

PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, *PRICE EARNING RATIO*, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi Pada Perusahaan *Property and Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019)



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata I
pada Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis**

Oleh :

SILFI ANDINI RESTU PUTRI

B 100 170 103

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2021

HALAMAN PERSETUJUAN

**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, *PRICE EARNING RATIO*,
DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi Pada Perusahaan *Property And Real Estate*
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia
Tahun 2016-2019)**

PUBLIKASI ILMIAH

oleh:

SILFI ANDINI RESTU PUTRI
B 100 170 103

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen
Pembimbing



(Dra. Wafiatun Mukharomah, M.M.)
NIK: 240

HALAMAN PENGESAHAN

**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, *PRICE EARNING RATIO* DAN
KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi Pada Perusahaan *Property And Real Estate*
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia
Tahun 2016-2019)**

OLEH

**SILFI ANDINI RESTU PUTRI
B 100 170 103**

**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada Tahun Rabu, 13 Januari 2021
dan dinyatakan telah memenuhi syarat Susunan**

Dewan Penguji:

1. Dr. Muzakar Isa, SE, M.Si
(Ketua Dewan Penguji)
2. Dra. Wafiatun Mukharomah, M.M
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Ibu Rini Kuswati, S.E., M.Si.
(Anggota II Dewan Penguji)



Dekan,

Dr. H. Samsudin, S.E., M.M

NIP. 19570217 1986 031 001

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 13 Januari 2021

Penulis



SILFI ANDINI RESTU PUTRI

B 100 170 103

**PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE, PRICE EARNING RATIO
DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**
(Studi Pada Perusahaan Property and Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek
Indonesia Periode 2016-2019)

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh profitabilitas, leverage, price earning ratio, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. Jenis penelitian ini adalah kuantitatif. Populasi yang digunakan pada penelitian ini yaitu seluruh perusahaan property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2019. Pengujian hipotesis penelitian ini menggunakan data sekunder dengan metode purposive sampling, dan perusahaan yang memenuhi kriteria pengambilan sampel sejumlah 9 perusahaan. Data sekunder menggunakan metode pengumpulan data dengan cara dokumentasi. Metode analisis yang digunakan untuk penelitian ini yaitu: Uji Regresi data Panel, Uji asumsi klasik, Uji ketepatan model penduga (goodness of fit), dan Pengujian hipotesis. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, leverage berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, price earning ratio berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, dan kebijakan dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci : nilai perusahaan, profitabilitas, leverage, price earning ratio, kebijakan dividen

Abstract

This study aims to analyze the effect of profitability, leverage, price earning ratio, and dividend policy on firm value. This type of research is quantitative. The population used in this study is all property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI) 2016-2019. This research hypothesis testing using secondary data with purposive sampling method, and companies that meet the sampling criteria are 9 companies. Secondary data using data collection methods by means of documentation. The analytical methods used for this research are: Panel data regression test, classical assumption test, goodness of fit test, and hypothesis testing. The results of this study indicate that profitability has a positive and significant effect on firm value, leverage has a positive and significant effect on firm value, price earning ratio has a positive and significant effect on firm value, and dividend policy has no significant effect on firm value.

Keywords: firm value, profitability, leverage, price earning ratio, dividend policy

1. PENDAHULUAN

Berkembangnya situasi perekonomian yang begitu pesat, berbagai jenis sektor perusahaan yang memiliki daya saing untuk bertahan dan bisa menjadi yang terbaik. Kebutuhan dasar manusia salah satunya yaitu tempat tinggal yang mana menjadikan permintaan properti meningkat. Hal ini sejalan dengan berkembangnya gaya investasi dalam bentuk tanah atau properti yang menjadikan industri sektor *property and real estate* terus berkembang dan semakin banyak perusahaan yang mengambil peluang ini. Berdasarkan indeks harga sektoral yang terdapat di Bursa Efek Indonesia yaitu sektor properti semakin hari semakin meningkat, sudah seharusnya perusahaan mendapatkan keuntungan yang besar atas kenaikan, namun harga saham perusahaan sektor *property and real estate* yang paling rendah diantara sektor yang lainnya (Saputra dan Fachrurozie, 2015).

Persaingan yang ketat membuat setiap perusahaan termotivasi untuk meningkatkan kinerja dalam mencapai tujuan perusahaan. Perusahaan tentunya memiliki tujuan jangka panjang dan jangka pendek untuk keberlangsungan hidup perusahaan. Tujuan jangka pendek yaitu memanfaatkan sumber daya yang dimiliki perusahaan untuk mendapatkan profit yang tinggi. Sedangkan tujuan jangka panjang yaitu menaikkan nilai perusahaan dan memakmurkan pemegang saham. *Tobin's Q* merupakan salah satu metode perhitungan alat ukur nilai perusahaan. *Tobin's Q* atau *Q Ratio* merupakan rasio yang mendefinisikan nilai perusahaan dengan kombinasi aset berwujud dengan aset tak berwujud (Siregar dan Nuzula 2018).

Dalam segi kacamata investor cenderung menyukai perusahaan yang memiliki kinerja baik dan efisien sehingga profit yang tinggi memungkinkan investor tertarik dan minat untuk bergabung dengan diiringi nilai perusahaan yang meningkat. Profitabilitas menggambarkan seberapa kemampuan suatu perusahaan dapat menghasilkan laba dari investasi oleh para investor dan kemampuan perusahaan dalam membayar dividen.

Besar kecilnya *leverage* perlu dikelola karena penggunaan hutang yang tinggi akan meningkatkan atau menurunkan nilai perusahaan. *Leverage* menunjukkan

kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban finansial apabila perusahaan terjadi likuidasi. *Leverage* dapat digunakan untuk memperoleh modal guna mendapatkan keuntungan yang tinggi pada perusahaan. *Leverage* sebagai penggunaan dana atau aktiva yang artinya dalam penggunaannya harus menutup biaya tetap atau membayar beban tetap. Hutang perusahaan harus menghasilkan keuntungan agar menutup kewajiban perusahaan, akan tetapi terdapat banyak perusahaan menggunakan hutang untuk meningkatkan profitabilitas dan akan meningkatkan nilai perusahaan.

Price Earning Ratio (PER) menunjukkan rasio seberapa besar investor menilai harga dari saham terhadap *earnings*. Saham yang memiliki *Price Earning Ratio* (PER) tinggi bahwasannya menggambarkan saham tersebut memiliki harga tinggi terhadap pendapatan bersih per sahamnya, sehingga pertumbuhan laba di waktu yang akan datang akan semakin bagus dalam menarik perhatian investor melakukan permodalan untuk perusahaan (Arifianto dan Chabachid 2016). *Price earning ratio* berhubungan antara harga pasar saham umum dengan laba per lembar saham yang dipandang investor sebagai indikator perusahaan dalam mendapatkan laba. Calon investor potensial dapat mengetahui saham tersebut tergolong wajar atau tidak dengan kondisi saat ini dengan melihat besarnya *price earning ratio*.

Kebijakan dividen menjadi salah satu problematika perusahaan karena menentukan suatu pembagian laba dan penanaman kembali investasi dari investor. Kebijakan dividen menentukan apakah laba yang diperoleh perusahaan pada akhir tahun dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen atau di tahan untuk menambah modal pembiayaan investasi kedepan. Kebijakan dividen ini yang nantinya akan mempengaruhi nilai perusahaan. Para pemegang saham lebih menyukai laba yang diperoleh dari *capital gain*. *Capital gain* dapat diperoleh dengan waktu yang relatif singkat dibandingkan menunggu pembagian dividen yang relatif lama, sehingga pembagian dividen kepada pemegang saham bisa memberikan nilai perusahaan yang rendah dimata pemegang saham (Ilhamsyah dan Soekotjo 2019).

2. METODE

Jenis penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini yaitu seluruh perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2019. Berdasarkan data yang didapatkan dari Bursa Efek Indonesia terdapat 56 perusahaan yang berada di dalam sub sektor *property and real estate*. Sampel dalam penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling*. Berdasarkan kriteria yang telah dijelaskan diatas, maka peneliti mengambil sampel 9 perusahaan yang telah memenuhi kriteria. Penelitian ini menggunakan data sekunder. Bersifat data panel. Sumber data yang digunakan untuk penelitian ini merupakan data internal dalam bentuk buku, jurnal dan diperoleh dalam situs resmi BEI yaitu www.idx.co.id dengan beberapa laporan keuangan tahunan pada perusahaan *property and real estate* pada tahun 2016-2019. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode dokumentasi. Sedangkan variabel dan pengukuran variabel yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

2.1 Variabel Dependen

Nilai perusahaan dapat dihitung atau dianalisis dengan *Tobin's Q* yaitu sebagai berikut :

$$Tobin's Q = \frac{MVE+D}{TA} \quad (1)$$

2.1 Variabel Independen

2.2. 1 Profitabilitas

Profitabilitas merupakan salah satu indikator yang mempengaruhi nilai perusahaan dengan cara pengelolaan kekayaan perusahaan yang dilakukan manajemen. Profitabilitas dihitung menggunakan ROA (*Retrun on Asset*) dengan rumus sebagai berikut (Brigham Eugene dan Houston 2010) :

$$Return on Asset (ROA) = \frac{Laba Bersih}{Total Asset} \times 100\% \quad (2)$$

2. 2. 2 Leverage

Leverage merupakan rasio hutang yang digunakan untuk mengukur perbandingan total hutang yang dimiliki perusahaan dengan ekuitas atau modal sendiri (Kurniasari dan Wahyuati 2017):

$$\text{Debt to equity ratio} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \quad (3)$$

2. 2. 3 Price Earning Ratio

Price Earning Ratio merupakan rasio perbandingan antara harga saham dengan *earning per share (EPS)* atau keuntungan yang diperoleh para pemegang saham (Kurniasari dan Wahyuati 2017):

$$\text{Price Earning Ratio} = \frac{\text{Harga pasar saham}}{\text{Harga per lembar saham}} \quad (4)$$

2. 2. 4 Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen merupakan keputusan apakah laba dari pemiliksaham akan dibagikan atau ditahan untuk menambah modal. Penelitian ini menggunakan *Dividend Payout Ratio (DPR)* dengan rumus sebagai berikut (Rizqia, Aisjah, dan Sumiati 2013) :

$$\text{DPR} = \frac{\text{Dividend per share}}{\text{Earning per share}} \quad (5)$$

2.1 Metode Analisis Data

Model analisis penelitian menggunakan pengujian analisis regresi data panel dengan software Eviews. Pengukuran dalam penelitian ini meliputi regresi data panel, uji asumsi klasik, uji ketepatan model penduga (*Goodness Of Fit*), dan uji hipotesis. Maka untuk mengetahui pengaruh variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini persamaan regresi data panel adalah sebagai berikut:

$$\text{NP}_{it} = \alpha + \beta \text{Pr}_{it} - \beta \text{Lv}_{it} + \beta \text{PER}_{it} + \beta \text{KB}_{it} + e_{it} \quad (6)$$

Keterangan:

NP_{it} : Nilai Perusahaan

α : Koefisien Konstanta

βPr_{it} : Profitabilitas

- βLv_{it} : *Leverage*
 βPER_{it} : *Price Earning Ratio*
 βKB_{it} : *Kebijakan Dividen*
 e : *error of estimation*
 i : subjek ke-I (perusahaan)
 t : tahun ke-t (banyaknya waktu)

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Hasil

3.1.1 Pemilihan Estimasi Model

Tabel 1. Ringkasan Hasil Uji Chow

Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	5.419929 38.14529	(8,23)	0.0007
Cross-section Chi-square	9	8	0.0000

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan nilai *probability Cross-section Chi-square* pada uji chow sebesar 0,0000 sehingga nilai *probability* lebih kecil dari pada $\alpha = 0,05$ dimana H_a diterima yang artinya model yang baik digunakan adalah *Fixed Effect Model* daripada *Common Effect Model*.

Tabel 2. Ringkasan Hasil Uji Hausman

Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	22.92807 8	4	0.0001

Berdasarkan tabel diatas, menunjukkan nilai *probability Cross-section Random* pada uji hausman tersebut sebesar 0,0002 sehingga nilai *probability* < nilai signifikansi α (0,05) dimana H_a diterima yang artinya model yang baik digunakan adalah *Fixed Effect Model* daripada *Random Effect Model*.

Jadi pemilihan estimasi model yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *Fixed Effect Model*(FEM)

3.1.2 Analisis regresi data panel

$$NP_{it} = -0,973074 + 16,41505 Pr_{it} + 0,725480 Lv_{it} + 0,052088 PER_{it} - 0,903662 Kd_{it} + e_{it} \quad (7)$$

Berdasarkan analisis regresi data panel diatas menunjukkan bahwa ketika terjadi kenaikan profitabilitas sebesar 16,41505 yang artinya ketika ada kenaikan profitabilitas sebesar satu satuan maka akan meningkatkan nilai perusahaan sebesar 16,41505. *Leverage* sebesar 0,725480 yang artinya ketika ada kenaikan *leverage* sebesar satu satuan maka akan meningkatkan nilai perusahaan sebesar 0,725480. Nilai koefisien *price earning ratio* sebesar 0,052088 yang artinya ketika ada kenaikan *price earning ratio* sebesar satu satuan maka akan meningkatkan nilai perusahaan sebesar 0,052088. Kebijakan dividen sebesar -0,903662 yang artinya apabila ada kenaikan kebijakan dividen sebesar satu satuan, maka akan menurunkan nilai perusahaan sebesar -0,903662.

3.1.3 Uji Asumsi Klasik

Tabel 3. Ringkasan Hasil Uji Normalitas

Model	Jarque-Bera	Parobability	Keterangan
<i>Fixed Effect Model</i>	1,111833	0,573546	Normal

Hasil uji normalitas setelah dilakukan Log mempunyai nilai signifikansi sebesar 0,57354 > 0,05 yang berarti uji normalitas pada *Fixed Effect Model* menunjukkan data berdistribusi dengan normal.

Tabel 4. Ringkasan Hasil Uji Multikoloniaritas

	X1	X2	X3	X4
X1	1.000000	-0.594982	-0.094993	0.101991
X2	-0.594982	1.000000	0.504170	-0.086307
X3	-0.094993	0.504170	1.000000	0.300493
X4	0.101991	-0.086307	0.300493	1.000000

Berdasarkan tabel hasil uji multikolinearitas diatas menunjukkan nilai matriks korelasi < 0,80, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas antar variabel pada penelitian ini.

Tabel 5. Ringkasan Hasil Uji Heterokedastisitas

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-0.011795	0.194286	-0.060712	0.9521
X1	1.628699	1.598248	1.019052	0.3188
X2	-0.003694	0.150760	-0.024503	0.9807
X3	0.005467	0.003207	1.704504	0.1018
X4	-0.222412	0.331260	-0.671412	0.5086

Berdasarkan hasil uji heterokedastisitas, diperoleh nilai *probability* variabel profitabilitas, *leverage*, *price earning ratio*, dan kebijakan dividen diatas 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa penelitian ini tidak terjadi heterokedastisitas.

Tabel 6. Ringkasan Hasil Uji Autokolerasi

Model	Nilai DW	Keterangan
<i>Fixed effect model</i>	3.162882	Terjadi Autokorelasi Negatif

Berdasarkan uji autokorelasi diatas, diketahui nilai Durbin-Watson pada penelitian ini sebesar 3.162882, jadi $3.162882 > 2,5 - 4$ maka dapat disimpulkan terjadi autokorelasi negatif.

Tabel 7. Ringkasan Hasil Uji F, Uji Determinasi, dan Uji Hipotesis

Variabel	coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-0.973074	0.440740	-2.207818	0.0375
X1	16.41505	3.625647	4.537482	0.0002**
X2	0.725480	0.342001	2.121279	0.0449**
X3	0.052088	0.007276	7.158622	0.0000**
X4	-0.903662	0.751468	-1.202529	0.2414 [#]
F-Statistic	= 43.89367			
Prob(F-Statistic)	= 0.000000			
R-Squared	= 0.958161			
Adjusted R-squared	= 0.936332			

Keterangan:

*Signifikan pada $\alpha = 1\%$

**Signifikan pada $\alpha = 5\%$

***Signifikan pada $\alpha = 10\%$

Tidak Signifikan

3.2 Pembahasan

3.2.1 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Nilai variabel profitabilitas menunjukkan nilai koefisien regresi sebesar 16,41505, nilai t-Statistic sebesar 4,527482, dengan nilai *probability* sebesar $0,0002 < \text{nilai signifikansi } \alpha (0,05)$, maka dapat disimpulkan bahwa variabel profitabilitas (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (*Tobin's Q*) pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019. Penelitian ini tidak sejalan dengan yang dilakukan oleh Tewuh, dkk (2020) dan Sianipar, dkk (2019) yang menunjukkan hasil bahwa profitabilitas (ROA) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (*Tobins Q*). Namun, penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Andawasatya (2017), Hidayat (2020), Musabbihan dan Purnawati (2018) yang menunjukkan hasil profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (*Tobins Q*).

Dalam penelitian ini profitabilitas diproksikan dengan *Returns on Asset* (ROA). ROA biasanya digunakan untuk mengukur kemampuan dari modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan netto. ROA dipilih untuk mengetahui seberapa besar tingkat pengembalian investasi yang telah dilakukan perusahaan dengan menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki perusahaan. Dalam perusahaan semakin tinggi ROA, maka semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba bersih.

3.2.2 Pengaruh *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan

Nilai variabel *Leverage* menunjukkan nilai koefisien regresi sebesar 0.725480, nilai t-Statistic sebesar 2,121279, dengan nilai *probability* sebesar $0,0449 < \text{nilai}$

signifikansi α (0,05), maka dapat disimpulkan bahwa variabel *Leverage*(DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan(*TobinsQ*) pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019. Penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Dewi dan Abundanti 2019), Pratama dan Wiksuana (2016) yang menyatakan bahwa *leverage*(DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (*TobinsQ*). Namun, penelitian ini bertolak belakang dengan yang dilakukan oleh (Citra et al. (2020) dan (Al_Slehat 2020) yang menunjukkan hasil bahwa *leverage*(DER) berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan(*TobinsQ*).

Berdasarkan hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa semakin tinggi nilai *leverage* maka semakin meningkat nilai perusahaan. Apabila perusahaandikenakan pajak penghasilan dan penggunaan hutang merupakan keputusan yang diambil perusahaan dalam meningkatkan nilai perusahaan. Pelunasan bunga pinjaman dapat mengurangi beban biaya yang semestinya dialokasikan untuk pembayaran pajak, maka dari itu akan meningkatkan nilai *EAT* atau laba perusahaan dan penilaian nilai perusahaan juga akan meningkat.

3.2.3 Pengaruh *Price Earning Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan

Nilai variabel *price earning ratio*(X_3) menunjukkan nilai koefisien regresi sebesar 0.052088, nilai t-Statistic sebesar 7,158622, dengan nilai probability sebesar 0,0000 < nilai signifikansi α (0,05), maka dapat disimpulkan bahwa variabel *price earning ratio*(PER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan(*TobinsQ*) pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019. Penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Citra et al. (2020) dan (Prasetyorini 2013)

Berdasarkan hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa *price earning ratio* merupakan indikator yang menunjukkan kekuatan *financial* perusahaan. Hal ini perusahaan dapat menilai seberapa laba yang bisa diperoleh perusahaan dari penjualan saham terhadap investor dan begitu juga investor dapat menggunakan

indikator ini untuk pengambilan keputusan investasi. Artinya semakin tinggi investasi berpengaruh dan secara statistik signifikan terhadap nilai perusahaan (*TobinsQ*).

3.2.4 Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan

Nilai variabel kebijakan dividen (X_4) menunjukkan nilai koefisien regresi sebesar -0,903662, nilai t-Statistic sebesar -1,202529, dengan nilai *probability* sebesar 0,2414 < nilai signifikansi α (0,05), maka dapat disimpulkan bahwa variabel kebijakan dividen (DPR) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan (*TobinsQ*) pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019. Penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Dewi dan Rahyuda (2020) dan Dereli dan Topak (2018). Namun, penelitian ini bertolak belakang dengan yang dilakukan oleh Musabbihan dan Purnawati (2018), Citra et al. (2020)

Berdasarkan penelitian tersebut bahwa kebijakan dividen bukan merupakan faktor utama bagi investor untuk menilai suatu perusahaan. Semakin tinggi dividen perusahaan belum tentu akan meningkatkan nilai perusahaan dan kebijakan dividen belum menjamin meningkatnya kemakmuran pemegang saham. Para investor lebih memperhatikan kinerja perusahaan dan rasio-rasio keuangan dan nama baik perusahaan sebelum memutuskan investasi.

Penelitian ini juga didukung oleh teori Franco Modigliani dan Miller (MM), yang mengatakan bahwa harga pasar dan nilai perusahaan perusahaan tidak dipengaruhi oleh kebijakan dividen. Menurut MM yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah seberapa besar kesanggupan perusahaan untuk mendapatkan laba. Sedangkan membagi laba menjadi dividen dan laba ditahan tidak mempengaruhi nilai perusahaan Lidya et al. (2018).

4. PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian tentang pengaruh profitabilitas, *leverage*, *price earning ratio* dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan yang telah dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- a. Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019 sehingga H_1 diterima.
- b. *Leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019 sehingga H_2 diterima.
- c. *Price earning ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019 sehingga H_3 diterima.
- d. Kebijakan Dividen berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019 sehingga H_4 ditolak

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yang dijadikan pertimbangan penelitian selanjutnya, berikut keterbatasan antara lain :

- a. Penelitian ini hanya menggunakan empat (4) variabel independen (profitabilitas, *leverage*, *price earning ratio* dan kebijakan dividen) yang dapat mempengaruhi variabel dependen (nilai perusahaan), tetapi masih banyak variabel independen yang mempengaruhi variabel yaitu nilai perusahaan.
- b. Penelitian ini hanya menggunakan sektor perusahaan *property and real estate*.
- c. Sampel dalam penelitian ini setelah menggunakan metode *purposive sampling* hanya mendapatkan 9 perusahaan per tahunnya pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019.

Berdasarkan kesimpulan dan keterbatasan penelitian, maka peneliti memberikan saran sebagai berikut :

- a. Bagi peneliti berikutnya menambahkan sampel diluar perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI sebagai objek penelitian.
- b. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan menggunakan variabel-variabel independen lain yang mungkin mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan.
- c. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan menambah tahun lebih banyak lagi, dalam data panel untuk mendapatkan hasil yang lebih baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Al_Slehat, Z. A. F. (2020). “*Impact of Financial Leverage , Size and Assets Structure on Firm Value : Evidence from Industrial Sector , Jordan.*” *Canadian Center of Science and Education* 13(1).
- Analisa, Yangs. (2011). “Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage*, Profitabilitas Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan.”
- Andawasatya, Rizky, Nur K. Indrawati, dan Siti Aisjah. (2017). “*The Effect of Growth Opportunity , Profitability , Firm Size to Firm Value through Capital Structure (Study at Manufacturing Companies Listed On the Indonesian Stock Exchange).*” *Journal Research Accounting Politeknik Tegal* 3(2).
- Arifianto, Mukhammad dan Mochammad Chabachid. (2016). “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Yang Terdaftar Pada Indeks LQ-45 Periode 2011-2014).” *Diponegoro Journal Of Management* 5(1):1–12.
- Brigham Eugene, F. dan joel F. Houston. (2010). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Kesepuluh. jakarta: Ahli Bahasa Ali Akbar Yulianto.
- Citra, Hardi, Lola Felicia, Yvonne Janlie, Rosniar Rosniar, dan Yois Nelsari Malau. (2020). “Pengaruh *Leverage, Working Capital Turnover, Kebijakan Dividen, Dan Price Earning Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Consumer Goods Industry* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.” *Owner* 4(1):81.
- Dereli, Harun dan Mehmet Sabri Topak. (2018). “*The Effec of Dividend Policy on Stock Price: Evidence fromAn Emergency Country.*” 4:1186–97.
- Dewi, Kadek Yuliana dan Henny Rahyuda. (2020). “Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi BEI.” 9(4):1252–72.

- Dewi, Ni Putu Ira Kartika dan Nyoman Abundanti. (2019). “Pengaruh *Leverage* Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Mediasi.” *E-Jurnal Manajemen* 8(5):3028–56.
- Hidayat, M. Wahyu. (2020). “Pengaruh kebijakan dividen, kebijakan hutang dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.”
- Ilhamsyah, Fendyka Luqman dan Hendri Soekotjo. (2019). “Pengaruh Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.” *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 18(2):181.
- Kurniasari, Mitra Putri dan Aniek Wahyuati. (2017). “Pengaruh Profitabilitas Rasio Aktivitas Dan *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Di Bei.” *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 6.
- Lidya, Martha, Sogiroh Nur Ukhti, Magdalena Maria, Susanti Febsri, dan Syafitri Yulia. (2018). “Profitabilitas Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan.” *Jurnal Benefita* 3(2):227–38.
- Musabbihan, Nelly Agustina dan Ni Ketut Purnawati. (2018). “Pengaruh Profitabilitas Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Pemediasi.” *E-Jurnal Manajemen Unud* 7(4):1979–2009.
- Prasetyorini, Bhekti Fitri. (2013). “Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage*, *Price Earning Ratio* dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.” *Jurnal Ilmu Manajemen (JIM)* 1(1).
- Pratama, I. Gusti Bagus Angga dan I. Gusti Bagus Wiksuana. (2016). “Pengaruh Ukuran Perusahaan Dan *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Mediasi.” *E-Jurnal Manajemen Unud* 5(2):1338–67.
- Rizqia, Dwita Ayu, Siti Aisjah, dan Sumiati. (2013). “*Effect of Managerial Ownership , Financial Leverage , Profitability , Firm Size , and Investment Opportunity on Dividend Policy and Firm Value.*” *Research Journal of Finance and Accounting* 4(11):120–31.
- Saputra, Hendy Guntur, Dan, dan Fachrurozie. (2015). “Determinan Nilai Perusahaan Sektor *Property, Real Estate, & Building Construction* di BEI.” 4(2):1–9.
- Sianipar, Ruth Tridianty, Lenny Dermawan Sembiring, dan Hery Pandapotan Silitonga. (2019). “Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Pemediasi.” *Journal of Chemical Information and Modeling* 53(9):1689–99.

- Siregar, Nugraha Farello dan Nila Firdausi Nuzula. (2018). “Pengaruh *Corporate Governance* Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018).” *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)* 79(1):1–10.
- Suwardika, I. Nyoman Agus dan I. Ketut Mustanda. (2017). “Pengaruh *Leverage*, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti.” *E-Jurnal Manajemen Unud* 6(3):1248–77.
- Tewuh, N. E., S. Murni, dan J. B. Maramis. (2020). “Sub Sektor Logam Dan Lainnya Yang Terdaftar Di Bei) *Factors Affecting the Value of the Company (in Companies That Do Not Share Dividends in the Metal and Other Sub Sector Manufacturing Industries Listed on the Idx)*.” 8(1):212–21.