

**Faktor- Faktor Yang Memengaruhi Nilai Perusahaan Pada  
Sektor Properti, *Real Estate*, Dan Konstruksi Bangunan Yang  
Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2017**

**RINGKASAN SKRIPSI**



**DISUSUN OLEH:**

**MEGA HANDAYANI**

**(1115 28033)**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI**

**YAYASAN KELUARGA PAHLAWAN NEGARA YOGYAKARTA**

**YOGYAKARTA**

**2019**

## SKRIPSI

### FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI NILAI PERUSAHAAN PADA SEKTOR PROPERTI, *REAL ESTATE*, DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2014-2017

Dipersiapkan dan disusun oleh:

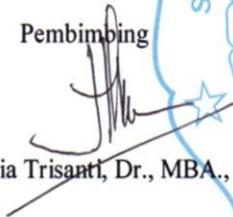
**MEGA HANDAYANI**

No Induk Mahasiswa: 1115 28033

telah dipresentasikan di depan Tim Penguji pada tanggal 12 Agustus 2019 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.) di Bidang Akuntansi.

#### Susunan Tim Penguji:

Pembimbing



Theresia Trisanti, Dr., MBA., Ak., CA.

Penguji



Deden Iwan Kusuma, Drs., M.Si., Ak.

Yogyakarta, 12 Agustus 2019  
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN Yogyakarta  
Ketua



Haryono Subiyakto, Dr., M.Si.

## ABSTRACT

*The purpose of this study is to analyze the factor that affect firm value of property, real estate, and building construction company listed on the Indonesia Stock Exchange 2014-2017. This study examines factors such as dividend policy, firm size, asset structure, leverage, profitability as independent variables, while dependent variable of this research is firm value.*

*The sample of this study consist of manufacturing companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2014-2017. The data used in this research is secondary data with sample selection using purposive sampling method. This research use multiple linear regression analysis method.*

*The result showed that variable dividend policy, leverage, profitability have a positif effect on the firm value, while firm size and asset structure does not effect the firm value. The value of coefficient of determination 36,9% it can be concluded that dividend policy, firm size, asset structure, leverage, profitability have 36,9% effect on the firm value, while the rest 63,1% influenced by other factor not included in this research.*

**Keywords:** *dividend policy, firm size, asset structure, leverage, profitability, and firm value.*

## INTISARI

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis faktor- faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan pada sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2017. Penelitian ini menguji faktor-faktor seperti kebijakan dividen, ukuran perusahaan, struktur aset, *leverage* dan profitabilitas perusahaan sebagai variabel independen, sedangkan variable dependen penelitian ini adalah nilai perusahaan. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas perusahaan pada sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2014-2017. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dengan pemilihan sampel menggunakan metode *purposive sampling*. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan dividen, *leverage* dan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan ukuran perusahaan dan struktur aset tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Nilai koefisien determinasi sebesar 36,9% dapat disimpulkan bahwa kebijakan dividen, ukuran perusahaan, struktur aset, *leverage* dan profitabilitas berpengaruh 36,9% terhadap nilai perusahaan, sisanya 63,1% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini.

**Kata kunci:** kebijakan dividen, ukuran perusahaan, struktur aset, *leverage*, profitabilitas, dan nilai perusahaan.

## PENDAHULUAN

Pada pemerintahan Presiden Joko Widodo program yang dipakai untuk melanjutkan perjuangan membangun Indonesia disebut “Nawa Cita”, salah satu intisari dari program tersebut adalah membangun Indonesia dari pinggiran dengan memperkuat daerah-daerah dan desa dalam kerangka negara kesatuan. Percepatan pembangunan infrastruktur dilakukan di seluruh Indonesia sampai ke daerah-daerah terpencil untuk menyeimbangkan laju pembangunan daerah, desa dan kota untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi.

Perusahaan konstruksi dan bangunan akan sangat diuntungkan dengan banyaknya pembangunan yang dilakukan di Indonesia. Berbagai infrastruktur yang dibangun yaitu jalan tol, jembatan, rel kereta api, pelabuhan, waduk, pembangunan telekomunikasi, dan bandara. Dengan dibangunnya infrastruktur baru di daerah yang belum maju diharapkan daerah tersebut akan cepat berkembang untuk menjadi daerah yang baru. Kebutuhan properti akan meningkat seiring meningkatnya pembangunan infrastruktur. Bisnis properti dan *real estate* akan mengalami kenaikan karena permintaan pembangunan tempat tinggal, perkantoran, pertokoan, dan fasilitas lainnya.

Bisnis properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan sangat berkembang di Indonesia. Hal ini akan membuat investor tertarik untuk menginvestasikan dananya pada perusahaan properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan. Para investor akan melihat kinerja manajemen perusahaan dan menilai perusahaan. Jika nilai perusahaan bagus akan banyak permintaan saham pada perusahaan tersebut. Banyaknya permintaan saham akan membuat harga saham meningkat. Semakin tinggi harga saham berarti kemakmuran pemegang saham semakin meningkat.

Brigham dan Houston (2010) menyatakan bahwa tujuan utama manajemen adalah maksimisasi kekayaan pemegang saham (*stockholders wealth maximization*) yang diterjemahkan menjadi memaksimalkan harga saham biasa perusahaan. Menurut Sartono (2001) tujuan yang ingin dicapai oleh manajemen adalah memaksimumkan kemakmuran pemegang saham (*maximization wealth of stockholders*) melalui maksimisasi nilai perusahaan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang memengaruhi nilai perusahaan pada sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2017.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **Nilai perusahaan**

Nilai perusahaan adalah harga jual perusahaan yang bersedia dibayar oleh calon pembeli. Memaksimalkan nilai perusahaan sangat penting bagi perusahaan, karena semakin tinggi harga saham berarti kemakmuran pemegang saham juga meningkat.

Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat investor percaya atas kinerja perusahaan dan kinerja manajemen dalam mengelola perusahaan untuk keberhasilan perusahaan dimasa yang akan datang Sianturi (2015). Investor biasanya cenderung lebih meminati perusahaan yang memiliki tingkat keberhasilan tinggi yang tercermin dalam nilai perusahaan yang tinggi.

### **Teori Mondigliani dan Miller**

Menurut Mondigliani dan Miller 1950 dalam Hanafi (2016) struktur modal tidak memengaruhi nilai perusahaan. Pada awal 1960-an Mondigliani dan Miller memasukkan faktor pajak ke dalam analisis mereka kemudian membuat kesimpulan bahwa nilai perusahaan lebih tinggi dengan nilai pajak tinggi dibandingkan dengan nilai perusahaan tanpa pajak. Kenaikan nilai tersebut diperoleh melalui penghematan pajak karena bunga bisa dipakai untuk mengurangi pajak.

Penentuan struktur modal yang dapat memengaruhi nilai perusahaan memiliki hubungan dengan tingkat *leverage* perusahaan, yaitu perusahaan dapat melakukan utang. *Leverage* (DER) perusahaan merupakan salah satu ukuran dari struktur modal perusahaan. Perhitungan yang dianggap mewakili utang adalah total utang, dan yang berkaitan dengan nilai perusahaan adalah ekuitas pemegang saham.

### **Teori Sinyal**

Teori sinyal (*signaling theory*) diperkenalkan oleh Spence (1973) di dalam penelitiannya yang berjudul *Job Market Signaling*. Teori sinyal yaitu bagaimana seharusnya sebuah perusahaan memberikan sinyal kepada pengguna laporan keuangan. Sinyal adalah suatu tindakan yang diambil oleh manajemen terkait prospek perusahaan untuk masa depan yang ditunjukkan bagi investor Brigham dan Houston, (2010).

Menurut Ross (1977) Penggunaan utang merupakan sinyal yang disampaikan oleh manajemen ke pasar. Manajer ingin memberikan signal bahwa perusahaan bisa dipercaya. Perusahaan yang menggunakan sumber pendanaan utang bisa dipandang sebagai perusahaan dengan prospek yang baik di masa mendatang. Karena manajer perusahaan cukup yakin dan berani menggunakan utang yang cukup besar. Investor diharapkan dapat menangkap signal positif tersebut bahwa perusahaan mempunyai prospek untuk berkembang.

### **Teori Dividen**

Kebijakan dividen adalah keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan guna pembiayaan investasi di masa yang akan datang Sunyoto dan Susanti (2015)

1. Dividen adalah tidak relevan, menurut Miller dan Modigliani (1961) dalam (Danang Sunyoto & Fathonah Eka Susanti, 2015) berpendapat bahwa pembayaran dividen tidak berpengaruh terhadap kemakmuran pemegang saham, nilai perusahaan ditentukan oleh keputusan investasi. Keputusan perusahaan membagi laba dalam bentuk dividen tidak ada pengaruhnya terhadap nilai perusahaan.
2. *“Bird-in-the-hand” dividen theory* adalah kepercayaan bahwa pendapatan dividen lebih memiliki nilai perusahaan yang tinggi bagi investor dibandingkan pendapatan *capital gains*, karena dividen lebih pasti daripada *capital gains* Arthur et al. (2005).
3. *Tax Differential Theory*, Litzenberger dan Ramaswamy (1979), pajak pada pendapatan dividen dibayarkan ketika dividen diterima, sementara pajak pada *capital gain* ditunda sampai saham benar-benar dijual. Dengan demikian investor lebih suka pendapatannya ditahan dibandingkan menerima dividen.

### **Ukuran Perusahaan (Size)**

Perusahaan dengan ukuran yang besar dapat dengan mudah mendapatkan sumber pendanaan dari pasar modal dan dapat menentukan tawar menawar (*bargaining power*) dalam kontrak keuangan. Perusahaan ukuran besar juga dapat memilih sumber pendanaan dari berbagai bentuk utang Hasnawati dan Sawir (2015).

Ukuran perusahaan dapat memengaruhi nilai perusahaan karena semakin besar ukuran perusahaan akan semakin mudah perusahaan mendapatkan sumber pendanaan Indriyani (2017). *Total asset* yang dimiliki dan digunakan oleh perusahaan untuk kegiatan operasi dapat mencerminkan ukuran perusahaan. Pihak manajemen lebih leluasa untuk menggunakan aset perusahaan dalam jumlah besar. Manajemen dapat mencapai tujuan perusahaan dengan mudah termasuk tujuan manajemen untuk meningkatkan nilai perusahaan.

### **Struktur Aset**

Aset digolongkan menjadi aset yang berupa barang berwujud seperti kas, persediaan barang dagang, tanah, gedung dan mesin. Dan aset yang tidak berwujud seperti *goodwill* Jusup (2011). Salah satu faktor yang dapat memengaruhi keputusan mengenai struktur modal perusahaan adalah struktur aset. Aset adalah manfaat ekonomis pada masa yang akan datang yang diperoleh atau dikendalikan oleh suatu entitas tertentu sebagai hasil dari transaksi atau kejadian masa lalu. Struktur modal terdiri dari kombinasi dari utang dan ekuitas, struktur modal yang optimal dapat memaksimalkan harga saham perusahaan.

Struktur aset menggambarkan sebagian jumlah aset yang dapat dijadikan sebagai jaminan Hadiwijaya (2013). Aset dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan ketika perusahaan melakukan pinjaman kepada kreditor. Perusahaan yang memiliki aset tetap dalam jumlah banyak dapat menggunakan utang dalam jumlah besar, karena perusahaan dengan skala yang besar akan mudah mendapatkan akses ke sumber pendanaan daripada perusahaan kecil Mawikere dan Rate (2015).

### **Leverage Perusahaan**

*Leverage* keuangan yaitu besarnya beban tetap keuangan (financial) yang digunakan oleh perusahaan. Beban tetap keuangan berupa bunga atas utang yang digunakan oleh perusahaan. Perusahaan yang menggunakan aset yang tinggi maka menggunakan utang yang tinggi. Karena itu *leverage* keuangan berkaitan dengan struktur modal perusahaan. Struktur modal dapat memengaruhi nilai perusahaan. Perusahaan yang kelebihan utang akan berdampak negatif pada nilai perusahaan.

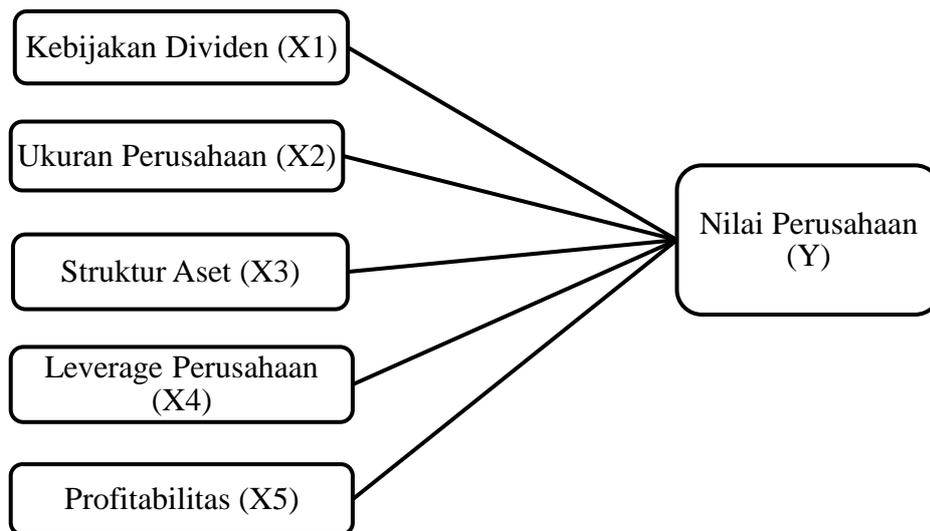
*Leverage* untuk mengukur seberapa jauh aset perusahaan dibiayai dengan utang. *Debt to equity ratio* yaitu rasio antara total utang dan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan berapa bagian dari setiap modal sendiri yang digunakan sebagai

jaminan utang. Utang memiliki beberapa keuntungan bagi perusahaan, antara lain biaya bunga yang mengurangi beban pajak.

### **Profitabilitas**

Menurut Novari dan Lestari (2016) profitabilitas menunjukkan perusahaan yang mempunyai kinerja efektif. Kinerja manajemen yang baik akan meningkatkan nilai perusahaan. Perusahaan dengan laba yang tinggi mencerminkan keberhasilan perusahaan. Tujuan para investor menanamkan modal di perusahaan adalah mendapatkan *return* yang menguntungkan baginya. Semakin tinggi perusahaan menghasilkan laba maka bagi investor akan semakin besar *return* yang diperoleh menimbulkan banyaknya permintaan saham perusahaan. Permintaan saham yang tinggi akan membuat harga saham naik. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan baik.

### **Kerangka Pemikiran Teoritis**



## **METODE PENELITIAN**

### **Variabel Penelitian**

Variabel dependen (Y) dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan. Variabel independen (X) dalam penelitian ini adalah kebijakan dividen, ukuran perusahaan, struktur aset, *leverage*, profitabilitas.

### **Pengukuran Variabel**

## **Nilai perusahaan**

Nilai perusahaan dalam penelitian ini menggunakan pengukuran yang dilakukan oleh (Saputra & Fachrurrozie, 2015) yaitu menggunakan rumus untuk menghitung nilai perusahaan (Tobin's Q) sebagai berikut:

$$\text{Nilai Perusahaan} = \frac{\text{Nilai Pasar Ekuitas} + \text{Total Utang}}{\text{Nilai Buku Ekuitas} + \text{Total Utang}} \times 100\%$$

Nilai pasar ekuitas diperoleh dari hasil perkalian harga saham penutupan akhir tahun dengan jumlah saham beredar akhir tahun. Nilai buku ekuitas diperoleh dari selisih total aset dengan total utang perusahaan.

## **Kebijakan Dividen**

Menurut Nuraeni (2013) variabel keputusan pembagian dividen merupakan variabel kualitatif yang dikuantitaskan dengan membuat variabel buatan (*dummy/binary variable*) yang mengambil nilai 1 dan 0, nilai 1 menunjukkan kebijakan perusahaan membagi dividen kepada pemegang saham, sedangkan 0 menunjukkan kebijakan perusahaan tidak membagi dividen kepada pemegang saham.

## **Ukuran Perusahaan**

Ukuran perusahaan adalah besar kecilnya perusahaan dilihat dari besarnya total aset, nilai total penjualan, atau nilai total aktiva. Tri et al. (2013) menggunakan logaritma natural total aset, maka dalam penelitian ini ukuran perusahaan dihitung menggunakan logaritma natural total aset.

Ukuran Perusahaan = logaritma natural (total aset)

## **Struktur Aset**

*Fixed Asset Ratio* (FAR) digunakan untuk mengukur struktur aset perusahaan. Yaitu dengan membandingkan total aset tetap dengan total aset yang dimiliki oleh perusahaan. Febrianti (2012) menggunakan *Fixed Asset Ratio* (FAR) sebagai proksi struktur aset.

$$\text{Fixed Assets Ratio} = \frac{\text{Aset Tetap}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

## **Leverage**

*Leverage* dalam penelitian ini menggunakan pengukuran yang dilakukan oleh Veronica et al. (2016). Rumus yang digunakan untuk menghitung *leverage* adalah:

$$DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

### **Profitabilitas**

Profitabilitas dapat diketahui dengan cara membandingkan laba yang diperoleh selama periode tertentu dengan jumlah aset atau modal perusahaan yang dinyatakan dalam prosentase. Penelitian ini menggunakan rasio profitabilitas ROA dengan membandingkan laba yang diperoleh selama periode tertentu dengan jumlah aset perusahaan Novari dan Lestari (2016). Rumus untuk menghitung profitabilitas perusahaan menggunakan ROA:

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Aset}}$$

### **Jenis Data dan Sumber Data**

Penelitian ini menggunakan jenis data sekunder. Sumber data dalam penelitian ini berupa informasi yang diperoleh dari website perusahaan dan dari situs Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), berbagai artikel, buku, dan beberapa penelitian terdahulu dari berbagai sumber.

### **Metode Pengumpulan Data**

1. Metode studi pustaka, yaitu dengan melakukan telaah pustaka, eksplorasi dan mengkaji berbagai literature pustaka seperti majalah, jurnal, dan sumber-sumber lain yang berkaitan dengan penelitian.
2. Metode dokumentasi, yaitu dengan cara mengumpulkan, mencatat, dan mengkaji data sekunder yang berupa laporan keuangan perusahaan properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2014-2017, *IDX Statistic 2014-2017*

### **Metode dan Analisis Data**

Metode analisis untuk mengetahui variabel independen yang memengaruhi secara signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan yaitu kebijakan dividen, ukuran perusahaan, struktur

aset, *leverage* perusahaan, dan profitabilitas dengan menggunakan persamaan *multiple regression* (regresi linier berganda) untuk menganalisis 5 (lima) variabel independen terhadap variabel dependen..

Persamaan regresi dapat dituliskan sebagai berikut:

$$\text{Rumus : } Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \beta_5 X_5 + e$$

Keterangan :

Y = Nilai Perusahaan	X1 = Kebijakan Dividen
$\alpha$ = Konstanta	X2 = Ukuran Perusahaan
$\beta_1$ = koefisien regresi dari kebijakan dividen	X3 = Struktur Aset
$\beta_2$ = koefisien regresi dari ukuran perusahaan	X4 = <i>Leverage</i>
$\beta_3$ = koefisien regresi dari struktur aset	X5 = Profitabilitas
$\beta_4$ = koefisien regresi dari <i>leverage</i>	
$\beta_5$ = koefisien regresi dari profitabilitas	

## HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN

### Deskripsi Objek Penelitian

Penelitian ini melibatkan 1 (satu) variabel dependen yaitu nilai perusahaan dan 5 (lima) variabel independen yaitu kebijakan dividen, ukuran perusahaan, struktur aset perusahaan, *leverage* perusahaan, dan profitabilitas. Populasi penelitian menggunakan seluruh perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2014 sampai tahun 2017.

Berdasarkan pengambilan sampel dengan teknik *purposive sampling* data perusahaan yang memenuhi kriteria sehingga dapat digunakan adalah 34 perusahaan dengan pengamatan selama 4 tahun diperoleh data 136 data. Namun terdapat data outlier sebanyak 24 data, sehingga sampel yang dapat digunakan dalam penelitian ini berjumlah 112 data.

### Statistik Deskriptif

Gambaran atau deskripsi suatu data dilihat dari nilai rata-rata (mean), standar deviasi, minimum, dan maksimum.

**Tabel 4.1 Uji Statistik Deskriptif**

Descriptive Statistics					
	N	Mean	Std. Deviation	Minimum	Maximum
DIV (X1)	112	.9196	.27307	.00	1.00
SIZE (X2)	112	29.7104	1.22285	26.72	32.21
STASET (X3)	112	.5002	.23004	.07	.99
LEV (X4)	112	1.2329	.92802	.11	5.37
PROFIT (X5)	112	.0621	.03739	.00	.17
NP TOBIN (Y)	112	1.2176	.46568	.48	2.73
Valid N (listwise)	112				

DIV: Kebijakan dividen      LEV: *Leverage*  
 SIZE: Ukuran perusahaan      PROFIT: Profitabilitas  
 STASET: Struktur aset      NP TOBIN: Nilai perusahaan (Tobin)

Hasil uji statistik deskriptif dijelaskan sebagai berikut:

1. Hasil perhitungan deskriptif menunjukkan bahwa dari 112 data pengamatan dividen (X1) selama periode pengamatan rata-rata (*mean*) sebesar 0,9196 dengan standar deviasi 0,27307. Nilai minimum sebesar 0,00 dan maksimum sebesar 1.
2. Hasil perhitungan deskriptif menunjukkan bahwa dari 112 data pengamatan size (X2) selama periode pengamatan rata-rata (*mean*) sebesar 29,7104 dengan standar deviasi 1,22285. Nilai minimum sebesar 26,72 dan maksimum sebesar 32,21.
3. Hasil perhitungan deskriptif menunjukkan bahwa dari 112 data pengamatan struktur aset (X3) selama periode pengamatan rata-rata (*mean*) sebesar 0,5002 dengan standar deviasi 0,23004. Nilai minimum sebesar 0,07 dan maksimum sebesar 0,99.
4. Hasil perhitungan deskriptif menunjukkan bahwa dari 112 data pengamatan *leverage* (X4) selama periode pengamatan rata-rata (*mean*) sebesar 1,2329 dengan standar deviasi 0,92802. Nilai minimum sebesar 0,11 dan maksimum sebesar 5,37.

5. Hasil perhitungan deskriptif menunjukkan bahwa dari 112 data pengamatan profitabilitas (X5) selama periode pengamatan rata-rata (*mean*) sebesar 0,0621 dengan standar deviasi 0,03739. Nilai minimum sebesar 0,00 dan maksimum sebesar 0,17.
6. Hasil perhitungan deskriptif menunjukkan bahwa dari 112 data pengamatan nilai perusahaan (Y) selama periode pengamatan rata-rata (*mean*) sebesar 1,2176 dengan standar deviasi 0,46568. Nilai minimum sebesar 0,48 dan maksimum sebesar 2,73.

### Analisis Data

#### 1. Uji Normalitas Data

Tujuan dari uji normalitas adalah untuk menguji apakah model regresi berdistribusi normal.

**Tabel 2.4 Uji Normalitas Data**

<b>One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test</b>		Unstandardized Residual
N		112
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.15993912
	Most Extreme Differences	
	Absolute	.040
	Positive	.040
	Negative	-.039
Test Statistic		.040
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 <sup>c,d</sup>

Menurut Ghozali(2011)model regresi berdistribusi normal apabila nilai signifikansi  $> 0,05$ . Hasil uji normalitas menggunakan *one-sample kolmogorov-smirnov* menunjukkan bahwa nilai *asym.Sig. (2-tailed)* adalah 0,200. Sehingga model regresi dalam penelitian ini berdistribusi normal.

#### 2. Uji Multikolinearitas

**Tabel 4.3 Uji Multikolinearitas**

### Coefficients<sup>a</sup>

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	DIV	.922	1.085
	SIZE	.819	1.221
	STASE	.712	1.405
	T	.593	1.687
	LEV	.834	1.198
	PROFIT		

a. Dependent Variable: NP

Menurut Ghozali(2011) model regresi yang baik adalah yang tidak terjadi multikolinearitas, memiliki *tolerance*  $\geq 0,1$  dan nilai VIF  $\leq 10$ . Hasil dari pengujian multikolinearitas pada tabel *tolerance* dan VIF menunjukkan bahwa penelitian ini tidak terjadi multikolinearitas.

### 3. Uji Autokorelasi

**Tabel 4.4 Uji Autokorelasi Durbin Watson**

#### Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.630 <sup>a</sup>	.397	.369	.16367	1.290

a. Predictors: (Constant), PROFIT, SIZE, DIV, STASET, LEV

b. Dependent Variable: NP

DIV: Kebijakan dividen

Menurut Ghozali(2011) model regresi dinyatakan baik yaitu apabila model regresi terbebas dari autokorelasi yang memiliki nilai Durbin-Watson diantara -2 dan +2. Hasil yang diperoleh dari pengujian *Durbin-Watson* (DW-test) yaitu nilai Durbin-Watson 1,290. Maka model regresi pada penelitian ini terbebas dari autokorelasi.

### 4. Uji Heterokedastisitas

Uji yang digunakan yaitu uji *glejser*. Dengan menggunakan uji *glejser* dinyatakan tidak terjadi heterokedastisitas apabila nilai sig > 0,05.

**Tabel 4.5 Uji Heterokedastisitas *Glejser***  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	.168	.480		.350	.727
DIV	.048	.035	.133	1.379	.171
SIZE	-.016	.090	-.018	-.172	.864
STASET	-.045	.061	-.081	-.738	.462
LEV	-.027	.032	-.104	-.860	.392
PROFIT	.239	.134	.182	1.786	.077

a. Dependent Variable: ABS\_2

Model regresi pada penelitian ini tidak terjadi heterokedastisitas karena semua sig > 0,05.

#### 5. Koefisien determinasi

Koefisien determinasi digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan variabel independen dalam menerangkan variabel dependen (Ghozali, 2011).

**Tabel 4.6 Koefisiensi Determinasi**

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.630 <sup>a</sup>	.397	.369	.16367

a. Predictors: (Constant), PROFIT, SIZE, DIV, STASET, LEV

b. Dependent Variable: NP

Hasil tabel adjusted r square 0,369 yang berarti bahwa, 36,9% dari varians nilai perusahaan (Y) yang dijelaskan oleh variabel kebijakan dividen (X1), ukuran perusahaan (X2), struktur aset (X3), leverage (X4), dan profitabilitas (X5). Sedangkan sisanya 63,1% dijelaskan oleh variabel lain.

#### 6. Uji F (Uji Simultan)

**Tabel 4.7 Uji F Simultan**

**ANOVA<sup>a</sup>**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1.869	5	.374	13.955	.000 <sup>b</sup>
	Residual	2.839	106	.027		
	Total	4.709	111			

a. Dependent Variable: NP

b. Predictors: (Constant), PROFIT, SIZE, DIV, STASET, LEV

Hasil uji menunjukkan bahwa sig 0,000 lebih kecil dari 0,05 maka variabel bebas, yaitu kebijakan dividen, ukuran perusahaan, struktur aset, *leverage* perusahaan, dan profitabilitas secara bersama-sama (simultan) berpengaruh terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan.

Atau F hasil > F tabel maka variabel bebas, yaitu kebijakan dividen, ukuran perusahaan, struktur aset, dan *leverage* perusahaan, profitabilitas secara bersama-sama (simultan) berpengaruh terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan.

Hasil uji menunjukkan bahwa F hasil 13,955 > F tabel 2,36

F tabel dicari dengan tabel df (5;106) yang menunjukkan nilai F tabel 2,36.

**Analisis Regresi Berganda**

Hasil analisis regresi berganda setelah dilakukan transformasi data dapat dimasukkan ke dalam persamaan matematis sebagai berikut.

Nilai perusahaan=  $-0,487+0,138 \text{ DIV}+0,173 \text{ SIZE}-0,076 \text{ STASET}+0,169$

$\text{LEV}+1,581\text{PROFIT}$ .

$\alpha$  (konstanta)= -0,487 memiliki arti bahwa apabila tidak ada variable kebijakan dividen, ukuran perusahaan, struktur aset, *leverage*, dan profitabilitas maka besarnya nilai perusahaan adalah -0,487 dengan asumsi faktor-faktor lain adalah konstan (*ceteris paribus*).

$\beta_1$ = 0,138 koefisien regresi kebijakan dividen 0,138 bahwa nilai perusahaan memiliki arah koefisien regresi positif yang memiliki arti setiap kenaikan kebijakan

dividen sebesar 1% maka akan menaikkan nilai perusahaan 0,138% dan begitu sebaliknya dengan asumsi faktor-faktor lain adalah konstan (*ceteris paribus*).

$\beta_2 = 0,173$  koefisien regresi ukuran perusahaan 0,173 bahwa nilai perusahaan memiliki arah koefisien regresi positif yang memiliki arti setiap kenaikan ukuran perusahaan sebesar 1% maka akan menaikkan nilai perusahaan 0,173% dan begitu sebaliknya dengan asumsi faktor-faktor lain adalah konstan (*ceteris paribus*).

$\beta_3 = -0,076$  koefisien regresi struktur aset -0,076 bahwa nilai perusahaan memiliki arah koefisien regresi negatif yang memiliki arti setiap penurunan struktur aset sebesar 1% maka akan menurunkan nilai perusahaan 0,076% dan begitu sebaliknya dengan asumsi faktor-faktor lain adalah konstan (*ceteris paribus*).

$\beta_4 = 0,169$  koefisien regresi *leverage* 0,169 bahwa nilai perusahaan memiliki arah koefisien regresi positif yang memiliki arti setiap kenaikan *leverage* sebesar 1% maka akan menaikkan nilai perusahaan 0,169% dan begitu sebaliknya dengan asumsi faktor-faktor lain adalah konstan (*ceteris paribus*).

$\beta_5 = 1,581$  koefisien regresi profitabilitas 1,581 bahwa nilai perusahaan memiliki arah koefisien regresi positif yang memiliki arti setiap kenaikan profitabilitas sebesar 1% maka akan menaikkan nilai perusahaan 1,581% dan begitu sebaliknya dengan asumsi faktor-faktor lain adalah konstan (*ceteris paribus*).

## 7. Uji T (Uji Parsial)

**Tabel 4.8 Uji T**

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-.487	.811		-.601	.549
DIV	.138	.059	.184	2.337	.021
SIZE	.173	.152	.095	1.137	.258
STASET	-.076	.104	-.065	-.730	.467
LEV	.169	.054	.307	3.131	.002
PROFIT	1.581	.226	.578	7.002	.000

Dari persamaan regresi berganda diatas masing-masing variabel dapat diinterpretasikan pengaruhnya terhadap nilai perusahaan sebagai berikut:

1. Hipotesis pertama menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hasil menunjukkan bahwa tingkat signifikansi 0,021 lebih kecil dari 0,05. Berdasarkan hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa variabel kebijakan dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Pernyataan  $H_1$  diterima.
2. Hipotesis kedua menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil menunjukkan bahwa tingkat signifikansi 0,258 lebih besar dari 0,05. Berdasarkan hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa variabel ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Pernyataan  $H_2$  ditolak.
3. Hipotesis ketiga menyatakan bahwa struktur aset tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil menunjukkan bahwa tingkat signifikansi 0,467 lebih besar dari 0,05. Berdasarkan hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa variabel struktur aset tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Pernyataan  $H_3$  ditolak.
4. Hipotesis keempat menyatakan bahwa *leverage* perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hasil menunjukkan bahwa tingkat signifikansi 0,002 lebih kecil dari 0,05. Berdasarkan hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa variabel *leverage* perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Pernyataan  $H_4$  diterima.
5. Hipotesis kelima menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hasil menunjukkan bahwa tingkat signifikansi 0,000 lebih kecil dari 0,05. Berdasarkan hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa variabel profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Pernyataan  $H_5$  diterima.

## **Pembahasan**

### **1. Pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan**

Hasil yang diperoleh dalam penelitian ini adalah kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Apabila perusahaan selalu membagikan dividen dalam jumlah yang besar maka nilai perusahaan akan naik. Hal ini sesuai dengan teori dividen yaitu "*Bird-in-the-hand*" *dividen theory* menurut kepercayaan

investor yang mendapatkan pembagian dividen lebih memiliki nilai perusahaan yang tinggi bagidibandingkan pendapatan *capital gains*, karena dividen lebih pasti daripada *capital gains* Arthur et al. (2005). Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian yang pernah dilakukan oleh Tri et al. (2013) dan (Novianto, 2015) yang menemukan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

## **2. Pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan**

Hasil yang diperoleh dalam penelitian ini adalah ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Artinya besar atau kecilnya perusahaan tidak memengaruhi nilai perusahaan. Ukuran perusahaan yang besar cenderung mempunyai aset yang dibiayai oleh utang perusahaan. Di masa depan utang merupakan risiko pembayaran yang harus di biayai oleh pemegang saham. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang pernah dilakukan oleh Suwardika & Mustanda (2017), Dewi & Wirajaya (2013), Indriyani (2017) yang menemukan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

## **3. Pengaruh struktur aset terhadap nilai perusahaan**

Hasil yang diperoleh dalam penelitian ini adalah struktur aset tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Manajemen perusahaan kurang bisa memanfaatkan aset tetap yang dimiliki perusahaan sehingga perusahaan tidak bisa menggunakan aset tetap perusahaan dengan optimal untuk meningkatkan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang pernah dilakukan oleh (Maryati, 2017) dalam penelitiannya menemukan bahwa struktur aset tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

## **4. Pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan**

Hasil yang diperoleh dalam penelitian ini adalah *leverage* perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. *Levergae* dapat menimbulkan risiko pembayaran utang di masa depan. Namun apabila aset yang dibiayai dengan utang dapat menghasilkan keuntungan bagi perusahaan, maka *leverage* dapat meningkatkan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian yang pernah dilakukan Febrianti (2012), Suwardika & Mustanda (2017) dalam penelitiannya menemukan bahwa *leverage* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

## **5. Pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan**

Hasil yang diperoleh dalam penelitian ini adalah profitabilitas perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas yang tinggi dapat meningkatkan laba bersih bagi perusahaan dan menghasilkan keuntungan yang tinggi bagi pemegang saham. Laba bersih perusahaan yang semakin tinggi akan mengakibatkan laba ditahan perusahaan semakin tinggi. Dan laba perusahaan yang tinggi akan berdampak pada kenaikan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian yang pernah dilakukan Tri et al. (2013), Novari dan Lestari (2016), Suwardika dan Mustandaa, (2017), Veronica et al. (2016) dalam penelitiannya menemukan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

## **KESIMPULAN**

1. Kebijakan dividen, ukuran perusahaan, struktur aset, *leverage*, dan profitabilitas perusahaan bersama-sama berpengaruh terhadap terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 36,9% variabel dijelaskan oleh variabel independen yang diteliti, sedangkan sisanya 63,1% dijelaskan oleh variabel lainnya diluar model penelitian.
2. Hanya ada tiga variabel independen yang berpengaruh secara parsial terhadap variabel dependen yaitu variabel kebijakan dividen, *leverage*, dan profitabilitas. Variabel kebijakan dividen, *leverage*, dan profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.
3. Dua variabel independen tidak berpengaruh secara parsial terhadap variabel dependen yaitu variabel ukuran perusahaan dan struktur aset.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Arthur J. Keown, John D. Martin, J. William Petty, dan David F. Scott, J. (2008). *Manajemen Keuangan: Prinsip-Prinsip Dasar Dan Aplikasi Jilid 2*. Jakarta: Indeks.
- Brigham, E. F., dan Houston, J. F. 2010. *Manajemen Keuangan Edisi Kedelapan*. Jakarta: Erlangga.
- Jumingan. 2006. *Analisis laporan keuangan*. Semarang: Bumi Aksara.
- Ghozali, I. 2011. *Aplikasi Analisa Multivariate Dengan Program SPSS 19. Edisi Kelima*. Semarang : Badan Penerbitan Universitas Diponegoro.
- Mamduh H. Hanafi. 2016. *Manajemen Keuangan Edisi 2*. Yogyakarta: BPFE.
- Brigham, E. F., dan Houston, J. F. 2013. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Danang Sunyoto & Fathonah Eka Susanti. 2015. *Manajemen Keuangan untuk Perusahaan Konsep dan Aplikasi*. Yogyakarta: CAPS ISBN.

### Jurnal

- Analisa, Y. 2011. Pengaruh Ukuran Perusahaan , Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal* Volume 1, No. 1. Universitas Diponegoro.
- Dewi, A. S. M. dan, dan Wirajaya, A. 2013. Pengaruh Struktur Modal , Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Pada Nilai Perusahaan. *Jurnal* Volume 4, No. 2. Universitas Udayana.
- Bambang Sudyatno dan Elen Puspitasari. 2010. Tobin's Q dan Altman Z-Score Sebagai Indikator Pengukuran Kinerja Perusahaan. *Jurnal*. Volume 2 , No. 1, Hal: 9–21.
- Dewi rahmawati, A., Topowijono, dan Sulasmiyati, S. 2015. Pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas, struktur modal, dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Administrasi Bisnis* Volume 23, No. 2.
- Febrianti, M. 2012. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Pada Industri Pertambangan Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Bisnis Dan Akuntansi*, Volume 14, No. 2, Hal: 141–156.
- Hadiwijaya, R. C. 2013. Pengaruh Intellectual Capital Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kinerja Keuangan Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis* Volume 2, No. 3.
- Hasibuan, V., Dzulkirom, M., dan Endang, N. G. W. 2016. Pengaruh Leverage dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2012-2015). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*.

- Hasnawati, S., dan Sawir, A. 2015. Keputusan Keuangan, Ukuran Perusahaan, Struktur Kepemilikan Dan Nilai Perusahaan Publik Di Indonesia. *Jurnal Manajemen Dan Kewirausahaan (Journal of Management and Entrepreneurship)*17 (1).
- Hermuningsih, S. 2016. Pengaruh Profitabilitas, Size Terhadap Nilai Perusahaan dengan Sruktur Modal Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Siasat Bisnis* Volume 16, No. 2.
- Indriyani, E. 2017. Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Akuntabilitas Jurnal Akuntansi* 10 (2).
- Mafizatun Nurhayati. 2013. Profitabilitas, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan Pengaruhnya Terhadap Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan Sektor Non Jasa. *Jurnal*. Volume 5, No. 2.
- Maryati, D. 2017. Pengaruh Struktur Modal Dan Struktur Aktiva Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening (Studi pada Perusahaan Sektor Manufaktur yang Terdaftar di BEI Tahun 2013-2015). *Jurnal Ekonomi*.
- Mawikere, C. Y., dan Rate, P. Van. 2015. Struktur Modal Perusahaan Automotive and Allied Product Yang. *Jurnal EMBA*, 3(3), 149–159.
- Merton H. Miller dan Franco Modigliani. 1961. Dividend Policy, Growth, and the Valuation of Shares. *The Journal of Business*, Vol. 34, No. 4
- Novari, P. M., dan Lestari, P. V. 2016. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti dan Real Estate. *Jurnal Manajemen* 5 (9).
- Novianto, A. 2015. Pengaruh Keputusan Keuangan, Struktur Kepemilikan, dan tingkat Suku Bunga terhadap Nilai Perusahaan Property Real Estate yang Go Public. *Artikel Ilmiah* 4 (2).
- Nuraeni. 2013. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembagian Dividen Pada Perusahaan Food And Beverages Yang Listing Di Bei.
- Prasetyorini, B. F. 2013. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Prce Earning Ratio Dan Profitabuilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Manajemen*, 1(1), 183–196.
- Putu Mikhy Novari dan Vivi Lestari, P. 2016. Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Udayana ( Unud ), Bali , Indonesia Pendahuluan Mempertahankan kontinuitas perusahaan adalah elemen penting yang harus dipertahankan oleh perusahaan , *terutama men.* 5(9), 5671–5694.
- Ross, L. 1977. The Intuitive Psychologist And His Shortcomings: Distortions in the Attribution Process. *Advances in Experimental Social Psychology*.
- Saputra, H. G., dan Fachrurrozie. (2015). Determinan Nilai Perusahaan Sektor

Property, Real Estate, dan Building Construction di BEI. *Accounting Analysis Journal*, 4(2), 1–9.

Sartono, R. A. (2018). The Existence of Equilibrium Asset Price Under Diverse Information. *Gadjah Mada International Journal of Business* 7 (3).

Sianturi, M. W. E. 2015. Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi di BEI. *Jurnal Ilmu Administrasi Bisnis* 3 (2), 282:296.

Suwardika, I. N. A., dan Mustandaa, I. K. 2017. Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti. *E-Jurnal Manajemen Unud* 6 (3), 1248-1277.

Wahyuni, T., Ernawati, E., dan Murhadi, D. W. R. 2013. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Di Sektor Property, Real Estate & Building Construction Yang Terdaftar Di Bei Periode 2008-2012. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya*, 2(1), 1–18.

### **Skripsi**

Nugraheni, Septiana. 2017. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2015. *Skripsi*. STIE YKPN Yogyakarta.