebijakan Dividen)	-1.193	1.374	-.141	-.868	.390	.903	1.108
	DER (Kebijakan Hutang)	-87.505	169.803	-.083	-.515	.609	.922	1.085
	ROE (Profitabilitas)	497.931	946.398	.088	.526	.602	.850	1.177

a. Dependent Variable: PBV (Nilai Perusahaan)

Sumber: Data diolah (SPSS25)

Tabel 4.5 menunjukkan bahwa nilai Tolerance variabel kebijakan dividen sebesar 0,903 lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF sebesar 1,108 lebih kecil dari 10 maka tidak ada multikolinieritas. Nilai Tolerance variabel kebijakan hutang sebesar 0,609 lebih bear dari 0,10 dan nilai VIF sebesar 1,085 lebih kecil dari 10 maka tidak ada multikoliniritas dan nilai Tolerance dari variabel profitabilitas sebesar 0,850 lebih besar dri 0,10 dan nilai VIF sebesar 1,177 lebih kecil dari 10. Sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak terjadi autokorelasi.

4. Uji heterokedastisitas

Pengujian ini bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi terdapat nilai residual yang sama (Homokedastisitas) atau terdapat pengaruh perubahan variabel bebas dengan nilai mutlak residual sehingga terjadi ketidaksamaan variabel residual dalam model

(heterokedastisitas). Jika terjadi heterokedastisitas maka penafsiran koefisien regresi menjadi tidak efisien dan hasil penaksiran akan menjadi kurang akurat. Model regresi yang baik adalah homokedastisitas atau tidak terjadi heterokedastisita (Ghozali, 2013)

Cara memprediksi ada tidaknya heterkedastisitas pada suatu model dapat menggunakan uji Glejser. Uji glejser dilakukan dengan cara meregresikan antara variabel independen dengan nilai absolut residualnya, jika nilai signifikan antara varabel independen dengan absolut residual lebih dari 0,5 maka tidak terjadi heterokedastisitas. Hasil uji glesjer pada penelitian ini ditunjukkan pada tabel dibawah ini :

Tabel 4.5
Uji Heterokedastisitas

Coefficients^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	429.749	161.687		2.658	.011
	DPR (Kebijakan Dividen)	-1.806	.991	-.282	-1.821	.076
	DER (Kebijakan Hutang)	-124.489	122.503	-.155	-1.016	.315
	ROE (Profitabilitas)	870.837	682.771	.203	1.275	.209

a. Dependent Variable: ABS_RES

Sumber: Data diolah (SPSS25)

Berdasarkan Tabel 4.6 dapat dijelaskan bahwa didalam analisis regresi tidak terdapat gejala heterokedastisitas. Menunjukkan nilai variabel kebijakan dividen sebesar 0,076 (lebih besar dari 0,05), variabel

kebijakan hutang sebesar 0,315 (lebih besar dari 0,05) dan variabel profitabilitas sebesar 0,209 (lebih besar dari 0,05) dengan demikian dapat disimpulkan bahwa uji glesjer dalam penelitian ini terbebas dari heterokedastisitas.

4.2.3 Analisis Regresi Berganda

Analisis regresi linier berganda dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah variabel kebijakan dividen (X_1), kebijakan hutang (X_2) dan profitabilitas (X_3) berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Y) dalam penelitian ini, analisis yang digunakan dengan menggunakan bantuan software computer SPSS (*Statistic Program For Social Science*) 25 for windows, hasil dari analisis dengan menggunakan SPSS sebagai berikut :

Tabel 4.6
Analisis Regresi Berganda

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	3.973	1.806		2.200	.035
	DPR (Kebijakan Dividen)	.859	.280	.533	-3.069	.004
	DER (Kebijakan Hutang)	.223	.841	.043	.265	.793
	ROE (Profitabilitas)	1.845	.776	.400	2.379	.024

a. Dependent Variable: PBV (Nilai Perusahaan)

Sumber: Data diolah (SPSS25)

Berdasarkan hasil uji regresi pada tabel 4.7 dapat dibuat persamaan sebagai berikut :

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

$$Y = 3,963 (\text{DPR}) + 0,859 (\text{DER}) + 0,223 (\text{ROE})$$

1. Konstanta (α)

Berdasarkan pada tabel 4.7 dapat diketahui bahwa apabila semua variabel bebas memiliki nilai nol (0) maka variabel terikat sebesar 3,936.

2. Kebijakan Dividen (X_1) terhadap Nilai perusahaan (Y)

Nilai koefisien untuk variabel (X_1) sebesar 0,859. Hal ini meunjukkan bahwa setiap kenaikan kebijakan dividen satu satuan, maka variabel beta (Y) akan mengalami peningkatan sebesar 0,859 dengan asumsi bahwa variabel bebas yang dari model regresi adalah tetap.

3. Kebijakan Hutang (X_2) terhadap Nilai Perusahaan (Y)

Nilai koefisien untuk variabel (X_2) sebesar 0,859 hal ini mengandung arti bahwa setiap kenaikan kebijakan hutang atau satuan maka variabel beta (Y) akan mengalami peningkatan sebesar 0,859 dengan asumsi lain bahwa variabel bebas yang lain dari model regresi adalah tetap.

4. Profitabilitas (X_3) terhadap nilai perusahaan (Y)

Nilai koefisien untuk variabel profitabilitas (X_3) sebesar 1,845. Hal ini mengandung arti bahwa setiap kenaikan ukuran perusahaan satu satuan maka variabel beta (Y) akan mengalami peningkatan sebesar 1,845 dengan asumsi lain bahwa variabel bebas yang lain dari model regresi adalah tetap.

4.2.4 Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Uji R^2 dilakukan untuk mengetahui seberapa besar variabel independen secara bersama-sama menerangkan variasi variabel dependen. Untuk menguji R^2 dapat dilihat pada tabel Model Summary. Berikut adalah besarnya pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen.

Tabel. 4.7

Uji Koefisien Determinasi

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.527 ^a	.277	.207	3.19884
a. Predictors: (Constant), ROE (Profitabilitas), DER (Kebijakan Hutang), DPR (Kebijakan Dividen)				

Sumber: Data diolah (SPSS25)

Pada tabel 4.8 diperoleh nilai R^2 (R Square) adalah 0,277 hal ini berarti variabel kebijakan dividen, kebijakan hutang dan profitabilitas mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan sedangkan sisanya ($100\% - 27,7\% = 72,3\%$) sedangkan sisanya dijelaskan oleh factor atau variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

4.2.5 Uji Hipotesis

1. Uji t (parsial)

Pengujian hipotesis secara parsial dimaksudkan untuk mengetahui adanya variabel bebas secara parsial terhadap variabel terikat. Hasil hipotesis dalam pengujian ini sebagai berikut :

Tabel 4.8
Uji t (Parsial)

Coefficients^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	3.973	1.806		2.200	.035
	DPR (Kebijakan Dividen)	.859	.280	.533	3.069	.004
	DER (Kebijakan Hutang)	.223	.841	.043	.265	.793
	ROE (Profitabilitas)	1.845	.776	.400	2.379	.024

a. Dependent Variable: PBV (Nilai Perusahaan)

Sumber: Data diolah (SPSS25)

Berdasarkan tabel 4.9 pengujian hipotesis secara parsial pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Pengaruh variabel kebijakan dividen (X_1)

Berdasarkan perhitungan diperoleh t_{hitung} sebesar 3.069 dan lebih besar dari t_{tabel} yaitu 2.01808. Dan nilai t signifikansi sebesar 0,004 lebih kecil dari $\alpha = 0,05$ karena t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} sehingga variabel kebijakan dividen (X_1) berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Y). Artinya semakin tinggi pembayaran dividen perusahaan maka nilai perusahaan akan meningkat.

b. Pengaruh variabel kebijakan hutang (X_2)

Berdasarkan perhitungan diperoleh t_{hitung} sebesar 0.265 lebih kecil dari t_{tabel} yaitu 2.01808. dan nilai signifikansi 0,793 lebih besar dari 0,05, karena t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel} sehingga variabel kebijakan hutang (X_2) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Y). Artinya perusahaan dalam mendanai aktivitya cenderung menggunakan

modal sendiri (*Internal Financing*) yang berasal dari laba ditahan dan modal saham dari pada menggunakan hutang.

c. Pengaruh variabel profitabilitas (X_3)

Berdasarkan perhitungan diperoleh t_{hitung} sebesar 2,379 lebih besar dari t_{tabel} yaitu 2,01808. Dan nilai signifikansi 0,024 lebih kecil dari 0,05 sehingga variabel profitabilitas (X_3) berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Y).

Artinya semakin besar keuntungan perusahaan untuk membagikan labanya, dan hal ini berdampak pada kenaikan nilai perusahaan.

2. Uji F (Simultan)

Uji F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen atau bebas mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen atau terikat. Untuk membuktikan maka dilakukan uji F. hasil uji regresi F dapat dilihat sebagai berikut :

Tabel 4.9

Uji F (Simultan)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	121.767	3	40.589	3.967	.017 ^b
	Residual	317.209	31	10.233		
	Total	438.976	34			
a. Dependent Variable: PBV (Nilai Perusahaan)						
b. Predictors: (Constant), ROE (Profitabilitas), DER (Kebijakan Hutang), DPR (Kebijakan Dividen)						

Sumber: Data diolah (SPSS25)

Berdasarkan tabel 4.10 pengujian hipotesis secara simultan pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. pengaruh kebijakan dividen, kebijakan hutang dan profitabilitas secara bersama-sama atau simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan tabel 4.10 uji ANOVA atau uji F diperoleh nilai F_{hitung} sebesar 3,967 lebih besar dari F_{tabel} 3,22 dengan nilai signifikansi 0,017 lebih kecil dari 0,05 maka H_0 ditolak H_1 diterima. Hal ini bahwa ketiga variabel secara bersama-sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Berarti semakin bagus kebijakan dividen, kebijakan, hutang dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

4.3 Pembahasan

4.3.1 Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas Secara Parsial Terhadap Nilai Perusahaan

1) Pengaruh Hubungan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hitungan SPSS, dapat disimpulkan bahwa variabel kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini dapat dilihat dari t_{hitung} sebesar 3,069 lebih besar dari t_{tabel} sebesar 2.01808. Dan nilai signifikansi sebesar 0,004 lebih kecil dari 0,05. Dengan demikian, hipotesis H_1 dalam penelitian ini diterima dan H_0 ditolak.

Hasil Penelitian ini sesuai dengan hipotesis yang diajukan dan sejalan dengan teori sinyal yang mengemukakan bahwa kebijakan

dividen berkaitan dengan kebijakan mengenai seberapa besar laba yang diperoleh perusahaan akan didistribusikan kepada pemegang saham (Purnama, 2016)

Hasil ini sejalan dengan penelitian (Purnama, 2016) yang menunjukkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan. Investor akan melihat kenaikan dividen sebagai sinyal positif atas prospek perusahaan dimasa depan. Pembagian dividen memberikan sinyal perubahan yang menguntungkan pada harapan manajer dan penurunan dividen menunjukkan pandangan pesimis prospek perusahaan dimasa yang akan datang. Perusahaan yang dapat memberikan dividen tinggi juga akan mendapatkan nilai kepercayaan yang tinggi dari para investor, karena investor lebih menyukai kepastian tentang returns investasinya dan mengantisipasi risiko ketidakpastian tentang kebangkrutan perusahaan. Dividen yang tinggi akan membuat para investor tertarik sehingga meningkatkan permintaan saham. Permintaan saham yang tinggi akan membuat para investor menghargai nilai saham lebih besar dari pada nilai yang tercatat pada neraca perusahaan, sehingga PBV perusahaan tinggi dan nilai perusahaan pun tinggi (Purnama, 2016).

Dari beberapa teori diatas dapat peneliti simpulkan bahwa Semakin tinggi dividen maka semakin rendah nilai perusahaan. Hal ini dikarenakan apabila perusahaan memutuskan untuk membagikan dividen maka akan mengurangi jumlah laba ditahan yang secara

otomatis akan mengurangi sumber dana intern perusahaan. Namun jika perusahaan memutuskan untuk tidak membagikan dividen maka akan memperbesar perusahaan sehingga dapat menjadi nilai tambah bagi perusahaan.

2) Pengaruh Hubungan Kebijakan Hutang Terhadap Nilai perusahaan

Berdasarkan hitungan SPSS, dapat disimpulkan bahwa variabel kebijakan hutang tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini dapat dilihat dari thitung sebesar 0,265 lebih kecil dari ttabel sebesar 2.01808. Dan nilai signifikansi sebesar 0,793 lebih besar dari 0,05. Dengan demikian, hipotesis H1 dalam penelitian ini ditolak dan H0 diterima.

Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis yang diajukan dan teori yang digunakan yaitu Kebijakan hutang sangat sensitif terhadap perubahan nilai perusahaan. Semakin tinggi proporsi utang maka semakin tinggi harga saham, namun pada titik tertentu peningkatan utang akan menurunkan nilai perusahaan karena manfaat yang diperoleh dari penggunaan utang lebih kecil daripada biaya yang ditimbulkannya. Kebijakan utang bisa digunakan untuk menciptakan nilai perusahaan yang diinginkan, namun kebijakan utang juga tergantung dari ukuran perusahaan. Artinya, perusahaan yang besar relatif lebih mudah untuk akses ke pasar modal (Jusriani, et al., 2013).

Penelitian ini didukung oleh (Mardiyati, 2012) kebijakan hutang tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini dikarenakan

berapapun banyaknya hutang yang digunakan oleh perusahaan tidak akan mempengaruhi nilai perusahaan, dengan kata lain tidak adanya pengaruh hutang terhadap nilai perusahaan.

Dari beberapa teori diatas dapat peneliti simpulkan bahwa Semakin tinggi atau rendahnya hutang yang dimiliki oleh perusahaan tidak mempengaruhi nilai perusahaan. Besar kecilnya hutang yang dimiliki suatu perusahaan tidak perlu diperhatikan oleh para investor, karena investor lebih memperhatikan informasi bagaimana hasil dari pemanfaatan hutang sebagai modal perusahaan serta memperhatikan hal lain terkait dengan pengambilan keputusan investasi oleh karena itu investor lebih melihat bagaimana pihak manajemen menggunakan dana tersebut untuk mencapai nilai tambah perusahaan.

3) Pengaruh Hubungan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hitungan SPSS, dapat disimpulkan bahwa variabel profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini dapat dilihat dari thitung sebesar 2,379 lebih besar dari ttabel sebesar 2.01808. Dan nilai signifikansi sebesar 0,024 lebih kecil dari 0,05. Dengan demikian, hipotesis H1 dalam penelitian ini diterima dan H0 ditolak.

Hasil penelitian ini sesuai dengan hipotesis yang diajukan dengan teori Profitabilitas yang tinggi akan memberikan sinyal positif bagi investor bahwa perusahaan berada dalam kondisi yang menguntungkan. Hal ini menjadi daya tarik investor untuk memiliki

saham perusahaan. Permintaan saham yang tinggi akan membuat para investor menghargai nilai saham lebih besar dari pada nilai yang tercatat pada neraca perusahaan, sehingga nilai perusahaan pun tinggi (Purnama, 2016).

Penelitian ini juga didukung oleh penelitian (Lidya Martha dkk,2018) bahwa variabel produktifits berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Kondisi ini mengandung arti bahwa profitabilitas yang tinggi menggambarkan bahwa perusahaan memiliki prospek yang baik sehingga dapat mempengaruhi investor untuk meningkatkan permintaan saham. Oleh karena itu permintaan saham yang tinggi akan meningkatkan nilai perusahaan.

Dari beberapa teori diatas dapat peneliti simpulkan bahwa Hasil ROE menyatakan bahwa perusahaan dalam kondisi yang menguntungkan, sehingga apabila ROEnya tinggi akan memberikan sinyal positif kepada investor. Hal ini merupakan daya tarik investor untuk memiliki saham perusahaan. Permintaan saham yang tinggi akan secara langsung meningkatkan nilai perusahaan.

4.3.2 Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas Secara Simultan atau Bersama-sama Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan Output SPSS hasil penelitian menunjukkan bahwa ada pengaruh secara simultan atau bersama-sama antara kebijakan dividen, kebijakan hutang dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Hal ini

ditunjukkan dengan uji ANOVA atau uji F diperoleh nilai F_{hitung} sebesar 3,967 lebih besar dari F_{tabel} 3,22 dengan nilai signifikans 0,17 lebih kecil dari 0,05 maka H_0 ditolak H_1 diterima. Hal ini bahwa ketiga variabel secara bersama-sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Berarti semakin bagus kebijakan dividen, kebijakan hutang dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan (Mardiyati, 2012) bahwa kebijakan dividen, kebijakan hutang dan profitabilitas berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan.

Dari beberapa teori diatas dapat peneliti simpulkan Kenaikan atau penurunan dari kebijakan dividen, kebijakan hutang dan profitabilitas akan mempengaruhi besarnya nilai perusahaan pada sebuah perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI. Ketiganya dapat menjadi tolak ukur prospek perkembangan perusahaan di masa depan.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui variabel kebijakan dividen, kebijakan hutang, profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan uraian hasil penelitian dan pembahasan maka dapat ditarik kesimpulan dari penerima ini sebagai berikut :

1. Kebijakan dividen secara parsial berpengaruh positif secara signifikansi terhadap nilai perusahaan. Bahwa kebijakan dividen berkaitan dengan kebijakan mengenai seberapa besar laba yang diperoleh perusahaan akan didistribusikan kepada pemegang saham.
2. Kebijakan hutang secara parsial tidak berpengaruh positif dan tidak secara signifikansi terhadap nilai perusahaan. dikarenakan berapapun banyaknya hutang yang digunakan oleh perusahaan tidak akan mempengaruhi nilai perusahaan, dengan kata lain tidak adanya pengaruh hutang terhadap nilai perusahaan.
3. Profitabilitas secara parsial berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas yang tinggi akan memberikan sinyal positif bagi investor bahwa perusahaan berada dalam kondisi yang menguntungkan. Hal ini menjadi daya tarik investor untuk memiliki saham perusahaan. permintaan saham yang tinggi akan memuaskan para investor menghargai nilai saham

lebih besar dari pada nilai yang tercatat pada neraca perusahaan, sehingga nilai perusahaan pun tinggi.

4. Kebijakan dividen, kebijakan hutang dan profitabilitas secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa kenaikan atau penurunan dari dividen, kebijakan hutang dan profitabilitas, akan mempengaruhi besarnya nilai perusahaan pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI.

5.2 Saran

Beberapa saran yang dapat diajukan berkaitan dengan kesimpulan adalah sebagai berikut :

1. Bagi Investor

Yang perlu diperhatikan oleh para calon investor adalah kinerja perusahaan yang dapat dilihat melalui laporan keuangan khususnya tingkat kebijakan dividen, kebijakan hutang, profitabilitas akan sangat mempengaruhi tingginya nilai perusahaan secara signifikan dibandingkan dengan factor-faktor lain yang juga memiliki pengaruh sehingga dapat diperoleh memiliki keyakinan bahwa perusahaan tersebut memiliki prospek kedepan yang lebih baik dan layak untuk dibeli sahamnya atau diinvestasikan.

2. Bagi Perusahaan

Penyediaan informasi keuangan yang lengkap dan jelas untuk mengurangi informasi asimetri dan sebagai sumber informasi mengenai

kondisi keuangan perusahaan oleh pihak eksternal pengguna laporan keuangan perusahaan atau investor perlu dilakukan bagi perusahaan.

3. Peneliti Selanjutnya

Menambah variabel lain diluar variabel penelitian ini yang berkaitan dengan nilai perusahaan untuk mengetahui lebih banyak dan jelas mengenai faktor-faktor apa saja yang memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Selain itu perlu dilakukan penelitian kembali dengan objek penelitian selain perusahaan manufaktur seta periode penelitian yang lebih lama.

DAFTAR PUSTAKA

- Apriliyanti, V., Hermi, H., & Herawaty, V. (2019). Pengaruh Kebijakan Hutang, Kebijakan Dividen, Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan Dan Kesempatan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Magister Akuntansi Trisakti*, 6(2), 201-224.
- Dewi, D. S., & Suryono, B. (2019). Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 8(1).
- Dhani, I. P., & Utama, A. S. (2016). *Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Struktur Modal dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan*. 2, No. 1, 135-148.
- Diani, A. F., Sunaryo, H., & Slamet, A. R. (2017). PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi Kasus Pada Perusahaan Consumer Goods Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2012-2015). *Jurnal Ilmiah Riset Manajemen*, 6(01).
- Ghozali, Imam. 2013. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Semarang, Edisi Ketujuh. Universitas Diponegoro.
- Hanafi, Mamduh M. Dan Halim, Abdul (2016). *Analisis Laporan Keuangan* . Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Herawati, Titin. 2013. Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan dalam Indeks Kompas 100 yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2011. *Jurnal ekonomi*. Vol. 02, No. 2
- Hidayat, M. W., & Triyonowati, T. (2020). PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen (JIRM)*, 9(4).
- Mardiyati, U., Ahmad, G. N., & Putri, R. (2012). Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2005- 2010. 3, no. 1, 1-17.
- Mawarni, D. (2020). 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) (Doctoral dissertation, Skripsi, Universitas Muhammadiyah Magelang).
- Minarni. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Manajemen Laba Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015 - 2016). *Jurnal Profita Vol.11 No.1*, 139-149.
- Palupi, R. S., & Hendiarto, R. S. (2018). Kebijakan Hutang, Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Pada Nilai Perusahaan Properti & Real Estate. *Jurnal Ecodemica*, 2(2). 2 no.177-185.
- Pertiwi, P. J., Tommy, P., & Tumiwa, J. R. (2016). *Pengaruh Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan food and Beverages yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. 4, No.1, 1369-1380.
- Purnama, H. (2016). *Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Hutang, Kebijakan Dividen dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan*. 4, no. 1, 11-21.
- Putri, E. A., Nuraina, E., & Styaningrum, F. (2018, October). Pengaruh kebijakan dividen, kebijakan hutang dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. In *FIPA: Forum Ilmiah Pendidikan Akuntansi* (Vol. 6, No. 2).
- Setyani, A. Y. (2018). Pengaruh Kebijakan Hutang, Kebijakan Dividen, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan*, 14(1), 15-24.
- SHINTIA, S. (2020). *PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia)* (Doctoral dissertation, STIESIA SURABAYA).
- Siyoto, S., & Sodik, A. (2015). *Dasar Metodologi Penelitian* (Ayup (ed.)). Literasi Media Publishing.
- Solichah, F. (2017). *Pengaruh Kebijakan Hutang dan Dividen terhadap Nilai Perusahaan Properti dan real estate*. 15, no.2, 105-110.
- Sudana, Made, I. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta. Erlangga.
- Sugiono. (2016). *Metode Penelitian Bisnis Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Kombinasi, dan R&D* (C. Alfabeta (ed.)).
- Suroto. (2016). Determinan Nilai Perusahaan. *Serat Acitya–Jurnal Ilmiah UNTAG semarang Vol.5 No.1*, 38-54

LAMPIRAN 1 : DATA NAMA PERUSAHAAN

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	CTRA	Ciputra Development Tbk
2	DILD	Intiland Development Tbk
3	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
4	JRPT	Jaya Real Property Tbk
5	MTLA	Metropolitan Land Tbk
6	PPRO	PP Properti Tbk
7	PWON	Pekuwon Jati Tbk
8	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
9	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk

LAMPRAN 2 : TABULASI DATA

Kebijakan Dividen (X_1)

<i>Dividend Payout Ratio (DPR)</i>						
NO	KODE	TAHUN				
		2016	2017	2018	2019	2020
1	JRPT	0.280	0.000	0.346	0.325	0.323
2	PUDP	0.158	0.000	0.058	0.076	-0.014
3	CTRA	0.143	0.104	0.156	0.161	0.113
4	DILD	0.172	0.172	0.000	0.083	0.000
5	DMAS	0.000	1.101	0.000	1.516	1.645
6	MTLA	0.085	0.085	0.143	0.141	0.169
7	PPRO	0.131	0.123	0.000	0.344	0.000
8	PWON	0.144	0.129	0.114	0.124	0.000
9	MKPI	258.518	294.865	339.704	0.563	0.648

Kebijakan Hutang (X_2)

<i>Debt to E quity Ratio (DER)</i>						
NO	KODE	TAHUN				
		2016	2017	2018	2019	2020
1	JRPT	0.73	0.58	0.57	0.51	0.46
2	PUDP	0.61	0.51	0.45	0.58	0.64
3	CTRA	1.00	1.05	1.06	1.04	1.25
4	DILD	1.34	1.08	1.18	1.06	1.60
5	DMAS	0.06	0.07	0.04	0.17	0.22
6	MTLA	0.57	0.61	0.51	0.59	0.46
7	PPRO	1.97	1.51	1.83	2.20	3.09
8	PWON	0.88	0.83	0.63	0.44	0.50
9	MKPI	0.78	0.50	0.34	0.32	0.36

Profitabilitas (X₃)

<i>Return Of Equity (ROE)</i>						
NO	KODE	TAHUN				
		2016	2017	2018	2019	2020
1	JRPT	0.20745	0.18692	0.15683	0.14012	0.12869
2	PUDP	0.69526	0.01798	0.01693	0.01273	0.07388
3	CTRA	0.0814	0.0655	0.07827	0.07225	0.07852
4	DILD	0.05879	0.04303	0.02979	0.06036	0.0114
5	DMAS	0.10253	0.0938	0.06905	0.20558	0.24395
6	MTLA	0.12648	0.18371	0.1475	0.12666	0.07023
7	PPRO	0.12311	0.09195	0.08538	0.05892	0.00234
8	PWON	0.16155	0.15828	0.18463	0.17904	0.06359
9	MKPI	0.32285	0.26225	0.19469	0.11168	0.04122

Citra Perusahaan (Y)

NO	KODE	TAHUN				
		2016	2017	2018	2019	2020
1	JRPT	2.66	1.94	1.23	0.74	1.03
2	PUDP	0.41	0.40	0.40	0.21	0.28
3	CTRA	1.60	1.37	1.13	0.59	1.14
4	DILD	0.86	1.86	0.57	0.29	0.27
5	DMAS	1.70	0.87	1.39	2.09	2.01
6	MTLA	0.98	0.94	1.00	767.53	814.91
7	PPRO	1.39	2.36	1.66	0.51	1.07
8	PWON	2622.19	2258.98	2107.34	947.46	1477.73
9	MKPI	6.73	0.01	0.00	0.00	0.00

LAMPIRAN 3 : UJI STATISTIK DESKRIPTIF

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
DPR (Kebijakan Dividen)	45	-.0140588	339.7039328	20.065481068	75.5383316144
DER (Kebijakan Hutang)	45	.0433372	3.0906850	.817209267	.6049398811
ROE (Profitabilitas)	45	.0023409	.6952637	.125046296	.1130436041
PBV (Nilai Perusahaan)	45	.0027781	2622.1930000	245.329511033	640.4195714245
Valid N (listwise)	45				

LAMPIRAN 4 : UJI ASUMSI KLASIK

1. Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		35
Normal Parameters(a,b)	Mean	.0000000
	Std. Deviation	3.05445245
Most Extreme Differences	Absolute	.190
	Positive	.190
	Negative	-.127
Kolmogorov-Smirnov Z		1.126
Asymp. Sig. (2-tailed)		.158

a Test distribution is Normal.

b Calculated from data.

2. Uji Autokorelasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.587 ^a	.345	.296	409.16076	1.890
a. Predictors: (Constant), LAG_X3, LAG_X2, LAG_X1					
b. Dependent Variable: LAG_Y					

3. Uji Multikolinieritas

Coefficients ^a								
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	278.511	224.116		1.243	.221		
	DPR (Kebijakan Dividen)	-1.193	1.374	-.141	-.868	.390	.903	1.108
	DER (Kebijakan Hutang)	-87.505	169.803	-.083	-.515	.609	.922	1.085
	ROE (Profitabilitas)	497.931	946.398	.088	.526	.602	.850	1.177

a. Dependent Variable: PBV (Nilai Perusahaan)

4. Uji Heteroskedastisitas

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	429.749	161.687		2.658	.011
	DPR (Kebijakan Dividen)	-1.806	.991	-.282	-1.821	.076
	DER (Kebijakan Hutang)	-124.489	122.503	-.155	-1.016	.315
	ROE (Profitabilitas)	870.837	682.771	.203	1.275	.209

a. Dependent Variable: ABS_RES

LAMPIRAN 5 : ANALISIS REGRESI BERGANDA, UJI T, UJI F DAN UJI DETERMINASI

1. Regresi Berganda dan Uji t

Coefficients^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	3.973	1.806		2.200	.035
	DPR (Kebijakan Dividen)	-.859	.280	-.533	-3.069	.004
	DER (Kebijakan Hutang)	.223	.841	.043	.265	.793
	ROE (Profitabilitas)	1.845	.776	.400	2.379	.024

a. Dependent Variable: PBV (Nilai Perusahaan)

2. Uji F

ANOVA^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	121.767	3	40.589	3.967	.017 ^b
	Residual	317.209	31	10.233		
	Total	438.976	34			

a. Dependent Variable: PBV (Nilai Perusahaan)

b. Predictors: (Constant), ROE (Profitabilitas), DER (Kebijakan Hutang), DPR (Kebijakan Dividen)

3. Uji Determinasi

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.527 ^a	.277	.207	3.19884

a. Predictors: (Constant), ROE (Profitabilitas), DER (Kebijakan Hutang), DPR (Kebijakan Dividen)

LAMPIRAN 6 : TABEL DURBIN WATSON

Tabel Durbin-Watson (DW), $\alpha = 5\%$

Direproduksi oleh:

Junaidi

(<http://junaidichaniago.wordpress.com>)

dari sumber: <http://www.stanford.edu>

Catatan-Catatan Reproduksi dan Cara Membaca Tabel:

1. Tabel DW ini direproduksi dengan merubah format tabel mengikuti format tabel DW yang umumnya dilampirkan pada buku-buku teks statistik/ekonometrik di Indonesia, agar lebih mudah dibaca dan diperbandingkan
2. Simbol 'k' pada tabel menunjukkan banyaknya variabel bebas (penjelas), tidak termasuk variabel terikat.
3. Simbol 'n' pada tabel menunjukkan banyaknya observasi

n	k=1		k=2		k=3		k=4		k=5	
	dL	dU	dL	dU	dL	dU	dL	dU	dL	dU
25	1.2879	1.4537	1.2063	1.5495	1.1228	1.6540	1.0381	1.7666	0.9530	1.8863
26	1.3022	1.4614	1.2236	1.5528	1.1432	1.6523	1.0616	1.7591	0.9794	1.8727
27	1.3157	1.4688	1.2399	1.5562	1.1624	1.6510	1.0836	1.7527	1.0042	1.8608
28	1.3284	1.4759	1.2553	1.5596	1.1805	1.6503	1.1044	1.7473	1.0276	1.8502
29	1.3405	1.4828	1.2699	1.5631	1.1976	1.6499	1.1241	1.7426	1.0497	1.8409
30	1.3520	1.4894	1.2837	1.5666	1.2138	1.6498	1.1426	1.7386	1.0706	1.8326
31	1.3630	1.4957	1.2969	1.5701	1.2292	1.6500	1.1602	1.7352	1.0904	1.8252
32	1.3734	1.5019	1.3093	1.5736	1.2437	1.6505	1.1769	1.7323	1.1092	1.8187
33	1.3834	1.5078	1.3212	1.5770	1.2576	1.6511	1.1927	1.7298	1.1270	1.8128
34	1.3929	1.5136	1.3325	1.5805	1.2707	1.6519	1.2078	1.7277	1.1439	1.8076
35	1.4019	1.5191	1.3433	1.5838	1.2833	1.6528	1.2221	1.7259	1.1601	1.8029
36	1.4107	1.5245	1.3537	1.5872	1.2953	1.6539	1.2358	1.7245	1.1755	1.7987
37	1.4190	1.5297	1.3635	1.5904	1.3068	1.6550	1.2489	1.7233	1.1901	1.7950
38	1.4270	1.5348	1.3730	1.5937	1.3177	1.6563	1.2614	1.7223	1.2042	1.7916
39	1.4347	1.5396	1.3821	1.5969	1.3283	1.6575	1.2734	1.7215	1.2176	1.7886
40	1.4421	1.5444	1.3908	1.6000	1.3384	1.6589	1.2848	1.7209	1.2305	1.7859
41	1.4493	1.5490	1.3992	1.6031	1.3480	1.6603	1.2958	1.7205	1.2428	1.7835
42	1.4562	1.5534	1.4073	1.6061	1.3573	1.6617	1.3064	1.7202	1.2546	1.7814
43	1.4628	1.5577	1.4151	1.6091	1.3663	1.6632	1.3166	1.7200	1.2660	1.7794
44	1.4692	1.5619	1.4226	1.6120	1.3749	1.6647	1.3263	1.7200	1.2769	1.7777
45	1.4754	1.5660	1.4298	1.6148	1.3832	1.6662	1.3357	1.7200	1.2874	1.7762
46	1.4814	1.5700	1.4368	1.6176	1.3912	1.6677	1.3448	1.7201	1.2976	1.7748
47	1.4872	1.5739	1.4435	1.6204	1.3989	1.6692	1.3535	1.7203	1.3073	1.7736

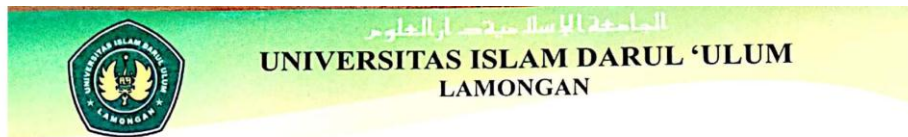
LAMPIRAN 7 : TABEL T (t_{tabel})

Pr	0.25	0.10	0.05	0.025	0.01	0.005	0.001
df	0.50	0.20	0.10	0.050	0.02	0.010	0.002
15	0.69120	1.34061	1.75305	2.13145	2.60248	2.94671	3.73283
16	0.69013	1.33676	1.74588	2.11991	2.58349	2.92078	3.68615
17	0.68920	1.33338	1.73961	2.10982	2.56693	2.89823	3.64577
18	0.68836	1.33039	1.73406	2.10092	2.55238	2.87844	3.61048
19	0.68762	1.32773	1.72913	2.09302	2.53948	2.86093	3.57940
20	0.68695	1.32534	1.72472	2.08596	2.52798	2.84534	3.55181
21	0.68635	1.32319	1.72074	2.07961	2.51765	2.83136	3.52715
22	0.68581	1.32124	1.71714	2.07387	2.50832	2.81876	3.50499
23	0.68531	1.31946	1.71387	2.06866	2.49987	2.80734	3.48496
24	0.68485	1.31784	1.71088	2.06390	2.49216	2.79694	3.46678
25	0.68443	1.31635	1.70814	2.05954	2.48511	2.78744	3.45019
26	0.68404	1.31497	1.70562	2.05553	2.47863	2.77871	3.43500
27	0.68368	1.31370	1.70329	2.05183	2.47266	2.77068	3.42103
28	0.68335	1.31253	1.70113	2.04841	2.46714	2.76326	3.40816
29	0.68304	1.31143	1.69913	2.04523	2.46202	2.75639	3.39624
30	0.68276	1.31042	1.69726	2.04227	2.45726	2.75000	3.38518
31	0.68249	1.30946	1.69552	2.03951	2.45282	2.74404	3.37490
32	0.68223	1.30857	1.69389	2.03693	2.44868	2.73848	3.36531
33	0.68200	1.30774	1.69236	2.03452	2.44479	2.73328	3.35634
34	0.68177	1.30695	1.69092	2.03224	2.44115	2.72839	3.34793
35	0.68156	1.30621	1.68957	2.03011	2.43772	2.72381	3.34005
36	0.68137	1.30551	1.68830	2.02809	2.43449	2.71948	3.33262
37	0.68118	1.30485	1.68709	2.02619	2.43145	2.71541	3.32563
38	0.68100	1.30423	1.68595	2.02439	2.42857	2.71156	3.31903
39	0.68083	1.30364	1.68488	2.02269	2.42584	2.70791	3.31279
40	0.68067	1.30308	1.68385	2.02108	2.42326	2.70446	3.30688
41	0.68052	1.30254	1.68288	2.01954	2.42080	2.70118	3.30127
42	0.68038	1.30204	1.68195	2.01808	2.41847	2.69807	3.29595
43	0.68024	1.30155	1.68107	2.01669	2.41625	2.69510	3.29089
44	0.68011	1.30109	1.68023	2.01537	2.41413	2.69228	3.28607
45	0.67998	1.30065	1.67943	2.01410	2.41212	2.68959	3.28148
46	0.67986	1.30023	1.67866	2.01290	2.41019	2.68701	3.27710
47	0.67975	1.29982	1.67793	2.01174	2.40835	2.68456	3.27291
48	0.67964	1.29944	1.67722	2.01063	2.40658	2.68220	3.26891
49	0.67953	1.29907	1.67655	2.00958	2.40489	2.67995	3.26508
50	0.67943	1.29871	1.67591	2.00856	2.40327	2.67779	3.26141
51	0.67933	1.29837	1.67528	2.00758	2.40172	2.67572	3.25789
52	0.67924	1.29805	1.67469	2.00665	2.40022	2.67373	3.25451
53	0.67915	1.29773	1.67412	2.00575	2.39879	2.67182	3.25127
54	0.67906	1.29743	1.67356	2.00488	2.39741	2.66998	3.24815
55	0.67898	1.29713	1.67303	2.00404	2.39608	2.66822	3.24515

LAMPIRAN 8 : TABEL F (F_{tabel})

Tabel Persentase Distribusi F untuk Probabilitas = 0,05															
df untuk penyebut (N2)	df untuk pembilang (N1)														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
15	4.54	3.68	3.29	3.06	2.90	2.79	2.71	2.64	2.59	2.54	2.51	2.48	2.45	2.42	2.40
16	4.49	3.63	3.24	3.01	2.85	2.74	2.66	2.59	2.54	2.49	2.46	2.42	2.40	2.37	2.35
17	4.45	3.59	3.20	2.96	2.81	2.70	2.61	2.55	2.49	2.45	2.41	2.38	2.35	2.33	2.31
18	4.41	3.55	3.16	2.93	2.77	2.66	2.58	2.51	2.46	2.41	2.37	2.34	2.31	2.29	2.27
19	4.38	3.52	3.13	2.90	2.74	2.63	2.54	2.48	2.42	2.38	2.34	2.31	2.28	2.26	2.23
20	4.35	3.49	3.10	2.87	2.71	2.60	2.51	2.45	2.39	2.35	2.31	2.28	2.25	2.22	2.20
21	4.32	3.47	3.07	2.84	2.68	2.57	2.49	2.42	2.37	2.32	2.28	2.25	2.22	2.20	2.18
22	4.30	3.44	3.05	2.82	2.66	2.55	2.46	2.40	2.34	2.30	2.26	2.23	2.20	2.17	2.15
23	4.28	3.42	3.03	2.80	2.64	2.53	2.44	2.37	2.32	2.27	2.24	2.20	2.18	2.15	2.13
24	4.26	3.40	3.01	2.78	2.62	2.51	2.42	2.36	2.30	2.25	2.22	2.18	2.15	2.13	2.11
25	4.24	3.39	2.99	2.76	2.60	2.49	2.40	2.34	2.28	2.24	2.20	2.16	2.14	2.11	2.09
26	4.23	3.37	2.98	2.74	2.59	2.47	2.39	2.32	2.27	2.22	2.18	2.15	2.12	2.09	2.07
27	4.21	3.35	2.96	2.73	2.57	2.46	2.37	2.31	2.25	2.20	2.17	2.13	2.10	2.08	2.06
28	4.20	3.34	2.95	2.71	2.56	2.45	2.36	2.29	2.24	2.19	2.15	2.12	2.09	2.06	2.04
29	4.18	3.33	2.93	2.70	2.55	2.43	2.35	2.28	2.22	2.18	2.14	2.10	2.08	2.05	2.03
30	4.17	3.32	2.92	2.69	2.53	2.42	2.33	2.27	2.21	2.16	2.13	2.09	2.06	2.04	2.01
31	4.16	3.30	2.91	2.68	2.52	2.41	2.32	2.25	2.20	2.15	2.11	2.08	2.05	2.03	2.00
32	4.15	3.29	2.90	2.67	2.51	2.40	2.31	2.24	2.19	2.14	2.10	2.07	2.04	2.01	1.99
33	4.14	3.28	2.89	2.66	2.50	2.39	2.30	2.23	2.18	2.13	2.09	2.06	2.03	2.00	1.98
34	4.13	3.28	2.88	2.65	2.49	2.38	2.29	2.23	2.17	2.12	2.08	2.05	2.02	1.99	1.97
35	4.12	3.27	2.87	2.64	2.49	2.37	2.29	2.22	2.16	2.11	2.07	2.04	2.01	1.99	1.96
36	4.11	3.26	2.87	2.63	2.48	2.36	2.28	2.21	2.15	2.11	2.07	2.03	2.00	1.98	1.95
37	4.11	3.25	2.86	2.63	2.47	2.36	2.27	2.20	2.14	2.10	2.06	2.02	2.00	1.97	1.95
38	4.10	3.24	2.85	2.62	2.46	2.35	2.26	2.19	2.14	2.09	2.05	2.02	1.99	1.96	1.94
39	4.09	3.24	2.85	2.61	2.46	2.34	2.26	2.19	2.13	2.08	2.04	2.01	1.98	1.95	1.93
40	4.08	3.23	2.84	2.61	2.45	2.34	2.25	2.18	2.12	2.08	2.04	2.00	1.97	1.95	1.92
41	4.08	3.23	2.83	2.60	2.44	2.33	2.24	2.17	2.12	2.07	2.03	2.00	1.97	1.94	1.92
42	4.07	3.22	2.83	2.59	2.44	2.32	2.24	2.17	2.11	2.06	2.03	1.99	1.96	1.94	1.91
43	4.07	3.21	2.82	2.59	2.43	2.32	2.23	2.16	2.11	2.06	2.02	1.99	1.96	1.93	1.91
44	4.06	3.21	2.82	2.58	2.43	2.31	2.23	2.16	2.10	2.05	2.01	1.98	1.95	1.92	1.90
45	4.06	3.20	2.81	2.58	2.42	2.31	2.22	2.15	2.10	2.05	2.01	1.97	1.94	1.92	1.89
46	4.05	3.20	2.81	2.57	2.42	2.30	2.22	2.15	2.09	2.04	2.00	1.97	1.94	1.91	1.89
47	4.05	3.20	2.80	2.57	2.41	2.30	2.21	2.14	2.09	2.04	2.00	1.96	1.93	1.91	1.88
48	4.04	3.19	2.80	2.57	2.41	2.29	2.21	2.14	2.08	2.03	1.99	1.96	1.93	1.90	1.88
49	4.04	3.19	2.79	2.56	2.40	2.29	2.20	2.13	2.08	2.03	1.99	1.96	1.93	1.90	1.88
50	4.03	3.18	2.79	2.56	2.40	2.29	2.20	2.13	2.07	2.03	1.99	1.95	1.92	1.89	1.87
51	4.03	3.18	2.79	2.55	2.40	2.28	2.20	2.13	2.07	2.02	1.98	1.95	1.92	1.89	1.87
52	4.03	3.18	2.78	2.55	2.39	2.28	2.19	2.12	2.07	2.02	1.98	1.94	1.91	1.89	1.86

LAMPIRAN 9 : SURAT IZIN PENELITIAN



Nomor : 0603 /U/B1/A.3/VII/2021
Lampiran : --
Perihal : **PENELITIAN**

Lamongan, 16 Juli 2021

Kepada Yang Terhormat,

Direktur Bursa Efek Indonesia (BEI)

Di - Jl. Sumatera No. 101, Gn Malang, Randuagung, Kec. Kebomas, Kab. Gresik, Jawa Timur
61121

Assalamualaikum wr. wb.

Dalam rangka penulisan SKRIPSI sebagai salah satu tugas akhir bagi Mahasiswa UNISDA Lamongan, dengan ini kami mohon dengan hormat untuk dapatnya diberikan ijin riset/Survey bagi Mahasiswa tersebut dibawah ini :

Nama : **AKHSANUL INAYATI**
NIM : 17041032
Fakultas : **Fakultas Ekonomi**
Program Studi : **Akuntansi**
Judul Skripsi : **PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2016-2020**

Demikian atas bantuan serta kebijaksananya kami sampaikan terima kasih

Wassalamualaikum wr. wb.

Ali Rektor,
Biro Adm. Akademik,
Komunitas dan Sistem Informasi



Ali Fauzi, M.Pd
NPP-09.08.0228

Kampus :
Jl. Airlangga No. 3 Sukodadi Lamongan 62253
Telp. (0362) 390497 Fax. (0322) 390929
www.unisda.ac.id

S.1

Fakultas Pertanian
Fakultas Agama Islam

FKIP
FISIP
Fakultas MIPA

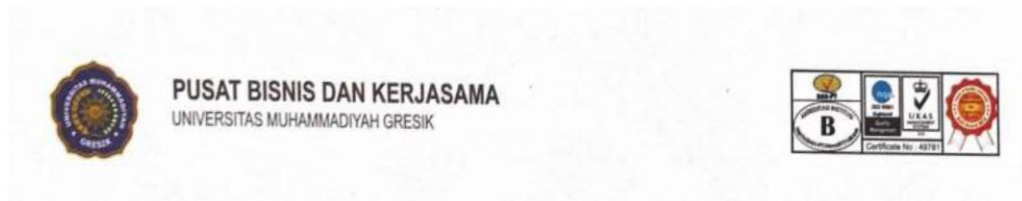
Fakultas Teknik
Fakultas Hukum
Fakultas Ekonomi

S.2

Magister Pendidikan (M.Pd)
Magister Pendidikan Islam (M.Pd.I)

Dipindai dengan CamScanner

LAMPIRAN 10 : SURAT IZIN BALASAN PENELITIAN



SURAT KETERANGAN IZIN PENELITIAN

Nomor : 050/VII.3.UMG/PB&K/A2021

1. Kepala Laboratorium Pusat Bisnis dan Kerjasama Ekonomi dan Bisnis (PB&K) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Gresik, dengan ini memberikan izin penelitian kepada :
Nama : Akhsanul Inayati
NIM : 17041032
Jurusan/Program Studi : Akuntansi
Universitas : Universitas Islam Darul Ulum Lamongan
2. Untuk melakukan penelitian/pengumpulan data Laporan Keuangan dalam rangka penyusunan skripsi, berlokasi di Galeri Investasi BEI di bawah Laboratorium Pusat Bisnis dan Kerjasama Ekonomi dan Bisnis (PB&K) Universitas Muhammadiyah Gresik.
3. Dengan judul skripsi "**Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2016-2020**"
4. Demikian surat keterangan izin penelitian ini kami berikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan seperlunya.

Gresik, 16 Juli 2021
Kepala Pusat Bisnis & Kerjasama FEB UMG

Wenti Krisnawati, S.E., M. SM.
NIP : 03111709201

LAMPIRAN 11 : KARTU BIMBINGAN



UNIVERSITAS ISLAM DARUL 'ULUM LAMONGAN
 FAKULTAS EKONOMI
 PROGRAM STUDI : AKUNTANSI & MANAJEMEN

Kampus : Jl. Airlangga No. 03 Sukodadi Lamongan 62253 Telp. (0322) 390497 Fax. 390929

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

1. NAMA MAHASISWA : Achsanul Inayati
2. NIM : 17041032
3. PROGRAM STUDI : Manajemen / Akuntansi
4. JUDUL SKRIPSI : Pengaruh kebijakan dividen, kebijakan hutang dan profitabilitas thd nilai perusahaan Properti & real estate yg terdaftar di BEI periode 2016-2018
5. Tanggal Mengajukan Skripsi :
6. PEMBIMBING :
 1. Ir. H. Pudyartono, MM.
 2. Webbyani Kartikasari, SE, MPd.
7. DATA BIMBINGAN

NO	TANGGAL	PARAF PEMBIMBING	KETERANGAN
1	2-6-21	<i>[Signature]</i>	bersalin
2	9-6-21	<i>[Signature]</i>	acc proposal
3	12-7-21	<i>[Signature]</i>	acc proposal
4			
5	9-6-21	<i>[Signature]</i>	acc proposal
6	10-08-21	<i>[Signature]</i>	acc BAB 4-5 - sidang
7	11-8-21	<i>[Signature]</i>	acc BAB 4-5 - sidang
8	13-8-21	<i>[Signature]</i>	acc sidang
9			
10			
11			
12			
13			
14			

8. Tanggal Selesai Skripsi : 13 Agustus 2021
9. Keterangan : Bimbingan telah selesai
10. Telah diuji dengan nilai :

Lamongan, 13-8-2021

Mengetahui

Ketua Jurusan
 Akuntansi / Manajemen

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

[Signature]
 Isnaini Anniswati Rosyida, SE, MPd, MPA
 NIDN : 0709067502

[Signature]
 Ir. H. Pudyartono, MM
 NIDN : 0711015701

[Signature]
 (Webbyani Kartikasari, SE, M. Pd)
 NIDN : 9907147518

LAMPIRAN 12 : KARTU BIMBINGAN

Nama : Akhsanul Inayati
Tempat, Tanggal Lahir : Bojonegoro, 20 April 1999
Alamat : Ds. Blongsong Rt 12 Rw 06, Baureno Bojonegoro
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Status : Belum kawin
No. Hp : 085816910443
Email : akhsanulinayati@gmail.com

Pendidikan

SD/MI : MII Darul Ulum Blongsong (2005-2011)
SMP/MTS : MTS Islamiyah AT-TANWIR (2011-2014)
SMA/SMK/MA : MA Islamiyah AT-TANWIR (2014-2017)
UNIVERSITAS : Unisda Lamongan (2017-Sekarang)

LAMPIRAN 13 : HASIL CEK PLAGIARISME SKRIPSI



Plagiarism Checker X Originality Report

Similarity Found: 20%

Date: Monday, August 09, 2021

Statistics: 6139 words Plagiarized / 13204 Total words

Remarks: High Plagiarism Detected - Your Document needs Critical Improvement.

1 **BAB I PENDAHULUAN 1.1 Latar Belakang** Dalam mendirikan sebuah perusahaan pasti mempunyai tujuan yang hendak dicapai, untuk itu perusahaan tersebut memiliki strategi-strategi yang telah disusun untuk mencapainya. Adapun tujuan sebuah perusahaan adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan dan mensejahterakan para pemegang saham. Nilai pemegang saham akan meningkat apabila nilai perusahaan meningkat yang ditandai dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi pada pemegang saham.

Memaksimalkan nilai pemegang saham dapat di tempuh **dengan cara memaksimalkan nilai sekarang atau present value** semua keuntungan pemegang saham yang diharapkan dapat diperoleh dimasa depan. (Nurminda, et al., 2017). 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 didirikan sampai dengan saat ini. Meningkatnya nilai perusahaan merupakan hal yang sesuai dengan keinginan para pemiliknya, karena dengan meningkatnya **nilai perusahaan maka kesejahteraan pemilik juga akan meningkat.** (Solichah, 2017).