

PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, KEBIJAKAN DIVIDEN DAN KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG LISTING DI BEI TAHUN 2012-2016

Paskalis Sudirman Zalukhu^{1*)}, Choms Gary Ganda Tua Sibarani²⁾

¹⁾Fakultas Ekonomi, Universitas Prima Indonesia

²⁾Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Medan

*Penulis Korespondensi: challszal@gmail.com¹, gary.linaker@gmail.com²

ABSTRACT

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Kebijakan Deviden dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2012-2016. Variabel independen dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan. Variable dependennya adalah Profitabilitas, Likuiditas, Kebijakan Deviden dan Keputusan Investasi. Populasi penelitian meliputi semua perusahaan sektor real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2012-2016. Metode pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode purposive sampling. Populasi data penelitian sebanyak 48 perusahaan, dan diperoleh sampel sebanyak 17 perusahaan. Data penelitian ini diperoleh melalui situs Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id). Metode analisis yang digunakan adalah regresi linier berganda. Berdasarkan hasil analisis data menunjukkan bahwa: (1.) Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. (2.) Likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. (3.) Kebijakan Deviden tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. (4.) Keputusan Investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. (5.) Secara simultan Profitabilitas, Likuiditas, Kebijakan Deviden dan Keputusan Investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2012-2016.

Keywords: Profitabilitas, Likuiditas, Kebijakan Deviden dan Keputusan Investasi dan Nilai Perusahaan.

PENDAHULUAN

Perekonomian suatu negara salah satunya didorong oleh kemampuan pemilik modal/ investor membentuk suatu perusahaan dalam berbagai sektor. Setiap perusahaan yang telah dibentuk memiliki tujuan untuk menghasilkan keuntungan yang maksimal. Dengan keuntungan yang diperoleh maksimal maka tujuan suatu perusahaan tercapai dalam memakmurkan pemilik perusahaan atau para pemegang sahamnya. Keuntungan yang maksimal mencerminkan bahwa nilai perusahaan tersebut baik sehingga kesempatan untuk memperoleh modal bisnis dari investor di pasar modal semakin terbuka. Modal bisnis yang diperoleh dari pasar modal dapat digunakan untuk memperluas/ memperbesar usaha perusahaan (Hayati, 2017).

Investor yang berinvestasi pada suatu perusahaan memiliki harapan bahwa peluang usaha perusahaan tersebut baik dan pasti akan memaksimalkan pendapatan. Usaha disektor *real estate* dan *property* adalah salah satu usaha yang memiliki prospek tinggi ke depan. Tingkat pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat sehingga kebutuhan akan tanah, bangunan dan sebagainya juga akan meningkat. Tanah memiliki prospek tinggi dan menjanjikan karena jumlahnya yang semakin sedikit sedangkan permintaan meningkat dan otomatis harganya terus naik. Bangunan juga semakin meningkat nilainya, karena harga tanah dan bahan-bahan bangunan juga naik.

Setiap investor selalu berorientasi pada laba yang diperoleh dari nilai yang diinvestasikan. Oleh karena itu, setiap investor perlu mengetahui pertumbuhan perusahaan sebelum berinvestasi. Pertumbuhan perusahaan dapat dinilai dari nilai perusahaan, salah satunya melalui tingkat profitabilitas yang diperoleh. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba/ keuntungan dari modal dan aktivitas perusahaan. Perusahaan yang memiliki tingkat profitabilitas yang tinggi akan menciptakan respons yang baik bagi para *stakeholders* (orang-orang yang memiliki kepentingan di dalam perusahaan) untuk berinvestasi. (Harmono, 2014)

Kemampuan perusahaan mengelola likuiditasnya menjadi salah satu upaya memelihara kepercayaan pihak investor di dalam pasar modal. Likuiditas yang

dipengaruhi oleh jumlah aset lancar penting dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Jika aset lancarnya semakin besar, investor dapat menilai bahwa perusahaan mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Sebaliknya, perusahaan yang tidak mampu melunasi kewajiban jangka pendeknya akan menurunkan nilai perusahaan yang berpotensi menurunnya laba perusahaan. Tingkat likuiditas yang tinggi adalah cerminan dari kinerja yang baik perusahaan.

Hal penting yang dibahas setiap akhir periode berjalan dalam perusahaan adalah kebijakan mengenai deviden. Kebijakan deviden ini dikemas dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk mengambil keputusan mengenai laba yang diperoleh apakah dibagikan kepada pemegang saham sebagai deviden atau ditahan dalam bentuk laba ditahan guna membiayai aktivitas perusahaan di masa mendatang. Perusahaan tentunya membutuhkan modal dalam menjalankan aktivitasnya. Modal yang diperoleh dari laba ditahan memiliki berbagai keuntungan diantaranya dapat digunakan untuk membiayai aktivitas untuk mencapai laba yang lebih maksimal, sebagai dana cadangan dalam mengembangkan perusahaan. Maka, modal yang diperoleh dari laba ditahan akan meningkatkan nilai perusahaan.

Keputusan investasi adalah fungsi penting dalam mengoptimalkan nilai perusahaan. Keputusan investasi menyangkut keputusan perusahaan dalam memanfaatkan/ menempatkan aset dan dana yang sudah ada. Keputusan investasi ini menyangkut penanaman modal jangka pendek, menengah dan panjang dengan harapan bahwa hasil investasi tersebut akan mendapatkan keuntungan yang maksimal. Keuntungan dari hasil penanaman modal tersebut untuk kemakmuran para pemegang saham. Keuntungan yang tinggi tanpa mengabaikan risiko yang ada, akan meningkatkan nilai perusahaan. (Fahmi, 2015)

Setiap perusahaan dituntut untuk meningkatkan nilai perusahaannya. Tujuan peningkatan nilai perusahaan adalah meningkatkan kemakmuran para pemegang saham serta meningkatkan minat para calon investor untuk menanamkan modalnya. Harga Saham menjadi hasil akhir yang menunjukkan bahwa perusahaan berkinerja baik dalam

bentuk nilai perusahaan meningkat. Nilai perusahaan yang tinggi meningkatkan kemakmuran para pemegang saham yang tinggi, karena pemegang saham akan mendapat deviden yang tinggi. Dengan tingginya nilai perusahaan juga, para pemegang saham akan memperoleh keuntungan tambahan melalui selisih antara harga beli dengan harga jual saham atau dengan kata lain *capital gain* dari saham yang dimiliki.

Tabel 1. Fenomena Emiten Real Estate dan Property dari sisi Laba bersih dan Hutang Lancar

No.	Emiten	Tahun	Lab Bersih Setelah Pajak	Hutang Lancar
1.	APLN (Agung Podomoro Land, Tbk)	2012	841.290.753.000	4.298.842.662.000
		2013	930.240.497.000	5.208.638.817.000
		2014	983.875.368.000	5.958.969.206.000
		2015	1.116.763.447.000	7.041.359.652.000
		2016	939.737.108.000	7.654.752.699.000
2.	ASRI (Alam Sutera Reality, Tbk)	2012	1.216.091.539.000	3.162.986.085.000
		2013	889.576.596.000	3.718.655.115.000
		2014	1.176.955.123.000	2.803.110.232.000
		2015	684.287.753.000	3.752.467.213.000
		2016	510.243.279.000	3.434.222.096.000
3.	BSDE (Bumi Serpong Damai, Tbk)	2012	1.478.858.784.945	2.908.560.117.298
		2013	2.905.648.505.498	4.436.117.210.208
		2014	3.996.463.893.465	5.329.326.982.247
		2015	2.351.380.057.145	6.146.403.064.486
		2016	2.037.537.680.130	5.566.196.840.616
4.	CTRA (Ciputra Development, Tbk)	2012	849.382.875.816	4.503.801.547.050
		2013	1.413.388.450.323	7.129.204.152.992
		2014	1.794.142.840.271	7.775.481.053.758
		2015	1.740.300.162.426	8.013.555.295.086
		2016	1.170.706.000.000	7.311.044.000.000

Sumber: www.idx.co.id

Berdasarkan permasalahan, studi empiris dan tabel fenomena emiten di atas, maka peneliti tertarik untuk mengkaji “Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Kebijakan Dividen dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Real Estate* dan *Property Listing* di BEI tahun 2012-2016.”

TINJAUAN PUSTAKA

Teori menurut Kasmir (2016:115), Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Intinya bahwa penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan. Menurut Fahmi (2015:58), Rasio profitabilitas adalah bermanfaat untuk menunjukkan keberhasilan

perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan. Investor yang potensial akan menganalisis dengan cermat kelancaran sebuah perusahaan dan kemampuannya untuk mendapatkan keuntungan (profitabilitas), karena mereka mengharapkan deviden dan harga pasar dari sahamnya. Rasio ini dimaksudkan untuk mengukur efisiensi penggunaan aktiva perusahaan.

Menurut Sudana (2015:25), menyatakan rumus *Return on Assets* (ROA) adalah sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Earning after taxes}}{\text{Total Assets}}$$

ROA menunjukkan kemampuan perusahaan dengan menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba setelah pajak.

Dasar Teori Menurut Fahmi (2015:65), Rasio likuiditas (*liquidity ratio*) adalah kemampuan suatu perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya secara tepat waktu. Menurut Fahmi (2015:58), Rasio likuiditas mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Rasio ini penting karena kegagalan dalam membayar kewajiban dapat menyebabkan kebangkrutan perusahaan. Rasio ini mengukur pada kemampuan likuiditas jangka pendek perusahaan dengan melihat aktiva lancar perusahaan relatif terhadap utang lancarnya (utang yang dimaksud di sini adalah kewajiban perusahaan).

Menurut Sudana (2015:24), menyatakan rumus *Current Ratio* (CR) adalah sebagai berikut:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Current Asset}}{\text{Current Liabilities}}$$

Current Ratio mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar utang lancar dengan menggunakan aktiva lancar yang dimiliki.

Menurut Syahyunan (2013:109), Kebijakan dividen adalah keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan pada akhir tahun akan dibagi kepada pemegang saham dalam bentuk dividen atau ditahan untuk menambah modal guna pembiayaan investasi dimasa yang akan datang. Menurut Sudana (2015:192), Kebijakan dividen berhubungan dengan penentuan besarnya *dividend payout*

ratio, yaitu besarnya persentase laba bersih setelah pajak yang dibagikan sebagai deviden

$$DPR = \frac{\text{Devidend}}{\text{Earning after taxes}}$$

kepada pemegang saham. Keputusan deviden merupakan bagian dari keputusan pembelanjaan perusahaan, khususnya berkaitan dengan pembelanjaan internal perusahaan. Hal ini karena besar kecilnya deviden yang dibagikan akan mempengaruhi besar kecilnya laba yang ditahan. Laba ditahan merupakan salah satu sumber dana intern perusahaan. Menurut Sudana (2015:26), Rumus *Devidend Payout Ratio* (DPR) adalah:

Rasio ini mengukur berapa besar bagian laba bersih setelah pajak yang dibayarkan sebagai

$$PER = \frac{\text{Market price per share}}{\text{Earning per share}}$$

deviden kepada pemegang saham. Menurut Rodoni dan Ali (2014:2), Keputusan investasi atau disebut juga *the capital budgeting decision*, berkaitan dengan investasi jangka panjang yang harus dilakukan, baik dalam bentuk *tangible asset* maupun *intangibile asset*.

Menurut Abdul Halim dalam Fahmi (2015:2) Investasi pada hakikatnya merupakan penempatan sejumlah dana pada saat ini dengan harapan untuk memperoleh keuntungan dimasa mendatang. Menurut Sudana (2015:26) Rumus *Price Earning Rasio* (PER) adalah: Rasio ini mengukur tentang bagaimana investor menilai prospek pertumbuhan perusahaan dimasa yang akan datang, dan tercermin pada harga saham yang bersedia dibayar oleh investor setiap rupiah yang diperoleh perusahaan.

Menurut Van Horne dalam buku Rodoni dan Ali (2014:4), yang dimaksud dengan nilai

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

perusahaan adalah harga pasar saham menunjukkan penilaian sentral di semua pelaku pasar, harga pasar saham merupakan barometer kinerja perusahaan. Menurut Rodoni dan Ali (2014:4), menyatakan bahwa semakin tinggi harga saham semakin tinggi nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan,

sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi.

Kajian teori pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan Menurut Jumingan (2014:121), bagi pemegang saham memperhatikan tingkat profitabilitas, juga berkepentingan dengan kebijaksanaan perusahaan yang mempengaruhi harga saham perusahaan di pasaran. Kebijakan yang tidak menguntungkan akan menurunkan harga saham di pasaran.

Beberapa Peneliti sebelumnya telah pernah mengkaji teori Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan, Menurut Hayati (2017:185), Penguatan rasio likuiditas perusahaan akan menjadi *good news* yang selanjutnya dikaji secara pendekatan *signaling theory* bahwa ini cenderung akan memberi pengaruh pada kenaikan harga saham. Maka memutuskan pembelian saham pada saat rasio likuiditas perusahaan cenderung sehat dan stabil adalah lebih baik daripada membeli saham pada rasio likuiditas perusahaan yang berisiko serta bermasalah.

Sementara itu Hubungan antara variable yang berdasarkan Teori Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Menurut Sartono (2010:288), Dividen cenderung dikenakan pajak yang lebih tinggi daripada *capital gain*, maka investor akan meminta tingkat keuntungan yang lebih tinggi untuk saham dengan deviden *yield* yang tinggi. Kelompok terakhir ini menyarankan bahwa perusahaan lebih baik menentukan dividen *payout ratio* yang rendah atau bahkan tidak membagikan deviden sama sekali untuk meminimumkan biaya modal dan memaksimumkan nilai perusahaan.

Hubungan keterkaitan antara Teori Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan Menurut Sitanggang (2013:112) menyatakan bahwa pedoman dasar untuk memilih alternatif yang terbaik dari usulan investasi yang bersifat saling meniadakan adalah memilih yang akan memaksimumkan kesejahteraan pemegang saham atau memaksimumkan nilai perusahaan.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Menurut Sugiyono (2016:54), penelitian deskriptif adalah penelitian yang tidak membuat perbandingan variabel pada sampel

yang lain, dan mencari hubungan variabel itu dengan variabel lain. Dan Sifat penelitian ini adalah hubungan kausal, dimana menurut Sugiyono (2016:56), hubungan kausal adalah hubungan yang bersifat sebab akibat. Dalam penelitian ada variabel independen (variabel yang mempengaruhi) dan variabel dependen (variabel yang dipengaruhi).

Menurut Sugiyono (2016:115) populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang memiliki kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan ditarik kesimpulannya. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah data laporan keuangan pada perusahaan sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di (BEI) periode tahun 2012-2016 yang diunduh langsung dari situs Bursa Efek Indonesia.

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kuantitatif. Menurut Sugiyono (2016:13), Penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *positivisme*, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, teknik pengambilan sampel pada umumnya dilakukan secara random, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/ statistik dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan.

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Menurut Sugiyono (2016:54), penelitian deskriptif adalah penelitian yang tidak membuat perbandingan variabel pada sampel yang lain, dan mencari hubungan variabel itu dengan variabel lain. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Menurut Sugiyono (2016:193), data sekunder adalah sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data laporan keuangan yang diterbitkan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) yang diambil (unduh) dari situs www.idx.co.id.

Untuk mengetahui pengaruh variabel bebas dan variabel terikat digunakan rumus analisis regresi linear berganda, digunakan untuk mengetahui besarnya hubungan dan pengaruh variabel independen yang jumlahnya 4 (empat) X_1, X_2, X_3, X_4 terhadap variabel

dependen (Y). Dengan formulasi sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + e$$

Keterangan :

Y = Nilai Perusahaan

A = Konstanta

b_1, b_2, b_3, b_4 = Koefisien Regresi (Variabel Independen)

X_1 = Profitabilitas

X_2 = Likuiditas

X_3 = Kebijakan Deviden

X_4 = Keputusan Investasi

E = Persentase Kesalahan (0,05)

Adapun bentuk hipotesis dalam penelitian ini sebagai berikut :

- H₁: Profitabilitas secara parsial berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2012-2016.
- H₂: Likuiditas secara parsial berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2012-2016.
- H₃: Kebijakan Deviden secara parsial berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2012-2016.
- H₄: Keputusan Investasi secara parsial berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2012-2016.
- H₅: Profitabilitas, Likuiditas, Kebijakan Deviden dan Keputusan Investasi secara parsial berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2012-2016.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Statistik Deskriptif

Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari www.idx.co.id berupa data laporan keuangan sektor *real estate* dan *property* periode tahun 2012-2016. Statistik deskriptif adalah metode yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara

mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul untuk menunjukkan jumlah data (N), nilai minimum, nilai maksimum (*maximum*), nilai rata-rata (*mean*) dan standar deviasi (*standard deviation*).

Untuk mendapatkan normalitas data, maka peneliti menggunakan langkah *screening* yaitu dengan mendeteksi adanya data yang *outlier*. Menurut Ghozali (2016:41), *outlier* adalah kasus atau data yang memiliki karakteristik unik yang terlihat sangat berbeda jauh dari observasi-observasi lainnya dan muncul dalam bentuk nilai ekstrem, baik untuk sebuah variabel tunggal maupun variabel kombinasi. Maka, nilai *z-score* $\leq -2,5$ atau $\geq 2,5$ dinyatakan outlier. Jumlah data observasi pada penelitian ini adalah 85 data. Sebanyak 12 data dari jumlah data obesrvasi dinyatakan outlier, sehingga total jumlah data observasi penelitian ini menjadi 73 observasi.

Tabel 2. Statistik Deskriptif setelah *Outlier*

Descriptive Statistics					
	N	Minimu m	Maximu m	Mean	Std. Deviation
ROA	73	,025	,156	,07408	,031400
CR	73	,390	5,233	1,88686	1,090173
DPR	73	,022	1,278	,18529	,162828
PER	73	1,041	65,672	14,60997	10,300265
PBV	73	,286	5,656	1,81248	1,203148
Valid N (listwise)	73				

Sumber : Data diolah, 2018

Berdasarkan tabel 2. diatas dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Variabel Profitabilitas (X_1) memiliki jumlah observasi sebanyak 73 dari 17 perusahaan. Dari 73 data observasi, Profitabilitas memiliki nilai minimum sebesar 0,025 terdapat pada perusahaan PT. Intiland Development, Tbk pada tahun 2016, nilai maksimum sebesar 0,156 terdapat pada perusahaan PT. Metropolitan Kentjana, Tbk pada tahun 2015 dan nilai rata-rata (*mean*) adalah sebesar 0,074 dengan standar deviasi (simpangan baku) sebesar 0,031.
2. Variabel Likuiditas (X_2) memiliki jumlah observasi sebanyak 73 dari 17 perusahaan. Dari 73 data observasi, Likuiditas memiliki nilai minimum sebesar 0,390 terdapat pada perusahaan PT. Metropolitan Kentjana, Tbk pada tahun 2013, nilai maksimum sebesar 5,233 terdapat pada perusahaan PT. Lippo

Kawaraci, Tbk pada tahun 2014 dan nilai rata-rata (*mean*) adalah sebesar 1,886 dengan standar deviasi (simpangan baku) sebesar 1,090.

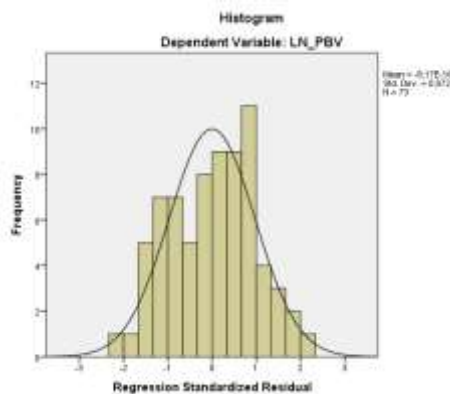
3. Variabel tingkat Kebijakan Deviden (X_3) memiliki jumlah observasi sebanyak 73 dari 17 perusahaan. Dari 73 data observasi, Kebijakan Deviden memiliki nilai minimum sebesar 0,022 terdapat pada PT. Alam Sutera Reality, Tbk tahun 2016, nilai maksimum sebesar 1,278 terdapat pada PT. Plaza Indonesia Reality, Tbk pada tahun 2013 dan nilai rata-rata (*mean*) adalah sebesar 0,185 dengan standar deviasi (simpangan baku) sebesar 0,162.
4. Variabel tingkat Keputusan Investasi (X_4) memiliki jumlah observasi sebanyak 73 dari 17 perusahaan. Dari 73 data observasi, Keputusan Investasi memiliki nilai minimum sebesar 1,041 terdapat pada PT. Goa Makassar Tourism Development, Tbk tahun 2012, nilai maksimum sebesar 65,672 terdapat pada pada PT. Dadanayasa Arthatama, Tbk tahun 2015 dan nilai rata-rata (*mean*) adalah sebesar 14,609 dengan standar deviasi (simpangan baku) sebesar 10,300.
5. Variabel Nilai Perusahaan (Y) memiliki jumlah observasi sebanyak 73 dari 17 perusahaan. Dari 73 data observasi, Nilai Perusahaan memiliki nilai minimum sebesar 0,286 terdapat pada perusahaan PT. Goa Makassar Tourism Development, Tbk pada tahun 2012, nilai maksimum sebesar 5,656 terdapat pada perusahaan PT. Metropolitan Kentjana, Tbk pada tahun 2016 dan nilai rata-rata (*mean*) adalah sebesar 1,812 dengan standar deviasi (simpangan baku) sebesar 1,203.

Hasil Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah nilai regresi variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Uji normalitas yang digunakan untuk menguji apakah berdistribusi normal atau tidak yaitu dengan analisis grafik dan statistik.

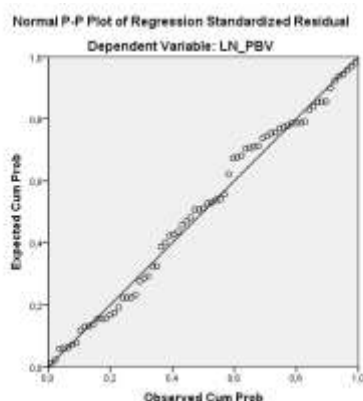
Analisis Grafik



Sumber : Data diolah, 2018

Gambar 1. Histogram setelah transformasi

Pada gambar 1. setelah ditransformasi dapat dilihat bahwa data penelitian dapat diketahui berdistribusi normal. Hasil uji normalitas dengan grafik histogram menunjukkan distribusi data yang menguji kurva berbentuk lonceng tanpa melenceng kekiri atau pun kekanan.



Sumber : Data diolah, 2018

Gambar 2. Normal P-Plot Setelah Transformasi

Pada gambar 2. setelah transformasi dapat terlihat titik-titik menyebar mengikuti garis diagonal, maka dapat disimpulkan bahwa data dalam model regresi telah memenuhi asumsi normalitas.

Uji Statistik

Uji statistik non parametik *Kolmogorov-Smirnov Test* dengan pedoman pengambilan keputusan tentang data berdistribusi normal dengan syarat sebagai berikut:

1. Jika nilai signifikan $> 0,05$ maka distribusi data residual normal.
2. Jika nilai signifikan $< 0,05$ maka distribusi data residual tidak normal.

Tabel 4. Uji *Kolmogorov-Smirnov* setelah Transformasi

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		Unstandardized Residual
N		73
Normal	Mean	,0000000
Parameters ^{a,b}	Std. Deviation	,23299687
Most Extreme	Absolute	,089
Differences	Positive	,062
	Negative	-,089
Test Statistic		,089
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200 ^{c,d}

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

Sumber : Data diolah, 2018

Berdasarkan tabel 4. di atas dapat dilihat bahwa nilai dari *Kolmogorov-Smirnov* adalah sebesar 0,089 dengan nilai signifikan *Asymp Sig (2-tailed)* sebesar 0,200 $>$ nilai signifikan (0,05) sehingga dapat disimpulkan bahwa data dalam model regresi tersebut berdistribusi normal.

Uji Multikolinearitas

Tabel 5. Uji Multikolinearitas Setelah Transformasi

Model	Coefficients ^a	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
LN_ROA	,985	1,016
LN_CR	,877	1,141
LN_DPR	,729	1,371
LN_PER	,810	1,234

a. Dependent Variable: LN_PBV

Sumber : Data diolah, 2018

Pada tabel 5. diatas dapat dibuat kesimpulan sebagai berikut:

1. Profitabilitas (X_1) dengan nilai *tolerance* sebesar 0,985 lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF sebesar 1,016 lebih kecil dari 10.
2. Likuiditas (X_2) dengan nilai *tolerance* sebesar 0,877 lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF sebesar 1,141 lebih kecil dari 10.

3. Kebijakan Deviden (X_3) dengan nilai *tolerance* sebesar 0,729 lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF sebesar 1,371 lebih kecil dari 10.
4. Keputusan Investasi (X_4) dengan nilai *tolerance* sebesar 0,810 lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF sebesar 1,234 lebih kecil dari 10.

Karena nilai *tolerance* yang diperoleh setiap variabel lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF yang diperoleh untuk setiap variabel lebih kecil dari 10, maka artinya data variabel Profitabilitas, Likuiditas, Kebijakan Deviden dan Keputusan Investasi tidak terjadi multikolinieritas.

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk melihat apakah dalam suatu model linear ada korelasi antar kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode $t-1$ (sebelumnya). Salah satu ukuran dalam menentukan ada tidaknya masalah autokorelasi adalah dengan uji *Runs Test*.

Tabel 6. Uji Autokorelasi *Runs Test* Setelah Transformasi

Runs Test	
	Unstandardized Residual
Test Value ^a	,00649
Cases < Test Value	36
Cases >= Test Value	37
Total Cases	73
Number of Runs	41
Z	,827
Asymp. Sig. (2-tailed)	,408

a. Median

Sumber : Data diolah, 2018

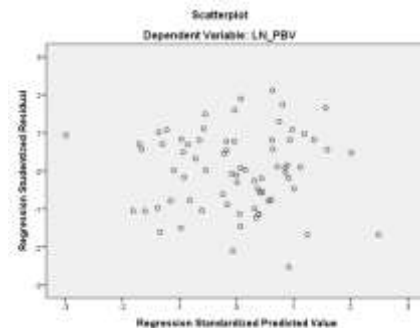
Berdasarkan tabel 6. menunjukkan nilai signifikan pada *output runs test* sebesar 0,408 > 0,05 yang berarti data yang digunakan cukup random sehingga tidak terjadi masalah autokorelasi pada data yang diuji.

Uji Heterokedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain". Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Uji heteroskedastisitas

dilakukan dengan menggunakan grafik *scatterplot* dan uji *glejser*.

Grafik Scatterplot



Sumber : Data diolah, 2018

Gambar 3. Uji *Scatterplot* Setelah Transformasi

Gambar 3. di atas, menunjukkan bahwa data tersebut menyebar secara acak dan membentuk suatu pola yang baik. Data tersebar diatas dan dibawah garis 0 pada sumbu Y yang menunjukkan tidak terjadi heteroskedastisitas.

Uji Glejser

Tabel 7. Uji Glejser Setelah Transformasi

Model	Coefficients ^a				
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	,247	,133		1,851	,069
LN_ROA	-,019	,035	-,065	-,552	,583
LN_CR	-,014	,029	-,060	-,484	,630
LN_DPR	,049	,027	,246	1,806	,075
LN_PER	-,003	,029	-,012	-,091	,928

a. Dependent Variable: ABSUT1

Sumber: Data diolah, 2018

Dari tabel 7. diatas menunjukkan:

1. Profitabilitas (X_1) dengan indikator ROA memiliki nilai signifikan 0,583 > 0,05 artinya tidak terjadi heteroskedastisitas.
2. Likuiditas (X_2) dengan indikator CR memiliki nilai signifikan 0,630 > 0,05 artinya tidak terjadi heteroskedastisitas.
3. Kebijakan Deviden (X_3) dengan indikator DPR memiliki nilai signifikan 0,075 > 0,05 artinya tidak terjadi heteroskedastisitas.

4. Keputusan Investasi (X_4) dengan indikator PER memiliki nilai signifikan $0,928 > 0,05$ artinya terjadi heteroskedastisitas.

Hasil Analisis Model Penelitian

Tabel 8. Persamaan Regresi Linear Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
	1 (Constant)	,973	,247		
LN_ROA	,956	,064	,646	14,914	,000
LN_CR	-,281	,054	-,239	-5,210	,000
LN_DPR	-,051	,050	-,051	-1,023	,310
LN_PER	,809	,053	,730	15,269	,000

a. Dependent Variable: LN_PBV

Sumber: Data diolah, 2018

Berdasarkan Tabel 8. maka diperoleh nilai koefisien regresi dari masing-masing variabel, sehingga persamaan regresi linier berganda pada penelitian ini dapat diuraikan menjadi :

$$\text{LN_PBV} = 0,973 + 0,956 \text{ LN_ROA} - 0,281 \text{ LN_CR} - 0,051 \text{ LN_DPR} + 0,809 \text{ LN_PER}$$

Koefisien persamaan regresi linier berganda di atas dapat diartikan sebagai berikut:

1. Nilai konstanta sebesar 0,973 menunjukkan apabila nilai Profitabilitas, Likuiditas, Kebijakan Deviden dan Keputusan Investasi dianggap nol, maka Nilai Perusahaan (Y) pada perusahaan *Property and Real Estate* sebesar meningkat sebesar 0,973.
2. Koefisien regresi Profitabilitas (X_1) sebesar 0,956 menunjukkan apabila kenaikan Profitabilitas sebesar 1 maka akan diikuti kenaikan Nilai Perusahaan sebesar 0,956 dengan asumsi semua variabel independen dianggap nol.
3. Koefisien regresi Likuiditas (X_2) sebesar -0,281 menunjukkan apabila kenaikan Likuiditas sebesar 1 maka akan diikuti penurunan Nilai Perusahaan sebesar -0,281 dengan asumsi semua variabel independen dianggap nol.
4. Koefisien regresi Kebijakan Deviden (X_3) sebesar -0,051 menunjukkan apabila

kenaikan Kebijakan Deviden sebesar 1 maka akan diikuti penurunan Nilai Perusahaan sebesar -0,051 dengan asumsi semua variabel independen dianggap nol.

5. Koefisien regresi Keputusan Investasi (X_4) sebesar 0,809 menunjukkan apabila kenaikan Keputusan Investasi sebesar 1 maka akan diikuti kenaikan Nilai Perusahaan sebesar 0,809 dengan asumsi semua variabel independen dianggap nol.

Koefisien Determinasi Hipotesis

Tabel 9. Koefisien Determinasi

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,935 ^a	,874	,867	,23975

a. Predictors: (Constant), LN_PER, LN_CR, LN_ROA, LN_DPR

b. Dependent Variable: LN_PBV

Sumber: Data diolah, 2018

Berdasarkan tabel 9. diatas dapat dilihat bahwa hasil uji koefisien determinasi *adjusted R square* (R^2) sebesar 0,867 atau sama dengan 86,7%. Hal ini berarti 86,7% variasi variabel Nilai Perusahaan sudah dijelaskan oleh variabel independen Profitabilitas, Likuiditas, Kebijakan Deviden dan Keputusan Investasi selebihnya sebesar 13,3% dijelaskan oleh variabel lainnya yang tidak terdapat dalam penelitian ini.

Hipotesis secara Simultan (Uji F)

Tabel 10. Uji Statistik F

ANOVA ^a					
Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	27,167	4	6,792	118,157	,000 ^b
Residual	3,909	68	,057		
Total	31,076	72			

a. Dependent Variable: LN_PBV

b. Predictors: (Constant), LN_PER, LN_CR, LN_ROA, LN_DPR

Sumber: Data diolah, 2018

Berdasarkan Tabel 10. uji hipotesis secara simultan menghasilkan nilai F_{hitung} sebesar 118,157 dengan derajat bebas 1 (df_1) = 5 - 1 =

4, dan derajat bebas 3 (df_2) = $n - k - 1 = 73 - 4 - 1 = 68$, dimana n = jumlah sampel, k = jumlah variabel, nilai f_{tabel} pada taraf kepercayaan 0,05 adalah 2,51. Dengan demikian, $F_{hitung} > F_{tabel}$ atau $118,157 > 2,51$ dengan tingkat signifikan $< 0,05$ atau $0,000 < 0,05$. Hal ini menunjukkan bahwa Profitabilitas, Likuiditas, Kebijakan Dividen dan Keputusan Investasi secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor *real estate* dan *property* periode tahun 2012-2016.

Hipotesis secara Parsial (Uji t)

Tabel 11. Uji Statistik t

Model	Coefficients ^a		Standardized Coefficients	t	Sig.
	Unstandardized Coefficients				
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	,973	,247		3,940	,000
LN_ROA	,956	,064	,646	14,914	,000
LN_CR	-,281	,054	-,239	5,210	,000
LN_DPR	-,051	,050	-,051	1,023	,310
LN_PER	,809	,053	,730	15,269	,000

a. Dependent Variable: LN_PBV

Sumber: Data diolah, 2018

Berdasarkan Tabel 11. uji hipotesis secara parsial dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Hasil uji parsial diperoleh nilai t_{hitung} Profitabilitas sebesar 14,914 dengan nilai signifikan 0,000. Dengan demikian, nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $14,914 > 1,66757$ dan sig $0,000 < 0,05$ maka H_a diterima dan H_0 ditolak artinya Profitabilitas secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor *Real Estate* dan *Property* periode tahun 2012-2016. Hasil ini sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Deli dan Kurnia. 2017 dengan hasil penelitian yang positif terhadap nilai perusahaan.
2. Hasil uji parsial diperoleh nilai t_{hitung} Likuiditas sebesar -5,210 dengan nilai signifikan 0,000. Dengan demikian, nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $-5,210 > -1,66757$ dan sig $0,000 < 0,05$ maka H_a diterima dan H_0

- ditolak artinya Likuiditas secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *Real Estate* dan *Property* periode tahun 2012-2016. Hasil Penelitian ini tidak sejalan dengan yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu yaitu (Putra dan Lestari. 2016) dengan hasil pengaruh yang negatif dari variable likuidasi terhadap nilai perusahaan.
3. Hasil uji parsial diperoleh nilai t_{hitung} Kebijakan Dividen sebesar -1,023 dengan nilai signifikan 0,310. Dengan demikian, nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ atau $-1,023 < -1,66757$ dan sig $0,310 > 0,05$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak artinya Kebijakan Dividen secara parsial tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *Real Estate* dan *Property* periode tahun 2012-2016. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan peneliti terdahulu (Muharti dan Anita, 2017) yang mendapatkan hasil pengaruh positif dari dividen terhadap nilai perusahaan.
4. Hasil uji parsial diperoleh nilai t_{hitung} Keputusan Investasi sebesar 15,269 dengan nilai signifikan 0,000. Dengan demikian, nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $15,269 > 1,66757$ dan sig $0,000 < 0,05$ maka H_a diterima dan H_0 ditolak artinya Keputusan Investasi secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *Real Estate* dan *Property* periode tahun 2012-2016 hasil yang didapat ini tidak sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh (Rinaya Oemar, 2016) yang mendapatkan hasil pengaruh yang positif dari sisi keputusan investasi terhadap nilai perusahaan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Adapun kesimpulan dalam penelitian ini adalah ternyata Profitabilitas, Likuiditas dan keputusan Investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sementara itu di sisi lain Kebijakan Dividen tidak memberikan pengaruh bagi nilai perusahaan..

Keterbatasan dalam penelitian ini hendaknya lebih disempurnakan misalnya dengan menambahkan jumlah sampel penelitian, memperluas sampel penelitian tidak

hanya berfokus pada perusahaan *property and real estate* saja dan menambahkan variabel lain seperti tingkat pertumbuhan perusahaan, keputusan pendanaan dan lain-lain. dan Sektor *Real Estate* dan *Property* diharapkan untuk mempertahankan dan memperhatikan variabel Profitabilitas, Likuiditas, Kebijakan Deviden, Keputusan Investasi dan nilai perusahaan, dimana variabel tersebut adalah beberapa faktor yang diperhatikan investor atau calon investor dalam meningkatkan tingkat kepercayaan untuk mengambil keputusan berinvestasi karena semuanya terkait dengan harapan investor dalam mendapatkan keuntungan atau capital gain dimasa yang akan datang.

Sugiyono. 2016. *Metode Penelitian Bisnis, Cet. 18*. Bandung: Alfabeta.

Syahyunan. 2013. *Manajemen Kaeuangan 2 Perencanaan, Analisis dan Pengendalian Keuangan*. Medan: USU Press

[Http://junaidichaniago.wordpress.com](http://junaidichaniago.wordpress.com)

www.idx.co.id

www.finance.yahoo.com

www.sahamok.com

REFERENSI

Fahmi, Irham. 2015. *Manajemen Investasi: Teori dan Soal Jawab*. Jakarta: Salemba Empat.

Fahmi, Irham. 2015. *Pengantar Manajemen Keuangan Teori dan Soal Jawab*. Bandung: Alfabeta.

Ghozali, Imam. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 23, Cet. VII*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro

Harmono. 2014. *Manajemen Keuangan: berbasis balanced scorecard*. Jakarta: Bumi Aksara.

Hayati, Sri. 2017. *Manajemen Risiko: Untuk Bank Perkreditan Rakyat dan Lembaga Keuangan Mikro*. Yogyakarta: Andi

Jumingan. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Bumi Aksara.

Kasmir. 2016. *Pengantar Manajemen Keuangan, Edisi 2*. Jakarta: Prenadamedia Group.

Rodoni, Ahmad dan Herni Ali. 2014. *Manajemen Keuangan Modern*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Sartono, Agus. 2010. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.

Sitanggang, J. P. 2013. *Manajemen Keuangan Perusahaan Lanjutan*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Sudana, I Made 2015. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Perusahaan, Ed. 2*. Jakarta: Penerbit Erlangga.