

**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEBIJAKAN
DIVIDEN DAN PROFITABILITAS TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN
PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI**

SKRIPSI



**Oleh :
Sonita Parhusip
150810173**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS PUTERA BATAM
TAHUN 2019**

**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEBIJAKAN
DIVIDEN DAN PROFITABILITAS TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN
PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI**

SKRIPSI

**Untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar Sarjana**



**Sonita Parhusip
150810173**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS PUTERA BATAM
2019**

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : **Sonita Parhusip**

NPM : 150810173

Fakultas : Ilmu Sosial dan Humaniora

Program Studi : Akuntansi

Menyatakan bahwa penelitian yang saya buat dengan judul:

“PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEBIJAKAN DIVIDEN DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI”.

Adalah hasil karya sendiri dan bukan “*duplikasi*” dari karya orang lain. Sepengetahuan saya, didalam naskah penelitian ini tidak terdapat karya ilmiah atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip didalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah penelitian ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia naskah penelitian ini digugurkan dan pencabutan gelar yang saya peroleh dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Batam, 16 Februari 2019

Yang membuat pernyataan,

Sonita Parhusip

150810173

**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEBIJAKAN
DIVIDEN DAN PROFITABILITAS TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN
PROPERTY YANG TERRDAFTAR DI BEI**

SKRIPSI

**Untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar Sarjana**

**Oleh:
Sonita Parhusip
150810173**

**Telah disetujui oleh pembimbing pada tanggal
seperti tertera dibawah ini**

Batam , 16 Februari 2019

**Handra Tipa S.PdI., M.Ak
Pembimbing**

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan yang Maha Esa, yang telah melimpahkan segala rahmat dan karuniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir yang merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program studi strata satu (S1) pada program studi Akuntansi di Universitas Putera Batam.

Penulisan menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Karena itu, kritik dan saran akan senantiasa penulis terima dengan senang hati . Dengan segala keterbatasan, penulis menyadari pula bahwa skripsi ini takkan terwujud tanpa bantuan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Nur Elfi Husda, S.Kom., M.SI. selaku Rektor Universitas Putera Batam.
2. Bapak Suhardianto, S.HUM.,MPd. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Putera Batam yang juga mendampingi dan mendukung kami.
3. Bapak Haposan Banjarnahor S.E., M.SI. selaku ketua Kaprodi pada Program Studi Akuntansi di Universitas Putera Batam.
4. Bapak Handra Tipa S.PdI., M.Ak selaku pembimbing skripsi pada Program Studi Akuntansi di Universitas Putera Batam yang telah banyak memberikan bimbingan dan saran-saran kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi.
5. Bapak Syarif Hidayah Lubis, S.E., M.Si selaku pembimbing akademik Universitas Putera Batam.

6. Seluruh Dosen studi akuntansi dan Staff Universitas Putera Batam yang telah mendidik, mengajar dan memberi dorongan kepada penulis sehingga dapat mengikuti proses perkuliahan.
7. Bapak Evan Octavianus Gulo selaku Kepala Kantor dan Ibu Sri Octa.
8. Keluarga dan terutama kedua orang tua, Abang, dan Adik penulis yang selalu memberi nasehat dan dukungan dalam penyusunan skripsi ini.
9. Teman-teman seperjuangan dalam menyusun skripsi, Ibel, Nope, Wulan, Fitri dan Kusnilawati.

Semoga semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini mendapatkan balasan dari Tuhan Yang Maha Esa. Penulis menyadari bahwa dalam skripsi ini masih jauh dari sempurna karena itu, kritik dan saran akan senantiasa penulis terima dengan senang hati.

Batam, 16 Februari 2019

Sonita Parhusip

(150810173)

ABSTRAK

Tujuan utama didirikan perusahaan adalah untuk mendapatkan keuntungan yang maksimal dan untuk meningkatkan kesejahteraan pemegang saham yang dapat diwujudkan dengan memaksimalkan nilai perusahaan. Tujuan utama penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh keputusan investasi, kebijakan dividen dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Populasi dari penelitian ini adalah perusahaan sektor property yang terdaftar di BEI. Sampel penelitian ini terdiri dari 5 perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2012-2017, yang telah sesuai dengan kriteria yang ditetapkan. Penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling*. Sumber data pada penelitian ini diperoleh dari *Indonesia Stock Exchange (IDX)*. Teknis analisis data menggunakan uji asumsi klasik: uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, uji autokorelasi. Pada penelitian ini analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda, uji t, uji f dan uji koefisien determinasi R² dengan alat bantu aplikasi SPSS (*Statistical Product and Service Solutions*). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan, kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, dan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil pengujian menunjukkan uji t hitung keputusan investasi sebesar $4,462 < t \text{ tabel } 2,055$ dan nilai signifikan $0,000 < 0,05$, kebijakan dividen uji t hitung $-0,388 < t \text{ tabel } 2,055$ dan nilai signifikan $0,701 > 0,05$, dan profitabilitas uji t hitung sebesar $4,245 < t \text{ tabel } 2,055$ dengan nilai signifikan $0,000 < 0,05$. Hasil pengujian f menunjukkan f hitung sebesar $12,420 > f \text{ tabel } 2,98$ dan nilai signifikan $0,000 < 0,05$ sehingga keputusan yang diambil adalah H₀ ditolak dan H₄ diterima.

Kata Kunci : Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen, Profitabilitas dan Nilai Perusahaan

ABSTRACT

The main objective of the company is to get maximum profits and to improve the welfare of shareholders which can be realized by maximizing the value of the company. The main objective of this study is to analyze the effect of investment decisions, dividend policies and profitability on firm value. The population of this study is a property sector company registered on the IDX. The study sample consisted of 5 manufacturing companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the period 2012-2017, which were in accordance with the established criteria. This study uses a purposive sampling method. Data sources in this study were obtained from Indonesia Stock Exchange (IDX). The technical analysis of the data using the classic assumption test: normality test, multicollinearity test, heteroscedasticity test, autocorrelation test. In this study the data analysis used is multiple linear regression analysis, t test, f test and coefficient of determination test R² with SPSS application tools (Statistical Product and Service Solutions). The results of this study indicate that investment decisions affect the value of the company, dividend policy does not affect the value of the company, and profitability affects the value of the company. The test results show that the t-test of investment decisions is 4,462 <t table 2,055 and the significance value is 0,000 <0,05, the dividend policy is t -0,388 <t table 2,055 and the significant value is 0,701> 0,05, and the profitability of t test is 4,245 <t table 2,055 with a significant value of 0,000 <0,05. The f test results show f count equal to 12.420> f table 2.98 and significant value 0,000 <0.05 so that the decisions taken are H₀ rejected and H₄ accepted.

Keywords: Investment Decisions, Dividend Policy, Profitability and Company Value

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN JUDUL	ii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR RUMUS	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	6
1.3. Pembatasan Masalah.....	7
1.4 Perumusan Masalah	8
1.5 Tujuan Penelitian	8
1.6 Manfaat Penelitian	9
1.6.1 Aspek teoritis	9
1.6.2 Aspek praktis	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Landasan Teori.....	11
2.1.1. Nilai Perusahaan	11
2.1.1.1 Pengertian Nilai Perusahaan	11
2.1.2 Keputusan Investasi	12
2.1.2.1 Jenis-jenis investasi.....	15
2.1.2.2 Karakteristik investasi asset finansial	16
2.1.3 Kebijakan Dividen	18
2.1.3.1 Jenis-Jenis Dividen (<i>types of dividend</i>).....	18
2.1.4 Profitabilitas.....	19
2.1.4.1 Tujuan Profitabilitas.....	20
2.1.4.2 Jenis-Jenis Profitabilitas.....	21
2.2. Penelitian Terdahulu	22
2.3. Kerangka Pemikiran.....	27
2.4. Hipotesis	28
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Desain Penelitian	29
3.2 Operasional Variabel	29
3.2.1 Variabel Independen	31

3.2.2 Variabel Dependen.....	31
3.3 Populasi dan Sampel	32
3.3.1 Populasi.....	32
3.3.2 Sampel.....	33
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	36
3.5 Metode Analisi Data	36
3.5.1 Analisis Deskriptif	36
3.5.2 Uji Asumsi Klasik.....	37
3.5.2.1 Uji Normalitas.....	37
3.5.2.2 Uji Multikolinearitas	37
3.5.2.3 Uji Heteroskedastisitas.....	38
3.5.2.4 Uji Autokorelasi.....	38
3.5.3 Pengujian Hipotesis	39
3.5.3.1 Analisis Regresi Linear Berganda.....	39
3.5.4 Uji Rancangan Hipotesis.....	40
3.5.4.1 Uji t (Uji Parsial).....	40
3.5.4.2 Uji F (Uji Simultan)	41
3.6. Lokasi dan Jadwal Penelitian.....	42
3.6.1 Lokasi Penelitian.....	42
3.6.2 Jadwal Penelitian.....	43

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Objek Penelitian.....	44
4.1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	44
4.2 Hasil Penelitian	44
4.2.1 Hasil Statistik Deskriptif.....	44
4.2.2 Uji Asumsi Klasik.....	46
4.2.2.1 Uji Normalitas.....	46
4.2.2.2 Hasil uji Multikolinearitas	48
4.2.2.3 Hasil Uji Heteroskedastisitas	50
4.2.2.4 Hasil Uji Autokorelasi	50
4.2.2.5 Pengujian Hipotesis	52
4.2.2.5.1 Analisis Regresi Linear Berganda.....	52
4.2.2.5.2 Uji t (Parsial).....	53
4.2.2.5.3 Uji F (Simultan)	55
4.2.2.5.4 Hasil Uji Koefisien Determinasi R ²	56
4.2 Pembahasan.....	57
4.2.1 Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan	57
4.2.2 Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan	58
4.2.3 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	59
4.2.4 Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan	60

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan	61
5.2 Saran	62
DAFTAR PUSTAKA	63

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Data Perusahaan Property	5
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	25
Tabel 3.1 Operasional Variabel.....	30
Tabel 3.2 Populasi Perusahaan Property	32
Tabel 3.3 Kriteria Penentuan Sampel	34
Tabel 3.4 Jadwal Penelitian	43
Tabel 4.1 Hasil Statistik Deskriptif.....	45
Tabel 4.2 Uji One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test	48
Tabel 4.3 Uji Multikolinearitas	49
Tabel 4.4 Hasil Pengujian Heteroskedastisitas	50
Tabel 4.5 Uji Autokorelasi.....	51
Tabel 4.6 Hasil Regresi Linear Berganda	52
Tabel 4.7 Hasil Uji t.....	54
Tabel 4.8 Hasil Uji F.....	55
Tabel 4.9 Hasil pengujian Koefisien Determinasi R^2	56

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	27
Gambar 4.1 Grafik Histogram.....	46
Gambar 4.2 Diagram Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual.....	47

DAFTAR RUMUS

	Halaman
Rumus 2.1 PBV	12
Rumus 2.2 PER.....	14
Rumus 2.3 DPR	19
Rumus 2.4 ROE	20
Rumus 3.1 Regresi Linear Berganda.....	39

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Surat Izin Penelitian

Lampiran 2 : Surat Balasan Penelitian

Lampiran 3: Tabulasi Data

Lampiran 4: Pengolahan Data SPSS 20

Lampiran 5: Daftar Riwayat Hidup

Lampiran 6: Laporan Keuangan

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Setiap perusahaan memiliki tujuan untuk menghasilkan laba selama kurun waktu tertentu. Oleh sebab itu setiap perusahaan berusaha untuk memaksimalkan semua sumber daya untuk mendapatkan laba yang maksimal. Dalam hal ini perusahaan-perusahaan berusaha untuk masuk dalam bursa efek Indonesia agar perusahaan dapat mengembangkan usahanya untuk berkembang besar lagi. Perusahaan yang telah terdaftar dibursa efek Indonesia dapat menerbitkan atau menjual saham untuk mendapatkan tambahan modal dalam menjalankan operasional perusahaan setiap tahunnya. Tentu saham yang diterbitkan akan menarik banyak penanam modal untuk berinvestasi diperusahaan tersebut.

Masing - masing perusahaan yang terdaftar dibursa efek Indonesia memiliki harga saham yang berbeda-beda dimana harga saham tersebut ditentukan oleh harga pasar. Harga dari suatu saham terbentuk karena adanya penjual dan pembeli dimana terjadi penawaran antara kedua belah pihak dan menyepakati harga saham tersebut. Harga saham yang terbentuk merupakan bentuk nyata dari asset suatu perusahaan dimana harga saham tersebut akan menentukan kepemilikan saham dimasing-masing perusahaan. Nilai saham menunjukkan nilai suatu perusahaan artinya semakin tinggi nilai suatu perusahaan maka hal ini menunjukkan semakin besarnya laba yang akan diperoleh para pemegang saham.

Salah satu pendekatan dalam menentukan nilai intrinsik saham adalah dengan *Price Book Value* (PBV). *Price Book Value* (PBV) merupakan rasio harga saham terhadap nilai buku dari perusahaan, dimana jumlah modal yang diinvestasikan ditunjukkan dengan kemampuan perusahaan menciptakan nilai yang relatif. Tingginya pemerintahan daerah dengan memegang tiga konsep yaitu PBV mencerminkan tingginya harga saham jika dibandingkan dengan nilai buku perlembar saham. Keberhasilan perusahaan menciptakan nilai bagi pemegang saham dilihat dari semakin tinggi harga saham perusahaan. Adanya peluang investasi memberikan sinyal yang positif terhadap perkembangan perusahaan dimasa mendatang, sehingga nilai perusahaan dapat meningkat (Ni Kadek Rai Prastuti, 2016).

Untuk meningkatkan kemakmuran para pemegang saham, perusahaan dapat melaksanakan keputusan-keputusan dibidang keuangan (keputusan investasi, kebijakan dividen dan profitabilitas) sehingga harga saham meningkat dan dengan meningkatnya harga saham sudah tentu akan diikuti oleh meningkatnya nilai perusahaan (Dananjaya, 2016).

Keputusan investasi sangat penting karena akan berpengaruh terhadap keberhasilan pencapaian tujuan perusahaan dan merupakan inti dari seluruh analisis keuangan Nilai perusahaan yang dibentuk melalui nilai pasar saham, sangat dipengaruhi oleh peluang-peluang investasi. Berdasarkan signaling theory, pengeluaran investasi menunjukkan sinyal positif tentang pertumbuhan aset perusahaan di waktu yang akan datang, sehingga meningkatkan harga saham sebagai indikator nilai perusahaan. Dalam keputusan investasi, perusahaan

dihadapkan pada keputusan tentang berapa dana yang harus diinvestasikan pada aktiva lancar dan aktiva tetap serta pos-pos yang terkait dengan aktiva lain perusahaan (Muharti, 2017).

Profitabilitas sangatlah penting untuk perusahaan dalam rangka mempertahankan kelangsungan usahanya dalam jangka panjang, hal ini dikarenakan profitabilitas menunjukkan apakah perusahaan mempunyai prospek yang bagus dimasa yang akan datang atau tidak. Jika manajer mampu mengelola perusahaan dengan baik maka biaya yang akan dikeluarkan oleh perusahaan akan menjadi lebih kecil sehingga laba yang dihasilkan menjadi lebih besar. Besar atau kecilnya laba ini yang akan mempengaruhi nilai perusahaan. Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba. juga menjelaskan bahwa profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan dan sumber daya yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan lain sebagainya. Tingginya profitabilitas perusahaan dapat mempengaruhi nilai perusahaan dan itu tergantung dari bagaimana persepsi investor terhadap peningkatan profitabilitas perusahaan. Profitabilitas merupakan indikator yang sering digunakan investor untuk melihat nilai dari sebuah perusahaan Profitabilitas merupakan daya tarik utama bagi pemilik perusahaan (pemegang saham) karena profitabilitas adalah hasil yang diperoleh melalui usaha manajemen atas dana yang diinvestasikan oleh para pemegang saham dan profitabilitas juga mencerminkan pembagian laba yang menjadi haknya yaitu seberapa banyak dana yang diinvestasikan kembali dan

seberapa banyak yang dibayarkan sebagai dividen tunai ataupun dividen saham kepada para pemilik saham (Wijaya & Sedana, 2015).

Nilai perusahaan juga dapat dilihat dari kemampuan membayarkan dividen, Harga saham dapat dipengaruhi besarnya dividen. Harga saham cenderung tinggi ketika dividen yang dibayarkan tinggi, sehingga nilai perusahaan juga tinggi begitu juga sebaliknya. Kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba berhubungan erat dengan kemampuan perusahaan dalam membayar dividen. Kemampuan perusahaan membayar dividen yang besar, maka perusahaan akan memperoleh laba yang besar juga. Oleh sebab itu, peningkatan nilai perusahaan dipengaruhi dengan dividen yang besar (Ni Kadek Rai Prastuti, 2016).

Kebijakan dividen merupakan keputusan keuangan perusahaan apakah laba yang diperoleh akan dibagikan pemegang saham atau ditahan sebagai laba ditahan. Kebijakan dividen sering kali menimbulkan konflik antara manajemen perusahaan dengan pihak pemegang saham. Hal ini terjadi karena manajer perusahaan sering memiliki kepentingan yang berbeda dengan pihak pemegang saham (Ngurah, Adi, & Lestari, 2016).

Tabel 1.1 Data Perusahaan Property

Nama Perusahaan	Tahun	PER(%)	DPR(%)	ROE(%)	PBV(%)
PT Goa Makassar Tourism Development Tbk	2012	1,04	7,89	27,52	0,29
	2013	9,16	5,52	22,77	2,09
	2014	5,55	5,42	18,01	1,29
PT Metropolitan Land Tbk	2012	20,07	20,44	16,54	2,63
	2013	11,94	20,42	18,58	1,63
	2014	13,75	13,40	10,93	1,76
PT Metropolitan Kentjana Tbk	2012	10,19	43,09	26,23	2,16
	2013	12,64	53,17	19,05	4,69
	2014	35,31	48,49	20,24	7,14

Sumber : data www.idx.co.id

Dari tabel 1.1 dapat diketahui perusahaan PT. Goa Makassar Tourism Development Tbk dimana variabel *price earning ratio* pada tahun 2012-2013 meningkat dari 1,04 % menjadi 9,16 % dengan diikuti oleh naiknya *price value book* justru mengalami pergerakan *price value book* meningkat dari Rp 0,29% meningkat menjadi 2,09%. Variabel *dividend payout ratio*, PT Metropolitan Kentjana Tbk pada tahun 2013-2014 menurun dari 53,17% menjadi 48,49% tidak diikuti dengan menurunnya *price value book* yang justru meningkat dari nilai Rp 4,69 menjadi Rp 7,14 dan PT Metropolitan Land Tbk juga mengalami kasus yang sama dimana variabel *Return on Equity* tahun 2013-2014 menurun dari 18,58% menjadi 10,93% yang diikuti pergerakan *price value book* yang meningkat dari

nilai Rp 1,63 menjadi Rp 1,76. Penelitian ini dilakukan pada fenomena yang terjadi yaitu yang terdapat dalam penyimpangan antara teori dan praktik yang ada.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan yang berjudul: “ **PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEBIJAKAN DIVIDEN DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI**”.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dijabarkan dalam latar belakang penelitian diatas masalah yang akan diteliti dan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Permintaan saham yang rendah atau sedikit akan sangat berpengaruh bagi para investor, hal ini akan mengakibatkan para investor tidak lagi menghargai nilai saham lebih rendah dari pada nilai yang tercatat pada neraca perusahaan, sehingga nilai *price book value* menurun.
2. Perusahaan yang memiliki keputusan investasi yang menurun yang masih diterapkan dalam perusahaan akan sangat berpengaruh terhadap investor, maka hal ini dapat mengakibatkan kesulitan bagi pertumbuhan perusahaan dimasa yang akan datang sehingga dapat menurunkan nilai perusahaan. Jika perusahaan tidak dapat mengelola keputusan investasi dengan baik maka para investor akan memberikan sedikit peluang investasi yang kecil juga dan dimasa depan nilai perusahaan akan menurun karena disebabkan semakin

sedikit kesempatan bagi perusahaan untuk menaikkan nilai perusahaan karena tidak adanya dana dari investor.

3. Perusahaan yang mempunyai tingkat dividen yang rendah yang diterapkan perusahaan akan berpengaruh negatif bagi investor, semakin rendah nilai perusahaan tersebut dimata investor. Maka investor akan berfikir untuk menanamkan modalnya pada perusahaan dengan harapan mendapat imbal hasil atas apa yang ditanamnya.
4. Perusahaan yang memiliki tingkat profitabilitas yang rendah akan memberikan sinyal yang negatif bagi investor bahwa perusahaan berada dalam kondisi yang mengkhawatirkan. Hal ini menjadi daya tarik investor untuk melepas saham perusahaan dan adanya permintaan saham yang rendah tidak akan memmbuat para investor menghargai nilai saham yang tercatat pada neraca perusahaan.

1.3 Pembatasan Masalah

Pembahasan dapat dilakukan secara terarah, terfokus dan sesuai dengan harapan setelah masalah dibatasi dahulu. Adapun batasan masalah sebagai berikut:

1. Objek penelitiannya pada perusahaan property yang terdaftar di bursa efek Indonesia.
2. Periode penelitian hanya 6 tahun dari tahun 2012-2017
3. Penelitian ini menggunakan 3 variabel sebagai variabel independen yaitu kebijakan investasi (X_1), keputusan dividen (X_2) profitabilitas (X_3) dan 1 variabel dependen yaitu nilai perusahaan.

4. Nilai variabel profitabilitas di ukur dengan ROE dan nilai perusahaan diukur dengan *price book value*.

1.4 Perumusan Masalah

Perumusan masalah merupakan pernyataan yang lengkap dan rinci mengenai ruang lingkup masalah yang akan diteliti berdasarkan identifikasi masalah dan pembatasan masalah. Setelah penulis membatasi permasalahan penelitian, maka penulis menetapkan masalah penelitian untuk diteliti. Adapun permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah keputusan investasi berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di BEI ?
2. Apakah kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di BEI ?
3. Apakah profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di BEI ?
4. Apakah keputusan investasi, kebijakan dividen dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di BEI ?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan dengan permasalahan dengan yang dibahas dalam penelitian ini, maka tujuan penelitian tersebut dapat dijabarkan dibawah ini antara lain:

1. Untuk mengetahui pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di BEI.

2. Untuk mengetahui pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di BEI.
3. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di BEI.
4. Untuk mengetahui pengaruh keputusan investasi, kebijakan dividen dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di BEI.

1.6 Manfaat Penelitian

Secara umum, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat terhadap perkembangan ilmu ekonomi dalam bidang analisa laporan keuangan terutama hal-hal yang berhubungan dengan keputusan investasi, kebijakan dividen, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

1.6.1 Aspek teoritis

Dapat meningkatkan pemahaman dan mengetahui permasalahan mengenai pengaruh keputusan investasi, kebijakan dividen, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan, sehingga penulis dapat menerapkan teori yang selama ini dipelajari dan diperoleh selama masa perkuliahan.

1.6.2 Aspek praktis

Ditinjau dari aspek praktis, penelitian ini di harapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Bagi peneliti

Memperoleh ilmu pengetahuan, wawasan, serta mengetahui lebih jelas penerapan teori mengenai keputusan investasi, kebijakan dividen, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

2. perusahaan dan investor

bagi perusahaan dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan dan penentuan kebijakan untuk meningkatkan nilai perusahaan. Bagi investor, dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dalam pengambilan keputusan saat berinvestasi.

3. Bagi pihak-pihak lain

Diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi manfaat untuk menambah pengetahuan dan wawasan peneliti selanjutnya sebagai sumber informasi maupun acuan bahan yang berkaitan dengan topik-topik yang berkaitan untuk melengkapi ataupun penyempurnaan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori

2.1.1. Nilai Perusahaan

2.1.1.1 Pengertian Nilai Perusahaan

Menurut (Harmono, 2017), Nilai Perusahaan adalah kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran dipasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan.

Nilai perusahaan ini merupakan suatu hal yang penting bagi seorang manajer maupun bagi seorang investor, Bagi seorang manajer nilai perusahaan merupakan suatu tolak ukur atas prestasi kerja yang telah dicapainya, Jika seorang manajer mampu untuk meningkatkan nilai perusahaan maka manajer tersebut telah menunjukkan kinerja baik bagi perusahaan. Selain itu, secara tidak langsung manajer ini telah mampu untuk meningkatkan kemakmuran bagi pemegang saham yang merupakan tujuan perusahaan. Sedangkan bagi investor peningkatan nilai perusahaan merupakan suatu persepsi yang baik terhadap perusahaan. Dan jika seorang investor sudah memiliki suatu pandangan yang baik terhadap perusahaan maka investor tersebut akan tertarik untuk berinvestasi sehingga hal ini akan membuat harga saham perusahaan mengalami peningkatan (Sari, 2013).

Nilai perusahaan dipandang sebagai sesuatu yang sangat penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi maka akan diikuti dengan tingginya

kemakmuran pemegang saham. Nilai perusahaan yang tinggi dapat meningkatkan kemakmuran bagi para pemegang saham, sehingga para pemegang saham akan menginvestasikan modalnya kepada perusahaan tersebut. Semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi nilai perusahaan, semakin tinggi nilai perusahaan maka akan semakin tinggi juga kemakmuran para pemilik saham (Tobin, 2015).

Nilai perusahaan akan diukur menggunakan rasio *price book value* (PBV). *Price Book Value* (PBV) merupakan rasio harga saham terhadap nilai buku dari perusahaan, dimana jumlah modal yang di investasikan ditunjukkan dengan kemampuan perusahaan menciptakan nilai yang relatif. Tingginya PBV mencerminkan tingginya harga saham jika dibandingkan dengan nilai buku perlembar saham. Keberhasilan perusahaan menciptakan nilai bagi pemegang saham dilihat dari semakin tinggi harga saham perusahaan. Adanya peluang investasi memberikan sinyal yang positif terhadap perkembangan perusahaan dimasa mendatang sehingga nilai perusahaan dapat meningkatkan (Ni Kadek Rai Prastuti, 2016).

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

Rumus 2.1 PBV

2.1.2 Keputusan Investasi

Keputusan investasi merupakan salah satu aspek dari penentuan anggaran modal, selain keputusan pendanaan. Keputusan investasi lebih berfokus pada pilihan-pilihan apakah suatu aktiva, melaksanakan suatu proyek, membuat suatu

produk, dan lain sebagainya yang lebih mengarah kepada pengadaan infrastruktur untuk menunjang kegiatan operasional (L.M.Samryn, 2012:367).

Keputusan investasi adalah kegiatan mengalokasikan atau menanamkan sumber daya (*resources*) saat ini (sekarang), dengan harapan mendapatkan dikemudian hari (masa datang). Untuk memudahkan pengertian dan perhitungan, maka sumber daya (*resources*) ini biasanya diterjemahkan (dikonversi) kedalam satuan moneter atau uang (Noor, 2014:02).

Keputusan Investasi adalah suatu kegiatan menunda konsumsi/ penggunaan sejumlah dana pada masa sekarang dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan dimasa yang akan datang (Mangasa Simatupang, 2010:07).

Keputusan investasi pada hakikatnya merupakan penempatan sejumlah dana pada saat ini dengan harapan untuk memperoleh keuntungan di masa mendatang. Umumnya investasi dibedakan menjadi dua, yaitu: investasi pada *financial assets* dan investasi pada *real assets*. Investasi pada *financial assets* dilakukan di pasar uang, misalnya berupa sertifikat deposito, *commercial paper*, surat berharga pasar uang, dan lainnya. Sedangkan investasi pada *real assets* diwujudkan dalam bentuk pembelian asset produktif, pembukuan pertambangan, pembukuan dan lainnya (Halim, 2015:13).

Kegiatan investasi memerlukan dana, pengorbanan waktu dan pikiran dengan harapan akan memperoleh keuntungan (*return*) dimasa akan datang. Sebagai contoh apabila seseorang melakukan investasi untuk membeli sebidang tanah dengan harapan dimasa akan datang harganya akan meningkat 10-20% per tahun. Pada saat investasi dilakukan orang tersebut sudah mengorbankan sejumlah

dana yang semula direncanakan untuk digunakan keperluan konsumsi. Dengan kata lain apabila seseorang, hanya memegang dana dalam bentuk kas atau uang tunai saja maka orang tersebut tidak dapat dikatakan melakukan investasi karena tidak memberikan penghasilan, bahkan nilai uang tunainya dipastikan akan merosot sejalan dengan tingkat inflasi (Mangasa Simatupang, 2010:07).

Perusahaan, baik dilihat dari sumber dana dari dan luar perusahaan. Tujuan dari keputusan investasi yaitu untuk mendapatkan keuntungan yang tinggi dengan risiko tertentu. Proksi yang digunakan dalam penelitian ini adalah *price earning ratio* (PER). *Price earning ratio* merupakan perbandingan antara harga saham dengan laba per lembar sahamnya. Apabila semakin tinggi nilai PER, maka harga saham akan naik, begitu pula sebaliknya. Hal ini menimbulkan persepsi yang baik bagi investor akan prospek perusahaan di masa yang akan datang mampu meningkatkan nilai perusahaan.

Price earning ratio dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{PER} = \frac{\text{Harga Pasar Saham}}{\text{Laba Per Lembar Saham}} \times 100\%$$

Rumus 2.2 PER

2.1.2.1 Jenis-jenis investasi

Secara umum jenis investasi dapat dikelompokkan kedalam investasi sektor riil seperti misalnya investasi industri sepatu dan tekstil dan sektor keuangan seperti investasi pada surat-surat berharga saham dan obligasi. Pengelompokan jenis investasi juga dapat dikelompokkan bentuk investasi langsung dan investasi tidak langsung. Investasi pada sektor riil atau dapat disebut juga investasi pada asset nyata dimana dapat dilihat fisik dan wujudnya misalnya investasi pada logam mulia seperti emas, berlian dan perak, pembangunan jalan tol dan pendirian pabrik dan investasi pada sektor keuangan yang merupakan klaim terhadap pihak-pihak tertentu seperti perusahaan yang diwujudkan dalam bentuk surat-surat berharga seperti deposito, tabungan, valuta asing, saham dan reksa dana atau sering disebut sebagai asset finansial yang diperdagangkan dipasar keuangan (Mangasa Simatupang, 2010:09).

Investasi langsung adalah investasi yang membeli dan memiliki asset keuangan secara langsung, misalnya apabila seseorang membeli saham dari suatu perusahaan, maka secara langsung dari saham yang dimilikinya tersebut memiliki klaim terhadap nilai sisa dari perusahaan tersebut. Yang dimaksud dengan nilai sisa adalah pemegang saham adalah pihak yang paling akhir untuk memperoleh klaim dari asset perusahaan apabila suatu saat perusahaan dilikuidasi. (Mangasa Simatupang, 2010:10)

Adapun para investor atau pemodal yang melakukan investasi secara langsung tersebut pada dasarnya masih dapat dibedakan yaitu pemodal yang bersifat aktif dan bersifat pasif. Bersifat aktif artinya investor atau pemodal turut

melakukan fungsi manajerial didalam perusahaan, misalnya apabila pemodal melakukan investasi pada industri pabrikan dengan memiliki saham mayoritas maka pemodal tersebut bersifat aktif, sedangkan investor yang bersifat pasif yaitu apabila investor atau pemodal membeli atau memiliki saham suatu perusahaan yang diperdagangkan dibursa, maka walaupun investor tersebut memiliki hak klaim tetapi posisi investor dalam hal ini umumnya bersifat pasif tidak ikut campur dalam manajemen perusahaan (Mangasa Simatupang, 2010:10).

Selanjutnya pengertian investasi tidak langsung apabila seseorang melakukan investasi pada surat berharga yang dikelola oleh suatu perusahaan investasi, misalnya adalah surat berharga reksa dana. Dimana kelebihan dari investasi tidak langsung tersebut adalah diversifikasi secara otomatis. Adanya unsur diversifikasi secara otomatis dalam investasi instrument reksa dana merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi para investor karena dengan diversifikasi tersebut, investor diharapkan disamping akan dapat memperoleh penghasilan yang cukup lumayan juga tetap dapat menjaga atau mengurangi risiko fatal yang dihadapi para investor (Mangasa Simatupang, 2010:10).

2.1.2.2 Karakteristik investasi asset finansial

Menurut (Mangasa Simatupang, 2010:10) Adapun karakteristik asset finansial menurut dahlan siamat dalam bukunya manajemen lembaga keuangan yaitu:

1. Tidak memberikan suatu jenis yang terus menerus kepada pemiliknya seperti rumah tempat tinggal, mobil, atau mesin cuci.
2. Menjanjikan suatu pendapatan yang akan datang.

3. Dapat dijadikan sebagai alat untuk penyimpanan nilai.
4. Tidak dapat didepresiasi karena tidak habis dipakai.
5. Kondisi fisiknya tidak dapat dinilai untuk menentukan nilai pasarnya.
6. Umumnya dalam bentuk sehelai kertas (sertifikat) atau berbentuk informasi yang disimpan dalam computer (*scripless stocks*) sehingga sebagai komoditas nilainya dapat dikatakan tidak ada.
7. Biaya transportasi atau penyimpanan relatif sangat rendah.
8. Sangat mudah diahlikan menjadi asset lain.

Menurut (Mangasa Simatupang,2010:11) Asset finansial keuangan tersebut diperdagangkan antara sesama investor dipasar keuangan dengan tujuan agar tercipta suatu harga riil dimana harga tersebut terjadi karena kekuatan antara pembeli dan penjual yang bertemu dipasar. Dengan adanya pasar keuangan tersebut dimana para pembeli dan penjual diharapkan dapat memperoleh seluas-luasnya informasi terkait dengan asset finansial yang diperdagangkan seperti perkembangan tingkat harga yang telah terjadi, besarnya daftar tunggu terhadap posisi permintaan dan penawaran yang sedang berlangsung, dimana seluruh informasi tersebut akan memudahkan semua pihak melakukan transaksi sehingga tercipta likuiditas serta biaya investasi yang relatif rendah karena tidak diperlukan biaya iklan dan biaya-biaya lain yang terkait dengan transaksi.

2.1.3 Kebijakan Dividen

Menurut (Wibowo & Abubakar, 2009:61) kebijakan dividen merupakan distribusi laba kepada para pemegang saham dalam berbagai bentuk.

Ada beberapa perusahaan membayar dividen sebesar sama dengan laba ditahan yang tersedia untuk keperluan tersebut, alasannya adalah sebagai berikut:

1. Ada perjanjian dengan kreditor tertentu,
2. Ada persyaratan dalam perundang-undangan,
3. Ada keinginan untuk mempertahankan aktiva untuk ekspansi, dan
4. Ada keinginan melakukan pembayaran dividen merata.

2.1.3.1 Jenis-Jenis Dividen (*types of dividend*)

1. Dividen Tunai (*cash dividend*)

Dividen tunai merupakan distribusi laba kepada para pemegang saham yang berbentuk uang kas.

2. Dividen Properti (*property dividend*)

Dividen property merupakan distribusi laba kepada para pemegang saham bukan, berupa kas, melainkan berupa property (*merchandise, real estate, in vestment, dll.*).

3. Dividen Surat Wesel (*Scrip Dividend*)

Dividen surat wesel merupakan disrtibusi laba kepada para pemegang saham oleh perseroan dengan cara menerbitkan surat wesel khusus kepada para pemegang saham yang akan dibayarkan pada waktu yang akan datang ditambah dengan bunga tertentu.

4. Dividen Likuidasi (*Liquidating Dividend*)

Dividen likuidasi merupakan distribusi laba kepada para pemegang saham yang didasarkan kepada modal disetor (*paid in capital*) bukan didasarkan kepada laba ditahan.

5. Dividen Saham (*Stock Dividend*)

Dividen saham merupakan distribusi laba kepada para pemegang saham berupa saham (*stock*) bukan berupa aktiva.

Rasio pembayaran dividen (*dividend pay out ratio*), ikut menentukan besarnya jumlah laba yang ditahan perusahaan harus di evaluasi dalam kerangka tujuan pemaksimalan kekayaan para pemegang saham. Jika *marginal return* para investor tidak berada pada kondisi *indifferent* antara dividen sekarang dengan *capital gains*, kondisi ini dapat digunakan untuk menentukan kebijakan *dividend pay out ratio (DPR)* optimal yang dapat memaksimalkan kekayaan para pemegang saham.

$$DPR = \frac{\text{Dividend Per Share}}{\text{Earning Per Share}} \times 100 \%$$

Rumus 2.3 DPR

2.1.4 Profitabilitas

Menurut (Kasmir, 2015:196) profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. profitabilitas merupakan faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Jika manajer mampu mengelola perusahaan dengan baik maka biaya yang akan dikeluarkan oleh perusahaan akan menjadi lebih kecil sehingga laba yang dihasilkan menjadi lebih besar. Besar atau kecilnya laba ini yang akan mempengaruhi nilai perusahaan.

Menurut (Kasmir, 2015:204) Rasio Profitabilitas diukur oleh *Return On Equity*, rasio digunakan untuk mengukur laba bersih setelah pajak dengan modal sendiri. Secara sistematis rumus tingkat pengembalian atas modal dapat dinyatakan sebagai berikut:

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Modal Saham Biasa}}$$

Rumus 2.4 ROE

2.1.4.1 Tujuan Profitabilitas

Menurut (Kasmir, 2015:197) tujuan penggunaan rasio profitabilitas bagi perusahaan maupun bagi pihak luar perusahaan yaitu:

1. Untuk mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode tertentu
2. Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang
3. Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu
4. Untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri
5. Untuk mengukur produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.
6. Untuk mengukur produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal sendiri.

2.1.4.2 Jenis-Jenis Profitabilitas

Sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai, terdapat beberapa jenis rasio profitabilitas yang dapat digunakan. Masing-masing jenis rasio profitabilitas digunakan untuk menilai serta mengukur posisi keuangan perusahaan dalam suatu periode tertentu atau untuk beberapa periode (Kasmir,2015:198).

Menurut (Hery, 2014) Penggunaan rasio profitabilitas disesuaikan dengan tujuan dan kebutuhan perusahaan. Perusahaan dapat menggunakan rasio profitabilitas secara keseluruhan atau hanya sebagian saja dari jenis rasio profitabilitas yang ada. Penggunaan rasio secara sebagian berarti bahwa perusahaan hanya menggunakan beberapa jenis rasio saja yang memang dianggap perlu untuk diketahui. Berikut adalah jenis-jenis rasio profitabilitas yang lazim digunakan dalam praktek untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan dalam menghasilkan laba, antara lain:

1. Hasil Pengembalian atas Aset (*Return on Assets*)

Hasil pengembalian atas asset merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi asset dalam menciptakan laba bersih.

2. Hasil Pengembalian atas Ekuitas (*Return on Equity*)

Hasil pengembalian atas ekuitas merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi ekuitas dalam menciptakan laba bersih.

3. Marjin Laba Kotor (*Gross Profit Margin*)

Margin laba kotor merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya persentase laba kotor atas penjualan bersih.

4. Marjin Laba Operasional (*Operating Profit Margin*)

Margin laba operasional merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya persentase laba operasional atas penjualan bersih.

5. Margin Laba Bersih (*Net Profit Margin*)

Marjin laba bersih merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya persentase laba bersih atas penjualan bersih.

2.2. Penelitian Terdahulu

Penelitian-penelitian yang menyangkut pengaruh keputusan investasi, kebijakan dividen dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan sudah banyak dilakukan baik dikalangan akademis maupun di kalangan praktisi ekonomi. Beberapa penelitian terdahulu yang berhubungan dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

(Dananjaya, 2016) Melakukan penelitian yang berjudul “ Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur”. Hasil penelitian ini menemukan bahwa keputusan investasi berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, keputusan pendanaan berpengaruh positif tapi tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dan kebijakan dividen berpengaruh positif tapi tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

(Novari, 2016), Melakukan penelitian yang berjudul “ Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage* dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Properti dan *Real Estate*”. Menghasilkan kesimpulan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, *leverage* tidak

berpengaruh terhadap nilai perusahaan, profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

(Kusumaningrum, 2013), Melakukan penelitian yang berjudul “ Pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan dividen, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan (Studi Empiris pada perusahaan yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2011-2012). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa keputusan investasi dan kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan keputusan pendanaan, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional memiliki dampak negatif terhadap nilai perusahaan .

(Paminto, 2016), *Do the research titled “The effect of capital structure, firm growth and dividend policy on profitability and firm value of the oil palm plantation companies in Indonesia. The research results shows that the capital structure negatively and significantly influences the profitability and the firm value. The firm growth negatively and significantly influences the profitability and the firm value. The dividend policy positively and significantly influences the profitability but positively and not significantly influence the firm value.*

(Suardikha, 2014) Melakukan penelitian yang berjudul “ Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen pada Nilai Perusahaan di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa maka dapat ditarik kesimpulan bahwa keputusan investasi dan keputusan pendanaan berpengaruh pada nilai perusahaan. Hal ini mengindikasikan bahwa setiap keputusan yang menyangkut investasi yang

memiliki prospek bagi perusahaan dan keputusan yang menyangkut pendanaan perusahaan direspon baik oleh pasar sehingga berdampak pada meningkatnya nilai perusahaan. Kepemilikan manajerial dan kebijakan dividen tidak berpengaruh pada nilai perusahaan. Hal ini mengindikasikan kepemilikan manajerial yang masih rendah disinyalir belum sejajarnya kepentingan manajemen dan pemegang saham. Selain itu, kebijakan dividen tidak berpengaruh pada nilai perusahaan diduga karena adanya kebijakan perusahaan dalam mengalokasikan dana yang diperoleh dari laba ditahan untuk kegiatan investasi ataupun memperkuat pendanaan perusahaan sehingga dividen yang dibagikan relatif kecil. Adanya perbedaan pajak dividen dan *capital gain* yang tinggi juga berdampak tidak berpengaruhnya kebijakan dividen pada nilai perusahaan.

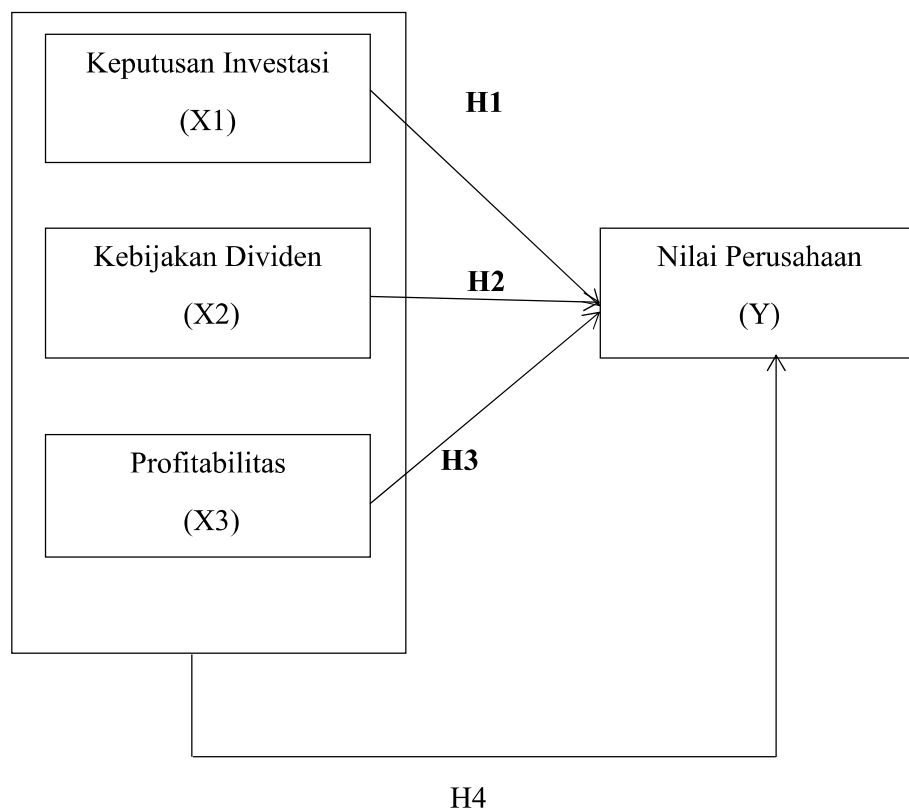
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No	Peneliti	No ISSN	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1	Putu Mahendra Dananjaya (2016)	2302-8912	Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur	bahwa keputusan investasi berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, keputusan pendanaan berpengaruh positif tapi tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dan kebijakan dividen berpengaruh positif tapi tidak signifikan terhadap nilai perusahaan
2	Putu Mikhy Novari dan Putu Vivi Lestari (2016)	2302-8912	Pengaruh Ukuran Perusahaan, <i>Leverage</i> dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> ".	bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, <i>leverage</i> tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.
3	Dyah Ayu Ratnasari Kusumaningrum Dan Shiddiq Nur Rahardjo (2013)	2337-3806 Volume 2, Nomor 4, Tahun 2013	Pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan dividen, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan (Studi Empiris pada perusahaan yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2011-2012).	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa keputusan investasi dan kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan keputusan pendanaan, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional memiliki dampak negative terhadap nilai perusahaan
4	Ardi Paminto, Djoko Setyadi dan Jhonny Sinaga (2016)	2222-1905 2222-2839 Vol.8,No.33, 2016	<i>The effect of capital structure, firm growth and dividend policy on</i>	<i>The research results shows that the capital structure negatively and significantly influences</i>

			<i>profitability and firm value of the oil palm plantation companies in Indonesia.</i>	<i>the profitability and the firm value. The firm growth negatively and significantly influences the profitability and the firm value. The dividend policy positively and significantly influences the profitability but positively and not significantly influence the firm value.</i>
5	Gede Eka Ferry Ananta, I Madaa Sadha Suardikha, Ni Made Dwi Ratnadi (2014)	2337-3067	Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen pada Nilai Perusahaan di Bursa Efek Indonesia.	Kesimpulannya menunjukkan bahwa maka dapat ditarik kesimpulan bahwa keputusan investasi dan keputusan pendanaan berpengaruh pada nilai perusahaan. Hal ini mengindikasikan bahwa setiap keputusan yang menyangkut investasi yang memiliki prospek bagi perusahaan dan keputusan yang menyangkut pendanaan perusahaan direspon baik oleh pasar sehingga berdampak pada meningkatnya nilai perusahaan. Kepemilikan manajerial dan kebijakan dividen tidak berpengaruh pada nilai perusahaan. yang masih rendah disinyalir belum sejajarnya kepentingan manajemen dan pemegang saham.

2.3. Kerangka Pemikiran

Berdasarkan peneliti terdahulu yang telah diuraikan terdapat variabel yang dapat diidentifikasi memengaruhi nilai perusahaan, yaitu keputusan investasi, kebijakan dividen dan profitabilitas. Variabel independen dalam penelitian ini adalah keputusan investasi, kebijakan dividen dan profitabilitas, sedangkan variabel dependen penelitian ini adalah nilai perusahaan. Sehingga kerangka pemikiran penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran

2.4. Hipotesis

Berdasarkan rumusan masalah dan tinjauan teori yang telah dikemukakan, maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

H₁ : Terdapat pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di BEI

H₂ : Terdapat pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di BEI

H₃ : Terdapat pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di BEI

H₄ : Terdapat pengaruh keputusan investasi, kebijakan dividen dan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di BEI

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Desain Penelitian

Menurut (Husein Umar, 2010:5) Desain penelitian merupakan suatu rencana kerja yang terstruktur dalam hal hubungan-hubungan antar variabel secara komprehensif, sedemikian rupa agar hasil risetnya dapat memberikan jawaban atas pertanyaan-pertanyaan riset.

Menurut (Indrawati, 2015:113) Desain penelitian adalah rencana cetak biru (*blue print*) yang akan dilakukan peneliti terkait perumusan masalah, pengumpulan, pengukuran, pengolahan, dan analisis data untuk menjawab pertanyaan penelitian sehingga tujuan penelitian tercapai.

Dalam penelitian ini, penulis melakukan beberapa tahapan-tahapan yang saling berkaitan yang merangkai proses penelitian. Penyusunan desain penelitian ini dilakukan agar penelitian dapat berjalan dengan baik dan sistematis. Desain penelitian ini berguna bagi semua pihak yang terlibat dalam proses penelitian.

3.2 Operasional Variabel

Menurut (Sugiyono, 2012:38) variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Variabel dalam penelitian ini terdiri dari variabel independen (variabel bebas) dan variabel dependen (variabel terikat).

Tabel 3.1 Operasional Variabel

Variabel	Definisi	Indikator	Skala
Keputusan Investasi (X ₁)	penanaman dana yang dilakukan oleh suatu perusahaan ke dalam suatu aset (aktiva) dengan harapan memperoleh pendapatan di masa yang akan datang.	$PER = \frac{\text{Harga Pasar Saham}}{\text{Laba Per Lembar Saham}} \times 100\%$	Rasio
Kebijakan Dividen (X ₂)	Kebijakan Dividen adalah Keputusan mengenai bagaimana cara manajemen menggunakan laba yang diperoleh perusahaan apakah akan di investasikan kembali atau dibagi kepada pemegang saham sebagai deviden	$DPR = \frac{\text{Dividend Per Share}}{\text{Earning Per Share}} \times 100\%$	Rasio
Profitabilitas (X ₃)	Profitabilitas merupakan Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan atau memperoleh laba bersih dari aktivitas operasional perusahaan pada periode akuntansi.	$ROE = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Modal Saham Biasa}}$	Rasio
Nilai Perusahaan (Y)	Nilai Perusahaan adalah Sebuah nilai yang menunjukkan cerminan dari suatu perusahaan secara keseluruhan	$PBV = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Biasa Per Lembar Saham}}$	Rasio

3.2.1 Variabel Independen

Menurut (Indrawati, 2015:73) Variabel independen merupakan variabel yang mempengaruhi variabel terikat, pengaruhnya dapat secara positif maupun negatif. Dalam penelitian ini yang menjadi variabel independen adalah:

1. Keputusan Investasi

Keputusan investasi merupakan faktor penting dalam fungsi keuangan perusahaan. Keputusan investasi merupakan keputusan mengenai penanaman modal dimasa sekarang untuk mendapatkan keuntungan dimasa yang akan datang

2. Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen merupakan keputusan yang berkaitan dengan penggunaan laba yang menjadi hak para pemegang saham dan laba tersebut dapat dibagi sebagai dividen atau laba yang ditahan untuk diinvestasikan kembali (Tobin, 2015).

3. Profitabilitas

Profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan memperoleh laba atau ukuran efektivitas pengelolaan manajemen. Profitabilitas dapat diketahui dengan membandingkan antara laba yang diperoleh selama periode tertentu dengan jumlah aktiva atau modal perusahaan tersebut yang dinyatakan dalam persentase (Novari, 2016).

3.2.2 Variabel Dependen

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah Nilai perusahaan. Nilai perusahaan sangat penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham. Pertumbuhan perusahaan

mudah terlihat dari adanya penilaian tinggi pihak eksternal perusahaan terhadap aset perusahaan maupun terhadap pertumbuhan pasar saham dalam jurnal (Widyantari & Yadnya, 2017).

3.3 Populasi dan Sampel

3.3.1 Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2012).

Tabel 3.2 Populasi Perusahaan Property

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	ARMY	PT. Armidian Karyatama Tbk
2	APLN	PT. Agung Podomoro Land Tbk
3	ASRI	PT. Alam Sutera Realty Tbk
4	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk
5	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk
6	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
7	BIKA	PT. Binakarya Jaya Abadi Tbk
8	BIPP	PT. Bhuawanatala Indah Permai Tbk
9	BKDP	PT. Bukit Darmo Property Tbk
10	BKSL	PT. Sentul City Tbk
11	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai Tbk
12	COWL	PT. Cowell Development Tbk
13	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk
14	DART	PT. Duta Anggada Realty Tbk
15	DILD	PT. Intiland Development Tbk
16	DMAS	PT. Puradelta Lestari Tbk
17	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk
18	ELTY	PT. Bakrieland Development Tbk
19	EMDE	PT. Megapolitan Development Tbk
20	FORZ	PT. Forza Land Indonesia Tbk
21	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk

22	GAMA	PT. Gading Development Tbk
23	GMTD	PT. Goa Makassar Tourism Development Tbk
24	GPRA	PT. Perdana Gapura Prima Tbk
25	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk
26	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk
27	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk
28	LCGP	PT. Eureka Prima Jakarta Tbk
29	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk
30	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk
31	MDLN	PT. Modernland Realty Tbk
32	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk
33	MMLP	PT. Mega Manunggal Property Tbk
34	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk
35	MTSM	PT. Metro Realty Tbk
36	NIRO	PT. Nirvana Development Tbk
37	MORE	PT. Indonesia Prima Property Tbk
38	PPRO	PT. PP Properti Tbk
39	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk
40	PUDP	PT. Pudjiati Prestige Tbk
41	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk
42	RBMS	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk
43	RDTX	PT. Roda Vivatex Tbk
44	RODA	PT. Pikko Land Development Tbk
45	SCBD	PT. Dadanayasa Arthatama Tbk
46	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk
47	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk
48	TARA	PT. Sitara Propertindo Tbk

3.3.2 Sampel

Penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* dimana sampel merupakan bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh suatu populasi

Kriteria Penentuan Sampel antara lain:

1. Perusahaan property yang terdaftar di bursa efek Indonesia selama periode penelitian tahun 2012-2017.

2. Perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan tahunan secara lengkap dan tidak mengalami *delisting* selama tahun 2012-2017.
3. Perusahaan yang membagikan dividen selama periode penelitian selama tahun 2012-2017.

Tabel 3.3 Kriteria Penentuan Sampel

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan	Kriteria			Sampel penelitian
			1	2	3	
1	ARMY	PT. Armidian Karyatama Tbk	-	-	-	
2	APLN	PT. Agung Podomoro Land Tbk	√	-	-	
3	ASRI	PT. Alam Sutera Realty Tbk	√	-	-	
4	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk	√	-	-	
5	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk	√	-	-	
6	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	√	-	-	
7	BIKA	PT. Binakarya Jaya Abadi Tbk	√	-	-	
8	BIPP	PT. Bhuawanatala Indah Permai Tbk	√	-	-	
9	BKDP	PT. Bukit Darmo Property Tbk	√	-	-	
10	BKSL	PT. Sentul City Tbk	√	-	-	
11	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai Tbk	√	-	-	
12	COWL	PT. Cowell Development Tbk	√	-	-	
13	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk	√	√	√	1
14	DART	PT. Duta Anggada Realty Tbk	√	-	-	
15	DILD	PT. Intiland Development Tbk	√	-	-	
16	DMAS	PT. Puradelta Lestari Tbk	√	-	-	
17	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk	√	-	-	
18	ELTY	PT. Bakrieland Development Tbk	√	-	-	
19	EMDE	PT. Megapolitan Development Tbk	√	-	-	
20	FORZ	PT. Forza Land Indonesia Tbk	√	-	-	
21	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk	√	-	-	
22	GAMA	PT. Gading Development Tbk	√	-	-	
23	GMTD	PT. Goa Makassar Tourism Development Tbk	√	√	√	2
24	GPRA	PT. Perdana Gapura Prima Tbk	√	-	-	
25	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk	√	-	-	
26	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk	√	-	-	
27	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk	√	-	-	
28	LCGP	PT. Eureka Prima Jakarta Tbk	√	-	-	
29	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk	√	-	-	
30	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk	√	-	-	
31	MDLN	PT. Modernland Realty Tbk	√	-	-	

32	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk	√	√	√	3
33	MMLP	PT. Mega Manunggal Property Tbk	√	-	-	
34	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk	√	√	√	4
35	MTSM	PT. Metro Realty Tbk	√	-	-	
36	NIRO	PT. Nirvana Development Tbk	√	-	-	
37	MORE	PT. Indonesia Prima Property Tbk	√	-	-	
38	PPRO	PT. PP Properti Tbk	√	-	-	
39	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk	√	-	-	
40	PUDP	PT. Pudjiati Prestige Tbk	√	-	-	
41	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk	√	√	√	5
42	RBMS	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	√	-	-	
43	RDTX	PT. Roda Vivatex Tbk	√	-	-	
44	RODA	PT. Pikko Land Development Tbk	√	-	-	
45	SCBD	PT. Dadanayasa Arthatama Tbk	√	-	-	
46	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk	√	-	-	
47	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk	√	-	-	
48	TARA	PT. Sitara Propertindo Tbk	√	-	-	

Berdasarkan kriteria sampel yang telah ditentukan maka perusahaan yang memenuhi syarat penelitian adalah sebagai berikut:

No.	Kode	Nama Perusahaan
1	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk
2	GMTD	PT. Goa Makassar Tourism Development Tbk
3	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk
4	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk
5	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk

Berdasarkan kriteria diatas tersebut dapat disimpulkan bahwa dari 48 perusahaan terdapat 47 perusahaan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan terdapat 43 perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan tahunan yang tidak lengkap dari tahun 2012-2017, dan ada 5 perusahaan yang membagikan dividen dari tahun 2012-2017. Jadi sampel yang masuk kriteria didapatkan 5 perusahaan dengan objek penelitian selama tahun 2012-2017, maka diperoleh 30 sampel penelitian.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan data sekunder agar memudahkan penelitian. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari pihak lain (sudah tersedia) yaitu data yang diperoleh dalam bentuk jadi dan telah diolah pihak lain, yang biasanya dalam bentuk publikasi. Jenis data yang digunakan adalah *times series* (runtun waktu) dari tahun 2012-2017. Data tersebut meliputi:

1. Keputusan Investasi
2. Kebijakan Dividen
3. Profitabilitas
4. Nilai Perusahaan

3.5 Metode Analisa Data

Analisis data merupakan kegiatan data yang telah dikumpulkan menjadi data yang dikelola, yang dalam prosesnya diterapkan teknik statistik tertentu. Pada penelitian ini analisis data yang digunakan yaitu:

3.5.1 Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari nilai rata-rata (*mean*), nilai minimum, nilai maksimum, dan nilai standar deviasi dari data penelitian (Ghozali, 2016). Pengujian ini dilakukan guna melihat gambaran keseluruhan dari sampel dan untuk mempermudah memahami variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian.

3.5.2 Uji Asumsi Klasik

3.5.2.1 Uji Normalitas

Menurut (Pramesti, 2014:24) uji normalitas dilakukan untuk menyelidiki apakah data yang dikumpulkan mengikuti dugaan distribusi normal atau tidak. Untuk melakukan uji normalitas dapat memakai uji sebagai berikut:

1. Kolmogorov-Smirnov, merupakan uji normalitas untuk sampel besar. Pada SPSS, jika dipilih tingkat signifikansi $\alpha=0,05 < \text{nilai sig SPSS}$, maka dapat dikatakan bahwa data mengikuti distribusi normal.
2. Shapiro–Wilks, merupakan uji normalitas untuk sampel kecil sampai dengan jumlah 2000 [10]. Pada SPSS, jika dipilih tingkat signifikansi $\alpha=0,05 < \text{nilai sig SPSS}$, maka dapat dikatakan bahwa data mengikuti distribusi normal.

3.5.2.2 Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas digunakan untuk mengetahui atau tidaknya penyimpangan asumsi klasik multikolinearitas, yaitu adanya hubungan linear antar variabel independen dalam model regresi (Dwi Priyatno, 2008:39).

Prasyarat yang harus terpenuhi dalam model regresi adalah tidak adanya multikolinearitas. Ada beberapa metode pengujian yang bisa digunakan, diantaranya 1) dengan melihat nilai *inflation factor* (VIF) pada model regresi, 2) dengan membandingkan nilai koefisien determinasi individual (r^2) dengan nilai determinasi secara serentak (R^2), dan 3) dengan melihat nilai *eigenvalue* dan *condition index*. Pada pembahasan ini akan dilakukan uji multikolinearitas dengan

melihat nilai *inflation factor* (VIF) pada model regresi. Pada umumnya jika VIF lebih besar dari 5, maka variabel tersebut mempunyai persoalan multikolinearitas dengan variabel bebas lainnya (Dwi Priyatno, 2008: 39).

3.5.2.3 Uji Heteroskedastisitas

3.5.2.4 Uji Autokorelasi

Menurut dwi priyatno Uji autokorelasi digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya penyimpangan asumsi klasik autokorelasi, yaitu korelasi yang terjadi antara residual pada satu pengamatan dengan pengamatan lain pada model regresi. Prasyarat yang harus terpenuhi adalah tidak adanya autokorelasi dalam model regresi. Metode pengujian yang sering digunakan adalah dengan Uji Durbin-Watson (uji DW) dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Jika d lebih kecil dari dL atau lebih besar dari $(4-dL)$ maka hipotesis nol ditolak, yang berarti terdapat autokorelasi.
2. Jika d terletak antara dU dan $(4-dU)$, maka hipotesis nol diterima, yang berarti tidak ada autokorelasi.
3. Jika d terletak antara dL dan dU atau di antara $(4-dU)$ dan $(4-dL)$, maka tidak menghasilkan kesimpulan yang pasti. Nilai d_u dan d_l dapat diperoleh dari tabel Statistik Durbin Watson yang bergantungannya banyaknya observasi dan banyaknya variabel yang menjelaskan.

3.5.3 Pengujian Hipotesis

3.5.3.1 Analisis Regresi Linear Berganda

Penggunaan data sekunder yang bersifat kuantitatif dalam penelitian ini mengarahkan pada metode kuantitatif dengan menggunakan alat analisis regresi berganda atau *multiple regression* karena terdapat lebih dari satu variabel independen. Teknik estimasi variabel dependen yang melandasi analisis regresi tersebut *ordinary least squares* (kuadrat terkecil biasa). Inti dari metode OLS adalah mengestimasi suatu garis regresi dengan jalan meminimalkan jumlah dari kuadrat kesalahan setiap observasi terhadap garis tersebut.

Menurut (Priyatno, 2010:61) Analisis regresi linear berganda adalah hubungan secara *linear* antara dua atau lebih variabel independen (X_1, X_2, \dots, X_n) dengan variabel dependen (Y). analisis ini untuk memprediksikan nilai dari variabel dependen apabila nilai variabel independen mengalami kenaikan atau penurunan dan untuk mengetahui arah hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen apakah masing-masing variabel independen berhubungan positif atau negatif.

Persamaan regresi linear berganda sabagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + \dots + b_nX_n$$

Rumus 3.1 Regresi Linear
Berganda

Keterangan:

Y = Variabel dependen (nilai yang diprediksikan)

a = Konstanta

b_1, b_2, b_n = Koefisien regresi (nilai peningkatan ataupun penurunan)

X_1, X_2, X_n = Variabel independen

Dalam persamaan garis regresi, yang bertindak sebagai variabel dependen dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan, sedangkan variabel independen diwakili oleh Kebijakan Investasi, Kebijakan Dividen dan Profitabilitas.

Persamaan regresi berganda dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

$$Y = a + b_1 + b_2 + b_3 + e$$

Dimana :

Y = Nilai Perusahaan

a = Koefisien Konstanta

b_1 = Keputusan Investasi (PER)

b_2 = Kebijakan Dividen (DPR)

b_3 = Profitabilitas (ROE)

e = *error*

3.5.4 Uji Rancangan Hipotesis

3.5.4.1 Uji t (Uji Parsial)

Menurut priyatno (2012:139) uji t atau uji koefisien regresi secara parsial digunakan untuk mengetahui apakah secara parsial variabel independen

berpengaruh secara signifikan atau tidak terhadap variabel dependen. Pengujian menggunakan tingkat signifikansi 0,05 dan 2 sisi.

3.5.4.2 Uji F (Uji Simultan)

Menurut priyatno (2012:137) uji F atau uji koefisien regresi secara bersama-sama digunakan untuk mengetahui apakah secara bersama-sama variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Pengujian menggunakan tingkat signifikansi 0,05.

1. Merumuskan Hipotesis

H_0 : Variabel bebas secara bersama-sama tidak berpengaruh terhadap variabel terikat.

H_a : Variabel bebas secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel terikat.

2. Menentukan F hitung

3. Menentukan F table

4. Kriteria pengujian:

Jika $F \text{ hitung} \leq F \text{ tabel}$ maka H_0 diterima

Jika $F \text{ hitung} > F \text{ tabel}$ maka H_0 ditolak

5. Membuat kesimpulan.

3.6. Lokasi dan Jadwal Penelitian

3.6.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek. Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia dipilih karena perusahaan yang menerbitkan saham adalah perusahaan yang go publik. Selain itu perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia telah memenuhi syarat-syarat, sehingga perusahaan manufaktur tersebut dapat digolongkan perusahaan dengan kinerja baik. Oleh karena itu perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dipilih sebagai lokasi dan ruang lingkup penelitian dan Penelitian ini diambil dari *website* Bursa Efek Indonesia.

3.6.2 Jadwal Penelitian

Tabel 3.4 Jadwal Penelitian

No	Tahapan Penelitian	Okt 2018	Nov 2018	Des 2018	Jan 2018	Feb 2018	Mar 2018
1	Pengajuan Proposal						
2	Bimbingan skripsi						
3	Penelitian Lapangan						
4	Pengumpulan data						
5	Pengelolaan data						
6	Penyelesaian laporan penelitian						
7	Ujian skripsi						