

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 berinvestas 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 dahan 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 berbetuk 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.

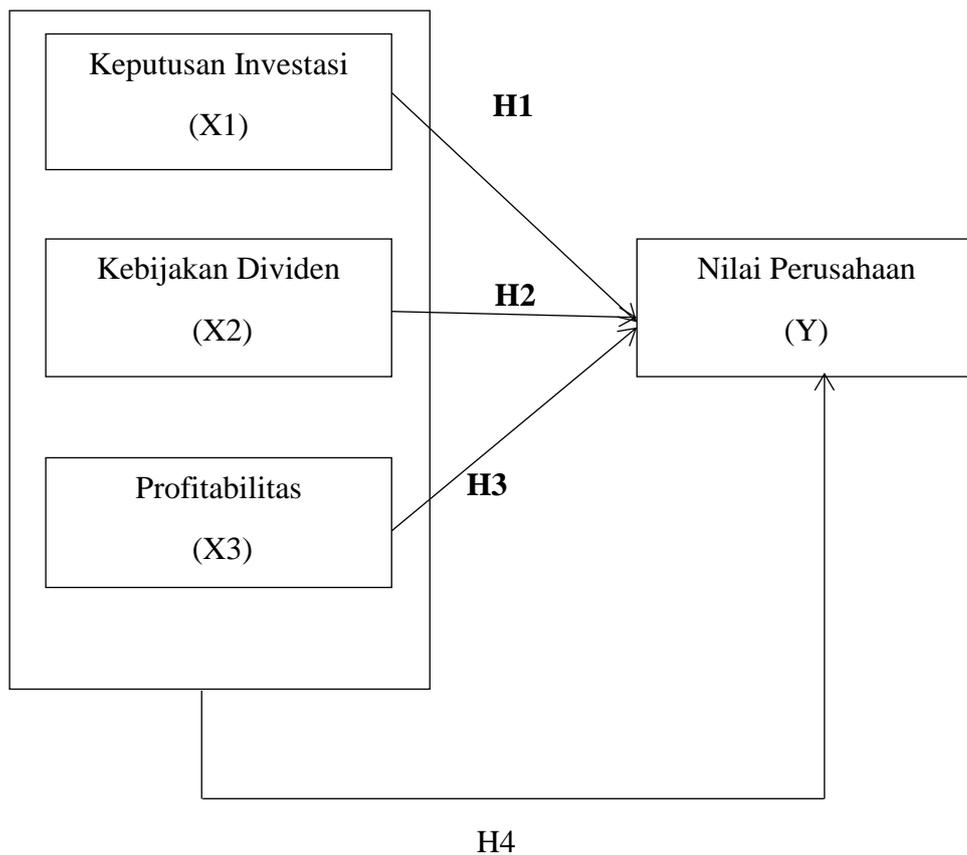
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

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 seajarnya 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