

**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN DAN  
KEBIJAKAN DEVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA  
PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**

*Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk  
Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen (S.M)  
Program Studi Manajemen*



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**OLEH:**

<b>NAMA</b>	<b>: WIDYA NOVERA</b>
<b>NPM</b>	<b>: 1905160357</b>
<b>PROGRAM STUDI</b>	<b>: MANAJEMEN</b>
<b>KONSENTRASI</b>	<b>: MANAJEMEN KEUANGAN</b>

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2023**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Jl. Kapt. Mochtar Basri No. 3 (061) 66224567 Medan 20238



**PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI**

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada Hari Rabu, Tanggal 20 September 2023, Pukul 13.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya:

MEMUTUSKAN

Nama : **WIDYA NOVERA**  
N P M : **1905160357**  
Program Studi : **MANAJEMEN**  
Konsentrasi : **MANAJEMEN KEUANGAN**  
Judul Skripsi : **PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN  
PENDANAAN DAN KEBIJAKAN DEVIDEN TERHADAP NILAI  
PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Dinyatakan : (A) *Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.*

TIM PENGUJI

Penguji I

(Rahmad Bahagia, S.E, M.Si)

Penguji II

(Rini Astuti S.E, M.M)

Pembimbing

(Assoc. Prof. Julita, S.E, M.Si)

Unggul | **PANITIA UJIAN** | Terpercaya

Ketua



Sekretaris

  
(Assoc. Prof. Dr. H. Januri, S.E., M.M., M.Si)  
(Assoc. Prof. Dr. Ade Gunawan, S.E., M.Si)





MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
Jl. Kapt. Mukhtar Basri No.3 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh:

Nama : WIDYA NOVERA  
N P M : 1905160357  
Program Studi : MANAJEMEN  
Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN  
Judul Skripsi : PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN  
PENDANAAN DAN KEBIJAKAN DEVIDEN TERHADAP  
NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam Ujian Mempertahankan skripsi.

Medan, 2 September 2023

Pembimbing Skripsi

  
Assoc. Prof. JULITA, S.E., M.Si

Diketahui/Disetujui

Oleh:

Ketua Program Studi Manajemen  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

Dekan  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU


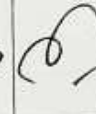
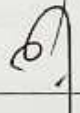
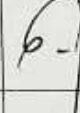
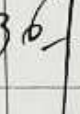

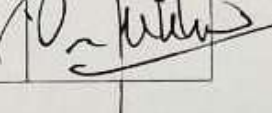
  
JASMAN SARIPUDDIN HASIBUAN, S.E., M.Si

  
Dy. H. JANURI, S.E., M.M., M.Si

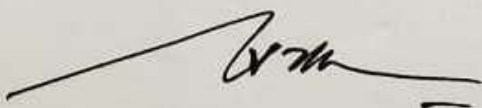


**BERITA ACARA PEMBIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Lengkap : Widya Novera  
 N.P.M : 1905160357  
 Program Studi : Manajemen  
 Konsentrasi : Manajemen Keuangan  
 Nama Dosen Pembimbing : Assoc. Prof. Julita S.E., M.Si  
 Judul Penelitian : Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

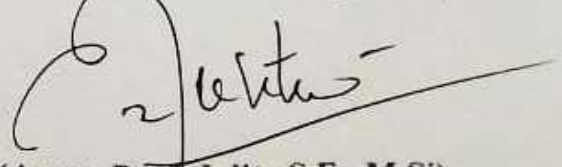
Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab 1	perbaiki... KBM. data pada tabel dan jurnal pembantu	8/8/2023	
Bab 2	skripsi tem. sesuai dan topik / tema / uraian	15/8/2023	
Bab 3	- Analisis data, Refinisi Operasional	20/8/2023	
Bab 4	Pembahasan konsep konak dan bisnis berbasis tem pustaka	1/9/2023	
Bab 5	kesimpulan dan sy sesuai dgn hasil pudes	10/9/2023	
Daftar Pustaka	revisi	12/9/2023	
Persetujuan Sidang Meja Hijau	lap deprokses dan ke depross Me Sidang Meja Hijau	12/9/2023	

Diketahui oleh:  
Ketua Program Studi



(Jasman Syarifuddin, S.E., M.Si)

Medan 2 September 2023  
Disetujui Oleh  
Dosen Pembimbing



(Assoc. Prof. Julita S.E., M.Si)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No.3 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

**SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Widya Novera  
NPM : 1905160357  
Program Studi : Manajemen  
Judul Skripsi : **PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI,  
KEPUTUSAN PENDANAAN DAN KEBIJAKAN  
DEVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA  
PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI  
BURSA EFEK INDONESIA**

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa data-data dalam skripsi dan data-data lainnya adalah benar saya peroleh dari Instansi tersebut.

Dan apabila ternyata di kemudian hari data-data dari skripsi ini salah dan merupakan hasil **plagiat** karya orang lain maka dengan ini saya bersedia menerima sanksi akademik.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Medan, 14 September 2023

Yang membuat pernyataan



*Widya Novera*  
**WIDYA NOVERA**

## **ABSTRAK**

### **PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN DAN KEBIJAKAN DEVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**WIDYA NOVERA**

widyanovera3@gmail.com

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 Telp. (061) 6624567 Medan 20238

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan secara parsial maupun secara simultan. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sedangkan sampel yang memenuhi kriteria penarikan sampel pengamatan yang dilakukan selama lima tahun dan sebanyak tujuh perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pendekatan penelitian ini menggunakan penelitian asosiatif. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik dokumentasi. dan teknik analisis yang digunakan adalah analisis jalur, pengujian hipotesis dan koefisien determinasi dengan menggunakan SPSS versi 24. Hasil penelitian menunjukkan secara parsial keputusan investasi dan kebijakan deviden berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, keputusan pendanaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, secara simultan keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan deviden berpengaruh terhadap nilai Perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

**Kata Kunci : Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Deviden, Nilai Perusahaan**



## ABSTRACT

*The Effect Of Investment Decisions, Funding Decisions And Dividend Policies On Company Value On Registered Property Companies On The Indonesian Stock Exchange*

WIDYA NOVERA

widyanovera3@gmail.com

*faculty of Economics and Business*

*Muhammadiyah University of North Sumatra*

*Jl. Captain Mukhtar Basri No. 3 Tel. (061) 6624567 Medan 20238*

*This research was conducted with the aim of knowing and analyzing the influence of investment decisions, funding decisions and dividend policies on company value partially or simultaneously. The population in this study were all property companies listed on the Indonesia Stock Exchange, while the sample that met the sampling criteria for observations was carried out for five years and there were seven property companies listed on the Indonesia Stock Exchange. This research approach uses associative research. Data collection techniques in this study using documentation techniques. and the analysis techniques used are path analysis, hypothesis testing and coefficient of determination using SPSS version 24. The research results show that partially investment decisions and dividend policy have a significant effect on company value, funding decisions have no effect on company value, simultaneously investment decisions, decisions funding and dividend policies affect the value of the Company in property companies listed on the Indonesia Stock Exchange*

*Keywords: Investment Decision, Funding Decision, Dividend Policy, Firm Value*

## KATA PENGANTAR



*Assalammualaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh*

Alhamdulillah rabbil'alamin puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah Subhanahu wata'ala yang telah memberikan kesehatan dan rahmatnya yang berlimpah sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini. Selanjutnya tidak lupa pula peneliti mengucapkan Shalawat dan Salam kepada Junjungan kita Nabi Muhammad Shalallaahu 'Alayhi Wasallam yang telah membawa Risalahnya kepada seluruh umat manusia dan menjadi suri tauladan bagi kita semua. Penelitian ini merupakan kewajiban bagi peneliti guna melengkapi tugas-tugas serta memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan program Strata 1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, untuk memperoleh gelar Sarjana manajemen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Adapun judul peneliti yaitu : **“Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan Dan Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022”**.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bimbingan dan motivasi dari berbagai pihak yang tidak ternilai harganya. Untuk itu dalam kesempatan ini dengan ketulusan hati penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih dan penghargaan sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah bersedia membantu, memotivasi, membimbing, dan mengarahkan selama penyusunan



skripsi. Penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih sebesar- besarnya terutama kepada:

1. Terima kasih untuk yang istimewa ayahanda Asrial dan Ibunda Junaida tercinta yang telah mengasuh dan memberikan rasa cinta dan kasih sayang serta mendidik dan mendukung peneliti dalam pembuatan ini. Dan seluruh keluarga besar yang telah banyak memberikan dukungan moril, materi dan spiritual kepada penulis serta kasih sayangnya yang tiada henti kepada penulis.
2. Bapak Prof. Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. H. Januri S.E., M.M, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Assoc. Prof. Dr. Ade Gunawan S.E.,M.Si. selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Dr. Hasrudy S.E., M.Si. selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Bapak Jasman Syarifuddin, SE. M.Si selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Bapak Assoc. Prof. Dr. Jufrizen S.E.,M.Si selaku Sekretaris Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Ibu Assoc. Prof. Julita S.E.,M.Si selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan serta meluangkan waktunya untuk membimbing peneliti dalam menyelesaikan ini.

9. Seluruh Dosen di Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah memberikan segala ilmu pengetahuan dan pengalaman kepada peneliti, serta seluruh staff pegawai Fakultas Ekonomi yang telah membantu peneliti baik selama masa pelaksanaan maupun dalam penyusunan ini.
10. Serta seluruh pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu. Peneliti hanya bisa berharap semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian semua. Amin.

Peneliti menyadari bahwa penulisan Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu dengan kerendahan hati peneliti sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna menyempurnakan Skripsi ini dari semua pihak.

Akhir kata penulis ucapkan banyak terima kasih semoga Skripsi ini dapat penulis lanjutkan dalam penelitian dan akhirnya dapat menyelesaikan Skripsi yang menjadi salah satu syarat penulis menyelesaikan studi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

*Wassalamualaikum, Warahmatullahi Wabarakaatuh*

Medan, September 2023

Penulis

**Widya Novera**  
**NPM:1905160357**





## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>ix</b>
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	11
1.3 Batasan Masalah .....	12
1.4 Rumusan Masalah.....	12
1.5 Tujuan Penelitian.....	13
1.6 Manfaat Penelitian.....	14
 <b>BAB 2 KAJIAN PUSTAKA</b>	
2.1 Landasan Teori .....	15
2.1.1 Nilai Perusahaan .....	15
2.1.1.1 Pengertian Nilai Perusahaan.....	15
2.1.1.2 Tujuan Dan Manfaat Nilai Perusahaan.....	16
2.1.1.3 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan.....	16
2.1.1.4 Pengukuran Nilai Perusahaan.....	17
2.1.2 Keputusan Investasi .....	18
2.1.2.1 Pengertian Keputusan Investasi.....	18
2.1.2.2 Pengukuran Keputusan Investasi.....	19
2.1.3 Keputusan Pendanaan.....	19
2.1.3.1 Pengertian Keputusan Pendanaan.....	19
2.1.3.2 Pengertian <i>Debt to Assets Ratio</i> .....	21
2.1.3.3 Tujuan Dan Manfaat <i>Debt to Assets Ratio</i> .....	21
2.1.3.4 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi <i>Debt to Assets Ratio</i> .....	23
2.1.3.5 Pengukuran <i>Debt to Assets Ratio</i> .....	25
2.1.4 Kebijakan Deviden .....	25
2.1.4.1 Pengertian Kebijakan Deviden .....	25
2.1.4.2 Jenis-jenis Deviden .....	27
2.1.4.3 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Deviden.....	28

2.1.4.4 Pengukuran Kebijakan Deviden .....	30
2.2 Kerangka Konseptual .....	30
2.3 Hipotesis .....	36

### **BAB 3 METODE PENELITIAN**

3.1 Jenis Penelitian.....	38
3.2 Defenisi Operasional Variabel .....	38
3.3 Tempat dan Waktu Penelitian .....	40
3.4 Populasi dan Sampel .....	41
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	44
3.6 Teknik Analisis Data.....	44

### **BAB 4 HASIL PENELITIAN**

4.1 Deskripsi Data .....	46
4.1.1 Deskripsi Data Nilai Perusahaan .....	46
4.1.2 Deskripsi Data Keputusan Investasi .....	48
4.1.3 Deskripsi Data Keputusan Pendapatan.....	49
4.1.4 Deskripsi Data Kebijakan Deviden .....	51
4.2 Analisis Data .....	52
4.2.1 Uji Asumsi Klasik .....	53
4.2.2 Uji Analisis Regresi.....	54
4.2.3 <i>Path Analysis</i> .....	57
4.2.4 Pembahasan .....	60

### **BAB 5 PENUTUP**

5.1 Kesimpulan.....	70
5.2 Saran.....	71
5.3 Keterbatasan Penelitian .....	72

### **DAFTAR PUSTAKA**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Harga Saham Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia .....	2
Tabel 1.2 Data Jumlah Saham Beredar Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.....	3
Tabel 1.3 Data Ekuitas Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.....	4
Tabel 1.4 Data Aktiva Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.....	6
Tabel 1.5 Data Utang Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.....	9
Tabel 1.6 Data Deviden Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.....	11
Tabel 3.1 Rencana Penelitian.....	38
Tabel 3.2 Kriteria Penarikan Sampel Perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia .....	39
Tabel 3.3 Sampel Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018- 2022 .....	41
Tabel 4.1 Data Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti .....	47
Tabel 4.2 Data Keputusan Investasi Pada Perusahaan Properti.....	48
Tabel 4.3 Data Keputusan Pendanaan Pada Perusahaan Properti.....	50
Tabel 4.4 Data Kebijakan Deviden Pada Perusahaan Properti .....	51
Tabel 4.5 Hasil Pengujian Multikolinieritas .....	48
Tabel 4.6 Hasil Pengujian Heterokedastisitas .....	49
Tabel 4.7 Hasil Uji Regresi Linier Berganda.....	50
Tabel 4.8 Hasil t .....	51
Tabel 4.9 Hasil Uji F.....	53
Tabel 4.10 Hasil Uji Determinasi.....	54



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual .....	34
Gambar 4.1 Uji Normalitas .....	54

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Didirikannya sebuah perusahaan memiliki tujuan yang jelas. Ada beberapa hal yang mengemukakan tentang tujuan pendirian sebuah perusahaan untuk menaikkan laba perusahaan sehingga menyejahterakan para pelaku bisnis yang ada di dalam perusahaan. Nilai perusahaan merupakan indikator penilaian pasar bagi perusahaan secara keseluruhan, sebab dengan nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Meningkatnya nilai perusahaan dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya (Wahyuni et al., 2018).

Nilai perusahaan yang tumbuh secara berkelanjutan sangatlah penting karena dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan. Nilai perusahaan tidak hanya mencerminkan bagaimana nilai intrinsik pada saat ini, tetapi juga mencerminkan prospek dan harapan akan kemampuan perusahaan tersebut dalam meningkatkan nilai kekayaannya di masa depan ( Wahyuni, 2018). Semakin tinggi nilai perusahaan maka kemakmuran pemegang saham semakin meningkat (Sari & Jufrizen, 2019).

Untuk itu, semakin tinggi harga saham, maka semakin tinggi kemakmuran pemegang saham. Untuk mencapai nilai perusahaan umumnya para pemodal menyerahkan pengelolaannya kepada para profesional. Para profesional diposisikan sebagai manajer ataupun komisaris (Sri Fitri Wahyuni, 2018).

Tidak ada nilai perusahaan yang sama, setiap investor mempunyai cara pandang yang berbeda dalam merespon informasi-informasi terkait dengan kinerja

perusahaan ataupun perubahan kondisi perekonomian. Banyak cara yang dapat digunakan untuk menilai perusahaan, salah satunya adalah *Price to Book Value* (PBV). *Price to Book Value* merupakan hubungan antara harga saham dan nilai buku per lembar saham (Hani, 2015).

PBV juga merupakan rasio untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan. Rasio ini mengukur nilai yang diberikan pasar keuangan kepada manajemen dan organisasi sebagai perusahaan yang terus tumbuh. PBV juga menunjukkan seberapa jauh suatu perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan yang relatif terhadap jumlah modal yang diinvestasikan. Semakin tinggi rasio PBV dapat diartikan semakin berhasil perusahaan menciptakan nilai bagi pemegang saham (Sirait et al., 2021).

Berikut harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia:

**Tabel 1.1**  
**Harga Saham Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Disajikan Dalam Jutaan Rupiah)**

Kode Perusahaan	Tahun					Rata-rata
	2018	2019	2020	2021	2022	
DMAS	159	296	299	191	159	221
MLTA	448	580	486	342	390	449
CITRA	1.010	1.040	1.155	970	940	1.023
ASRI	312	238	242	162	160	223
RDTX	5.500	5.550	5.250	6.700	9.275	6.455
SMRA	805	1.005	840	835	605	818
MKPI	22.500	16.200	28.000	24.925	39.000	26.125
Rata-rata	4.391	3.558	5.182	4.875	7.218	5.045

**Sumber: Bursa Efek Indonesia (2023)**

Berdasarkan tabel 1.1 dapat dilihat rata rata harga saham pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar Rp 5.045, dapat dilihat terdapat 2 tahun diatas rata rata, 3 tahun dibawah rata rata. Dimana 2 tahun diatas



rata-rata terdapat pada tahun 2020 sebesar Rp. 5.182, pada tahun 2021 sebesar Rp 7.218 dan sedangkan 3 tahun dibawah rata rata terdapat pada tahun 2018 sebesar Rp 4.391 pada tahun 2019 sebesar Rp 3.558 dan pada tahun 2021 sebesar Rp 4.875, sehingga dapat disimpulkan harga saham pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami penurunan.

Berikut jumlah saham beredar pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia:

**Tabel 1.2**  
**Jumlah Saham Beredar Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Disajikan Dalam Jutaan)**

Kode Perusahaan	Tahun					Rata-rata
	2018	2019	2020	2021	2022	
DMAS	48.198	48.198	48.198	48.198	48.198	48.198
MLTA	7.655	7.655	7.655	7.655	7.655	7.655
CITRA	18.560	18.560	18.560	18.560	18.560	18.560
ASRI	19.649	19.649	19.649	19.649	19.649	19.649
RDTX	268	1.268	268	268	268	468
SMRA	14.427	14.427	14.427	16.509	16.509	15.260
MKPI	948	948	948	948	948	948
Rata-rata	15.672	15.815	15.672	15.970	15.970	15.820

**Sumber: Bursa Efek Indonesia (2023)**

Berdasarkan tabel 1.2 dapat dilihat rata-rata jumlah saham beredar pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar 15.820, dapat dilihat terdapat 2 tahun diatas rata rata, 3 tahun dibawah rata rata. Dimana 2 tahun diatas rata-rata terdapat pada tahun 2021 sebesar 15.970 dan pada tahun 2022 sebesar 15.970 sedangkan 3 tahun dibawah rata rata terdapat pada tahun 2018 sebesar 15.672 pada tahun 2019 sebesar 15.815 dan pada tahun 2020 sebesar 15.672, sehingga dapat disimpulkan jumlah saham beredar pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami penurunan.

Berikut total ekuitas pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia:

**Tabel 1.3**  
**Total Ekuitas Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek**  
**Indonesia (Disajikan Dalam Jutaan Rupiah)**

Kode Perusahaan	Tahun					Rata-rata
	2018	2019	2020	2021	2022	
DMAS	7.188.504	6.495.739	5.528.057	5.351.173	5.724.649	6.057.624
MLTA	3.438.762	3.849.851	4.076.937	4.406.174	4.754.672	4.105.279
CITRA	16.644.276	17.761.568	17.457.528	19.394.197	20.912.932	18.434.100
ASRI	9.551.358	10.562.220	9.386.148	9.536.092	10.642.625	9.935.689
RDTX	2.313.423	2.524.704	2.736.652	2.804.671	2.972.531	2.670.396
SMRA	9.060.704	9.451.360	9.085.688	11.230.223	11.750.041	10.115.603
MKPI	5.231.665	5.503.603	5.607.299	5.836.337	6.429.617	5.721.704
Rata-rata	7.632.670	8.021.292	7.696.901	8.365.552	9.026.724	8.148.628

**Sumber: Bursa Efek Indonesia (2023)**

Berdasarkan tabel 1.3 dapat dilihat rata-rata ekuitas pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar Rp 8.148.628, dapat dilihat terdapat 2 tahun diatas rata rata, 3 tahun dibawah rata rata. Dimana 2 tahun diatas rata-rata terdapat pada tahun 2021 sebesar Rp 8.365.552 dan pada tahun 2022 sebesar Rp 9.026.628 sedangkan 3 tahun dibawah rata rata terdapat pada tahun 2018 sebesar Rp 7.632.670 pada tahun 2018 sebesar Rp 8.021.292 dan pada tahun 2020 sebesar Rp 7.696.901, sehingga dapat disimpulkan total ekuitas pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami penurunan.

Keputusan yang berkenaan dengan nilai perusahaan adalah keputusan investasi. Melakukan kegiatan investasi merupakan keputusan tersulit bagi manajemen perusahaan karena akan mempengaruhi nilai perusahaan (Vranakis & Prodromos, 2012). Tujuan dilakukannya keputusan investasi adalah mendapat laba yang besar dengan risiko yang dapat dikelola dengan harapan dapat mengoptimalkan nilai perusahaan (Afzal & Abdul, 2012). Keputusan investasi adalah keputusan yang mencerminkan kesempatan investasi di masa yang akan

datang (*investment opportunity*), yaitu melalui pengenalan produk baru atau perluasan produk lama, penggantian peralatan atau gedung, penelitian dan pengembangan, serta eksplorasi (Julita & Prabowo, 2021). Implikasi bagi perusahaan adalah perusahaan harus merencanakan untuk mengambil keputusan investasi melalui pengenalan produk baru atau perluasan produk lama, penggantian peralatan atau gedung, penelitian dan pengembangan. serta eksplorasi (Husnan, 2010).

Keputusan investasi merupakan keputusan yang menyangkut mengenai menanamkan modal dimasa sekarang untuk mendapatkan hasil atau keuntungan di masa yang akan datang yang diukur dengan *Investment Opportunity Set*. *Investment Opportunity Set* (IOS) merupakan nilai perusahaan yang besarnya tergantung pada pengeluaran- pengeluaran yang ditetapkan manajemen dimasa yang akan datang, dimana pada saat ini merupakan pilihan-pilihan investasi yang diharapkan akan menghasilkan return yang besar (Hasnawati, 2015).

Proksi IOS yang dipilih dalam penelitian ini adalah proksi IOS yang digunakan oleh (Gaver & Kenneth, 2016) yang merupakan proksi IOS yang paling valid sebagai proksi pertumbuhan. Proksi tersebut adalah rasio *market to book value of asset* (MBVA). Rasio *Market to Book Value of Asset* merupakan proksi IOS berdasarkan harga. Proksi ini digunakan untuk mengukur prospek pertumbuhan perusahaan berdasarkan banyaknya asset yang digunakan dalam menjalankan usahanya. Bagi para investor, proksi ini menjadi bahan pertimbangan dalam penilaian kondisi perusahaan. Semakin tinggi MBVA semakin besar asset yang digunakan perusahaan dalam usahanya, semakin besar kemungkinan harga sahamnya akan meningkat, return saham pun meningkat.

IOS memberikan petunjuk yang lebih luas dimana nilai perusahaan sebagai tujuan utama tergantung pada pengeluaran perusahaan di masa yang akan datang. Keputusan investasi yang dibuat oleh manajemen akan mempengaruhi cara pandang investor dan pemilik perusahaan sehingga mempengaruhi nilai perusahaan. Pengaruh IOS pada nilai perusahaan dimana perusahaan akan memberikan sinyal positif terhadap investor, sehingga investor akan memberikan respon yang positif pula terhadap perusahaan yang memiliki IOS tinggi, karena lebih menjanjikan return di masa yang akan datang (Hasnawati, 2015).

Berikut total aktiva pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia:

**Tabel 1.4**  
**Total aktiva Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Disajikan Dalam Jutaan Rupiah)**

Kode Perusahaan	Tahun					Rata-rata
	2018	2019	2020	2021	2022	
DMAS	7.500.033	7.616.971	6.752.233	6.113.941	6.623.414	6.921.318
MLTA	5.193.963	6.107.364	5.932.483	6.409.548	6.735.895	6.075.851
CITRA	34.289.017	36.196.024	39.255.187	40.668.411	41.902.382	38.462.204
ASRI	20.890.926	21.894.272	21.226.815	21.933.975	22.298.925	21.648.983
RDTX	2.526.490	2.795.788	2.971.062	3.061.105	3.387.321	2.948.353
SMRA	23.299.242	24.441.657	24.922.534	26.049.717	28.433.575	25.429.345
MKPI	7.008.255	7.275.235	7.622.918	7.994.282	8.155.939	7.611.326
Rata-rata	14.386.847	15.189.616	15.526.176	16.032.997	16.791.064	15.585.340

**Sumber: Bursa Efek Indonesia (2023)**

Berdasarkan tabel 1.4 dapat dilihat rata-rata total aktiva pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar Rp 15.585.40, dapat dilihat terdapat 2 tahun diatas rata rata, 3 tahun dibawah rata rata. Dimana 2 tahun diatas rata-rata terdapat pada tahun 2021 sebesar Rp 16.2.997 dan pada tahun 2022 sebesar Rp 16.791.064 sedangkan 2 tahun dibawah rata rata terdapat pada tahun 2018 sebesar Rp 14.386.847 pada tahun 2019 sebesar Rp 15.189.616, pada

tahun 2020 sebesar Rp 15.526.176, sehingga dapat disimpulkan total aktiva pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami penurunan.

Keputusan manajemen keuangan yang penting selanjutnya mengenai keputusan pendanaan. Keputusan pendanaan berkaitan dengan bentuk dan jumlah pendanaan investasi suatu perusahaan. Kebijakan hutang merupakan kebijakan perusahaan tentang seberapa jauh sebuah perusahaan menggunakan pendanaan hutang. Peningkatan hutang diartikan oleh pihak luar tentang kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban di masa yang akan datang atau adanya risiko bisnis yang rendah, hal tersebut akan direspon secara positif oleh pasar (Afzal & Rohman, 2012).

Keputusan pendanaan perusahaan akan sangat menentukan kemampuan perusahaan dalam melakukan aktivitas operasinya selain itu juga akan berpengaruh terhadap risiko perusahaan itu sendiri. Jika perusahaan meningkatkan porsi hutangnya (leverage), maka perusahaan ini dengan sendirinya akan meningkatkan risiko keuangan dan konsekuensinya (Julita, 2008).

Modal dapat berasal dari pemilik ataupun modal asing yang disebut hutang. Peningkatan total hutang perusahaan menandakan bahwa perusahaan kekurangan dana dalam memenuhi kebutuhannya. Sehingga perusahaan memilih hutang sebagai alternatif tersedianya sumber modal. Dengan meningkatnya hutang, berarti modal kerja perusahaan meningkat sehingga dapat meningkatkan kegiatan operasional nya serta memenuhi kebutuhannya. Dengan meningkatnya kegiatan operasional maka pendapatan yang dihasilkanpun meningkat (Jufrizen et al., 2019)

Keputusan pendanaan merupakan keputusan mengenai sumber dana yang akan digunakan oleh perusahaan. Sumber dana terbagi dua, yaitu sumber dana internal dan sumber dana eksternal. Sumber dana eksternal yang digunakan oleh perusahaan adalah hutang dan modal sendiri (Julita, 2019). Untuk menentukan komposisi pendanaan yang optimal yang nantinya dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Rasio ini menunjukkan perbandingan antara pembiayaan dan pendanaan melalui hutang dengan pendanaan melalui ekuitas. Penggunaan hutang yang tinggi juga dapat menurunkan nilai perusahaan karena adanya kemungkinan timbulnya biaya kepailitan dan biaya keagenan. Untuk mengukur kebijakan hutang dapat menggunakan *Debt Equity Ratio* (Jufrizen & Asfa, 2015).

*Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan perbandingan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. *Debt to Equity Ratio* menunjukkan persentase penyediaan dana oleh pemegang saham terhadap pemberi pinjaman. Semakin tinggi rasio, semakin rendah pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham. Dari perspektif kemampuan membayar kewajiban jangka panjang, semakin rendah rasio akan semakin baik kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjangnya. Semakin tinggi DER menunjukkan komposisi total hutang (jangka pendek dan jangka panjang) semakin besar dibanding dengan total modal sendiri, sehingga berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditur) (Jufrizen & Fatin, 2020).

*Debt to equity ratio* merupakan rasio yang menunjukkan persentase penyediaan dana oleh pemegang saham kepada pemberi pinjaman. Semakin tinggi rasio, maka makin rendah pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham (Radiman, 2018).



Berikut total utang pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia:

**Tabel 1.5**  
**Total Utang Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Disajikan Dalam Jutaan Rupiah)**

Kode Perusahaan	Tahun					Rata-rata
	2018	2019	2020	2021	2022	
DMAS	311.530	1.121.231	1.224.176	762.768	896.765	863.294
MLTA	1.755.200	2.257.513	1.855.546	2.003.374	1981223	1.970.571
CITRA	17.644.741	18.434.456	21.797.659	21.274.214	20.989.450	20.028.104
ASRI	11.339.568	11.332.052	11.840.667	12.397.883	11.656.301	11.713.294
RDTX	213.067	271.084	234.410	256.434	414.790	277.957
SMRA	14.238.538	14.990.297	15.836.846	14.819.494	16.683.534	15.313.742
MKPI	1.776.590	1.771.632	2.015.619	2.157.945	1.726.322	1.889.622
Rata-rata	6.754.176	7.168.324	7.829.275	7.667.445	7.764.055	7.436.655

**Sumber: Bursa Efek Indonesia (2023)**

Berdasarkan tabel 1.5 dapat dilihat rata-rata total utang pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar Rp 7.436.655, dapat dilihat terdapat 3 tahun diatas rata rata, 2 tahun dibawah rata-rata. Dimana 2 tahun diatas rata-rata terdapat pada tahun 2020 sebesar Rp .829.275, pada tahun 2021 sebesar Rp 7.667.445 dan pada tahun 2022 sebesar Rp 7.764.055 sedangkan 3 tahun dibawah rata rata terdapat pada tahun 2018 sebesar Rp 6.754.176 dan pada tahun 2019 sebesar Rp 7.168.324, sehingga dapat disimpulkan total utang pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan.

Kebijakan lain yang berkenaan dengan nilai perusahaan adalah kebijakan dividen. Kebijakan dividen merupakan faktor intervening dalam penelitian ini. Kemampuan perusahaan dalam membayarkan dividen dapat mencerminkan nilai perusahaan. Jika pembayaran dividen tinggi, maka harga saham juga tinggi yang

berdampak pada tingginya nilai perusahaan begitu juga sebaliknya (Susanti, 2010).

Dividen merupakan ekspektasi terbesar dari para pemegang saham terhadap investasinya, namun bagi sebagian perusahaan dividen dianggap memberatkan karena perusahaan harus selalu menyisihkan laba yang diperoleh perusahaan pada akhir tahun akan dibagi kepada pemegang saham dalam bentuk dividen atau akan ditahan untuk menambah modal perusahaan demi pembiayaan investasi di masa yang akan datang (Aresto & Jufrizen, 2018).

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 mendatang. Apabila perusahaan memilih untuk membagikan laba sebagai dividen, maka akan mengurangi laba yang ditahan dan selanjutnya mengurangi total sumber dana intern atau internal financing (S F Wahyuni & Hafiz, 2018).

Kebijakan dividen perusahaan tergambar pada *Dividend Payout Ratio* yaitu merupakan presentasi laba yang dibagikan dalam bentuk dividen tunai. *Dividen Payout Ratio* adalah perbandingan antara dividen yang dibayarkan dengan laba bersih yang didapatkan, semakin tinggi *Dividen Payout Ratio* akan menguntungkan pihak investor tetapi pada pihak perusahaan akan memperlemah internal financial karena memperkecil laba ditahan. Tetapi sebaliknya *Dividen Payout Ratio* semakin kecil akan merugikan pemegang saham (investor) internal *financial* perusahaan semakin kuat (Rambe et al., 2015).

*Dividend payout ratio* sebagai penentu seberapa besar laba yang ditahan perusahaan untuk sumber pendanaan dan untuk pembagian dividen kepada

pemegang saham (Rahayuningtyas, dkk. 2014). Menurut (Risqia, et al. 2013) menyatakan bahwa komitmen perusahaan untuk membayar dividen harus meningkatkan nilai pemegang saham. Hal ini menunjukkan perusahaan percaya bahwa informasi dalam dividen dapat memberikan sinyal positif kepada investor. Pembayaran dividen merupakan salah satu tujuan investor ketika menginvestasikan uang mereka untuk saham. Perusahaan menggunakan dividen untuk menarik investor dan untuk memaksimalkan kekayaan pemegang saham (Leon dan Putra, 2014).

Berikut total deviden pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia:

**Tabel 1.6**  
**Total Deviden Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa**  
**Efek Indonesia (Disajikan Dalam Jutaan Rupiah)**

Kode Perusahaan	Tahun					Rata- rata
	2018	2019	2020	2021	2022	
DMAS	313.288	2.024.320	2.217.113	891.665	843.467	1.257.971
MLTA	67.365	71.985	48.227	54.428	65.069	61.415
CITRA	176.089	185.357	148.286	1.57.553	259.500	185.357
ASRI	29.474	970.096	1.011.628	5.55.180	2.662.256	1.045.727
RDTX	24.192	24.192	24.192	36.288	124.858	46.744
SMRA	72.134	72.134	1.876	1.248	98.893	49.257
MKPI	937	840	684	1.00.509	110.939	42.782
Rata-rata	97.640	478.418	493.144	256.696	594.997	384.179

**Sumber: Bursa Efek Indonesia (2023)**

Berdasarkan tabel 1.6 dapat dilihat rata-rata total deviden pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar Rp 384.179, dapat dilihat terdapat 3 tahun diatas rata rata, 2 tahun dibawah rata-rata. Dimana 3 tahun diatas rata-rata terdapat pada tahun 2019 sebesar Rp 478.418 dan pada tahun 2020 sebesar Rp 493.144 dan pada tahun 2022 sebesar Rp 594.997 sedangkan 2 tahun dibawah rata rata terdapat pada tahun 2018 sebesar Rp 97.640 dan pada tahun

2021 sebesar 256.696, sehingga dapat disimpulkan total deviden pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan.

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia hal ini dikarenakan pembangunan yang berkembang dan meningkat karena properti merupakan urat nadi dalam pembangunan secara sosial, politik ekonomi dan budaya. Hal ini akan sangat membantu sekali dalam mendistribusikan berbagai produk dan jasa, membantu dalam mempercepat transformasi dalam masyarakat dan dengan adanya kegiatan pembangunan secara meluas di Indonesia, seperti pembangunan akses jalan, gedung, pemukiman, dan juga kegiatan yang membutuhkan sarana dan prasarana untuk menunjang kegiatan ekonomi dan kemajuan di bidang lainnya menjadikan pertumbuhan ekonomi semakin meningkat, tentunya mencerminkan prospek investasi yang menguntungkan di masa yang akan datang hal ini dapat menarik investor untuk berinvestasi pada sektor yang termasuk pada golongan tersier (non manufaktur atau perusahaan jasa) yang dapat meningkatkan harga saham dan mendapat hasil return yang meningkat atau menguntungkan.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis mengambil judul tentang” **Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022**”

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan terhadap laporan keuangan yang dimiliki pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, peneliti mengidentifikasi beberapa masalah yang ada diantaranya yaitu :

1. Harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami penurunan.
2. Jumlah saham beredar pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami penurunan.
3. Total ekuitas pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami penurunan.
4. Total aktiva pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami penurunan.
5. Total utang pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan.
6. Total deviden pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan

### **1.3 Batasan Masalah**

Mengingat keterbatasan waktu, pengetahuan penulis maka untuk memfokuskan penelitian ini, penulis memberikan batasan masalah hanya pada, keputusan investasi yang diukur dengan *investment opportunity set* dan keputusan pendanaan yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* kebijakan deviden yang diukur dengan *Deviden Payout Ratio* yang menjadi variabel independen (bebas), dan dalam penelitian ini difokuskan pada nilai perusahaan yang diukur dengan *Price Book Value* sebagai variabel dependen (terikat) serta objek penelitian pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 7 perusahaan periode 6 tahun berturut-turut mulai tahun 2018 hingga tahun 2022.

### **1.4 Rumusan Masalah**

Dari latar belakang masalah diatas maka rumusan masalah penelitian adalah sebagai berikut :

1. Apakah keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah keputusan pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah kebijakan deviden berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan deviden berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

### **1.5 Tujuan Masalah**

Sesuai dengan permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini, maka tujuan penelitian dapat dijabarkan sebagai berikut :

1. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.



## **1.6 Manfaat Penelitian**

### 1. Manfaat teoritis.

Dari penelitian ini yaitu mampu memberikan kontribusi dibidang manajemen ekonomi, khususnya dalam bidang manajemen keuangan dalam mengelola total aset perusahaan untuk meningkatkan atau membangun citra positif perusahaan

### 2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pihak-pihak yang bersangkutan dalam penelitian selanjutnya

## **BAB 2**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **2.1 Landasan Teori**

##### **2.1.1 Nilai Perusahaan**

###### **2.1.1.1 Pengertian Nilai Perusahaan**

Nilai perusahaan merupakan indikator penilaian pasar bagi perusahaan secara keseluruhan sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Meningkatnya nilai perusahaan dapat menarik minat investor untuk menanamkan modalnya.

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

Menurut (Arfan, 2016) bahwa nilai dari perusahaan yang di publikasikan dapat memberikan informasi seberapa besar masyarakat (investor) atau para pemegang saham menghargai perusahaan, sehingga mereka mau membeli saham perusahaan dengan harga yang tinggi dibanding nilai buku saham.

Adapun (Brigham & Houston, 2014) menyatakan bahwa: “nilai perusahaan merupakan nilai yang bergantung pada peluangnya untuk tumbuh, dimana peluang ini bergantung pada kemampuannya untuk menarik modal”. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan

nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham yang tinggi. Kekayaan pemegang saham dan perusahaan dipersentasekan oleh harga pasar dari saham yang merupakan cerminan keputusan investasi, pendanaan (financing), dan manajemen aset.

Sementara itu dalam pandangan (Sihombing, 2008) *Price to Book Value* (PBV) merupakan suatu nilai yang dapat digunakan untuk membandingkan apakah sebuah saham lebih mahal atau lebih murah dibandingkan dengan saham lainnya

#### **2.1.1.2 Tujuan dan Manfaat Nilai Perusahaan**

Adapun tujuan dan manfaat nilai perusahaan adalah agar meningkatnya nilai perusahaan atau adanya pertumbuhan perusahaan. Pertumbuhan perusahaan yang mudah terlihat adalah adanya penilaian yang tinggi dari eksternal perusahaan terhadap aset perusahaan maupun terhadap pertumbuhan pasar saham.

Menurut (Hani, 2015) *Price To Book Value* digunakan untuk mengetahui langsung sudah berapa kali market value suatu saham dihargai oleh book valuenya.

Menurut (Kasmir, 2017) menyatakan bahwa: “nilai perusahaan manfaat dan tujuan untuk memaksimalkan kekayaan pemegang saham (*stocholder wealth maximization*) yang diterjemahkan menjadi memaksimalkan harga saham biasa perusahaan”

#### **2.1.1.3 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan**

Ada banyak faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan antara lain adalah ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, keunikan perusahaan, nilai aktiva, deviden,

penghematan pajak, struktur modal, fluktuasi nilai tukar, dan keadaan pasar modal.

Menurut (Kasmir, 2017) profitabilitas merupakan faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Jika menejer mampu mengelola perusahaan dengan baik maka biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan akan menjadi lebih kecil sehingga profit yang dihasilkan menjadi lebih besar. Besar kecilnya profit ini yang akan mempengaruhi nilai perusahaan

Sedangkan Menurut (Brigham & Houston, 2014) menyatakan bahwa: “Likuiditas merupakan faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Karena nilai suatu aset juga bergantung pada likuiditas, yang artinya seberapa mudah aset itu dijual dan diubah menjadi kas pada nilai pasar yang wajar”.

Sedangkan menurut (Sjahrial, 2008) menyatakan bahwa ada beberapa faktor yang mempengaruhi *Price To Book Value* adalah volume saham, laba, bunga dan pajak.

#### **2.1.1.4 Pengukuran Nilai Perusahaan**

Nilai perusahaan dapat diukur dengan menggunakan harga saham menggunakan rasio yang disebut rasio penilaian. Menurut (Sudana, 2011), rasio Penilaian adalah suatu rasio yang terkait dengan penilaian kinerja saham perusahaan yang telah diperdagangkan di pasar modal (*go public*).

Nilai perusahaan pada penelitian ini diukur dengan menggunakan rasio pasar *Price Book to Value* (PBV). Nilai perusahaan yang diindikasikan dengan *Price Book to Value* (PBV) yang tinggi menjadi harapan para pemilik perusahaan bisnis pada suatu saat ini, sebab *Price Book to Value* (PBV) yang mempunyai harga pasar tinggi dapat meningkatkan kemakmuran para pemegang saham.

Menurut (Harmono, 2011) menyatakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Price Book to Value (PBV)} = \frac{\text{Price}}{\text{Nilai Buku Per Saham}}$$

Menurut (Fahmi, 2014) Nilai pasar atau price book value dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$\text{Price Book to Value (PBV)} = \frac{\text{Market Price Share}}{\text{Book Value Per Share}}$$

## 2.1.2 Keputusan Investasi

### 2.1.2.1 Pengertian Keputusan Investasi

Kesempatan investasi atau *Investment Opportunity Set* (IOS) merupakan kombinasi antara aset yang dimiliki (*assets in place*) dan pilihan investasi dimasa yang akan datang dengan net present value positif (Myers, 2013). (Sari, 2010) menjelaskan bahwa *Investment Opportunity Set* (IOS) adalah set kesempatan investasi yang merupakan pilihan investasi di masa yang akan datang dan mencerminkan adanya pertumbuhan aset dan ekuitas. Investasi pada masa mendatang tidak semata-mata hanya ditunjukkan dengan adanya proyek-proyek yang didukung oleh kegiatan riset dan pengembangan saja, tetapi juga dengan kemampuan perusahaan dalam mengeksploitasi kesempatan mengambil keuntungan dibandingkan dengan perusahaan lain yang setara dalam suatu kelompok industrinya (Gaver & Gaver, 2010).

Kesempatan investasi merupakan suatu pilihan kesempatan yang dimiliki perusahaan untuk berkembang. Meskipun demikian, terkadang perusahaan tidak selalu dapat melaksanakan semua kesempatan investasi tersebut di masa mendatang. Perusahaan yang tidak dapat menggunakan kesempatan investasi tersebut akan mengalami suatu pengeluaran yang lebih tinggi dibandingkan

dengan nilai kesempatan investasi yang telah hilang. Dengan demikian, nilai kesempatan investasi merupakan nilai sekarang dari pilihan-pilihan perusahaan untuk membuat investasi di masa mendatang (Anugrah, 2012).

Apabila kondisi perusahaan sangat baik maka pihak manajemen akan menggunakan dana yang ada untuk melakukan investasi baru daripada membayar dividen yang tinggi. Dana yang seharusnya dapat dibayarkan sebagai dividen tunai kepada pemegang saham akan dipergunakan untuk pembelian investasi yang menguntungkan, bahkan untuk mengatasi masalah underinvestment. Sebaliknya, perusahaan yang mengalami pertumbuhan lambat cenderung akan membagikan dividen lebih tinggi untuk mengatasi masalah overinvestment (Suharli, 2007).

#### **2.1.2.2 Pengukuran Keputusan Investasi**

Keputusan investasi merupakan keputusan yang menyangkut mengenai menanamkan modal dimasa sekarang untuk mendapatkan hasil atau keuntungan di masa yang akan datang yang diukur dengan *Investment Opportunity Set*. *Investment Opportunity Set* (IOS) merupakan nilai perusahaan yang besarnya tergantung pada pengeluaran- pengeluaran yang ditetapkan manajemen dimasa yang akan datang, dimana pada saat ini merupakan pilihan-pilihan investasi yang diharapkan akan menghasilkan return yang besar (Hasnawati, 2005).

Proksi IOS yang dipilih dalam penelitian ini adalah proksi IOS yang digunakan oleh (Gaver & Kenneth, 1993) yang merupakan proksi IOS yang paling valid sebagai proksi pertumbuhan. Proksi tersebut adalah rasio *market to book value of asset* (MBVA).

$$MV/BVA = \frac{(Total Aktiva - Total Ekuitas) + (Lembar Saham Beredar \times (losing Price))}{Total Aset}$$

#### **2.1.3 Keputusan Pendanaan**



### 2.1.3.1 Pengertian Keputusan Pendanaan

Keputusan pendanaan mengindikasikan bagaimana perusahaan membiayai kegiatan operasionalnya atau bagaimana perusahaan membiayai aktivitya. Keputusan pendanaan bisa bersumber dari utang jangka pendek (*current liabilities*) maupun utang jangka panjang (*long term debt*) dan modal saham perusahaan yang terdiri dari saham preferen (*preferred stock*) dan saham biasa (*common stock*).

Menurut (Haruman, 2008) menyatakan bahwa pendanaan dapat meningkatkan nilai perusahaan. Apabila pendanaan didanai melalui hutang, peningkatan tersebut terjadi akibat dari efek *tax deductible*. Artinya, perusahaan yang memiliki hutang akan membayar bunga pinjaman yang dapat mengurangi penghasilan kena pajak, yang dapat memberi manfaat bagi pemegang saham . selain itu, penggunaan dana eksternal akan menambah pendapatan perusahaan yang nantinya akan digunakan untuk kegiatan investasi yang menguntungkan bagi perusahaan.

Menurut (Harmono, 2011) pengertian keputusan pendanaan adalah menganalisis kondisi sumber pendanaan perusahaan baik melalui utang maupun modal yang akan dialokasikan untuk mendukung aktivitas operasi perusahaan, baik dalam investasi modal kerja ataupun aset tetap.

Menurut (Sudana, 2011) keputusan keuangan tentang asal dana untuk membeli aktiva. Ada dua macam sumber dana: 1. Dana pinjaman, seperti utang bank dan obligasi 2. Modal sendiri, seperti laba ditahan dan saham. Dana pinjaman dan saham, merupakan sumber dana yang berasal dari luar perusahaan,

sedangkan laba ditahan merupakan sumber dana yang berasal dari dalam perusahaan.

Menurut (Brealey, Myers, & Marcus, 2008), keputusan pendanaan merupakan tanggung jawab utama kedua manajer keuangan untuk menggalang dana yang dibutuhkan perusahaan untuk investasi dan operasinya. Ketika suatu perusahaan perlu mendapatkan dana, perusahaan itu bisa mengundang para investor untuk menanamkan uang kas sebagai ganti bagian laba di masa depan, atau menjanjikan untuk melunasi kas investor itu plus tingkat bunga tetap.

### **2.1.3.2 Pengertian *Debt to Equity Ratio***

*Debt to Equity Ratio* (DER) adalah rasio yang menunjukkan jumlah hutang dengan ekuitas. Jika semakin tinggi rasio ini semakin tinggi pula resiko kebangkrutan perusahaan tersebut.

Menurut (Kasmir, 2017) mengatakan bahwa “*Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh hutang. Termasuk hutang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (Kreditor) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan hutang”.

Menurut (Riyanto, 2010) “*Debt to Equity Ratio* digunakan untuk mengukur bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan untuk keseluruhan hutang”.

### **2.1.3.3 Tujuan dan Manfaat *Debt to Equity Ratio***

Untuk memilih menggunakan modal sendiri atau modal pinjaman haruslah menggunakan beberapa perhitungan. Seperti diketahui bahwa penggunaan modal atau dari modal pinjaman akan memberikan dampak tertentu bagi perusahaan. Pengaturan rasio yang baik akan memberikan manfaat bagi perusahaan guna menghadapi segala kemungkinan yang akan terjadi.

Menurut (Kasmir, 2017) berikut adalah beberapa tujuan perusahaan dengan menggunakan *Debt to Equity Ratio* :

1. Untuk mengetahui posisi-posisi perusahaan terhadap kewajiban kepada pihak lainnya (Kreditor);
2. Untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban yang bersifat tetap (seperti angsuran pinjaman termasuk bunga);
3. Untuk memiliki keseimbangan antara nilai aktiva khususnya aktiva tetap dengan modal;
4. Untuk menilai seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh hutang;
5. Untuk menilai seberapa besar pengaruh hutang perusahaan terhadap pengelolaan aktiva;
6. Untuk menilai atau mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijaminakan hutang jangka panjang;
7. Untuk menilai berapa dana pinjaman yang segera akan di tagih, terdapat sekian kalinya modal sendiri yang dimiliki.

Sementara itu manfaat *Debt to Equity Ratio* menurut (Kasmir, 2017) adalah:

1. Untuk menganalisis kemampuan posisi perusahaan terhadap kewajiban kepada pihak lainnya.

2. Untuk menganalisis kemampuan perusahaan memenuhi kewajibannya yang bersifat tetap (seperti angsuran pinjaman termasuk bunga);
3. Untuk menganalisis keseimbangan antara nilai aktiva khususnya aktiva tetap dengan modal sendiri;
4. Untuk menganalisis seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh hutang;
5. Untuk menganalisis seberapa besar hutang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva;
6. Untuk menganalisis atau mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan hutang jangka panjang;
7. Untuk menganalisis berapa dana pinjaman modal sendiri.

#### **2.1.3.4 Faktor- faktor yang mempengaruhi *Debt to Equity Ratio***

Besar-kecilnya rasio *Debt to Equity Ratio* akan mempengaruhi tingkat pencapaian laba (*Return On Asset*) perusahaan. Semakin tinggi *Debt to Equity Ratio* menunjukkan semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar, hal ini sangat memungkinkan menurunkan kinerja perusahaan. Karena tingkat ketergantungan dengan pihak luar semakin tinggi.

Ratio ini menggambarkan perbandingan hutang dengan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri dalam perusahaan tersebut untuk memenuhi seluruh kewajibannya.

Faktor-faktor yang mempengaruhi *Debt to Equity Ratio* menurut (Brigham & Houston, 2014) adalah sebagai berikut :

1. *Profitabilitas*

Perusahaan dengan tingkat pengembalian yang tinggi atas investasi akan menggunakan utang relative kecil. Tingkat pengembalian yang tinggi memungkinkan untuk membiayai sebagian besar kebutuhan pendanaan dengan dana yang dihasilkan secara internal. Perusahaan yang mempunyai profit tinggi, akan menggunakan hutang dalam jumlah rendah dan sebaliknya.

## 2. *Likuiditas*

Rasio *Likuiditas* adalah merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan didalam membayar hutang jangka pendek yang telah jatuh tempo.

## 3. Struktur Aktiva

Struktur Aktiva menggambarkan sebagai jumlah asset yang dapat dijadikan jaminan (*collateral value or Assets*).

## 4. *Price Earning Ratio Price Earning Ratio*

Merupakan perbandingan harga suatu saham (*Market Price*) dengan *Earning Per Share* (EPS) dari saham yang bersangkutan.

## 5. Pertumbuhan Perusahaan

Suatu perusahaan yang berada dalam industri yang mempunyai laju pertumbuhan yang tinggi harus menyediakan modal yang cukup untuk membelanjai perusahaan. Perusahaan yang bertumbuh pesat cenderung lebih banyak menggunakan utang.

## 6. *Operating Leverage*

Atau leverage operasi adalah penggunaan aktiva atau operasi perusahaan yang disertai dengan biaya tetap

Sedangkan menurut (Kasmir, 2017) faktor-faktor yang mempengaruhi

*Debt to Equity Ratio* adalah :

1. Total utang

Merupakan kewajiban perusahaan karena adanya pembelian barang yang pembayarannya secara kredit (angsuran). Artinya perusahaan membeli barang dagangan yang pembayarannya dilakukan dimasa yang akan datang. Biasanya uang dagang ini memiliki jangka waktu pembayarannya maksimal atau paling lama satu tahun atau sesuai perjanjian.

2. Total Ekuitas

Merupakan setoran modal dari pemilik perusahaan dalam bentuk jumlah tertentu. Artinya, keseluruhan saham yang dimiliki oleh perusahaan yang sudah dijual dan uangnya harus disetor sesuai dengan aturan yang berlaku.

### **2.1.3.5 Pengukuran *Debt to Equity Ratio***

Untuk mengukur sejauh mana perusahaan dibiayai oleh hutang salah satunya dapat melihat *Debt to Equity Ratio* (DER), karena mencerminkan besarnya proporsi antara total hutang (*total debt*) dengan total modal (*total equity*). *Total Debt* merupakan total liabilitas (baik utang jangka pendek maupun jangka panjang). Sedangkan *Total Equity* merupakan total modal sendiri (total saham yang disetor dan laba ditahan) yang dimiliki perusahaan.

Rumus *Debt to Equity ratio* menurut (Hery, 2018) yaitu sebagai berikut:

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100$$

Sedangkan rumus *Debt to Equity ratio* menurut (R. A. Sartono, 2010) yaitu sebagai berikut:

$$Debt\ to\ Equity\ Ratio = \frac{Total\ Utang}{Total\ Modal\ Sendiri}$$

## 2.1.4 Kebijakan Deviden

### 2.1.4.1 Pengertian Kebijakan Deviden

*Dividend Payout Ratio* (DPR) merupakan persentase pendapatan yang akan dibayarkan kepada pemegang saham yang akan dibayarkan sebagai dividen kas. Persentase dari pendapatan yang akan dibayarkan kepada pemegang saham dengan perbandingan antara *Dividen Per Share* (DPS) dan *Earning Per Share* (EPS).

Menurut (A. Sartono, 2010) bahwa : “*Dividend Payout Ratio* adalah persentase laba yang dibayarkan dalam bentuk dividen, atau rasio antara laba yang dibayarkan dalam bentuk dividen dengan total laba yang tersedia bagi pemegang saham”. Ratio pembayaran dividen (*Dividend Payout Ratio*) menentukan jumlah laba yang dapat ditahan sebagai sumber pendanaan. Semakin besar laba ditahan semakin sedikit jumlah laba yang dialokasikan untuk pembayaran dividen.

Menurut (Harmono, 2011) bahwa “*Dividend Payout Ratio* merupakan rasio pembayaran dividen, ikut menentukan besarnya jumlah laba yang ditahan perusahaan harus dievaluasi dalam kerangka tujuan pemaksimalan kekayaan para pemegang saham. Jika marginal return para investor tidak berada pada kondisi indifferent antara dividen sekarang dengan capital gains”.

Menurut (Hery, 2018) bahwa “*Dividend Payout Ratio* (DPR) merupakan rasio yang menunjukkan hasil perbandingan antara dividen tunai perlembar saham

dengan laba perlembar saham. Rasio ini menggambarkan jumlah laba dari setiap lembar saham yang dialokasikan dalam bentuk dividen”.

Menurut (Murhadi, 2013) bahwa : “*Dividend Payout Ratio* (DPR) adalah rasio yang menggambarkan besarnya proporsi dividen yang dibagikan terhadap pendapatan bersih perusahaan”. *Dividend Payout Ratio* ini berarti bahwa jumlah dividen per lembar saham setiap tahunnya yang dibayarkan akan berfluktuatif sesuai dengan perkembangan keuntungan netto yang diperoleh tiap tahunnya. Jadi, aspek utama dari kebijakan dividen perusahaan adalah menentukan alokasi laba yang tepat antara pembayaran dividen dengan penambahan saldo perusahaan.

#### **2.1.4.2 Jenis-jenis Deviden**

Terdapat beberapa jenis dividen yang dapat dibayarkan kepada para pemegang saham, tergantung pada posisi dan kemampuan perusahaan bersangkutan. Berikut ini adalah jenis - jenis dividen menurut (Brigham & Houston, 2014) adalah sebagai berikut:

##### 1. *Cash Dividend* (dividen tunai)

*Cash dividend* adalah dividen yang dibayarkan dalam bentuk uang tunai. Pada umumnya cash dividend lebih disukai oleh para pemegang saham dan lebih sering dipakai perseroan jika dibandingkan dengan jenis dividen yang lain.

##### 2. *Stock Dividend* (dividen saham)

*Stock dividend* adalah dividen yang dibayarkan dalam bentuk saham, bukan dalam bentuk uang tunai. Pembayaran stock dividend juga harus disarankan adanya laba atau surplus yang tersedia, dengan adanya pembayaran dividen saham ini maka jumlah saham yang beredar



meningkat, namun pembayaran dividen saham ini tidak akan merubah posisi likuiditas perusahaan karena yang dibayarkan oleh perusahaan bukan merupakan bagian dari arus kas perusahaan.

3. *Property dividend* (dividen barang)

*Property dividend* adalah dividen yang dibayarkan dalam bentuk barang (aktiva selain kas). *Property dividend* yang dibagikan ini haruslah merupakan barang yang dapat dibagi-bagi atau bagian-bagian yang homogeny serta penyerahannya kepada pemegang saham tidak akan mengganggu kontinuitas perusahaan.

4. *Scrip Dividend*

*Scrip dividend* adalah dividen yang dibayarkan dalam bentuk surat (scrip) janji hutang. Perseroan akan membayar sejumlah tertentu dan pada waktu tertentu, sesuai dengan yang tercantum dalam scrip tersebut. Pembayaran dalam bentuk ini akan menyebabkan perseroan mempunyai hutang jangka pendek kepada pemegang scrip.

5. *Liquidating dividend*

*Liquidating dividend* adalah dividen yang dibagikan berdasarkan pengurangan modal perusahaan, bukan berdasarkan keuntungan yang diperoleh perusahaan.

### **2.1.4.3 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Deviden**

Ada banyak faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen yang diterapkan oleh perusahaan. Menurut(Horne & Wachowicz, 2013) faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen suatu perusahaan antara lain:

1. Kandungan Informasi.

Ketika laba jatuh dan perusahaan tidak memotong dividennya pasar mungkin akan lebih yakin pada saham perusahaan daripada jika dividen tiba-tiba dikurangi.

2. Keinginan untuk mendapatkan penghasilan.

Pada investor yang menginginkan penghasilan periodik tertentu lebih menyukai perusahaan yang dimiliki dividen stabil, walaupun kedua perusahaan tersebut mungkin memiliki pola laba dan pembayaran dividen jangka panjang yang sama.

3. Pertimbangan Institusional.

Dividen yang stabil mungkin menguntungkan dari sisi hukum untuk memungkinkan para investor institusi tertentu membeli saham biasa.

Sedangkan menurut (A. Sartono, 2010) faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen ada lima yaitu:

1. Kebutuhan dana perusahaan

Kebutuhan dana perusahaan merupakan faktor yang harus dipertimbangkan dalam menentukan kebijakan dividen karena posisi kas perusahaan harus diperhatikan.

2. Likuiditas perusahaan

Likuiditas perusahaan merupakan pertimbangan utama dalam banyak kebijakan dividen karena dividen merupakan kas keluar bagi perusahaan, maka semakin besar posisi kas dan likuiditas perusahaan secara keseluruhan akan semakin besar kemampuan perusahaan untuk membayar dividen.

### 3. Kemampuan meminjam

Perusahaan yang memiliki kemampuan meminjam lebih besar akan memiliki kemampuan untuk membayar dividen yang lebih besar pula.

### 4. Keadaan pemegang saham

Jika keadaan pemegang saham lebih besar berorientasi pada capital gain, maka dividend payout akan rendah, sehingga memungkinkan perusahaan untuk menahan laba untuk investasi yang profitable.

### 5. Stabilitas dividen

Bagi para investor faktor stabilitas dividen akan lebih menarik daripada *dividend payout ratio* yang tinggi.

#### **2.1.4.4 Pengukuran Kebijakan Deviden**

*Dividend Payout Ratio* (DPR) merupakan persentase pendapatan yang akan dibayarkan kepada pemegang saham yang akan dibayarkan sebagai dividen kas. Persentase dari pendapatan yang akan dibayarkan kepada pemegang saham dengan perbandingan antara *Dividen Per Share* (DPS) dan *Earning Per Share* (EPS).

Menurut (S F Wahyuni & Hafiz, 2018) untuk menentukan *Dividend Payout Ratio* (DPR) dapat digunakan rumus:

$$DPR = \frac{DPS}{EPS}$$

Sedangkan menurut (Fahmi, 2014) *Dividend payout ratio* (DPR) dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

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

## **2.2 Kerangka Konseptual**

Kerangka konseptual adalah suatu hubungan atau kaitan antara konsep satu terhadap konsep yang lainnya dari masalah yang ingin diteliti. Kerangka konseptual ini gunanya untuk menghubungkan atau menjelaskan secara panjang lebar tentang suatu topik yang akan dibahas. Kerangka ini didapat dari ilmu atau teori yang dipakai sebagai landasan teori yang dipakai sebagai landasan teori yang dihubungkan dengan variabel yang diteliti.

### **2.2.1 Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan**

Investasi yang diharapkan memberikan tingkat keuntungan (*internal rate of return*) yang lebih besar dari biaya modal, dikatakan menguntungkan. Semakin tinggi tingkat keuntungan yang dihasilkan dari kegiatan investasi perusahaan, maka akan meningkatkan harga saham perusahaan. Harga saham yang semakin tinggi berdampak terhadap peningkatan nilai perusahaan.

Investasi adalah mengorbankan aset yang dimiliki sekarang untuk mendapatkan aset pada masa yang akan datang dengan jumlah yang lebih besar. Subekti menyatakan bahwa perusahaan adalah kombinasi antara nilai aktiva riil (*asset in place*) dengan pilihan investasi di masa yang akan datang. Keputusan investasi yang tepat akan meningkatkan nilai perusahaan di masa yang akan datang (Rhakimsyah & Gunawan, 2011).

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Rizqia et al. 2013) mengenai pengaruh kepemilikan manajerial, financial leverage, profitabilitas, ukuran perusahaan, dan peluang investasi terhadap kebijakan dividen dan nilai perusahaan menyimpulkan bahwa kes empatan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. (Honarbakhsh et al. 2013) melakukan penelitian mengenai pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai pasar pada perusahaan yang

tercatat di Bursa Efek Teheran. Penelitian tersebut menghasilkan kesimpulan bahwa investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai pasar. Penelitian lainnya yang dilakukan oleh (Wijaya, 2010) mengenai implikasi keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan menghasilkan kesimpulan bahwa keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

### **2.2.2 Pengaruh Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan**

Hutang yang tinggi mengindikasikan tingkat risiko yang tinggi pula. Dalam teori struktur modal, kebijakan struktur modal melibatkan perimbangan antara risiko dan tingkat pengembalian yaitu dengan menggunakan lebih banyak hutang yang berarti akan memperbesar risiko yang ditanggung pemegang saham namun menggunakan lebih banyak hutang juga dapat memperbesar tingkat pengembalian yang diharapkan investor. Sesuai dengan teori risk and return, semakin tinggi tingkat risiko suatu perusahaan maka akan semakin besar return yang diinginkan oleh investor. Apabila risiko yang semakin tinggi tidak diimbangi dengan return yang tinggi pula, maka tidak akan pernah ada investor yang mau berinvestasi di perusahaan tersebut. Return perusahaan bisa berupa dividen ataupun capital gain. Namun berdasarkan pada *bird-in the hand theory*, investor lebih menyukai dividen dibandingkan dengan capital gain (Putri, Isnurhadi & Yuliani, 2018).

Keputusan Pendanaan yang tinggi memperlihatkan nilai hutang yang besar, dengan hutang yang besar, dimana hutang tersebut dapat dijadikan sebagai modal dalam kegiatan operasi perusahaan untuk mendapatkan laba yang nantinya akan meningkatkan nilai perusahaan (Rakhimsyah & Barbara, 2011). Keputusan Pendanaan yang tinggi juga mencerminkan bahwa perusahaan tersebut

mempunyai rencana investasi jangka panjang yang baik di masa mendatang (Prasetyo, 2012).

Pada penelitian yang dilakukan oleh (Qodariah, 2013) menyatakan bahwa Keputusan Pendanaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh (Wati et al., 2018) dan (Frederik & Untu, 2015) menyimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

### **2.2.3 Pengaruh Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan**

Kebijakan dividen adalah keputusan tentang apakah akan membagi laba atau menahannya untuk diinvestasikan kembali kedalam perusahaan. Kebijakan dividen merupakan suatu keputusan untuk menentukan berapa besar bagian dari pendapatan perusahaan yang akan diberikan kepada pemegang saham yang diinvestasikan kembali atau ditahan dalam perusahaan. Pembagian dividen yang tinggi kepada pemegang saham, diharapkan nilai perusahaan juga akan meningkat. Sebaliknya, perusahaan tidak menghendaki adanya pembagian dividen yang tinggi kepada pemegang saham. Hal ini dikarenakan, semakin tinggi jumlah dividen yang akan dibagikan kepada pemegang saham, maka semakin rendah dana yang berada dalam pengelolaan manajemen (Widana & Gerianta, 2013).

Berdasarkan hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh (Wati et al., 2018) (Suryani & Khafid, 2015) menyimpulkan bahwa kebijakan deviden berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Sedangkan hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh (Wahyuni, 2018) menyimpulkan bahwa kebijakan deviden tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

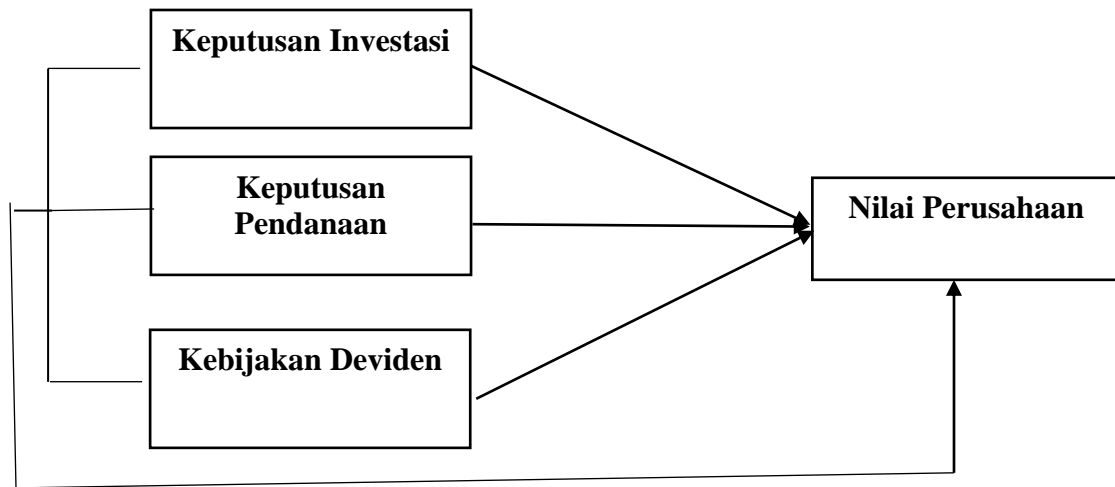
#### **2.2.4 Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan**

Kesempatan investasi merupakan nilai perusahaan yang besarnya tergantung pada pengeluaran-pengeluaran yang ditetapkan manajemen di masa yang akan datang, dalam hal ini pada saat ini merupakan pilihan-pilihan investasi yang diharapkan akan menghasilkan keuntungan yang lebih besar. Aset kesempatan investasi merupakan komponen nilai perusahaan yang merupakan hasil dari pilihan-pilihan untuk membuat investasi di masa yang datang (Hidayat, 2010).

Jika arus kas bebas digunakan untuk berinvestasi, maka angka hutang dan juga pembagian dividen menjadi turun. Rasio hutang-ekuitas yang tinggi dapat mengurangi kesempatan investasi perusahaan dan juga menurunkan rasio pembayaran dividen.

Jika rasio hutang-ekuitas perusahaan tinggi, maka perusahaan akan dibebani dengan biaya hutang dan biaya keagenan yang besar, sehingga alokasi dana untuk pembayaran dividen akan kecil. Dari penjelasan ini dapat diketahui bahwa ketika rasio hutang-ekuitas perusahaan tinggi, maka rasio pembayaran dividen akan menurun (Putri, Isnurhadi & Yuliani, 2018).

Dari uraian kerangka konseptual tersebut, maka penulis membuat gambar kerangka konseptual agar dapat lebih jelas pengaruh dari setiap variabel bebas terhadap variabel terikat. Berikut ini skema gambar kerangka konseptual



**Gambar 2.1 Kerangka Konseptual**

### 2.3 Hipotesis

Hipotesis merupakan suatu penjelasan sementara perilaku atau keadaan tertentu yang telah terjadi. Menurut (Juliandi, Irfan, & Manurung, 2015). Berdasarkan batasan dan rumusan masalah yang telah dikemukakan diatas, maka hipotesis dalam penelitian ini adalah

1. Keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Keputusan pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Kebijakan deviden berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
4. Keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan deviden berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia





## **BAB 3**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Jenis Penelitian**

Pendekatan penelitian menggambarkan jenis atau bentuk penelitian yang mendasari penelitian. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan pendekatan asosiatif.

Menurut (Juliandi et al., 2015) “pendekatan assosiatif adalah pendekatan yang dilakukan untuk mengetahui hubungan atau pengaruh antara dua variabel atau lebih”. Dalam penelitian ini peneliti ingin mengetahui hubungan atau pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan deviden berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

#### **3.2 Definisi Operasional**

Defenisi operasional adalah petunjuk bagaimana suatu variabel diukur, untuk mengetahui baik buruknya pengukuran dari suatu penelitian. Adapun yang menjadi defenisi operasional dalam penelitian ini meliputi:

##### **1. Nilai Perusahaan (Y)**

Nilai perusahaan merupakan indikator penilaian pasar bagi perusahaan secara keseluruhan sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Meningkatnya nilai perusahaan dapat menarik minat investor untuk menanamkan modalnya

Menurut (Harmono, 2011) menyatakan rumus sebagai berikut:

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

## 2. Keputusan Investasi (X1)

Keputusan investasi merupakan keputusan yang menyangkut mengenai menanamkan modal dimasa sekarang untuk mendapatkan hasil atau keuntungan di masa yang akan datang yang diukur dengan *Investment Opportunity Set*. *Investment Opportunity Set* (IOS) merupakan nilai perusahaan yang besarnya tergantung pada pengeluaran- pengeluaran yang ditetapkan manajemen dimasa yang akan datang, dimana pada saat ini merupakan pilihan-pilihan investasi yang diharapkan akan menghasilkan return yang besar (Hasnawati, 2005).

Proksi IOS yang dipilih dalam penelitian ini adalah proksi IOS yang digunakan oleh (Gaver & Kenneth, 1993) yang merupakan proksi IOS yang paling valid sebagai proksi pertumbuhan. Proksi tersebut adalah rasio *market to book value of asset* (MBVA).

$$MV/BVA = \frac{(Total Aktiva - Total Ekuitas) + (Lembar Saham Beredar \times \text{losing Price})}{Total Aset}$$

## 3. Keputusan Pendanaan (X2)

Keputusan pendanaan mengindikasikan bagaimana perusahaan membiayai kegiatan operasionalnya atau bagaimana perusahaan membiayai aktivitya. Untuk mengukur keputusan pendanaan dalam penelitian ini menggunakan *Debt Equity Ratio*.

*Debt to Equity Ratio* merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya yang ditunjukkan oleh bebrapa bagian modal sendiri atau ekuitas yang digunakan untuk membayar hutang.

Menurut (Kasmir, 2017) pengukuran *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah sebagai berikut:

$$Debt\ to\ Equity\ Ratio = \frac{Total\ Hutang\ (Debt)}{Ekuitas\ (Equity)}$$



### **3.4 Populasi dan Sampel Penelitian**

#### **3.4.1 Populasi**

Populasi adalah sekumpulan yang memiliki kesamaan dalam satu atau beberapa hal yang membentuk masalah pokok dalam suatu penelitian. Menurut populasi merupakan totalitas dari seluruh unsur yang ada dalam wilayah penelitian.

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang berjumlah 60 perusahaan.

#### **3.4.2 Sampel**

Menurut (Sugiyono, 2018) sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Sampel dapat diambil dengan cara-cara tertentu, jelas dan lengkap yang dianggap bisa mewakili populasi. Dalam penelitian sampel yang digunakan dipenelitian ini ditentukan dengan menggunakan teknik penarikan *purposive sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel dengan pertimbangan tertentu dengan tujuan agar diperoleh sampel yang sesuai dengan kriteria yang ditentukan.

Penulis memilih sampel yang berdasarkan penelitian terhadap karakteristik sampel yang disesuaikan dengan penelitian kriteria sebagai berikut :

1. Perusahaan menerbitkan atau mempublikasikan laporan tahunan (*Annual Report*) perusahaan selama periode pengamatan selama 2018-2022.
2. Perusahaan yang mempublikasikan data devidennya.
3. Perusahaan yang menyajikan laporan keuangan dalam bentuk rupiah.
4. Perusahaan yang tidak mengalami kerugian

Berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan maka diperoleh sampel sebagai berikut :

Berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan maka diperoleh sampel sebagai berikut :

**Tabel 3.3**  
**Kriteria Penarikan Sampel Perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia**

NO	Kriteria	Jumlah
1	Perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2022	65
2	Perusahaan yang tidak menerbitkan atau mempublikasikan laporan tahunan ( <i>Annual Report</i> ) secara berturut-turut sejak 2018-2022	(22)
3	Perusahaan yang tidak mempublikasikan data devidennya secara berturut-turut	(6)
4	Perusahaan yang menyajikan laporan keuangan dalam bentuk rupiah	(2)
5	Perusahaan yang mengalami kerugian	(28)
Jumlah sampel		7

Berdasarkan pada kriteria pengambilan sampel seperti yang telah disebutkan diatas, maka jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 7 perusahaan. Berikut adalah data sampel perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

**Tabel 3.4**  
**Sampel Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018 sampai tahun 2022**

NO	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
2	MTLA	Metropolitand Land Tbk
3	CTRA	Ciputra Decelotment Tbk
4	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
5	RDTX	Roda Vivatex Tbk
6	SMRA	Summarecon Agung Tbk
7	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk

*Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)*

Berdasarkan pada kriteria pengambilan sampel seperti yang telah disebutkan diatas, maka jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 7 perusahaan.

### **3.5 Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data merupakan cara yang dilakukan peneliti untuk menjangkau informasi kuantitatif dari responden sesuai lingkup penelitian (Sujarweni, 2019). Tujuan dilakukannya pengumpulan data yaitu untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan dalam penelitian. Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data menggunakan dokumentasi yaitu dengan cara mencari serta mengumpulkan data yang berkaitan dengan variabel yang berupa buku, jurnal, transkrip, surat kabar dan literatur-literatur lainnya yang mendukung penelitian.

Dokumentasi didapatkan berdasarkan laporan keuangan tahun 2018 sampai 2022 yang dipublikasikan di website bursa efek indonesia. Untuk prosedur pengumpulan data dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti menggunakan penelitian kepustakaan dari situs [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) serta mengkaji berbagai buku-buku, jurnal dan literatur lainnya untuk memperoleh landasan teoritis yang menyeluruh tentang bank syariah, serta melakukan eksplorasi laporan-laporan keuangan dengan tujuan data yang diperoleh untuk penelitian dari variabel yang terukur dengan jelas.

### **3.6 Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kuantitatif, menurut (Juliandi et al., 2015) “analisis data kuantitatif adalah analisis data terhadap data-data yang mengandung angka-angka atau numerik tertentu”. Adapun teknik analisis data yang digunakan sebagai berikut:

### 3.6.1 Regresi Linier Berganda

Digunakan untuk meramalkan keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan periode sebelumnya dinaikkan atau di turunkan. Dengan menggunakan persamaan regresi yaitu:

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

Keterangan :

Y= Variabel dependent (nilai perusahaan)

$\alpha$  = Konstanta

$\beta$  = Koefesien Regresi

$X_1$  = Variabel independent (keputusan investasi)

$X_2$  = Variabel independent (keputusan pendanaan)

$X_3$  = Variabel independent (kebijakan deviden)

$\epsilon$  = Standart Error

Untuk memenuhi persyaratan uji regresi, perlu dilakkan uji persyaratan regresi atau uji asumsi klasik. Uji asumi klasik regresi berganda bertujuan “untuk melihat apakah dalam model regresi yang digunakan dalam penelitian adalah model yang terbaik. jika model adalah model yang baik, maka hasil analisis regresi



layak dijadikan sebagai rekomendasi untuk pengetahuan atau untuk tujuan pemecahan masalah praktis.”(Juliandi et al., 2015). Adapun syarat yang dilakukan untuk dalam uji asumsi klasik meliputi uji normalitas, uji multi kolinearitas, uji heterokedastisitas, uji autokorelasi.

### **1. Uji Normalitas**

Pengujian normalitas data dilakukan untuk melihat apakah dalam model regresi, variable dependen dan independennya memiliki distribusi normal atau tidak. Jika data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal maka model regresi memenuhi asumsi normalitas, sehingga data dalam model regresi penelitian cenderung normal.

Kriteria untuk menentukan normal atau tidaknya data, maka dapat dilihat pada nilai probabilitasnya. Data adalah normal, jika nilai *kolmogorov smirnov* adalah tidak signifikan (*Asymp. Sig (2-tailed)* > 0,05 ( $\alpha = 5\%$ )).

### **2. Uji Multikolinearitas**

Uji multikolinearitas digunakan untuk mengetahui apakah dalam model regresi linear ditemukan adanya korelasi yang kuat antara variabel independen dengan ketentuan:

- 1) Jika nilai *tolerance* < 0,5 atau *value inflation factor* (VIF) > 5 maka terdapat masalah multikolinearitas yang serius.
- 2) Jika nilai *tolerance* > 0,5 atau *value inflation factor* (VIF) < 5 maka tidak terdapat multikolinearitas yang serius.

### **3. Uji Heterokedastisitas**

Uji heterokedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual dari suatu pengamatan lain.

Metode informasi dalam pengujian heterokedastisitas yaitu metode scatterplot.

Dasar pengambilan keputusan adalah :

- 1) Jika ada pola tertentu seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit) maka mengindikasikan telah terjadi heterokedastisitas.
- 2) Jika tidak ada pola yang jelas, sertatitik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y maka tidak terjadi heterokedastisitas.

### 3.6.2 Pengujian Hipotesis

Menurut (Juliandi et al., 2015) “hipotesis adalah dugaan atau jawaban sementara dari pertanyaan yang ada pada perumusan masalah penelitian”. Jadi dapat disimpulkan bahwa hipotesis diperoleh dengan memprediksi penelitian terdahulu sebagai referensi dalam pembuktian uji hipotesis berguna untuk mengetahui apakah secara parsial atau simultan memiliki hubungan antara  $X_1, X_2, X_3$  berpengaruh terhadap Y ada dua jenis koefisien yang dapat dilakukan yaitu dengan uji t dan uji f.

#### 1. Uji Signifikan Parsial (Uji Statistik t)

Uji t dipergunakan dalam penelitian ini untuk mengetahui kemampuan dari masing-masing variabel independen dalam mempengaruhi variabel dependen.

Alasan lain uji t yaitu untuk menguji apakah variabel bebas.

Rumus yang digunakan dalam uji t adalah sebagai berikut :

$$t = r \frac{\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Keterangan:

t = Nilai t hitung

r = Koefisien korelasi

$n$  = Jumlah sampel

Tahap-tahap:

1) Bentuk pengujian

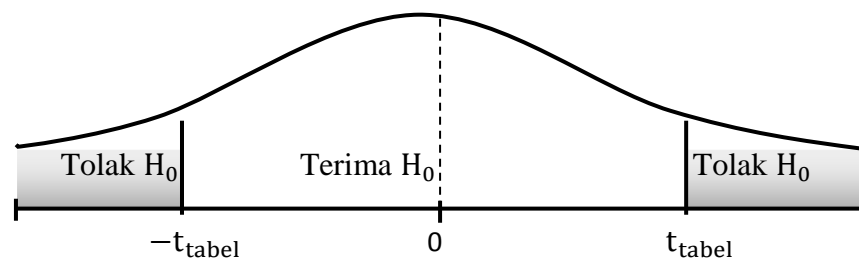
$H_0$ :  $r_s = 0$ , artinya tidak ada pengaruh antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y).

$H_a$ :  $r_s \neq 0$ , artinya ada pengaruh antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y).

2) Kriteria pengambilan keputusan

$H_0$  diterima : jika  $-t_{tabel} \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$ , pada  $\alpha = 5\%$ ,  $ds = n - k$

$H_0$  ditolak : jika  $t_{hitung} \geq t_{tabel}$  atau  $-t_{hitung} \leq -t_{tabel}$



**Gambar 3.1 Kriteria Pengujian Uji t**

## 2. Uji F (Simultan)

Uji F ataupun uji signifikan serentak digunakan untuk melihat kemampuan menyeluruh dari variabel bebas untuk dapat menjelaskan keragaman variabel tidak terikat, serta untuk mengetahui apakah semua variabel memiliki koefisien regresi sama dengan nol. Rumus uji F adalah sebagai berikut :

$$F_h = \frac{R^2/k}{(1 - R^2)/(n - k - 1)}$$

Keterangan :

$F_h$  = Nilai f hitung

$R$  = Koefisien korelasi ganda

$K$  = Jumlah variabel Independen

$n$  = Jumlah anggota sampel

1) Bentuk pengujian

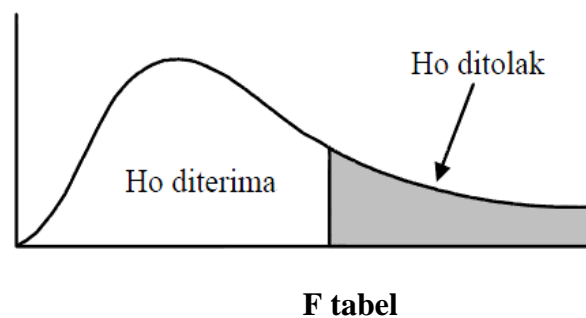
$H_0: r_s = 0$ , artinya tidak terdapat hubungan signifikan antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y)

$H_0: r_s \neq 0$ , artinya terdapat hubungan signifikan antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y)

2) Kriteria Pengambilan Keputusan

Jika  $F_{hitung} < F_{tabel}$ , maka berpengaruh signifikan

Jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$ , maka berpengaruh tidak signifikan ( $n-k-1$ ).



**Gambar 3.2 Kriteria Pengujian Hipotesis Uji F**

### 3.6.3 Koefisien Determinasi

Nilai R-square dari koefisien determinasi digunakan untuk melihat bagaimana variasi nilai variabel terikat dipengaruhi oleh nilai variabel bebas. Nilai koefisien determinasi adalah antara 0 dan 1. Apabila nilai R-square, semakin mendekati satu maka semakin besar pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Rumus koefisien determinasi sebagai berikut :

$$KD = r^2 \times 100\%$$

Keterangan :

KD = Koefisien Determinasi

$r^2$  = Nilai Korelasi Berganda

100% = Persentase Kontribusi

## BAB 4

### HASIL PENELITIAN

#### 4.1 Deskripsi Data

##### 4.1.1 Deskripsi Data Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan indikator penilaian pasar bagi perusahaan secara keseluruhan sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Meningkatnya nilai perusahaan dapat menarik minat investor untuk menanamkan modalnya. Memaksimumkan nilai perusahaan di sebut sebagai memaksimumkan kemakmuran pemegang saham (*Stake holder wealth maksimum*) yang dapat diartikan sebagai memaksimumkan harga biasa dari perusahaan (Martono & Harjito, 2010).

Berikut ini adalah data nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022.

**Tabel 4.1**  
**Data Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia**

Kode Perusahaan	Tahun					Rata-rata
	2018	2019	2020	2021	2022	
DMAS	1.07	2.20	2.61	1.72	1.34	1.79
MLTA	1.00	1.15	0.91	0.59	0.63	0.86
CITRA	1.13	1.09	1.23	0.93	0.83	1.04
ASRI	0.64	0.44	0.51	0.33	0.30	0.44
RDTX	0.64	2.79	0.51	0.64	0.84	1.08
SMRA	1.28	1.53	1.33	1.23	0.85	1.25
MKPI	4.08	2.79	4.73	4.05	5.75	4.28
Rata-rata	1.40	1.71	1.69	1.36	1.50	1.53

**Sumber: Bursa Efek Indonesia (2023)**

Berdasarkan tabel 4.1 dapat dilihat rata rata harga saham pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar 1.53, dapat dilihat terdapat 2 tahun diatas rata rata, 3 tahun dibawah rata rata. Dimana 2 tahun diatas

rata-rata terdapat pada tahun 2019 sebesar 1.71, pada tahun 2020 sebesar 1.69 dan sedangkan 3 tahun dibawah rata rata terdapat pada tahun 2018 sebesar 1.40 pada tahun 2021 sebesar 1.36 dan pada tahun 2022 sebesar 1.50, sehingga dapat disimpulkan nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami penurunan.

#### 4.1.2 Deskripsi Data Keputusan Investasi

Keputusan investasi adalah keputusan yang mencerminkan kesempatan investasi di masa yang akan datang (*investment opportunity*), yaitu melalui pengenalan produk baru atau perluasan produk lama, penggantian peralatan atau gedung, penelitian dan pengembangan, serta eksplorasi (Julita & Prabowo, 2021)

Berikut ini adalah data keputusan investasi pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022.

**Tabel 4.2**  
**Data Keputusan Investasi Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia**

Kode Perusahaan	Tahun					Rata-rata
	2018	2019	2020	2021	2022	
DMAS	1.06	2.02	2.32	1.63	1.29	1.66
MLTA	1.00	1.10	0.94	0.72	0.74	0.90
CITRA	1.06	1.04	1.10	0.97	0.92	1.02
ASRI	0.84	0.73	0.78	0.71	0.66	0.74
RDTX	0.67	2.61	0.55	0.67	0.86	1.07
SMRA	1.11	1.21	1.12	1.10	0.94	1.09
MKPI	3.30	2.35	3.75	3.23	4.74	3.47
Rata-rata	1.29	1.58	1.51	1.29	1.45	1.42

**Sumber: Bursa Efek Indonesia (2023)**

Berdasarkan tabel 4.2 dapat dilihat rata-rata keputusan investasi pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar 1,42, dapat dilihat terdapat 3 tahun diatas rata rata, 2 tahun dibawah rata rata. Dimana 3 tahun diatas rata-rata terdapat pada tahun 2019 sebesar 1.58, pada tahun 2020 sebesar

1.51, dan pada tahun 2022 sebesar 1.45, sedangkan 2 tahun dibawah rata rata terdapat pada tahun 2018 sebesar 1.29 pada tahun 2021 sebesar 1.29, sehingga dapat disimpulkan keputusan investasi pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan.

#### 4.1.3 Deskripsi Data Keputusan Pendanaan

Keputusan pendanaan perusahaan akan sangat menentukan kemampuan perusahaan dalam melakukan aktivitas operasinya selain itu juga akan berpengaruh terhadap risiko perusahaan itu sendiri. Jika perusahaan meningkatkan porsi hutangnya (leverage), maka perusahaan ini dengan sendirinya akan meningkatkan risiko keuangan dan konsekuensinya (Julita, 2008).

Berikut ini adalah data keputusan pendanaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022.

**Tabel 4.3**  
**Data Keputusan Pendanaan Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia**

Kode Perusahaan	Tahun					Rata-rata
	2018	2019	2020	2021	2022	
DMAS	4.33	17.26	22.14	14.25	15.66	14.73
MLTA	51.04	58.64	45.51	45.47	41.67	48.47
CITRA	106.01	103.79	124.86	109.69	100.37	108.94
ASRI	118.72	107.29	126.15	130.01	109.52	118.34
RDTX	9.21	10.74	8.57	9.14	13.95	10.32
SMRA	157.15	158.60	174.31	131.96	141.99	152.80
MKPI	33.96	32.19	35.95	36.97	26.85	33.18
Rata-rata	68.63	69.79	76.78	68.21	64.29	69.54

**Sumber: Bursa Efek Indonesia (2023)**

Berdasarkan tabel 4.3 dapat dilihat rata rata keputusan pendanaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar 69.54%, dapat dilihat terdapat 2 tahun diatas rata rata, 3 tahun dibawah rata rata. Dimana 2 tahun diatas rata-rata terdapat pada tahun 2019 sebesar 69.79%, pada tahun 2020 sebesar 76.78% dan sedangkan 3 tahun dibawah rata rata terdapat pada tahun



2018 sebesar 68.63% pada tahun 2021 sebesar 68.21% dan pada tahun 2022 sebesar 64.29%, sehingga dapat disimpulkan keputusan pendanaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami penurunan.

#### 4.1.4 Deskripsi Data Kebijakan Dividen

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 mendatang. Apabila perusahaan memilih untuk membagikan laba sebagai dividen, maka akan mengurangi laba yang ditahan dan selanjutnya mengurangi total sumber dana intern atau internal financing (S F Wahyuni & Hafiz, 2018)

Berikut ini adalah data kebijakan dividen pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022.

**Tabel 4.4**  
**Data Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia**

Kode Perusahaan	Tahun					Rata-rata
	2018	2019	2020	2021	2022	
DMAS	0.63	1.52	1.64	1.25	0.69	1.15
MLTA	0.13	0.15	0.17	0.14	0.16	0.15
CITRA	0.14	0.14	0.11	0.08	0.13	0.12
ASRI	0.03	0.96	-0.98	3.88	2.42	1.26
RDTX	0.09	0.10	0.10	0.19	0.46	0.19
SMRA	0.85	0.70	0.01	0.01	0.13	0.34
MKPI	0.01	0.01	0.01	0.31	0.16	0.09
Rata-rata	0.27	0.51	0.15	0.84	0.59	0.47

**Sumber: Bursa Efek Indonesia (2023)**

Berdasarkan tabel 4.4 dapat dilihat rata-rata kebijakan dividen pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar 0.47, dapat dilihat terdapat 3 tahun diatas rata rata, 2 tahun dibawah rata rata. Dimana 3 tahun diatas rata-rata terdapat pada tahun 2019 sebesar 0.51, pada tahun 2021 sebesar

0.84, dan pada tahun 2022 sebesar 0.59, sedangkan 2 tahun dibawah rata-rata terdapat pada tahun 2018 sebesar 0.27 pada tahun 2020 sebesar 0.15, sehingga dapat disimpulkan kebijakan deviden pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan.

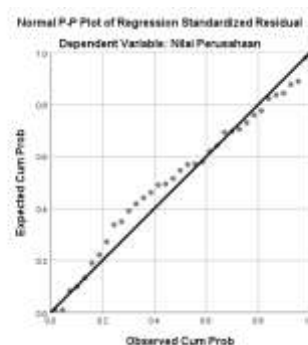
## 4.2 Analisis Data

### 4.2.1 Uji Asumsi Klasik

Tujuan dilakukannya uji asumsi klasik adalah untuk mengetahui Apakah suatu variabel bormal atau tidak. Normal disini dalam arti mempunyai distribusi data yang normal. Normal atau tidaknya data berdasarkan patokan distribusi normal data dengan *mean* dan standar deviasi yang sama. Jadi asumsi klasik pada dasarnya memiliki kriteria-kriteria sebagai berikut

#### 4.2.1.1 Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk mengetahui Apakah variabel dalam sebuah model regresi, yaitu variabel terikat dan variabel bebas berdistribusi secara normal atau tidak.



Sumber: Data diolah SPSS versi 24.0

**Gambar 4.1 Hasil Uji Normalitas**

Pada grafik normal p-plot terlihat pada gambar diatas bahwa pola grafik normal terlihat dari titik-titik yang menyebar disekitar garis diagonal dan

penyebarannya mengikuti arah garis diagonal, maka dapat disimpulkan bahwa model regresi telah memenuhi asumsi normalitas.

Salah satu uji statistik yang dapat digunakan untuk menguji normalitas residual adalah uji statistik *Kolmogorov Smirnov* (K-S). Pengujian ini digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen dan variabel dependen atau keduanya berdistribusi normal atau tidak normal. uji *Kolmogorov Smirnov* yaitu *Asymp. Sig.* lebih kecil dari 0,05 (*Asymp. Sig.* < 0,05 adalah tidak normal).

**Tabel 4.5**  
**Hasil Uji Kolmogorov-smirnov**

<b>One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test</b>		Unstandardized Residual
N		35
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.12078406
Most Extreme Differences	Absolute	.101
	Positive	.072
	Negative	-.101
Test Statistic		.101
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 <sup>c,d</sup>
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		
d. This is a lower bound of the true significance.		

Sumber: SPSS Versi 24.00

Berdasarkan tabel 4.5 diatas dapat diketahui bahwa nilai K-S variabel keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan deviden dan nilai perusahaan telah berdistribusi secara normal karena dari masing-masing variabel memiliki probabilitas lebih dari 0,05 yaitu  $0,101 > 0,05$

Nilai masing-masing variabel yang telah memenuhi standar yang telah ditetapkan dapat dilihat pada baris *Asymp. Sig. (2-tailed)* dari baris tersebut nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)* sebesar 0,200. Ini menunjukkan variabel berdistribusi secara normal.

#### 4.2.1.2 Uji Multikolonieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi yang kuat antara variabel independen (bebas). Model regresi yang baik seharusnya bebas multikolinieritas atau tidak terjadi korelasi antara variabel independen (bebas). Uji multikolinieritas dapat dilihat dari nilai *Varians Inflation Factor* (VIF) yang tidak melebihi 10. Berikut ini merupakan hasil pengujian dengan menggunakan Uji Multikolinieritas pada data yang telah diolah berikut ini :

**Tabel 4.6**  
**Hasil Uji Multikolinieritas**

<b>Coefficients<sup>a</sup></b>			
Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	Keputusan Investasi	.870	1.149
	Keputusan Pendanaan	.875	1.143
	Kebijakan Deviden	.990	1.010

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

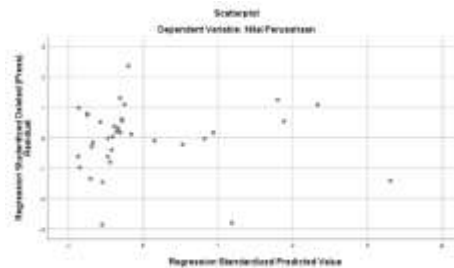
Sumber: Data diolah SPSS versi 24.00

Dari tabel 4.6 dapat dilihat bahwa variabel keputusan investasi memiliki nilai tolerance sebesar  $0.870 > 0.10$  dan nilai VIF sebesar  $1.149 < 10$  variabel keputusan pendanaan memiliki nilai tolerance sebesar  $0.875 > 0.10$  dan nilai VIF sebesar  $1.143 < 10$ , variabel kebijakan deviden memiliki nilai tolerance sebesar  $0.990 > 0.10$  dan nilai VIF sebesar  $1.010 < 10$ . Dari masing-masing variabel memiliki nilai tolerance  $> 0.1$  dan nilai VIF  $< 10$ , dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi gejala multikolinieritas dalam penelitian ini.

#### 4.2.1.3 Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, terjadi ketidaksamaan *variance* dari *residual* satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika *variance* dari *residual* satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut

heterokedastisitas. Ada beberapa cara untuk menguji ada atau tidaknya situasi heteroskedastisitas dalam varian *error terms* untuk model regresi. Dalam penelitian ini akan digunakan metode *chart* (Diagram *Scatterplot*).



Sumber: Data diolah SPSS versi 24.00  
**Gambar 4.2 Hasil Uji Heteroskedastisitas**

Berdasarkan gambar 4.2 diatas, dapat diketahui bahwa data (titik-titik) menyebar secara merata diatas dan dibawah garis nol, tidak berkumpul di satu tempat, serta tidak membentuk satu pola tertentu sehingga dapat disimpulkan bahwa pada uji regresi ini tidak terjadi heterokedastisitas.

#### 4.2.1.4 Autokorelasi

Autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode ke  $t$  dengan kesalahan pada periode ke  $t-1$  (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Model regresi yang baik adalah bebas dari autokorelasi. Salah satu cara mengidentifikasinya adalah dengan melihat nilai *Durbin Watson* (D-W) : Hasil uji autokorelasi dapat dilihat pada tabel berikut ini :

**Tabel 4.6**  
**Hasil Uji Autokorelasi**

Model Summary <sup>b</sup>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.996 <sup>a</sup>	.992	.991	.12649	1.392
a. Predictors: (Constant), Kebijakan Deviden, Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi					
b. Dependent Variable: Nilai Perusahaan					

**Sumber : SPSS 24.00**

Dari tabel diatas bahwa nilai Durbin Watson (DW hitung) adalah sebesar 1,392 Dengan demikian tidak ada autokorelasi didalam model regresi karena DW berada diantara -2 sampai +2 berarti tidak ada autokorelasi.

#### 4.2.2 Regresi Linier Berganda

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda, penelitian ini bertujuan untuk melihat pengaruh hubungan antara variabel-variabel independen terhadap variabel dependen dengan menggunakan analisis regresi linier berganda. Penelitian ini memiliki dua variabel independen, yaitu keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan deviden dan satu variabel dependen yaitu nilai perusahaan.

**Tabel 4.7**  
**Hasil Regresi Linier Berganda**

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-.325	.058		-5.627	.000
	Keputusan Investasi	1.312	.023	.995	56.615	.000
	Keputusan Pendanaan	.000	.000	.014	.777	.443
	Kebijakan Deviden	-.069	.026	-.044	-2.665	.012

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber: Data diolah SPSS versi 24.00

Dari tabel 4.15 diatas diketahui nilai-nilai sebagai berikut :

1. Konstanta = -0.325
2. Keputusan investasi = 1.312
3. Keputusan pendanaan = 0,000
4. Kebijakan Deviden = -0,069

Hasil tersebut dimasukkan kedalam persamaan regresi linier berganda sehingga diketahui persamaan berikut :

$$Y = -0.325 + 1.312X_1 + 0,000X_2 - 0,069X_3$$

Jadi persamaan diatas bermakna jika :

1. Persamaan regresi berganda diatas, diketahui mempunyai konstanta sebesar -0.325 dengan tanda negative menunjukkan bahwa jika independen yaitu keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan deviden dalam keadaan konstan atau tidak mengalami perubahan (sama dengan nol), maka nilai perusahaan (Y) adalah sebesar -0.325.
2. Keputusan investasi mempunyai koefisien regresi sebesar 1,312 menyatakan bahwa apabila keputusan investasi ditingkatkan 1% (dengan asumsi bahwa nilai koefisien variabel lain tetap atau tidak berubah) maka nilai nilai perusahaan akan meningkat sebesar 1,312. Namun sebaliknya, jika keputusan investasi turun 1% (dengan asumsi bahwa nilai koefisien variabel lain tetap atau tidak berubah), maka akan menurun nilai perusahaan sebesar 1,312.
3. Keputusan pendanaan mempunyai koefisien regresi sebesar 0,000 menyatakan bahwa apabila keputusan pendanaan ditingkatkan 1% (dengan asumsi bahwa nilai koefisien variabel lain tetap atau tidak berubah) maka nilai nilai perusahaan akan meningkat sebesar 0,000. Namun sebaliknya, jika keputusan pendanaan turun 1% (dengan asumsi bahwa nilai koefisien variabel lain tetap atau tidak berubah), maka akan menurun nilai perusahaan sebesar 0,000.
4. Kebijakan deviden mempunyai koefisien regresi sebesar -0,069 menyatakan bahwa apabila kebijakan deviden ditingkatkan 1% (dengan asumsi bahwa nilai koefisien variabel lain tetap atau tidak berubah) maka nilai perusahaan akan menurun sebesar -0,069. Namun sebaliknya, jika kebijakan deviden turun 1%

(dengan asumsi bahwa nilai koefisien variabel lain tetap atau tidak berubah), maka akan meningkatkan nilai perusahaan sebesar 0,069.

### 4.2.3 Pengujian Hipotesis

#### 4.2.3.1 Uji t (Uji Parsial)

Uji t digunakan dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui kemampuan dari masing-masing variabel independen. Alasan lain uji t dilakukan untuk menguji apakah variabel bebas (X) secara parsial atau individual mempunyai hubungan signifikan atau tidak terhadap variabel terikat (Y).

**Tabel 4.8**  
**Hasil Uji t**

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-.325	.058		-5.627	.000
	Keputusan Investasi	1.312	.023	.995	56.615	.000
	Keputusan Pendanaan	.000	.000	.014	.777	.443
	Kebijakan Deviden	-.069	.026	-.044	-2.665	.012

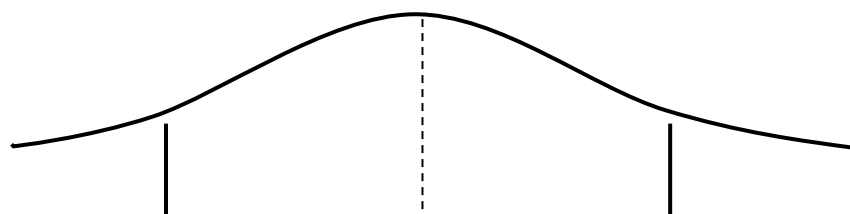
a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber: Data diolah SPSS versi 24.00

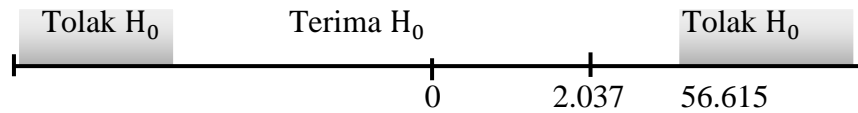
Hasil pengujian statistic t pada tabel diatas dapat dijelaskan sebagai berikut:

#### 1. Pengaruh Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah keputusan investasi berpengaruh secara individual (parsial) mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap nilai perusahaan. Untuk kriteria uji t dilakukan pada tingkat  $\alpha = 0,05$  dengan nilai t untuk  $n = 35 - 3 = 32$  adalah 2.037  $t_{hitung} = 56.615$  dan  $t_{tabel} = 2.037$







**Gambar 4.3 Kurva Uji t**

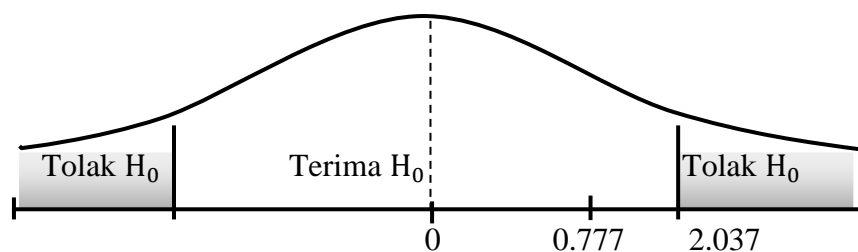
$H_0$  diterima jika :  $-2.037 \leq t_{hitung} \leq 2.037$  pada  $\alpha = 5\%$

$H_0$  ditolak jika :  $t_{hitung} > 2.037$ , atau  $-t_{hitung} < -2.037$

Nilai  $t_{hitung}$  untuk variabel keputusan investasi adalah 56.615 dan  $t_{tabel}$  dengan  $\alpha = 5\%$  diketahui sebesar 2.037 dengan demikian  $t_{hitung}$  lebih besar dari  $t_{tabel}$  dan nilai signifikan keputusan investasi sebesar  $0.000 < 0.05$  artinya dari hasil tersebut didapat kesimpulan bahwa  $H_0$  diolak ( $H_a$  diterima) menunjukkan bahwa ada pengaruh signifikan antara keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

## 2. Pengaruh Keputusan Pendanaan terhadap Nilai Perusahaan

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah keputusan pendanaan berpengaruh secara individual (parsial) mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap nilai perusahaan. Untuk kriteria uji t dilakukan pada tingkat  $\alpha = 0,05$  dengan nilai t untuk  $n = 35 - 3 = 32$  adalah 2.037  $t_{hitung} = 0.777$  dan  $t_{tabel} = 2.037$ .



**Gambar 4.4 Kurva Uji t**

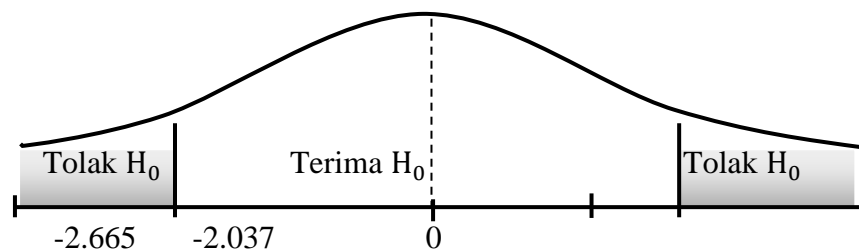
$H_0$  diterima jika :  $-2.037 \leq t_{hitung} \leq 2.037$  pada  $\alpha = 5\%$

$H_0$  ditolak jika :  $t_{hitung} > 2.037$ , atau  $-t_{hitung} < -2.037$

Nilai  $t_{hitung}$  untuk variabel keputusan pendanaan adalah 0.777 dan  $t_{tabel}$  dengan  $\alpha = 5\%$  diketahui sebesar 2.037 dengan demikian  $t_{hitung}$  lebih kecil dari  $t_{tabel}$  dan nilai signifikan keputusan pendanaan sebesar  $0.443 > 0.05$  artinya dari hasil tersebut didapat kesimpulan bahwa  $H_0$  diterima ( $H_a$  ditolak) menunjukkan bahwa tidak ada pengaruh signifikan antara keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

### 3. Pengaruh Kebijakan Deviden terhadap Nilai Perusahaan

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah kebijakan deviden berpengaruh secara individual (parsial) mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap nilai perusahaan. Untuk kriteria uji t dilakukan pada tingkat  $\alpha = 0,05$  dengan nilai t untuk  $n = 35 - 3 = 32$  adalah 2.037  $t_{hitung} = -2.665$  dan  $t_{tabel} = 2.037$ .



Gambar 4.5 Kurva Uji t

$H_0$  diterima jika :  $-2.037 \leq t_{hitung} \leq 2.037$  pada  $\alpha = 5\%$

$H_0$  ditolak jika :  $t_{hitung} > 2.037$ , atau  $-t_{hitung} < -2.037$

Nilai  $t_{hitung}$  untuk variabel kebijakan deviden adalah -2.665 dan  $t_{tabel}$  dengan  $\alpha = 5\%$  diketahui sebesar 2.037 dengan demikian  $-t_{hitung}$  lebih kecil dari  $-t_{tabel}$  dan nilai signifikan kebijakan deviden sebesar  $-0.012 < 0.05$  artinya dari hasil tersebut didapat kesimpulan bahwa  $H_0$  ditolak ( $H_a$  diterima) menunjukkan

bahwa ada pengaruh signifikan antara kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

#### 4.2.3.2 Uji F (Uji Signifikan Simultan)

Uji statistik F dilakukan untuk menguji apakah variable bebas (X) secara simultan mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap variable terikat (Y). Berdasarkan hasil pengolahan data dengan program SPSS versi 24.00 maka diperoleh hasil sebagai berikut:

**Tabel 4.9**  
**Hasil Uji F**

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	59.005	3	19.668	1229.225	.000 <sup>b</sup>
	Residual	.496	31	.016		
	Total	59.501	34			

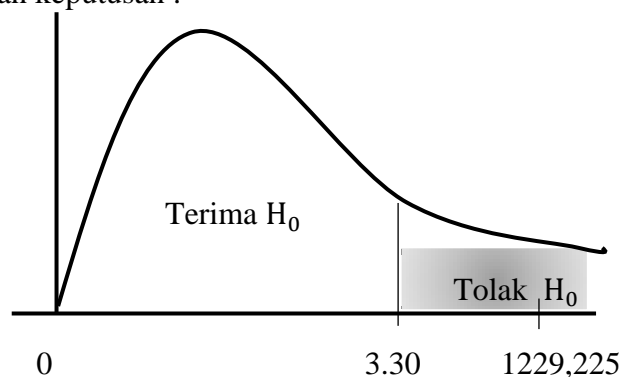
a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan  
b. Predictors: (Constant), Kebijakan Deviden, Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi

Sumber : SPSS versi 24.00

$$f_{\text{tabel}} = 35 - 3 - 1 = 31$$

$$f_{\text{hitung}} = 1229,225 \text{ dan } f_{\text{tabel}} = 3.30$$

Kriteria pengambilan keputusan :



**Gambar 4.6 Kurva Uji F**

Dari hasil diatas dapat dilihat bahwa nilai  $f_{\text{hitung}}$  sebesar 1229,225 dengan tingkat signifikan sebesar 0.000. Sedangkan nilai  $f_{\text{tabel}}$  diketahui sebesar 3.30. berdasarkan hasil tersebut dapat diketahui bahwa  $f_{\text{hitung}} > f_{\text{tabel}}$  ( $1229,225 >$

3.30) artinya  $H_0$  ditolak. Jadi dapat disimpulkan bahwa variabel keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan deviden berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan Pada perusahaan properi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

#### 4.2.4 Uji Koefisien Determinasi (*R-square*)

Nilai *R-square* dari koefisien determinasi digunakan untuk melihat bagaimana variasi nilai variabel terikat dipengaruhi oleh nilai variabel bebas. Nilai koefisien determinasi adalah antara 0 dan 1. Apabila nilai *R-square* semakin mendekati satu maka semakin besar pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Berikut hasil pengujian statistiknya :

**Tabel 4.10**  
**Hasil Uji Koefisien Determinasi**

<b>Model Summary<sup>b</sup></b>				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.996 <sup>a</sup>	.992	.991	.12649
a. Predictors: (Constant), Kebijakan Deviden, Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi				
b. Dependent Variable: Nilai Perusahaan				

Sumber: Data diolah SPSS versi 24.00

$$D = R^2 \times 100\%$$

$$D = 0.992 \times 100\%$$

$$= 99.2\%$$

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa nilai dari R square sebesar 0.992 yang berarti 99.2% dan hal ini menyatakan bahwa variabel keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan deviden sebesar 99.2% untuk mempengaruhi variabel nilai perusahaan. Selanjutnya selisih  $100\% - 99.2\% =$

0,8%. hal ini menunjukkan 0,8% tersebut adalah variabel lain yang tidak berkontribusi terhadap penelitian nilai perusahaan.

#### **4.2.5 Pembahasan**

Hasil temuan dalam penelitian ini adalah mengenai hasil temuan penelitian ini terhadap kesesuaian teori, pendapat maupun penelitian terdahulu yang telah dikemukakan hasil penelitian sebelumnya serta pola perilaku yang harus dilakukan untuk mengatasi hal-hal tersebut. Berikut ini ada tiga bagian utama yang akan dibahas dalam analisis hasil temuan penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

##### **1. Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan penelitian yang diperoleh mengenai pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan, nilai  $t_{hitung}$  untuk variabel keputusan investasi adalah 56.615 dan  $t_{tabel}$  dengan  $\alpha = 5\%$  diketahui sebesar 2.037 dengan demikian  $t_{hitung}$  lebih besar dari  $t_{tabel}$  dan nilai signifikan keputusan investasi sebesar  $0.000 < 0.05$  artinya dari hasil tersebut didapat kesimpulan bahwa  $H_0$  diolak ( $H_a$  diterima) menunjukkan bahwa ada pengaruh signifikan antara keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan propertti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Hal ini menunjukkan bahwa keputusan investasi dapat meningkatkan nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di bursa efek Indonesia, dimana dengan meningkatnya keputusan investasi maka harga saham akan meningkat, dengan demikian maka nilai perusahaan juga akan semakin meningkat.

Investasi yang diharapkan memberikan tingkat keuntungan (*internal rate of return*) yang lebih besar dari biaya modal, dikatakan menguntungkan. Semakin tinggi tingkat keuntungan yang dihasilkan dari kegiatan investasi perusahaan, maka akan meningkatkan harga saham perusahaan. Harga saham yang semakin tinggi berdampak terhadap peningkatan nilai perusahaan.

Investasi adalah mengorbankan aset yang dimiliki sekarang untuk mendapatkan aset pada masa yang akan datang dengan jumlah yang lebih besar. Subekti menyatakan bahwa perusahaan adalah kombinasi antara nilai aktiva riil (*asset in place*) dengan pilihan investasi di masa yang akan datang. Keputusan investasi yang tepat akan meningkatkan nilai perusahaan di masa yang akan datang (Rhakimsyah & Gunawan, 2011).

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Rizqia et al. 2013), (Honarbaksh et al. 2013) dan (Wijaya, 2010) penelitian tersebut menghasilkan kesimpulan bahwa investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai pasar.

## **2. Pengaruh Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan penelitian yang diperoleh mengenai pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan, nilai  $t_{hitung}$  untuk variabel keputusan pendanaan adalah 0.777 dan  $t_{tabel}$  dengan  $\alpha = 5\%$  diketahui sebesar 2.037 dengan demikian  $t_{hitung}$  lebih kecil dari  $t_{tabel}$  dan nilai signifikan keputusan pendanaan sebesar  $0.443 > 0.05$  artinya dari hasil tersebut didapat kesimpulan bahwa  $H_0$  diterima ( $H_a$  ditolak) menunjukkan bahwa tidak ada pengaruh signifikan antara keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Hal ini menunjukkan bahwa dengan meningkatnya keputusan pendanaan maka nilai perusahaan akan semakin menurun pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dimana dengan nilai DER yang tinggi menunjukkan besarnya risiko keuangan yang ditanggung perusahaan sehingga minat investor untuk melakukan investasi akan semakin menurun.

Hutang yang tinggi mengindikasikan tingkat risiko yang tinggi pula. Dalam teori struktur modal, kebijakan struktur modal melibatkan perimbangan antara risiko dan tingkat pengembalian yaitu dengan menggunakan lebih banyak hutang yang berarti akan memperbesar risiko yang ditanggung pemegang saham namun menggunakan lebih banyak hutang juga dapat memperbesar tingkat pengembalian yang diharapkan investor. Sesuai dengan teori risk and return, semakin tinggi tingkat risiko suatu perusahaan maka akan semakin besar return yang diinginkan oleh investor. Apabila risiko yang semakin tinggi tidak diimbangi dengan return yang tinggi pula, maka tidak akan pernah ada investor yang mau berinvestasi di perusahaan tersebut. Return perusahaan bisa berupa dividen ataupun capital gain. Namun berdasarkan pada *bird-in the hand theory*, investor lebih menyukai dividen dibandingkan dengan capital gain (Putri, Isnurhadi & Yuliani, 2018).

Keputusan Pendanaan yang tinggi memperlihatkan nilai hutang yang besar, dengan hutang yang besar, dimana hutang tersebut dapat dijadikan sebagai modal dalam kegiatan operasi perusahaan untuk mendapatkan laba yang nantinya akan meningkatkan nilai perusahaan (Rakhimsyah & Barbara, 2011). Keputusan Pendanaan yang tinggi juga mencerminkan bahwa perusahaan tersebut mempunyai rencana investasi jangka panjang yang baik di masa mendatang (Prasetyo, 2012).

Penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Qodariah, 2013) menyatakan bahwa Keputusan Pendanaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

### **3. Pengaruh Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan penelitian yang diperoleh mengenai Pengaruh kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan, nilai  $t_{hitung}$  untuk variabel kebijakan deviden adalah -2.665 dan  $t_{tabel}$  dengan  $\alpha = 5\%$  diketahui sebesar 2.037 dengan demikian  $-t_{hitung}$  lebih kecil dari  $-t_{tabel}$  dan nilai signifikan kebijakan deviden sebesar  $0.012 < 0.05$  artinya dari hasil tersebut didapat kesimpulan bahwa  $H_0$  diolak ( $H_a$  diterima) menunjukkan bahwa ada pengaruh signifikan antara kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properrti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Hal ini menunjukkan bahwa kebijakan deviden mampu meningkatkan nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dimana deviden yang dibagikan kepada pemegang saham mengalami peningkatan yang disebabkan oleh laba yang peroleh perusahaan mengalami peningkatan sehingga nilai perusahaan akan mengalami peningkatan, peningkatan nilai perusahaan menyebabkan minat investor untuk melakukan insvestasi pada perusahaan tersebut peningkatan.

Kebijakan deviden berhubungan dengan penentuan besarnya *Dividend Payout Ratio*, yaitu besarnya persentase laba bersih setelah pajak yang dibagikan sebagai deviden kepada pemegang saham. Keputusan deviden merupakan bagian dari keputusan pembelanjaan perusahaan, khususnya berkaitan dengan pembelanjaan internal perusahaan. Hal ini karena besar kecilnya deviden yang



dibagikan akan memengaruhi besar kecilnya laba yang ditahan. Laba ditahan merupakan salah satu sumber dana internal perusahaan (Sudana, 2015).

*Dividen Payout Ratio* adalah perbandingan antara dividen yang dibayarkan dengan laba bersih yang didapatkan, semakin tinggi *Dividen Payout Ratio* akan menguntungkan pihak investor tetapi pada pihak perusahaan akan memperlemah internal financial karena memperkecil laba ditahan. Tetapi sebaliknya *Dividen Payout Ratio* semakin kecil akan merugikan pemegang saham (investor) internal financial perusahaan semakin kuat (Muis Fauzi Rambe et al., 2015).

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh (Wati et al., 2018) (Suryani & Khafid, 2015) menyimpulkan bahwa kebijakan deviden berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

#### **4. Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan penelitian yang diperoleh mengenai pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan, nilai  $f_{hitung}$  sebesar 1229,225 dengan tingkat signifikan sebesar 0.000. Sedangkan nilai  $f_{tabel}$  diketahui sebesar 3.30. berdasarkan hasil tersebut dapat diketahui bahwa  $f_{hitung} > f_{tabel}$  ( $1229,225 > 3.30$ ) artinya  $H_0$  ditolak. Jadi dapat disimpulkan bahwa variabel keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan deviden berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan Pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Hal ini menunjukkan bahwa keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan deviden dapat mempengaruhi nilai perusahaan pada perusahaan

property yang terdaftar di bursa efek Indonesia, dimana dengan meningkatnya keputusan investasi dan keputusan pendanaan serta deviden yang dibagikan kepada pemegang saham semakin meningkat maka akan menarik minat investor untuk melakukan investasi dengan demikian maka nilai perusahaan akan semakin meningkat.

Kesempatan investasi merupakan nilai perusahaan yang besarnya tergantung pada pengeluaran-pengeluaran yang ditetapkan manajemen di masa yang akan datang, dalam hal ini pada saat ini merupakan pilihan-pilihan investasi yang diharapkan akan menghasilkan keuntungan yang lebih besar. Aset kesempatan investasi merupakan komponen nilai perusahaan yang merupakan hasil dari pilihan-pilihan untuk membuat investasi di masa yang datang (Hidayat, 2010).

Keputusan investasi adalah keputusan yang mencerminkan kesempatan investasi di masa yang akan datang (*investment opportunity*), yaitu melalui pengenalan produk baru atau perluasan produk lama, penggantian peralatan atau gedung, penelitian dan pengembangan, serta eksplorasi. Implikasi bagi perusahaan adalah perusahaan harus merencanakan untuk mengambil keputusan investasi melalui pengenalan produk baru atau perluasan produk lama, penggantian peralatan atau gedung, penelitian dan pengembangan. serta eksplorasi (Husnan, 2010).

Keputusan investasi akan berdampak pada kinerja perusahaan dalam jangka panjang sementara manajemen memiliki kebebasan yang sangat besar dalam penggunaan kas perusahaan. Menyadari hal ini maka beberapa peneliti mencoba mengembangkan model signaling dimana investasi modal merupakan

suatu sinyal yang dapat digunakan oleh manajer yang menunjukkan bahwa perusahaan memiliki prospek kinerja yang tinggi yang tercermin melalui nilai perusahaan (Manurung, 2012).

Manajer keuangan harus memilih struktur permodalan yang memaksimalkan nilai suatu perusahaan. Perusahaan harus dapat mencari bauran pendanaan (*financing mix*) yang tepat agar tercapai struktur modal yang optimal yang secara langsung akan mempengaruhi nilai perusahaan (Ross et al. 2009).

Dalam hal keputusan pendanaan, pertanyaan yang sering muncul adalah bagaimana perusahaan mendapatkan dana usaha. Apakah dana yang dipergunakan sebaiknya berasal dari internal perusahaan atau berasal dari eksternal perusahaan. Jika dipakai kedua-duanya, maka proporsi manakah yang tepat antara dana internal (modal) dengan dana eksternal (hutang) untuk meningkatkan nilai perusahaan. Perusahaan yang bagus kinerjanya dapat memberi sinyal pada berupa porsi hutang yang tinggi pada struktur modalnya perusahaan yang kurang baik kinerjanya tidak akan berani memakai hutang dalam jumlah yang besar karena peluang kebangkrutannya akan tinggi (Sugiarto, 2009)

Peningkatan hutang dapat diartikan oleh pihak luar tentang kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban di masa yang akan datang, sehingga peningkatan hutang tersebut akan direspon positif oleh pasar. Jika arus kas bebas digunakan untuk berinvestasi, maka rasio pembagian dividen menjadi turun. Rasio hutang-ekuitas yang tinggi dapat menurunkan rasio pembayaran dividen. Jika rasio hutang-ekuitas perusahaan tinggi, maka perusahaan akan dibebani dengan biaya hutang dan biaya keagenan yang besar, sehingga alokasi dana untuk pembayaran dividen akan kecil (Brigham & Houston, 2011).

## **BAB 5**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan data yang diperoleh maupun analisis data yang telah dilakukan serta pembahasan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan penelitian yang dilakukan bahwa secara parsial keputusan investasi berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Berdasarkan penelitian yang dilakukan bahwa secara parsial keputusan pendanaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Berdasarkan penelitian yang dilakukan bahwa secara parsial kebijakan deviden berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Berdasarkan penelitian yang dilakukan bahwa secara simultan keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan deviden berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

#### **5.2 Saran**

Berdasarkan kesimpulan diatas maka saran-saran yang dapat diberikan pada penelitian ini antara lain:

1. Pada penelitian ini keputusan investasi dinyatakan signifikan mempengaruhi nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa, penggunaan dana untuk berinvestasi dapat meningkatkan nilai perusahaan. Peningkatan nilai perusahaan terjadi jika perusahaan mengalami peningkatan jumlah investasi. Peningkatan jumlah investasi ini menunjukkan kepercayaan investor kepada perusahaan turut meningkat karena menunjukkan pertumbuhan perusahaan.
2. Hendaknya dimasa yang akan datang perusahaan perlu memperhatikan penggunaan hutang untuk dapat meningkatkan laba secara maksimal hal ini perlu ditelaah ebih hati-hati sehingga tidak merugikan perusahaan.
3. Pihak manajemen agar lebih cermat dalam melakukan pembagian deviden terhadap pemegang saham.
4. Perusahaan agar lebih mampu mengelola seluruh asetnya serta ekuitas yang dimiliki perusahaan sehingga laba yang diperoleh perusahaan agar semakin meningkat dan dapat meningkatkan nilai perusahaan.

### **5.3 Keterbatasan Penelitian**

Penelitian ini telah diusahakan dan dilaksanakan sesuai dengan prosedur ilmiah, namun demikian masih memiliki keterbatasan yaitu:

1. Dalam faktor mempengaruhi nilai perusahaan hanya menggunakan keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan devden sedangkan masih banyak faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.
2. Adanya keterbatasan peneliti dalam mengukur keputusan investasi peneliti hanya menggunakan *investment opportunity set*, sedangkan masih banyak pengukuran yang bisa digunakan.

3. Adanya keterbatasan peneliti dalam mengukur keputusan pendanaan peneliti hanya menggunakan *Debt to Equity Ratio*, sedangkan masih banyak pengukuran yang bisa digunakan.
4. Adanya keterbatasan peneliti dalam mengukur kebijakan deviden peneliti hanya menggunakan *Dividen Payout Ratio*, sedangkan masih banyak pengukuran yang bisa digunakan.
5. Adanya keterbatasan peneliti dalam mengukur nilai perusahaan peneliti hanya menggunakan *Price Book Value*, sedangkan masih banyak pengukuran yang bisa digunakan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arfan, I. (2016). *Analisi Laporan Keuangan*. Madenatera.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2014). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Salemba Empat.
- Fahmi, I. (2014). *Pengantar Manajemen Keuangan*. Alfabeta.
- Frederik, N., & Untu. (2015). Analisis Profitabilitas Kebijakan Hutang dan Price Earning Ratio Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal EMBA*, 3(1), 1242–1253.
- Ghozali, I., & Latari, H. (2015). *Konsep, Teknik, Aplikasi Menggunakan Smart PLS 3.0 Untuk Penelitian Empiris*. BP Undip.
- Hani, S. (2015). *Teknik Analisa Laporan Keuangan*. UMSU PRESS.
- Harmono. (2011). *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard Pendekatan Teori, Kasus dan Riset Bisnis*. Bumi Aksara.
- Hery. (2018). *Analisis Laporan Keuangan*. Grasindo Monorotam.
- Horne, V., & Wachowicz. (2013). *Prinsip - Prinsip Manejemen Keuangan*. Salemba Empat.
- Jogiyanto, H. M., & Abdillah, W. (2015). *Partial Least Square (PLS) : Alternatif Structural Equation Modeling (SEM) dalam Penelitian Bisnis*. Andi.
- Jufrizen, J., & Asfa, Q. (2015). Pengaruh Profitabilitas Dan Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Farmasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2013. *Jurnal Kajian Manajemen Bisnis*, 4(2), 1–19.
- Jufrizen, J., & Fatin, I. N. (2020). Pengaruh Debt To Equity Ratio, Return On Equity, Return On Assets Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Farmasi. *Jurnal Humaniora: Jurnal Ilmu Sosial, Ekonomi Dan Hukum*, 4(1), 183–195.
- Jufrizen, J., Sari, M., Radiman, R., Muslih, M., & Putri, A. M. (2019). Pengaruh Debt Ratio, Long Term Debt To Equity Ratio dan Kepemilikan Instutisional Terhadap Return On Assets Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen Motivasi*, 15(1), 7–18. <http://dx.doi.org/10.29406/jmm.v15i1.1376>
- Juliandi, A, Irfan, I., & Manurung, S. (2015). *Metodelogi Penelitian Bisnis Konsep dan Aplikasi*. UMSU PRESS.
- Julita. (2019). Pengaruh Likuiditas Perputaran Modal Kerja Dan Leverage

Terhadap Profitabilitas Studi Kasus Perusahaan Retail Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Statistical Field Theor*, 53(9), 1689–1699. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>

Julita, J. (2008). Pengaruh Debt To Equity Ratio Dan Long Term Debt To Equity Ratio Terhadap Profitabilitas Perusahaan. (Studi Kasus Pada Perusahaan Telekomunikasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia). *Kumpulan Jurnal Dosen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*, 7(2), 1–26. <http://jurnal.umsu.ac.id/index.php/kumpulandosen/article/view/292>

Julita, & Prabowo, B. R. (2021). Pengaruh Pendapatan dan Perilaku Keuangan terhadap Keputusan Investasi saat Pandemi (Studi Kasus Nasabah PT. Pegadaian (Persero) CP Helvetia. *Proceding Seminar Nasional Kewirausahaan*, 2(1), 75–90.

Kasmir. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. PT. Raja Grafindo Persada.

Murhadi, W. R. (2013). *Analisis Laporan Keuangan Proyeksi dan Valiulasi Saham*. Salemba Empat.

Radiman, R. (2018). Pengaruh debt to equity ratio dan total assets turnover terhadap price to book value dengan return on asset sebagai variabel intervening. *Jurnal Riset Finansial Bisnis*, 2(3), 99–110.

Rambe, M. F., Gunawan, A., Julita, Parlindungan, R., & Gultom, D. K. (2015). *Manajemen Keuangan* (Edisi Keti). Ciptapustaka Media.

Riyanto, B. (2010). *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. BPEE-Yogyakarta.

Sari, M., & Jufrizen, J. (2019). Pengaruh Price Earning Ratio dan Retrun On Assets Terhadap Price to Book Value. *Jurnal KRISNA: Kumpulan Riset Akuntansi*, 10(2), 196–203.

Sartono, A. (2010). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. BPEE-Yogyakarta.

Sartono, R. A. (2010). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi* (EDISI KEEM). BPFE-YOGYAKARTA.

Sihombing, G. (2008). *Kaya & Pintar Jadi Trader dan Investor Saham*. UPP STIM YKPN.

Sirait, S., Sari, E. N., & Rambe, M. F. (2021). Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio Dan Return On Assets Terhadap Price To Book Value Dengan Divident Payout Ratio Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Farmasi. *Jurnal Akami*, 2(2), 287–299.

Sjahrial, D. (2008). *Manajemen Keuangan*. Mitra Wacana Media.



- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. CV. Alfabeta.
- Suryani, & Khafid, M. (2015). Pengaruh Free Cash Flow, Pertumbuhan Perusahaan Kebijakan Dividen dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013. *Dinamika Akuntansi, Keuangan Dan Perbankan*, 1(1), 20–28.
- Wahyuni, S F, & Hafiz, M. H. (2018). Pengaruh CR, DER dan ROA Terhadap DPR Pada Perusahaan Manufaktur di BEI. *Jesya: Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah*, 1(2), 25–42. 10.36778/jesya.v1i2.18
- Wahyuni, S. F. (2018). Pengaruh Corporate Social Responsibility Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Moderating. *Manggeio: Jurnal Ilmiah Magister Manajemen*, 1(1), 109–117.
- Wahyuni, S. F, Sanjaya, S., & Sari, M. (2018). Studi Kebijakan Dividen: Variabel Anteseden dan Konsekuensi Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Riset Finansial Bisnis*, 2(3), 111–122.
- Wati, T. K., Sitiyanto, & Khaerunisa, E. (2018). Pengaruh Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Hutang Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Sub Sektor Industri Barang Konsumsi Periode 2011-2016. *Jurnal Manajemen Dan Bisnis*, 11(1), 49–74.
- Widana, I. N. A. N., & Gerianta, W. Y. (2013). Perataan Laba Serta Faktor-Faktor Yang Mempengaruhinya di Bursa Efek Indonesia. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Ganesha*, 3(2), 157–169.