

**PENGARUH PROFITABILITAS, KEBIJAKAN UTANG DAN KEBIJAKAN
DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *REAL
ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA**

Mellinda Lestari¹⁾

Melinda120196@gmail.com

MuthiaHarnida²⁾

raissa_kembar@yahoo.co.id

Fakultas Ekonomi Universitas Islam Kalimantan MAB Banjarmasin

ABSTRACT

The aim of this research is to analyze and obtain the empirical evidence of the effect of profitability, debt policy and dividend policy on firm value in Real Estate and Property companies listed on Indonesian Stock Exchange. This research is an explanatory research used the data of Real estate and Property Companies for the period of 2015 until 2017. The sampling technique used purposive sampling method. This sample taken in this study was 17 real estate and property companies. The total data analyzed in this study was 51 data. The data was analyzed using the multiple linier regression .

The result of this research indicates that statistically profitability and dividend policy have significant effect on firm value , but debt policy have no significant effect of firm value of Real estate and Property companies listed on Indonesian Stock Exchange.

Keywords : Profitability, Debt Policy, Dividend Policy, Firm value

PENDAHULUAN

Laporan keuangan merupakan sumber berbagai macam informasi bagi investor sebagai salah satu dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi di pasar modal. Pada pasar modal yang efisien, harga saham mencerminkan semua informasi baru. Sumber informasi tersebut dapat diperoleh dengan menganalisis laporan keuangan.

Indikator yang biasanya digunakan para investor adalah dengan memperhatikan profitabilitasnya karena semakin tinggi laba, semakin tinggi pula return yang akan diperoleh investor. Pengambilan variabel ROE sebagai sampel dari indikator profitabilitas dikarenakan atas dasar ROE mempunyai keterkaitan yang paling kuat untuk dihubungkan dengan variabel *price to book value* (PBV) yang merupakan proksi dari nilai perusahaan., dimana ROE menghubungkan laba bersih dengan total ekuitas yang mengukur tingkat profitabilitas perusahaan atas penggunaan modalnya. Indikator lain yang harus diperhatikan oleh investor selain dari tingkat *return* adalah kebijakan utang yang merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Menurut Weston dan Copeland (2013: 173) pada prinsipnya setiap perusahaan membutuhkan dana dan pemenuhan dana tersebut dapat berasal dari sumber intern ataupun sumber ekstern.

Kebijakan utang perlu dikelola karena penggunaan utang yang tinggi akan meningkatkan nilai perusahaan karena penggunaan utang dapat menghemat pajak. Penggunaan utang yang tinggi juga dapat menurunkan nilai perusahaan karena adanya kemungkinan timbulnya biaya kepailitan dan biaya keagenan. Kebijakan utang itu dapat diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER). Selain kebijakan utang, kebijakan dividen juga merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Besarnya deviden dapat mempengaruhi harga saham. Apabila deviden yang

dibayarkan tinggi, maka harga saham cenderung tinggi sehingga nilai perusahaan juga tinggi (Warsono, 2015: 270)

Nilai perusahaan itu sendiri, menurut Husnan dan Pudjiastuti (2012:6) merupakan nilai harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. Nilai perusahaan terutama perusahaan publikakan tercermin pada harga sahamnya (Sartono, 2012:9).

Penelitian yang dilakukan oleh Mazrad (2013) tentang pengaruh profitabilitas dan kebijakan utang terhadap nilai perusahaan. Hasilnya menunjukkan bahwa kedua variabel tersebut berpengaruh terhadap nilai perusahaan, Penelitian Hidayat (2013) juga mendukung penelitian Mazrad (2013), yang menyatakan bahwa kebijakan utang berpengaruh terhadap- nilai perusahaan, tetapi pada penelitian Martikarini (2013), kebijakan utang tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, Penelitian Pertiwi, Tommy, Tumiwa (2016), juga mendukung penelitian Martikarini (2013) yang menyatakan bahwa kebijakan utang tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

TINJAUAN PUSTAKA

Teori Signal (*Signalling Theory*)

Teori signal dikembangkan dalam ilmu ekonomi dan keuangan untuk memperhitungkan kenyataan bahwa orang dalam (*insiders*) perusahaan pada umumnya memiliki informasi yang lebih baik dan lebih cepat dibandingkan dengan investor luar. Oleh karena itu sebagai pengelola, manajer berkewajiban memberikan sinyal mengenai kondisi perusahaan kepada pemilik. Sinyal yang diberikan dapat dilakukan melalui pengungkapan informasi akuntansi seperti laporan keuangan.

Profitabilitas yang tinggi merupakan suatu keberhasilan perusahaan yang dalam memperoleh laba berdasarkan asetnya maupun berdasarkan modal sendiri. Menjaga tingkat profitabilitas merupakan hal yang penting bagi perusahaan karena

profitabilitas yang tinggi merupakan tujuan setiap perusahaan. Jika dilihat dari rasio profitabilitas menunjukan suatu peningkatan hal tersebut menunjukan kinerja perusahaan yang efisien (Riyanto, 2017: 199).

Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas adalah sekelompok rasio yang menunjukkan gabungan efek-efek dari likuiditas, manajemen aset, dan utang pada hasil-hasil operasi (Brigham dan Houston, 2013: 278). Rasio profitabilitas mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari kegiatan bisnis yang dilakukan. Profitabilitas dalam penelitian ini menggunakan *Return on Equity* (ROE). *Return on equity* menghubungkan laba bersih dengan total ekuitas yang mengukur tingkat profitabilitas perusahaan atas penggunaan modalnya. *Return on equity* adalah rasio untuk mengukur kemampuan menghasilkan laba dari total modal yang digunakan (Riyanto, 2017: 202). Semakin besar nilai dari ROE itu berarti bahwa semakin baik perusahaan menggunakan modalnya untuk mendapat laba. Laba yang digunakan untuk mengukur rasio ini adalah laba bersih setelah pajak ($EAT = \text{Earning After Tax}$). ROE dinyatakan dengan:

$$ROE = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Jumlah Ekuitas/Mo dal}}$$

Kebijakan Utang

Kebijakan utang dalam penelitian ini diproksikan dengan *debt to assets ratio*. Rasio ini menggambarkan persentase besarnya dana yang berasal dari utang. Besarnya hasil perhitungan *debt to assets ratio* menunjukkan besarnya total utang yang dapat dijamin dengan total aset. Semakin tinggi *debt to assets ratio* menunjukkan risiko keuangan yang dihadapi perusahaan semakin tinggi karena utang membawa konsekuensi beban bunga tetap (Riyanto, 2017: 334).

Kebijakan utang dalam penelitian ini diukur dengan *debt to equity ratio* yang menggambarkan total utang atau total kewajiban dibagi dengan modal pemegang saham (kekayaan bersih atau ekuitas). Rumus *debt to equity ratio* adalah:

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

Kebijakan Dividen

Menurut Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (IAI, 2015), kebijakan dividen yang fleksibel mencakup bentuk dividen yang akan dibagikan kepada para pemegang saham, yakni dividen tunai, dividen saham, pemecahan saham (*stock split*) dan pembelian saham kembali (*repurchase of stock*). Kebijakan dividen perusahaan tercermin dalam rasio pembayaran dividen (*Dividend Pay-Out Ratio*). Kebijakan dividen oleh investee merupakan tingkat pengembalian investasi pada sisi investor. Hanafi (2014: 324) mengungkapkan bahwa secara umum kebijakan dividen yang ditempuh perusahaan adalah salah satu dari 3 kebijakan ini, yaitu: (1) *constant dividend payout ratio*, (2) *stable per share dividend*, dan (3) *regular dividend plus extra*.

Setiap perusahaan selalu menginginkan adanya pertumbuhan bagi perusahaan tersebut di satu pihak dan juga dapat membayarkan dividen kepada para pemegang saham di lain pihak, tetapi kedua tujuan tersebut selalu bertentangan. Hal itu disebabkan kalau makin tinggi tingkat dividen yang dibayarkan, berarti makin sedikit laba yang dapat ditahan dan sebagai akibatnya ialah menghambat tingkat pertumbuhan (*rate of growth*) dalam pendapatan dan harga sahamnya. Kalau perusahaan ingin menahan sebagian besar dari pendapatannya tetap di dalam perusahaan berarti bahwa bagian dari pendapatan yang tersedia untuk pembayaran dividen adalah makin kecil (Riyanto, 2017: 266). Indikator untuk mengukur kebijakan dividen dalam penelitian ini yang secara luas digunakan menurut Warsono (2015: 275) adalah *dividend payout ratio* (DPR). *Dividend Payout Ratio* (DPR) merupakan rasio hasil

perbandingan antara dividen dengan laba yang tersedia bagi para pemegang saham biasa, dan secara matematis dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{DPR} = \frac{\text{Dividen Tunai}}{\text{Laba yang Tersedia bagi Pemegang Saham}}$$

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh para calon investor (pembeli) kalau mereka bermaksud menjalankan usaha tersebut (Husnan, 2014: 201). Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya atas prospek perusahaan di masa depan. Nilai perusahaan yang tinggi juga mengindikasikan kemakmuran pemegang saham yang tinggi dimana hal tersebut sangat dikuasai oleh pemilik perusahaan (investor). Nilai perusahaan sering diproksikan dengan *price to book value*.

Price to book value dapat diartikan sebagai hasil perbandingan antara harga saham dengan nilai buku per lembar saham. Menurut Ang (2011: 76) secara sederhana menyatakan bahwa *price book value* merupakan rasio pasar yang digunakan untuk mengukur kinerja harga pasar saham terhadap nilai bukunya. Menurut Ang (2011: 79) secara sederhana menyatakan bahwa *price book value* merupakan rasio pasar yang digunakan untuk mengukur kinerja harga pasar saham terhadap nilai bukunya. Menurut Weston dan Copeland (2013) rasio nilai perusahaan terdiri dari *Price Earning Ratio* (PER), *Price to Book Value* (PBV), dan *Tobin's Q*. Untuk mengukur nilai perusahaan dalam penelitian ini diproksikan dengan *Price to Book Value* (PBV).

Secara matematis PBV dapat dirumuskan sebagai berikut:

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

Pengembangan Hipotesis

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dari kegiatan operasionalnya. Makin tinggi laba, makin tinggi *return* yang diperoleh oleh investor. Tinggi rendahnya tingkat *return* yang mungkin diterima oleh investor biasanya mempengaruhi penilaian investor. Makin tinggi penilaian investor akan suatu saham, maka harga saham tersebut akan makin tinggi. Harga saham yang makin tinggi akan meningkatkan nilai perusahaan.

Hasil penelitian Pertiwi dkk (2016), menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian lain Putra dan Lestari (2016), menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Mazrad (2013) juga menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan

Berdasarkan uraian di atas maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

H₁ : Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Pengaruh Kebijakan Utang terhadap Nilai Perusahaan

Penelitian Azhari Hidayat (2013) menunjukkan bahwa kebijakan utang berpengaruh signifikan positif terhadap nilai perusahaan. Penelitian lainnya yaitu Mazrad (2013), juga menunjukkan bahwa kebijakan utang berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan

Sehingga hipotesis yang dikembangkan adalah sebagai berikut:

H₂ : Kebijakan utang berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan

Kebijakan deviden berkaitan dengan kebijakan mengenai seberapa besar laba yang diperoleh perusahaan akan didistribusikan kepada pemegang saham. Besarnya deviden dapat mempengaruhi harga saham. Apabila deviden yang dibayarkan tinggi, maka harga saham cenderung tinggi sehingga nilai perusahaan juga tinggi. Hasil penelitian Putra dan Lestari (2016) menunjukkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan uraian di atas maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

H₃ : Kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Utang, dan Kebijakan Dividen, terhadap Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh para calon investor (pembeli) kalau mereka bermaksud menjalankan usaha tersebut (Husnan, 2014: 201). Bagi perusahaan yang menjual sahamnya ke pasar modal, nilai perusahaan ini dicerminkan oleh harga sahamnya. Harga saham tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi. Nilai perusahaan yang tinggi juga mengindikasikan kemakmuran pemegang saham yang tinggi dimana hal tersebut sangat dikuasai oleh pemilik perusahaan (investor). Sehingga nilai perusahaan dipengaruhi oleh profitabilitas, kebijakan utang, dan kebijakan dividen. Hasil penelitian Mazrad (2013), Hidayat (2013), Martikarini (2013), Putra dan Lestari (2016), menunjukkan bahwa profitabilitas,

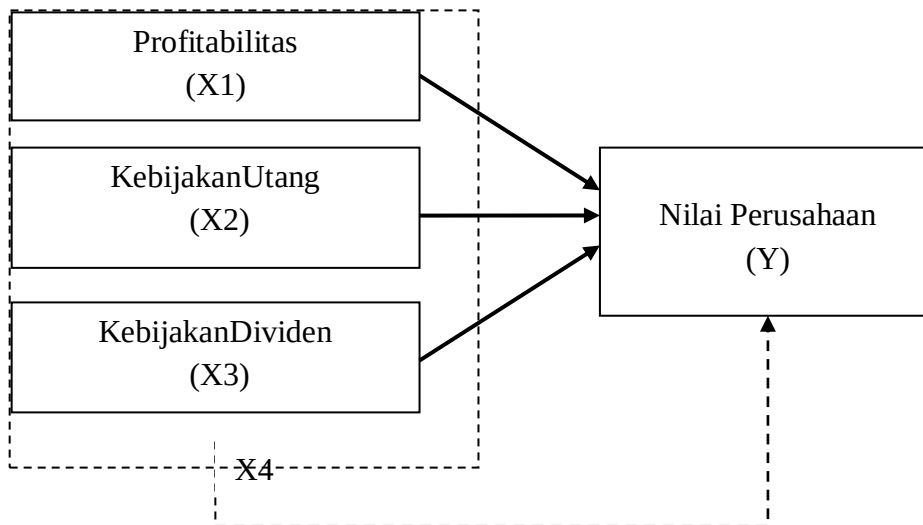
kebijakan utang, dan kebijakan dividen secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan uraian di atas maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

H₄ : Profitabilitas, kebijakan utang, dan kebijakan dividen secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Model Penelitian

Model penelitian ditunjukkan pada gambar di bawah ini.



METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif yang bertujuan untuk menguji pengaruh profitabilitas, kebijakan utang dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Real Estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2017. Data ini diperoleh dari internet melalui situs www.idx.co.id berupa laporan keuangan tahunan dan ringkasan kinerja perusahaan *real estate* dan *property* di Bursa Efek. Teknik pengumpulan data melalui teknik

pengambilan sampel bertujuan (*Purposive sampling method*), dan diperoleh sampel perusahaan sebanyak 17 perusahaan dari 48 populasi perusahaan Real Estate dan Property dengan periode pengamatan selama 3 (tiga) tahun sehingga diperoleh data sebanyak 51 pengamatan.

Data dianalisis dengan menggunakan regresi linier berganda (*multiple regression*). Persamaan regresi berganda secara umum dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

Berdasarkan persamaan tersebut maka adaptasi persamaan dalam penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

$$PBV = a + b_1.ROE + b_2.DER + b_3.DPR + e$$

Keterangan:

PBV = *Price to Book Value*

ROE = *Return on Equity*

DER = *Debt to Equity Ratio*

DPR = *Dividend Pay out Ratio*

$b_{1,2,3}$ = Koefisien Regresi

a = Konstanta

e = Error

Teknik analisis data dengan melakukan uji asumsi klasik dan uji F dan uji t untuk pengujian hipotesis.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Analisis Deskriptif

Berikut ini dijelaskan statistik data penelitian seperti terlihat pada tabel 1 berikut:

Tabel 1: Analisis Deskriptif Data

Variabel	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROE	51	2,54	32,29	12,4378	7,53547
DER	51	0,45	24,96	1,8778	4,31424
DPR	51	2,38	102,74	17,7080	17,83591
PBV	51	0,43	12,77	2,1812	2,51343

Sumber : Data diolah kembali

Pengujian Asumsi Klasik

a. Uji Multikolinearitas

Tabel 2: Analisis Tolerance dan Variance Inflation Faktor (VIF)

Variabel	Tolerance	VIF
<i>Return on Equity (ROE)</i>	0,681	1,469
<i>Debt to Equity Ratio (DER)</i>	0,997	1,003
<i>Dividend Payout Ratio (DPR)</i>	0,679	1,472

Sumber : Data diolah

b. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas menggunakan uji Glejser seperti yang ditunjukkan pada tabel 3 di bawah ini

Tabel 3: Hasil Uji Glejser

Variabel	t-hitung	Signifikansi	Kesimpulan
<i>Return on Equity (ROE)</i>	1,673	0,101	Tidak Signifikan
<i>Debt to Equity Ratio (DER)</i>	-0,908	0,368	Tidak Signifikan

<i>Dividend Pay out Ratio (DPR)</i>	-0,575	0,568	Tidak Signifikan
-------------------------------------	--------	-------	------------------

Sumber: Data diolah kembali

Hasil uji Glejser menunjukkan bahwa tidak terdapat masalah heteroskedastisitas.

c. Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan dengan Uji *One Sample Kolmogorov – Smirnov Test* menunjukkan data berdistribusi normal karena tingkat signifikansinya berada di atas 5 %.

Tabel 4: Uji Normalitas One Sample Kolmogorov – Smirnov Test

		ABSRESID
N		51
Normal Parameters ^a	Mean	0,7357
	Std. Deviation	0,55032
Most Extreme Differences	Absolute	0,121
	Positive	0,121
	Negative	-0,093
Kolmogorov-Smirnov Z		0,861
Asymp. Sig. (2-tailed)		0,448

Sumber : Data diolah kembali, 2018

d. Uji Autokorelasi

Untuk mendeteksi gejala auto korelasi digunakan Durbin Watson, dengan kriterianya adalah sebagai berikut :

- Angka D-W di bawah -2 berarti ada auto korelasi positif
- Angka D-W diantara -2 sampai +2 berarti tidak ada auto korelasi
- Angka D-W di atas +2 berarti ada autokorelasi negatif

Tabel 5: Autokorelasi

Model	R	R Square	Adjusted Square	R Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	0,838	0,702	0,683	1,41550	1,917

Sumber: Data diolah

Berdasarkan tabel di atas tidak terdapat auto korelasi karena nilai DW hitung berada diantara -2 dan 2, yakni $-2 \leq 1,917 \leq 2$.

Analisis Regresi

Hasil analisisregresi linier berganda ditunjukkan pada tabel 6 di bawah ini.

Tabel 6: Hasil Analisis Regresi Linear Berganda

Variabel	Koefisien Regresi	Koefisien Beta	t- hitung	Sig.	Korelasi parsial (r)
Konstanta	-1,050				
<i>Return on equity</i>	0,181	0,5433	5,626	0,000	0,634
<i>Debt to equity ratio</i>	-0,011	0,019	0,238	0,813	0,035
<i>Dividend payout ratio</i>	0,056	0,401	4,146	0,000	0,518
Multiple R = 0,838 F hitung = 36,882 F tabel =2,802					
R Squared = 0,702Sig. = 0,000 t tabel = 1,679 (dua sisi)					
n = 51					

Sumber: Data diolah kembali

Berdasarkan hasil analisis pada Tabel 6 di atas, maka persamaan regresi adalah sebagai berikut::

$$PBV = -1,050 + 0,181.ROE - 0,011.DER + 0,056.DPR + e$$

Angka R sebesar 0,838 menunjukkan hubungan antara *returnonequity*, *debt to equity ratio*, *dividend payout ratio* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate

dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia adalah sangat kuat karena terletak antara 0,800 – 1,000. Hal ini sesuai dengan pendapat Sugiyono (2015: 231) jika nilai R (Multiple Regression) berkisar antara 0,800-1,000 maka hubungan variabel independen terhadap variabel dependen adalah sangat kuat.

a. Angka R square atau koefisien determinasi adalah 0,702, berarti 70,2% variasi dari nilai perusahaan bisa dijelaskan oleh variasi dari *return on equity*, *debt to equity ratio*, *dividend payout ratio*, sedangkan sisanya 29,8% dijelaskan oleh variabel lain di luar model.

Hasil Pengujian Hipotesis

a. Uji t (Uji Parsial)

Hasil pengujian secara parsial atau uji ditunjukkan pada table 7 berikut:

Tabel 7: Hasil Analisis Uji t

Variabel Penelitian	Nilai t hitung	Sig. t	Koefisien Korelasi	Kesimpulan
<i>Return on Equity (ROE)</i>	5,626	0,000	0,634	Signifikan
<i>Debt to Equity Ratio (DER)</i>	0,238	0,813	0,035	Tidak Signifikan
<i>Dividend Pay out Ratio (DPR)</i>	4,146	0,000	0,518	Signifikan

Sumber: Data diolah kembali,

Berdasarkan hasil pada tabel 7 di atas, maka dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan

Nilai t hitung variabel profitabilitas yang diukur dengan *return on equity* ditunjukkan dengan nilai *p-value* $0,000 < 0,05$. Dengan demikian, hipotesis pertama (H_1) yang menyatakan bahwa *return on equity* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dapat diterima.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas yang diukur dengan *return on equity* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan dan pengaruhnya adalah positif. Berarti semakin baik profitabilitas atau semakin tinggi profitabilitas perusahaan maka semakin baik pula nilai perusahaan dan sebaliknya. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Pertiwi dkk (2016) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini mendukung penelitian Putra dan Lestari (2016), dan Mazrad (2013) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan.

b. Pengaruh kebijakan utang terhadap nilai perusahaan

Hasil uji *t* menunjukkan nilai *p-value* sebesar 0,813 (sig. > 0,05). Dengan demikian, hipotesis kedua (H_2) yang menyatakan bahwa kebijakan utang berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tidak dapat diterima. Dengan demikian kebijakan utang yang diukur dengan *debt to equity ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan nilai koefisien negatif yang artinya semakin besar *debt to equity ratio* akan berdampak pada semakin rendahnya nilai perusahaan, demikian pula sebaliknya, semakin kecil *debt to equity ratio* akan berdampak pada semakin tingginya nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Pertiwi, Tommy, Tumiwa (2016), yang menyatakan bahwa kebijakan utang tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Tetapi hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian Azhari Hidayat (2013) dan Mazrad (2013), yang menunjukkan bahwa kebijakan utang berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

c. Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap nilai perusahaan

Nilai *p-value* menunjukkan 0,000 yakni $< 0,05$), dengan demikian, hipotesis H_3 yang menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia secara statistic dapat diterima.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Putra dan Lestari (2016) yang menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Kebijakan deviden berkaitan dengan kebijakan mengenai seberapa besar laba yang diperoleh perusahaan akan didistribusikan kepada pemegang saham. Besarnya deviden dapat mempengaruhi harga saham. Apabila deviden yang dibayarkan tinggi, maka harga saham cenderung tinggi sehingga nilai perusahaan juga tinggi.

Hasil pengujian hipotesis menyatakan bahwa profitabilitas dan kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan kebijakan utang tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

b. Uji F (Uji Simultan)

Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui apakah semua variabel bebas secara bersama-sama (simultan) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat.

Tabel8: Hasil Analisis Uji F

Model	Sum Squares	of df	Mean Square	F	Sig.
Regression	221,694	3	73,898	36,882	0,000
Residual	94,171	47	2,004		
Total	315,866	50			

Sumber: Data diolah

Berdasarkan Tabel 8, di atas menunjukkan tingkat signifikansinya $0,000 < 0,05$, hal tersebut menunjukkan bahwa pengaruh variabel independen yaitu profitabilitas, kebijakan utang dan kebijakan dividen secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan sehingga hipotesis H4 yang menyatakan bahwa profitabilitas, kebijakan utang dan kebijakan dividen secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan secara statistik dapat diterima.

SIMPULAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas yang diproksi dengan *return on equity* (ROE) dan kebijakan dividen yang diproksi dengan dividend pay out ratio (DPR) secara statistik berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang diproksi dengan *price to Book value* (PBV). Sedangkan kebijakan utang yang diproksi dengan debt to equity ratio (DER) secara statistik tidak berhasil menolak hipotesis nol.. Namun secara simultan semua variabel yakni profitabilitas, kebijakan utang dan kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Bagi penelitian selanjutnya dapat menambahkan variabel-variabel lain untuk diuji dengan nilai perusahaan seperti pertumbuhan perusahaan, pajak, fluktuasi nilai tukar dan keadaan pasar modal.

DAFTAR PUSTAKA

- Ang, Robert, 2011, *Pasar Modal Indonesia*, Mediesoft Indonesia, Jakarta.
- Brigham, Eugene.Fand Joel Houston, 2013, *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*, Edisi 10, Buku 2, Terjemahan Ali Akbar Yulianto, Penerbit Salemba Empat. Jakarta.
- Ghozali, Imam, 2016. *Aplikasi Multivarite dengan Program SPSS*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Harahap, SofyanSyafri. 2012. *Teori Akuntansi*. Edisi revisi. Rajawali Pers :Jakarta
- Hidayat, Azhari. 2013, Pengaruh Kebijakan Utang dan Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan (*Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di*

- BEI). Jurnal Ekonomi, Keuangan, Perbankan dan Akuntansi Vol. 2, No. 2, November 2013.
- Husnan, Suad dan Enny Pudjiastuti, 2012. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Husnan, Suad. 2014. *Dasar-Dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. Edisi kedua AMP YKPN: Yogyakarta
- Ikatan Akuntan Indonesia, 2015, *Standar Akuntansi Keuangan*, Salemba Empat, Jakarta.
- Kasmir. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Penerbit PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta
- Martikarini, Nani, 2013, Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Utang, Dan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2011, *Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia (JRMSI)*, Vol. 3, No.1: 1-17. diakses tanggal 1 Oktober 2018.
- Mazrad, Ahda Fajriaty Islamy, 2013, *Pengaruh Profitabilitas Dan Kebijakan Utang Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Farmasi yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia)*, Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan, Vol. 9. No. 1. Maret 2013: 41-48. Diakses tanggal 1 Oktober 2018.
- Munawir. 2014. *Analisa Laporan Keuangan*. Edisi keempat. Penerbit Liberty Yogyakarta : Yogyakarta.
- Pertiwi, Putri Juwita, Parengkuan Tommy, Johan R. Tumiwa, 2016, *Pengaruh Kebijakan Utang, Keputusan Investasi Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Food And Beverages*