

**PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, DAN
UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BEI TAHUN 2016-2020**

Aldina Azzahra Valinarta¹
Email : aldinaazzahra76@gmail.com

Sri Handini²
Email : sri.handini@unitomo.ac.id

**Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Univeritas Dr. Soetomo Surabaya, Indonesia**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji apakah kebijakan dividen, profitabilitas, leverage, dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan data sekunder. Populasi penelitian adalah perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI sebanyak 79 perusahaan. Penentuan sampel penelitian menggunakan metode purposive sampling sehingga sampel penelitian berjumlah 9 perusahaan. Metode analisis penelitian ini adalah regresi linier berganda. Hasil penelitian membuktikan profitabilitas dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, kebijakan dividen dan leverage tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan kebijakan dividen, profitabilitas, leverage, dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kata kunci: Kebijakan Dividen, Profitabilitas, leverage, ukuran perusahaan, nilai perusahaan.

ABSTRACT

This study aims to examine whether dividend policy, profitability, leverage, and firm size have an effect on firm value in property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2016-2020 period. The study used a quantitative approach with secondary data. The research population is the property and real estate sector companies listed on the IDX as many as 79 companies. Determination of the research sample using purposive sampling method so that the research sample amounted to 9 companies. The research analysis method is multiple linear regression. The results of the study prove profitability and firm size have a significant effect on firm value, dividend policy and leverage have no significant effect on firm value. Simultaneously dividend policy, profitability, leverage, and firm size have an effect on firm value.

Keywords: Dividend Policy, Profitability, leverage, firm size, firm value.

I. PENDAHULUAN

Di era globalisasi sekarang, pertumbuhan ekonomi tumbuh makin pesat dengan berbagai macam usaha serta bisnis dari berbagai sektor industri. Terciptanya bisnis dan usaha dari berbagai macam sektor industri membuat persaingan bisnis semakin ketat dari pesaing bisnis

lainnya. Selain itu banyak pebisnis dari berbagai industri yang ingin menjadi yang utama di mata masyarakat maupun di mata dunia sekalipun. Pada persaingan seperti ini perusahaan pun memiliki kesempatan untuk mengembangkan perusahaannya dengan suntikan dana melalui investor yang dapat memberikan dana untuk operasional perusahaan agar perusahaan dapat berkembang serta mendapatkan keuntungan yang besar untuk jangka pendek maupun jangka panjang. Pasar modal bagi perusahaan ialah cara bagi perusahaan atau pemerintah untuk mengumpulkan dana. Yang dimaksudkan dananya dihasilkan dari perdagangan bermacam-macam instrumen keuangan jangka panjang dan bisa diperjualbelikan. Instrumen yang diperdagangkan pada pasar modal terdapat berbagai macam instrumen yaitu, saham, surat hutang, reksadana, dan derivatif.

Saham ialah bukti kepemilikan modal pihak lain terhadap sebuah perseroan terbatas ataupun perusahaan (sertifikat bukti kepemilikan perusahaan tersebut). Pada pasar modal, harga saham bersumber pada konvensi antara penawaran investor serta permintaan. Harga pasar saham ialah harga yang dibayarkan investor apabila berkeinginan mempunyai saham, maka harga saham ialah harga *fair price* selaku parameter nilai perusahaan (Endiana, 2019). Nilai perusahaan dapat berkaitan erat dengan harga sahamnya, yang merupakan cerminan penilaian investor terhadap kemampuan mensejahterakan pemegang sahamnya. Perusahaan yang telah tercatat di BEI, akan membuat investor dihadapkan dalam memilih serta mengambil keputusan untuk berinvestasi. Apabila dilihat dari lingkungan bisnis yang semakin kompetitif ini, dapat terbukti dari meningkatnya jumlah investor pada pasar modal yang ada di Indonesia. Inarno Djajadi selaku Direktur Utama BEI menyatakan hingga 19 November 2020, tercatat 3,53 juta investor pasar modal. Ini adalah peningkatan 42% dari 2,48 juta dibanding 31 Desember 2019 (Kompas.com, 2020). Peningkatan jumlah investor akan semakin memicu persaingan yang semakin ketat antar perusahaan dalam memperoleh dana dari calon investor. Maka dengan adanya peningkatan jumlah investor manajer perusahaan dituntut dalam meningkatkan nilai perusahaan. Keberhasilan suatu perusahaan dalam pengelolaan sumber pendanaannya tercermin dari harga saham yang mencerminkan nilai perusahaan. Apabila terjadi peningkatan harga saham, maka juga terjadi peningkatan nilai perusahaan. Maka dari itu, jika melihat nilai suatu perusahaan dapat diamati dari kinerja perusahaan tersebut. Dalam hal harga saham, terdapat beberapa faktor internal yang memiliki pengaruh, seperti kebijakan, kinerja, serta ukuran perusahaan.

Salah satu kebijakan perusahaan yang bisa mempengaruhi perusahaan ialah kebijakan dividen, hal ini karena berkaitan langsung dengan investor. Kebijakan dividen ini merupakan kebijakan pengambilan keputusan tentang seberapa besar laba (dividen) yang diterima perusahaan untuk dibagikan kepada *Shareholder* dan jumlah profit yang ditahan untuk kembali diinvestasikan.

Kinerja perusahaan yang dapat mempengaruhi yaitu profitabilitas. Tingkat keuntungan yang diperoleh oleh suatu perusahaan dapat menarik investor untuk berinvestasi dan memberikan cerminan positif pada perusahaan terhadap calon investor. Selain profitabilitas, kinerja perusahaan lainnya yaitu rasio leverage yang bisa mempengaruhi nilai perusahaan, karena tingkat rasio dapat menggambarkan seberapa besar perusahaan dalam menggunakan utang.

Faktor internal penentu nilai perusahaan ialah ukuran perusahaan (Astuti dan Yadnya, 2019). Jika diamati dari *signaling theory* perusahaan besar dapat memberikan untuk para investor sinyal yang baik, sehingga nilai perusahaan tersebut bias meningkat.

Di antara perusahaan yang terdaftar di BEI salah satu sektor yang paling kompetitif adalah real estate dan sektor properti. Walaupun secara penjualan harga properti secara umum mengalami kenaikan, namun ternyata belum tentu pada nilai saham *real estate* dan sektor properti yang terdaftar pada BEI mengalami hal yang sama. Menurut data BEI, indeks

real estate, sektor properti dan konstruksi turun 4,31% untuk sepanjang tahun 2017, sedangkan IHSG naik 19,99%. Kinerja sektor properti belum membaik meskipun tingkat suku bunga yang lebih rendah dan pelonggaran rasio pinjaman terhadap simpanan oleh bank-bank di Indonesia (bisnis.com, 2018). Apalagi dengan adanya wabah yang terjadi di awal tahun 2020 yang berdampak hingga ke berbagai sektor dalam pasar modal, salah satunya ialah dalam *real estate* dan sektor properti. Pada maret tahun 2020 pandemi masuk ke Indonesia dan memberikan efek negatif terhadap aktivitas bisnis yang semakin lesu, hingga berdampak pula pada real estate dan sector properti yang mendapati kerugian. Salah satu emiten real estate yang merugi adalah PT Ciputra Development Tbk atau CTRA. Penjualan hingga Agustus 2020 turun senilai 24% (IDXchannel.com, 2021).

Penelitian bertujuan menganalisa secara bersama-sama dan parsial kebijakan dividen, profitabilitas, ukuran perusahaan serta *leverage* terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar pada BEI periode 2016-2020.

II. LANDASAN TEORI

KEBIJAKAN DIVIDEN

Kebijakan dividen ialah kebijakan manajemen dalam penentuan ukuran perbandingan laba yang dibagikan ke *Shareholder* berbentuk dividen tunai, *smoothing* dan saham, pemecahan dan penarikan saham. Pembayaran dividen dapat berpengaruh terhadap nilai perusahaan serta profit yang ditahan dari sumber pendanaan terbesar dalam perkembangan usaha. Sesuai teori Miller dan Modigliani, kebijakan investasi perusahaan tetap serta pembayaran dividen tunai tidak mempengaruhi nilai perusahaan sebab apapun yang dibayarkan perusahaan berbentuk dividen dilakukan melalui penjualan ekuitas baru (Gumanti, 2017:106). Teori ini mengedepankan keputusan investasi dibandingkan keputusan dividen sebab keputusan investasi merupakan pembatas utama dari nilai perusahaan.

Pada kebijakan dividen ini terdapat indikator yang merupakan rasio ukuran kebijakan dividen menurut (Darmawan, 2018:16) sebagai berikut:

- a. *Dividen Payout Ratio (DER)*, ialah rasio pembayaran dividen dengan formulasi berikut:

$$DER = \frac{\text{dividen tunai per lembar saham}}{\text{laba bersih per lembar saham}}$$

- b. *Dividen Yield (DY)*, ialah imbal hasil dividen yang menghubungkan besaran dividen dan harga saham perusahaan, berikut formulasinya:

$$DY = \frac{\text{dividen tahunan per saham}}{\text{harga per lembar saham}}$$

PROFITABILITAS

Rasio kalkulasi kapabilitas perusahaan pada penciptaan profit maksimal sepanjang masa tertentu serta memberi gambaran efektifitas manajemen perusahaan pada pelaksanaan aktivitas kerjanya (Kasmir, 2019:198). Apabila rasio pengukuran profitabilitas menunjukkan angka yang tinggi, maka perusahaan akan semakin baik untuk menghasilkan profit.

Pada profitabilitas ini terdapat indikator sebagai rasio pengukuran pada profitabilitas menurut (Kasmir,2019) dapat dibedakan sebagai berikut:

1. Rasio Margin Atas Penjualan atau Laba (NPM), Rasio yang mencerminkan kapabilitas perusahaan pada pengendalian biaya dan pengeluaran penjualan.

$$NPM = \frac{\text{earning after interest and tax (EAIT)}}{\text{sales}}$$

2. Rasio Pengembalian Atas Aktiva (ROI), Rasio yang menyatakan kapabilitas perusahaan untuk menciptakan *return* melalui pemanfaatan aset.

$$ROI = \frac{\text{earning after interest and tax}}{\text{total assets}}$$

3. Rasio Pengembalian Atas Ekuitas Saham Biasa,

LEVERAGE

Leverage ialah rasio pengukuran aktiva perusahaan dibayarkan melalui utang, artinya untuk melihat besaran beban hutang perusahaan dibanding aktiva (Kasmir, 2019:153). Apabila diartikan secara luas leverage ini digunakan dalam mengukur kapabilitas perusahaan dalam pembayaran keseluruhan kewajibannya, secara jangka pendek atau panjang jika perusahaan dilikuidasi.

Pada *leverage*, terdapat indikator selaku rasio pengukuran pada *leverage* menurut (Kasmir,2019):

1. *Debt to Assets Ratio* (DAR), rasio total kewajiban pada asset yang dapat dikalkulasi dengan formulasi:

$$DAR = \frac{\text{total utang}}{\text{total asset}}$$

2. *Debt to Equity Ratio* (DER), rasio penilaian hutang melalui ekuitas yang dikalkulasi memakai formulasi:

$$DER = \frac{\text{total utang}}{\text{total ekuitas}}$$

3. *Long Term Debt To Equity Ratio* menyatakan hubungan jumlah peminjam jangka panjang dari kreditur dengan jumlah modal pribadi dari pemilik perusahaan. Berikut formulasinya:

$$LTDtER = \frac{\text{LongTermDebt}}{\text{equity}}$$

UKURAN PERUSAHAAN

Skala yang digunakan untuk mengklasifikasikan besaran ukuran perusahaan dengan cara total aktiva, nilai pasar saham, *long size* dll (Sari dan Widyawanti, 2021). Dalam pengukuran pada Ukuran perusahaan (*size*) menggunakan $Size = Ln (\text{Total Aset})$.

NILAI PERUSAHAAN

Nilai perusahaan diukur melalui nilai saham sebagai penilaian masyarakat pada kinerja perusahaan secara nyata (Harmono, 2018:50). Harga saham sebagai refleksi perusahaan, nilai pasar perusahaan terlihat dari harga saham dan pasar yang terbentuk saat terjadi transaksi jual beli. Semakin tinggi Harga saham akan meningkatkan nilai perusahaan. Maka nilai perusahaan dijadikan persepsi investor saat menilai keberhasilan perusahaan dimasa depan

Pada nilai perusahaan ini terdapat indikator yang merupakan rasio pengukuran pada nilai perusahaan menurut (Harmono, 2018) yakni:

1. Price Earning Ratio (PER), rasio yang merefleksikan pengaruh yang menyatakan ukuran investor pada penilaian harga saham dalam kelipatan *earning*. Adapun rumusnya:

$$PER = \frac{\text{harga pasar saham}}{\text{laba per lembar saham}}$$

2. Rasio Tobin's Q menyatakan perkiraan keuntungan pasar sekarang mengenai *return* dari setiap dolar investasi dimasa yang akan datang dan merupakan konsep berharga saat ini. Adapun rumusnya

$$\text{Tobin's Q} = \frac{MVE + Debt}{TA}$$

3. *Price to Book Value* (PBV) Rasio mengenai ukuran pasar yang investor pertimbangkan pada penentuan saham yang dibeli sesuai nilai buku saham perusahaan.

$$PBV = \frac{\text{Harga per lembar saham}}{\text{nilai buku per lembar saham}}$$

4. Earning Per Share (EPS) ialah bentuk pemberian keuntungan ke *Shareholder* pada setiap lembar saham yang dipunyai.

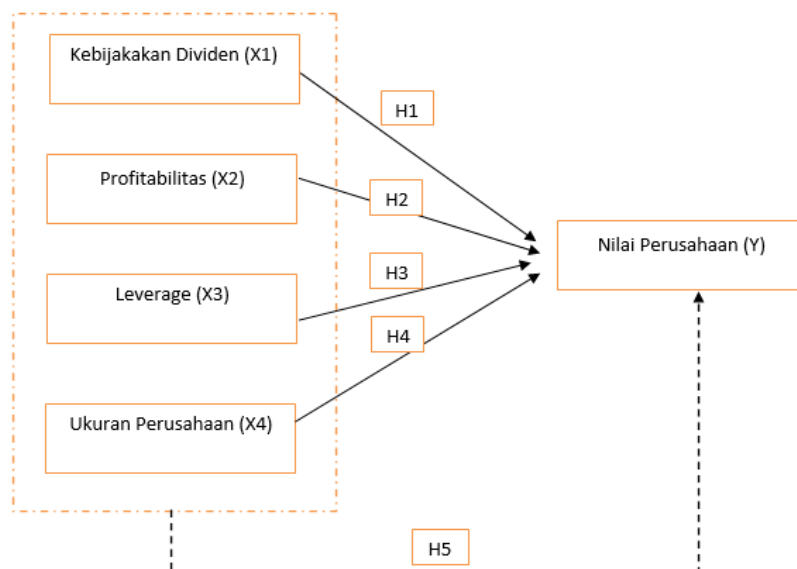
$$EPS = \frac{\text{laba setelah pajak}}{\text{jumlah lembar saham beredar}}$$

KERANGKA KONSEPTUAL

Kerangka konsep berfungsi mengetahui pengaruh kebijakan dividen, *leverage*, ukuran perusahaan, profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

Gambar 1

Kerangka Konseptual



Sumber: Olahan Peneliti

III. METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian memanfaatkan variabel dependen dan independen. Variabel dependen penelitian ialah nilai perusahaan. Sementara variabel independen penelitian ialah Kebijakan dividen, Profitabilitas, Ukuran perusahaan dan Leverage.

POPULASI DAN SAMPEL

Pada penelitian ini populasinya sebanyak 79 perusahaan properti dan *real estate* dalam periode 2016-2020. Sampel diambil melalui metode *purposive sampling* dengan beberapa kriteria (Sugiyono 2017:144). Pada penelitian ini menggunakan beberapa kriteria yakni:

- a. Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2020.
- b. Merilis laporan keuangan periode 2016-2020.
- c. Secara berturut-turut tidak mengalami kerugian selama 2016-2020.
- d. Konsisten membagi dividen selama 2016-2020.

Dari kriteria diatas didapatkan sampel berjumlah 9 perusahaan properti dan *real estate* maka jumlah keseluruhan sampel yakni:

Tabel 1

Daftar Sampel Perusahaan

NO	PERUSAHAAN
1	Bumi Serpong Damai Tbk
2	Jaya Real Property Tbk. [S]
3	Duta Pertiwi Tbk. [S]
4	PP Properti Tbk. [S]
5	Metropolitan Kentjana Tbk. [S]
6	Metropolitan Land Tbk. [S]
7	Roda Vivatex Tbk.
8	Pakuwon Jati Tbk. [S]
9	Summarecon Agung Tbk. [S]

Sumber: www.idx.co.id

JENIS DAN SUMBER DATA

Penelitian memakai metode kuantitatif, dan data yang dimanfaatkan ialah data sekunder. Sedangkan Sumber datanya didapatkan dari situs resmi BEI meliputi laporan keuangan tahunan perusahaan properti dan *real estate*

TEKNIK PENGUMPULAN DATA

Penelitian memakai teknik dokumentasi yang dilaksanakan dengan cara mencatat, mengkaji, dan mengumpulkan data yang terkait penelitian serta teknik dalam menganalisa agar dapat memecahkan dari berbagai sumber yang dapat dipercaya, selain itu juga menggunakan teknik pengamatan non partisipan (Sugiyono, 2017:145), dan penelitian ini juga menggunakan teknik studi pustaka ini dilakukan pengumpulan informasi teoritis yang berkaitan dengan penelitian ini. Literatur diperoleh melalui internet, jurnal serta buku.

METODE ANALISA

Metode analisa memakai SPSS dengan beberapa metode yang digunakan yakni:

1. Statistik deskriptif selaku statistik analisis data melalui penggambaran data yang dikumpulkan serta tidak bermaksud menciptakan kesimpulan secara umum, sehingga data yang tersaji mudah untuk dipahami dan informatif bagi orang yang membaca, yang diamati dari nilai mean, range, skewness (Kemiringan distribusi), standar deviasi, dll (Ghozali 2018:19).
2. Pengujian asumsi klasik diperlukan dalam mencari beberapa gejala yang terdiri dari
 - a. Uji normalitas, Mengukur adanya variabel pengganggu yang berdistribusi normal pada model regresi (Ghozali, 2018:161). Metode yang digunakan adalah metode berbasis keputusan dengan menggunakan plot probabilitas normal, yang dapat menyatakan pola distribusi normal apabila terdapat data yang terdistribusi pada sekitar dan mengikuti arah diagonal. Metode uji Kolmogorov-S digunakan atas dasar decision use, apabila probabilitas $> 0,05$ maka disebut data normal.
 - b. Gejala multikolinearitas, Menguji adanya korelasi antara variabel independen dalam model regresi. Agar mengetahui adanya multikolinearitas dengan nilai (TOL) $\leq 0,10$ serta nilai VIF ≥ 10 sehingga bisa disimpulkan model dinyatakan terdapat gejala multikolinearitas dan apabila sebaliknya sehingga tidak bisa disebut model bebas dari gejala multikolinearitas (Ghozali, 2018:108).
 - c. Gejala heteroskedastisitas, Menguji adanya perbedaan varians pada residual tiap penelitian model regresi. Cara menilai ada tidaknya heteroskedastisitas bisa dicek dari adanya pola scatter plot SRESID dan ZPRED serta adanya pola tertentu, seperti titik yang terbentuk memiliki keteraturan tertentu, menunjukkan telah terjadinya heteroskedastisitas (Ghozali, 2018:138).
 - d. Gejala autokorelasi, menguji korelasi variabel pengganggu periode tertentu dan variable model. Salah satu metode pendeteksi autokorelasi ialah memakai kriteria pengujian Durbin-Watson (Ghozali, 2018:112) dengan pengambilan keputusan (1) Jika $0 < d < dL$, menunjukkan autokorelasi positif dan keputusan ditolak; (2) Jika $dL \leq d \leq dU$ menyatakannya tidak terdapatnya autokorelasi positif dan keputusan *No decision*, (3) Jika $4 - dL < d < 4$ artinya tidak terdapatnya autokorelasi negatif dan keputusan ditolak. (4) Jika $(4 - dU) \leq d \leq (4 - dL)$ menyatakan tidak terdapatnya autokorelasi negatif dan keputusan *No decision*. (5) Jika $du < d < 4 - du$, tidak terdapatnya autokorelasi negative atau positif dan keputusan tidak ditolak.
3. Pengujian regresi linier berganda berfungsi mengetahui besaran variabel bebas mempengaruhi variabel terikat secara simultan. Persamaan regresi yang dipakai ialah:
$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \epsilon$$
4. Pengujian Hipotesis

- a. Uji t berfungsi menguji pengaruh dari setiap variabel bebas secara parsial. Caranya ialah dengan tingkat signifikansi sebesar 0,05 ($\alpha=5\%$), jika nilai signifikansi (probabilitas) $< 0,05$ (α) menandakan terdapat pengaruh dan jika sebaliknya maka tidak terdapat pengaruh (Ghozali, 2018:99).
- b. Uji-F berfungsi mencari pengaruh variabel bebas pada variabel terikat secara simultan. Apabila nilai signifikansi (probabilitas) $< 0,05$ (α) berarti ada pengaruh simultan.

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Uji Statistik Deskriptif

Penelitian memakai variable bebas meliputi, Kebijakan Dividen, Profitabilitas, *Leverage*, Ukuran Perusahaan serta variabel terikat yakni Nilai Perusahaan.

Tabel 4.8
Hasil Uji Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics

	Minimum	Maksimum	Rata-Rata	Nilai Dev.
Kebijakan Dividen	.0039	.5792	.106935	.1017523
Profitabilitas	.0268	.3240	.181415	.0834169
Leverage	.0698	1.8164	.502192	.4079775
Ukuran Perusahaan	28.3738	31.7396	30.098524	.8681416
Nilai Perusahaan	5.6616	323.9910	79.578327	96.7002847

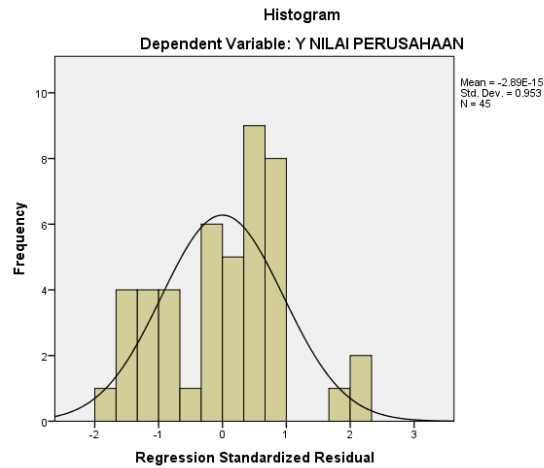
Sumber: SPSS

Pada hasil pengujian statistik deskriptif menyatakan nilai min. kebijakan dividen senilai 0,0039 dan nilai min. senilai 0,5792 dengan mean senilai 0,106935 serta std.dev senilai 0,1017523. Profitabilitas mempunyai hasil nilai min. senilai 0,0268 dan nilai max senilai 0,3240 dengan mean senilai 0,181415 serta std.dev senilai 0,0834169. *Leverage* mempunyai hasil nilai min. senilai 0,0698 dan nilai max. senilai 1,8164 dengan mean senilai 0,502192 serta std.dev senilai 0,4079775. Ukuran Perusahaan menyatakan hasil nilai min. senilai 28,3738 dan nilai max senilai 31,7396 dengan mean senilai 30,098524 serta std.dev senilai 0,8681416. Serta nilai perusahaan mempunyai hasil nilai min. senilai 5,6616 dan nilai max senilai 323,9910 dengan mean senilai 79,578327 serta std.dev. senilai 96,7002847.

Pengujian Asumsi Klasik

Pengujian Normalitas

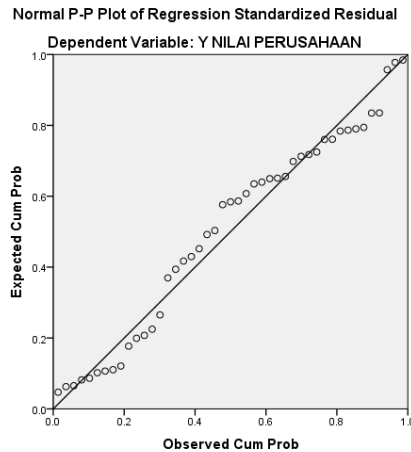
Gambar 1 Hasil Pengujian Normalitas



Sumber: SPSS

Berdasarkan gambar 1 memperlihatkan bahwa pola distribusi data tidak melenceng, yang artinya model regresi telah memenuhi pengujian asumsi klasik normalitas.

Gambar 2 Hasil Pengujian Normalitas



Sumber: SPSS

Gambar diatas memperlihatkan data mengikuti dan menyebar pada arah garis diagonal sehingga model regresi sesuai asumsi normalitas.

Tabel 1
Hasil Pengujian non-parametrik *Kolmogorov S.*

	Hasil
Kolmogorov-S	.759
Signifikan	.612

Sumber: SPSS

Dilihat dari hasil uji non-parametrik *Kolmogorov S* memperlihatkan data terdistribusi normal, jika dilihat dari nilai sig. senilai $0,612 > 0,05$.

Pengujian Multikolinearitas

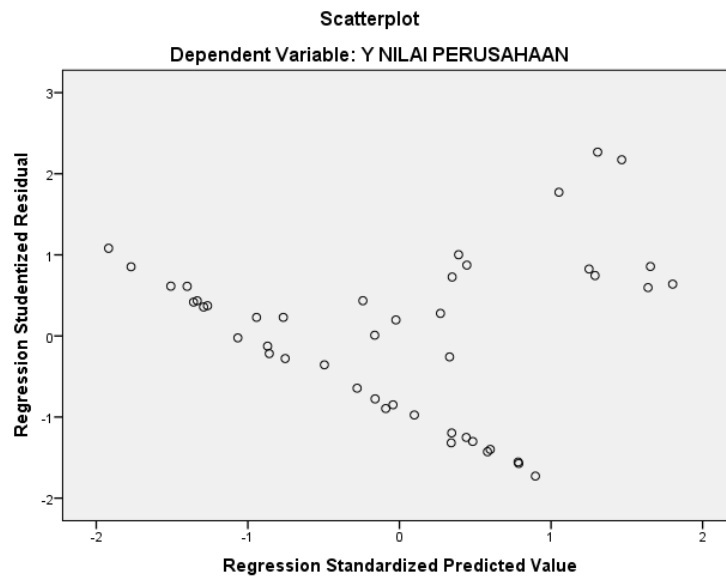
Tabel 2
Hasil Pengujian Multikolinieritas

	VIF	TOL
KEBIJAKAN DIVIDEN	1.044	.958
PROFITABILITAS	2.189	.457
LEVERAGE	1.861	.537
UKURAN PERUSAHAAN	1.406	.711

Sumber: SPSS

Hasil pengujian multikolinieritas ini diketahui nilai *tolerance* keseluruhan variabel bebas mempunyai nilai TOL > 0,1 serta VIF < 10.

Pengujian Heteroskedastisitas



Gambar 3 Hasil Pengujian Heteroskedastisitas

Sumber: Hasil Pengelolaan SPSS Versi 21

Dapat disimpulkan bahwa terdapat titik yang tidak menyebar acak dan membentuk pola diagonal, maka untuk memastikannya diperlukan pengujian glejser, yaitu:

**Tabel 4
Hasil Pengujian Glejser**

Model	Signifikan
(Constant)	.334
KEBIJAKAN DIVIDEN	.395
PROFITABILITAS	.007
LEVERAGE	.506
UKURAN PERUSAHAAN	.316

Sumber: SPSS

Nilai sig. variabel kebijakan dividen senilai 0,395, profitabilitas senilai 0,007, *leverage* senilai 0,506, dan ukuran perusahaan senilai 0,316. Dalam hasil tersebut masih adanya variabel dengan nilai signifikan < 0,05 yaitu variabel profitabilitas dengan nilai sig. senilai 0,007 yang dapat disimpulkan terjadinya gejala heteroskedastisitas, maka perlu dilakukan uji park untuk mengatasi masalah terjadinya gejala heteroskedastisitas.

Tabel 5

Hasil Uji Park (Ln)

Model	Signifikan
(Constant)	.017
KEBIJAKAN DIVIDEN	.932
PROFITABILITAS	.837
LEVERAGE	.350
UKURAN PERUSAHAAN	.056

Sumber: SPSS

Dapat terlihat bahwa tidak terjadi lagi gejala heteroskedastisitas, hal ini dibuktikan melalui hasil sig. variabel yang > 0,05 yaitu nilai sig. Kebijakan dividen senilai 0,932, pada profitabilitas senilai 0,837, *leverage* senilai 0,350, dan ukuran perusahaan senilai 0,056.

Pengujian Autokorelasi

Tabel 6
Hasil Pengujian Durbin Watson

Model	Durbin-Watson
1	1.810

Sumber: SPSS

Sesuai tabel D-W dengan signifikansi 5%, maka didapatkan nilai *du* senilai 1,7200 dan nilai 4-*du* senilai 2.280. Maka, nilai $du < DW < 4-du$ yaitu, $1,7200 > 1,810 < 2,280$ yang membuktikan tidak adanya autokorelasi negative atau positif pada model regresi.

Pengujian Regresi Linier Berganda

Tabel 7
Hasil Pengujian Regresi Linier Berganda

Model	Hasil	
	B	SE
(Constant)	1033.158	463.458
KEBIJAKAN DIVIDEN	80.812	109.210
PROFITABILITAS	539.097	192.909
LEVERAGE	-5.906	36.375
UKURAN PERUSAHAAN	-35.120	14.854

Sumber: SPSS

Sesuai tabel 7 didapatkan persamaan:

$$Y \text{ (Nilai Perusahaan)} = 1033,158 + 80,812 \text{ Kebijakan Dividen} + 539,097 \text{ Profitabilitas} - 5,906 \text{ Leverage} - 35,120 \text{ Ukuran Perusahaan}$$

Pada persamaan diatas menunjukkan bahwa nilai konstanta regresi sebesar 1033,158. Nilai konstanta tersebut menunjukkan setiap variable bebas konstan (nilai 0), maka nilai perusahaan akan bernilai 1033,158. Koefisien regresi kebijakan dividen senilai 80,812 tanda positif menunjukkan jika kebijakan dividen meningkat 1%, maka nilai perusahaan meningkat senilai 80,812. Koefisien regresi profitabilitas senilai 539,097 tanda positif menunjukkan apabila profitabilitas 1% maka, nilai perusahaan naik senilai 539,097. Koefisien regresi *leverage* senilai -5,906 tanda negatif menunjukkan apabila *leverage* meningkat 1% maka, nilai perusahaan menurun senilai -5,906. Koefisien regresi ukuran perusahaan senilai -35,120

tanda negative menunjukkan apabila ukuran perusahaan meningkat 1% maka, nilai perusahaan menurun senilai -35,120

Pengujian Hipotesa
Pengujian Parsial

Tabel 8
Hasil Pengujian Parsial (t)

	Signifikan
(Constant)	.031
Kebijakan Dividen	.464
Profitabilitas	.008
Leverage	.872
Ukuran Perusahaan	.023

Sumber: SPSS

Berdasarkan tabel diatas menyatakan Kebijakan dividen memiliki nilai signifikansi. $0,464 > 0,05$, berarti Kebijakan dividen tidak berdampak dengan nilai perusahaan. Profitabilitas memiliki nilai signifikansi $0,008 < 0,05$, berarti profitabilitas berdampak dengan nilai perusahaan. *leverage* mempunyai nilai signifikansi $0,872 > 0,05$, berarti *leverage* tidak berdampak dengan nilai perusahaan. Ukuran perusahaan memiliki nilai signifikansi $0,023 < 0,05$, berarti ukuran perusahaan berdampak signifikan dengan nilai perusahaan.

Pengujian Simultan

Tabel 9
Hasil Pengujian Simultan (f)

Model	F	Signifikan
Regression	9.758	.000 ^b
Residual		

Sumber: SPSS

Maka, didapatkan nilai F hitung senilai 9,758 serta nilai sig. Senilai $0,000 < 0,05$, Artinya pengujian simultan keseluruhan variable berpengaruh terhadap variabel dependen.

Pengujian R²

Tabel 10
Hasil Pengujian R²

	Adjusted R Square
1	.443

Sumber: SPSS

Sesuai tabel diatas menyatakan R² senilai 0,443 (44,3%). Artinya Nilai Perusahaan dipengaruhi keseluruhan variabel independen senilai 44,3%, serta sisanya senilai 55,7% dipengaruhi factor diluar penelitian.

PEMBAHASAN

Kebijakan dividen berdampak insignifikan pada nilai perusahaan.

Kebijakan dividen berdampak insignifikan pada nilai perusahaan. Hal tersebut dikarenakan investor lebih mementingkan keuntungan yang cepat dan maksimal, daripada menahan saham terlalu lama. Hasil pengujian ini mendukung penelitian Yanti & Abudanti (2019) dan Zuraida (2019)

Profitabilitas berdampak signifikan pada nilai perusahaan.

Profitabilitas berdampak signifikan pada nilai perusahaan. Gambaran perusahaan dengan tingkat profitabilitas yang meningkat merefleksikan peningkatan efisiensi perusahaan, Perusahaan yang mempunyai profitabilitas tinggi dapat menunjukkan kinerja perusahaan yang baik untuk menarik perhatian investor. Hasil pengujian mendukung penelitian Wardhany, dkk (2019) dan faizah & Suryono (2020).

Leverage berdampak insignifikan pada nilai perusahaan.

leverage berdampak insignifikan pada nilai perusahaan. Hal ini menyatakan dalam perjalanan operasional untuk membayar kekurangan akan kebutuhan dana, perusahaan condong memakai modal pribadi berupa modal saham dan laba ditahan dibanding memakai hutang. Hasil penelitian mendukung penelitian Welly, dkk, (2019) dan Sukarya & Baskara (2019)

Ukuran perusahaan berdampak signifikan pada nilai perusahaan.

Ukuran perusahaan berdampak signifikan negatif pada nilai perusahaan. Hal ini menyatakan ukuran perusahaan atas keseluruhan aset perusahaan yang sangat besar dianggap kekurangan bagi investor disebabkan jika ukuran perusahaan mempunyai keseluruhan asset besar, maka terjadi peningkatan penggunaan aset yang tinggi sehingga dapat terjadi pemborosan dalam arus kas. Hasil ini mendukung penelitian Irawan & Kusuma (2019), Stevanio & Ekadjaja (2021), dan Priyatama & Pratini (2021)

Kebijakan dividen, profitabilitas, leverage, ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Keseluruhan Variabel Independen berdampak simultan pada nilai perusahaan. Hal ini mendukung penelitian Sari & Widyawati (2021)

V. PENUTUP

Kesimpulan

Penelitian ini disimpulkan :

1. Kebijakan pemberian dividen dan *Leverage* memiliki dampak sendiri-sendiri pada nilai perusahaan.
2. Profitabilitas dan size perusahaan memiliki peran signifikan secara parsial terhadap nilai perusahaan.
3. Kebijakan profitabilitas, *leverage*, dividen, dan ukuran perusahaan berperan penting secara Bersama-sama pada nilai perusahaan

Keterbatasan Penelitian

Keterbatasan penelitian ialah:

- a. Terbatasnya kelompok saham properti dan *real estate*

- b. Periode 5 tahun saja periode (2016-2020) kurang dapat merefleksikan kondisi perusahaan jangka panjang.
- c. Peneliti meneliti 4 faktor saja yang mempengaruhi nilai perusahaan. Maka terdapat faktor lain yang mempengaruhi nilai perusahaan.

Saran

Saran penelitian ini adalah

- a. Bagi Peneliti Berikutnya
 - 1) Diharapkan dapat memperluas objek penelitian lainnya, selain perusahaan sektor properti dan *real estate*.
 - 2) selanjutnya dapat menambah variabel dan indikator lainnya yang diduga memiliki pengaruh terhadap perusahaan
 - 3) selanjutnya diharapkan dapat memperpanjang periode penelitian untuk mendapatkan data yang lebih banyak, sehingga penelitian dapat lebih valid.
- b. Bagi Perusahaan
Bagi perusahaan, disarankan untuk memperhatikan peningkatan profitabilitas perusahaan yang dicapai agar dapat menarik minat investor dalam berinvestasi dan perusahaan sebaiknya.
- c. Bagi Investor
Bagi investor penentuan keputusan untuk menanamkan modalnya dengan melihat kondisi perusahaan yang dipilih dan mempertimbangkan beberapa hal sebelum melakukan investasi.

REFRENSI

- Astuti, N. K. B., & Yadnya, I. P. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Melalui Kebijakan Dividen. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 8(5), 3275.
- Cesario, Emanuel B. 2018. 2018, *Sektor Properti Diprediksi Masih Lesu*. (online). (<https://market.bisnis.com/read/20180109/192/724951/2018-sektor-properti-diprediksi-masih-lesu>, diakses 4 November 2021).
- Darmawan. (2018). *Manajemen Keuangan: Memahami Kebijakan Dividen, Teori, dan Praktiknya di Indonesia*. Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariete dengan Program IBM SPSS 25* (edisi 9). Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gumanti, T. A. (2017). *Keuangan Korporat: Tinjauan Teori dan Bukti Empiris*. Jakarta: Mitra Wacana Medika.
- Harmono, (2018). *Manajemen Keuangan: Berbasis Balanced Scorecard Pendekatan Teori, Kasus dan riset Bisnis*. Edisi ketujuh, Jakarta: Bumi Aksara.
- Kasmir. (2019). *Analisis Laporan Keuangan*. Depok: PT Raja Grafindo Persada. Edisi ke 12.
- Safitri, Kiki. 2020. BEI Catat Jumlah Investor Pasar Modal Naik 42 Persen pada 2020. (online). (<https://money.kompas.com/read/2020/12/01/150325726/bei-catat>

[jumlah-investor-pasar-modal-naik-42-persen-pada-2020](#), diakses 9 Januari 2022).

Sari, A. N., & Widyawati, D. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Kebijakan Dividen dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 10(3).

Sugiyono. (2017). Metode Penelitian Kuantitatif dan R&D. edisi ketiga. Bandung: Alfabata

Wirachmi, Ajeng. 2021. *Bagaimana Nasib Emiten Properti di Selama Pandemi 2020-2021? Ini Ulasannya*. (online). (<https://www.idxchannel.com/market-news/bagaimana-nasib-emiten-properti-di-selama-pandemi-2020-2021-ini-ulasannya>, diakses 27 Desember 2021).