



JEM

Jurnal Equilibrium Manajemen
Online ISSN : 2460-2299

Mei 2025, Volume-11, Issue-1



DAFTAR ISI

Suardi, Yuliana, Maksum	Analisis Rasio Profitabilitas Pada Pt Astra Agro Lestari Tbk Periode 2020-202401-09
Ipan, Adi Mursalin, Angga Hendharsa	Pengaruh Influencer Marketing Terhadap Keputusan Pembelian Sepatu Geoff Max Di Kota Pontianak Dengan Customer Perceived Value Sebagai Mediasi10-20
Boris, Muhammad Zalviwan, Uray Andrey Indra Maulana	Pengaruh Profitabilitas Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2020-202321-32
Tantri, Dina Octaviani, Arweni	Fear Of Missing Out Dalam Membentuk Self Control Dan Impulse Buying Pembelian Coffee Shop Viral Di Pontianak.....33-44
Reni Ernawati, Aisyah, Ricola Dewi Rawa	Pengaruh Influencer Marketing, WOM(Word Of Mouth) Dan Brand Image Terhadap Keputusan Pembelian Di Chatting Café & Dimsum Di Kota Pontianak45-53

JURNAL PRODI MANAJEMEN

Editor-In-Chief:

Windi Pratiwi

Co-Editor-In-Chief:

Adi Mursalin

Editor: Angga

Hendharsa, Thea

Geneveva J.J.,

Ricola Dewi

Rawa, Dami

Reviewer:

Audrey Liwan (Universiti Malaysia Sarawak)

Titik Rosnani (Universitas Negeri Tanjungpura Pontianak)

Ninin Non Ayu Salmah (Universitas PGRI Palembang)

Razak Alqadrie (Politeknik Negeri Pontianak)

Rahmatullah Rizieq (Universitas Panca Bhakti)

Zalwiwan (Universitas Panca Bhakti)

Adi Mursalin (Universitas Panca Bhakti)

Pelaksana Tata Usaha :

Hilman

Alamat penyunting dan tata usaha : Gedung D, Fakultas Ekonomi, Universitas Panca Bhakti Pontianak, Jl. Komyos Sudarso Pontianak 78113 Telpn (0561) 772627, 776820, langganan 2 nomor setahun Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk dapat berlangganan dapat menghubungi sekretariat Fakultas Ekonomi Universitas Panca Bhakti.

Jurnal Prodi Manajemen diterbitkan oleh Fakultas Ekonomi Universitas Panca Bhakti Pontianak. Dekan : Sartono, Pembantu Dekan I : Adi Mursalin, Pembantu Dekan II : Endang Kristiawati, Pembantu Dekan III : Angga Hendharsa

Pengaruh Profitabilitas Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2020-2023

Boris ^{1)*}, Muhammad Zalwiwan ²⁾ dan Uray Andre Indra Maulana ³⁾
^{1,2,3)} Universitas Panca Bhakti, Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
boristzy54@gmail.com

ABSTRACT

This study analyzes the impact of profitability and dividend policy on the firm value of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI) for the period 2020-2023. Profitability is measured using Return on Equity (ROE), dividend policy using Dividend Payout Ratio (DPR), and firm value using Price to Book Value (PBV). The study employs a panel data regression method with financial report data from BEI, analyzed using E-Views. The research sample consists of 19 companies that consistently distributed dividends from a total population of 92 companies. The results show that profitability (ROE) has a negative and significant impact on firm value (PBV). Meanwhile, dividend policy (DPR) does not have a significant impact on firm value. However, simultaneously, profitability and dividend policy significantly influence firm value.

Keywords: Profitability, Dividend Policy, Firm Value.

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis pengaruh profitabilitas dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* di BEI periode 2020-2023. Profitabilitas diukur dengan ROE, kebijakan dividen dengan DPR, dan nilai perusahaan dengan PBV. Metode yang digunakan adalah regresi data panel dengan data dari laporan keuangan BEI, dianalisis menggunakan *E-Views*. Sampel penelitian terdiri dari 19 perusahaan yang konsisten membagikan dividen dari total populasi 92 perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas (ROE) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Sementara itu, kebijakan dividen (DPR) tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun, secara simultan, profitabilitas dan kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Nilai Perusahaan.

A. PENDAHULUAN

Untuk mengembangkan bisnis, terutama bagi perusahaan yang sudah *go public*, pihak eksternal perlu memantau perkembangan perusahaan di Bursa Efek Indonesia (BEI). Pemegang saham dapat melakukan jual beli saham di pasar modal, yang memberikan peluang untuk memperoleh laba maksimal. Oleh karena itu, investor sering mencari informasi tentang kondisi keuangan perusahaan untuk mengambil keputusan investasi yang tepat.

Melansir data dari Bursa Efek Indonesia (BEI) pada 28 November 2024, Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) menurun 0,60% ke posisi 7.696,91, dengan kapitalisasi pasar terpanjang 1,2% menjadi Rp 12.875 triliun. Meskipun IHSG turun, sektor industri properti dan *real estate* justru mengalami kenaikan saham sebesar 3,29%. Hal ini menunjukkan kestabilan keuangan di sektor tersebut, menjadikannya daya tarik bagi investor yang ingin berinvestasi.

Tabel 1. Perusahaan *Property* dan *real estate* yang memperoleh laba pada tahun 2020-2023

NO	Perusahaan	Kode Emiten
1	Makmur Berkah Amanda Tbk	AMAN
2	Trimitra Prawara Goldland Tbk	ATAP
3	Bumi Citra Permai Tbk	BCIP
4	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE
5	Cahayasakti Investindo Sukses Tbk	CSIS
6	Ciputra development Tbk	CTRA
7	Diamond Citra Propertindo Tbk	DADA
8	Puradelta Lestari Tbk	DMAS
9	Duta Pertiwi Tbk	DUTI
10	Perdana Gapuraprima Tbk	GPRA
11	Grand Hause Mulia Tbk	HOMI
12	Jaya Real Property Tbk	JRPT
13	Kawasan Industri Jababeka Tbk	KIJA
14	Metropolitan Kentjana Tbk	MKPI
15	Metropolitan Land Tbk	MLTA
16	Pollux Properties Indonesia Tbk	POLI
17	Puri Global Sukses Tbk	PURI
18	Pakuwon Jati Tbk	PWON
19	Roda Vivatex Tbk	RDTX

20	Repower Asia Indonesia Tbk	REAL
21	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM
22	Summarecon Agung Tbk	SMRA
23	Saraswanti Indoland Development Tbk	SWID
24	Urban Jakarta Propertindo Tbk	URBN
25	Vastland Indonesia Tbk	VSAT

Sumber: Idx.co.id

Dari tabel di atas, terlihat bahwa antara tahun 2020-2023, terdapat 25 perusahaan di sektor properti dan real estate yang berhasil memperoleh laba, termasuk perusahaan seperti Makmur Berkah Amanda Tbk, Trimitra Prawara Goldland Tbk, Bumi Citra Permai Tbk, Bumi Serpong Damai Tbk, dan Cahayasakti Investindo Sukses Tbk. Keberhasilan ini berdampak positif terhadap kebijakan dividen, di mana laba yang diperoleh memungkinkan perusahaan untuk meningkatkan dividen, yang pada gilirannya dapat meningkatkan nilai perusahaan. Semakin tinggi nilai perusahaan, semakin baik persepsi masyarakat terhadapnya, menjadikannya daya tarik bagi investor untuk berinvestasi.

Setiap bisnis berupaya meningkatkan nilai perusahaan karena investor cenderung berinvestasi pada perusahaan dengan nilai tinggi. Menurut (Kharisma & Priyadi, 2023), nilai perusahaan mencerminkan persepsi investor terhadap keberhasilan manajer dalam mengelola sumber daya yang dipercayakan, sering kali terkait dengan harga saham. Nilai perusahaan juga menggambarkan kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan, yang tercermin dari pencapaian yang diraih setelah bertahun-tahun beroperasi sejak pendiriannya (Hery, 2017).

Nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh tingkat profitabilitas yang dihasilkan. Menurut (Hery, 2017), profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dalam suatu periode tertentu. Profitabilitas juga menjadi indikator keberhasilan manajemen dalam meraih laba, di mana semakin baik profitabilitas, semakin cerah pula prospek perusahaan di masa depan, yang akan meningkatkan nilai perusahaan. Menurut (Kamsir, 2019) profitabilitas adalah hasil dari kebijakan dan keputusan yang diambil perusahaan.

Kebijakan dividen merupakan keputusan yang diambil oleh perusahaan apakah laba yang diperoleh akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen atau ditahan dalam bentuk laba ditahan guna untuk pembiayaan investasi dimasa yang akan datang. Jika sebuah perusahaan membayar dividen tinggi maka perusahaan tersebut dianggap memiliki prospek tingkat keuntungan yang baik, namun jika sebaliknya yaitu penurunan dalam pembayaran dividen maka prospek tingkat keuntungan yang diperoleh perusahaan dianggap kurang baik maka semakin tinggi tingkat pembayaran dividen akan meningkatkan nilai perusahaan (Hardianti et al., 2020).

B. Kajian Pustaka

Pengertian Manajemen Keuangan

Manajemen keuangan adalah proses pengelolaan keuangan perusahaan untuk memperoleh dana, meminimalkan biaya, dan mencapai tujuan finansial. Menurut James C. Van Horne, manajemen keuangan mencakup perolehan, pendanaan, dan pengelolaan aset. (Brigham & Houston, 2019) menambahkan bahwa manajemen keuangan adalah seni dan ilmu dalam

mengelola uang, mencakup proses, institusi, pasar, dan instrumen yang terlibat dalam transfer dana antar individu, bisnis, dan pemerintah.

Theory Signaling

Menurut (Brigham & Houston, 2019) Teori pensinyalan adalah tindakan manajemen dalam memberikan gambaran kepada investor mengenai prospek keuangan perusahaan di masa. Sinyal ini mencerminkan sudut pandang manajemen terhadap kondisi dan potensi perusahaan. Menurut (Resita & Susetyo, 2020) teori *signaling* menekankan bahwa laporan keuangan yang berkualitas menjadi sinyal penting bagi investor dalam menilai kinerja dan prospek perusahaan. Informasi keuangan yang transparan memengaruhi keputusan investasi serta keberlangsungan bisnis di masa depan. Profitabilitas, sebagai indikator utama dalam teori ini, mencerminkan efektivitas perusahaan dalam menghasilkan laba. Ketika profitabilitas tinggi, investor cenderung merespons positif, meningkatkan minat investasi, dan pada akhirnya mendorong kenaikan nilai perusahaan. Selain itu, kebijakan dividen juga memainkan peran penting dalam memberikan sinyal kepada pasar. Perusahaan dengan kebijakan dividen yang stabil atau meningkat dianggap memiliki fundamental yang kuat, sementara kebijakan dividen yang menurun dapat menciptakan persepsi negatif di kalangan investor.

Profitabilitas

Profitabilitas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dalam suatu periode, sekaligus menunjukkan efisiensi operasional dan strategi manajemen dalam mengoptimalkan sumber daya untuk mencapai kinerja keuangan yang positif (Hery, 2017). Profitabilitas merupakan aspek fundamental perusahaan yang tidak hanya menarik investor, tetapi juga menjadi tolok ukur efektivitas dan efisiensi dalam mengelola sumber daya untuk mendukung operasional bisnis (Uray et al., 2024). Dalam penelitian ini, rasio yang digunakan adalah *Return on Equity* (ROE). Menurut (Antoro & Hermuningsih, 2018), ROE mengukur persentase laba bersih terhadap ekuitas pemegang saham biasa dan mencerminkan tingkat pengembalian investasi bagi pemegang saham.

Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen adalah keputusan tentang apakah laba tahunan akan dibagikan sebagai dividen kepada pemegang saham atau disimpan sebagai laba ditahan untuk mendukung investasi di masa depan (Dewi & Suryono, 2019). Menurut (Beni & Zalviwan, 2022) kebijakan dividen menentukan berapa banyak laba yang dibagikan sebagai dividen dan berapa yang diinvestasikan kembali sebagai laba ditahan. Kebijakan ini dapat diukur dengan *Dividen Payout Ratio* (DPR) (Zais, 2017), yang menunjukkan persentase laba bersih setelah pajak yang dibagikan sebagai dividen. Semakin tinggi DPR, semakin sedikit laba yang ditahan oleh perusahaan.

Nilai Perusahaan

Perusahaan umumnya berupaya mencapai tujuan jangka pendek, seperti memaksimalkan laba, dan jangka panjang, seperti meningkatkan nilai perusahaan serta kesejahteraan pemegang saham. Salah satu cara untuk meningkatkan nilai perusahaan adalah dengan menarik perhatian investor (Kharisma & Priyadi, 2023). Nilai perusahaan mencerminkan harga yang bersedia dibayar calon investor jika perusahaan dijual, serta mencerminkan aset yang dimiliki, seperti surat berharga. Nilai perusahaan yang tinggi meningkatkan kepercayaan pasar, baik terhadap kinerja saat ini maupun prospek masa depan (Zuraida, 2019). Semakin tinggi harga saham, semakin besar nilai perusahaan, yang meyakinkan pasar tentang kinerja dan prospek perusahaan. Sebaliknya, penurunan nilai perusahaan dapat menurunkan harga saham dan kepercayaan pasar terhadap kinerja serta prospek masa depan perusahaan (Kamsir, 2019). Dalam penelitian ini, rasio yang digunakan adalah *Price to Book Value* (PBV). Menurut (Brigham & Houston, 2019), PBV mencerminkan nilai buku yang tertera dalam laporan keuangan perusahaan, dan dapat dijadikan indikator penting bagi investor untuk menilai perusahaan karena rasio profitabilitas sudah tersedia dan mudah diakses.

C. Metode

Bentuk Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif, yang berlandaskan filosofi *positivisme* (Sugiyono, 2018). Pendekatan ini melibatkan pengumpulan data dari populasi atau sampel tertentu menggunakan instrumen penelitian, lalu dianalisis secara statistik untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan.

Populasi dan Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki populasi tersebut (Sugiyono, 2018). Dalam *purposive sampling* pemilihan sampel didasarkan atas ciri-ciri tertentu yang dipandang mempunyai sangkut paut yang erat dengan ciri-ciri populasi yang sudah diketahui sebelumnya. Ciri-ciri atau kriteria sampel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

1. Perusahaan property dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2020-2023.
2. Perusahaan property dan *real estate* yang menerbitkan laporan keuangan secara berturut-turut selama tahun 2020-2023.
3. Perusahaan property dan *real estate* yang membagikan dividen pada tahun 2020-2023.

Tabel 2. Kriteria Sampel Penelitian

No	Kriteria	Tidak Lolos	Lolos
1	Daftar Perusahaan Sektor Property & Real Estate yang Tercatat di BEI (Saat Ini) (Populasi)		92
2	Perusahaan Sektor Property & Real Estate yang tercatat di BEI Periode 2020-2023	-14	78
3	Perusahaan Sektor Property & Real Estate yang Mempublikasikan Laporan Keuangan Secara Rutin Periode 2020-2023	-7	71
4	Perusahaan Sektor Property & Real Estate yang Membagikan Dividen Secara Periode 2020-2023	-52	19
	Jumlah Perusahaan		19
	Jumlah Tahun Penelitian		4
	Jumlah Sampel		76

Dari Tabel 2 di atas data yang memenuhi karakteristik penarikan sampel sebanyak 76 sampel yang memenuhi kriteria untuk dilakukan penelitian.

Teknik analisis data

Analisis data menyederhanakan informasi agar lebih mudah dipahami dan diinterpretasikan (Ghozali, 2018). Penelitian ini menggunakan analisis data panel dengan bantuan *Eviews* untuk menentukan model yang paling sesuai. Tiga model yang diuji adalah *common effect* model, *fixed effect* model, dan *random effect* model.

Tahapan analisis regresi data panel meliputi:

1. Menentukan model terbaik melalui *Chow Test*, *Hausman Test*, dan *Lagrange Multiplier Test*.
2. Melakukan uji asumsi klasik.
3. Menguji hipotesis.
4. Menguji koefisien determinasi.

Pendekatan ini memastikan hasil penelitian lebih akurat dan dapat diandalkan.

Definisi Variabel Penelitian dan Pengukurannya

Berdasarkan pokok masalah dan hipotesis yang diuji maka variabel yang akan dianalisis dalam penelitian ini adalah:

Variabel Terikat (*Dependen*)

a. Nilai Perusahaan (Y)

Penelitian ini menggunakan rasio *Price to Book Value* (PBV) sebagai indikator. Menurut (Brigham & Houston, 2019), PBV mencerminkan nilai buku yang tercantum dalam laporan keuangan perusahaan. Rasio ini memudahkan investor dalam menilai perusahaan, karena sudah mencakup informasi profitabilitas yang tersedia secara transparan.

$$PBV = \frac{\text{Harga Pasar Per Saham}}{\text{Nilai Buku Per Saham}} \times 100\%$$

Variabel Bebas (*Independent Variabel*)

a. Profitabilitas

Penelitian ini menggunakan rasio *Return on Equity* (ROE). Menurut (Antoro & Hermuningsih, 2018), ROE menunjukkan persentase laba bersih terhadap ekuitas pemegang saham biasa dan berfungsi sebagai indikator tingkat pengembalian investasi bagi pemegang saham.

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

b. Kebijakan Dividen

Menurut (Zais, 2017) DPR merupakan persentase laba bersih setelah pajak yang dibayarkan sebagai dividen kepada pemegang saham, semakin besar rasio ini maka semakin sedikit laba yang bisa ditahan oleh perusahaan.

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

Analisis Regresi Linear Berganda

Data panel mengamati sekelompok individu yang sama dalam beberapa periode waktu tertentu. Regresi data panel menggabungkan data *time series* dan *cross-section* untuk analisis yang lebih komprehensif (Ghozali, 2018). Persamaan regresi data panel dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

$$Y_{it} = \alpha + \beta_1 X_{1it} + \beta_2 X_{2it} + \epsilon_{it}$$

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Uji Pemilihan Model

Tabel 3. Uji Chow, Hausman, Dan Langrangge Multiplier

Alat Uji	Probabilitas	Taraf Sig	Keputusan
Uji Chow	0,5723	0,05	<i>Common Effect</i>
Uji Hausman	0,6546	0,05	<i>Random Effect</i>
Uji Langrangge Multiplier	0,3906	0,05	<i>Common Effect</i>

Berdasarkan hasil analisis pemilihan model regresi data panel maka diperoleh hasil bahwa model *Common Effect* yang digunakan dalam penelitian ini.

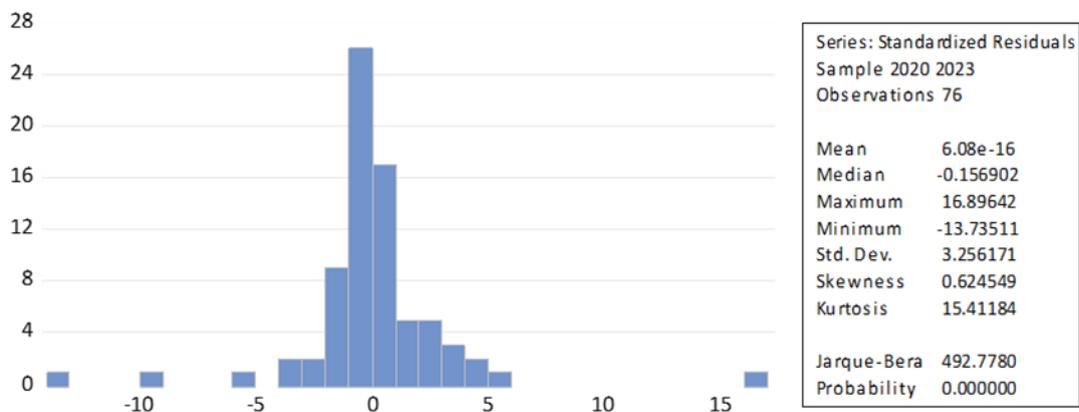
Analisis Statistik Deskriptif

Tabel 4. Analisis Statistik Deskriptif

	ROE	DPR	PBV
Mean	0,0802	0,2882	0,9823
Median	0,0652	0,1421	0,9370
Maximum	3,0077	4,4894	24,6609
minimum	-1,9159	-0,5307	-55,1004
Std. Dev.	14,5446	25,6045	3825,108
Observations	76	76	76

Hasil Uji Asumsi Klasik Uji Normalitas

Gambar 1. Uji Normalitas



Uji normalitas menunjukkan nilai probabilitas 0,00000000, yang berarti data tidak terdistribusi normal karena nilainya $< 0,05$. Namun, karena jumlah sampel lebih dari 30 (76 sampel), data tetap dianggap mendekati distribusi normal sesuai dengan *The Central Limit Theorem* (Ruth Pranadipta & Natsir, 2023).

Uji Heterokedasitas

Tabel 5. Uji Heterokedasitas

Independent Variabel	Prob.
C	0.0000
ROE	0,8849
DPR	0,5624

Hasil uji heterokedastisitas menunjukkan bahwa nilai probabilitas untuk masing-masing variabel independen lebih besar dari 0,05 (ROE = 0,8849 $>$ 0,05 dan DPR = 0,5624 $>$ 0,05). Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa data dalam penelitian ini bebas dari heterokedastisitas.

Uji Multikolinearitas

Tabel 6. Uji Multikolinearitas

	ROE	DPR
ROE	1,0000000	0,010478
DPR	0,010478	1,0000000

Hasil analisis multikolinearitas menunjukkan bahwa variabel independen, yaitu profitabilitas (ROE) dan kebijakan dividen (DPR), tidak mengalami masalah multikolinearitas, karena tidak terdapat nilai korelasi di atas 0,8.

Uji Autokorelasi

Tabel 7. Uji Autokorelasi

N	K	DL	DU	DW	4 - DU	4 - DL
76	2	1,5740	1,6819	2,0906	2,3181	2,426

Hasil uji autokorelasi menggunakan *Durbin-Watson* (DW test) menunjukkan nilai DW sebesar 2,0906, yang berada di antara DU dan 4-DL ($1,6819 < 2,0906 < 2,3181$), yang menandakan tidak adanya autokorelasi. Menurut (Basuki & Prawoto, 2019), dalam analisis data panel, uji autokorelasi tidak wajib dilakukan karena data panel bersifat *cross-section*, sedangkan autokorelasi lebih sering terjadi pada data *time series*. Selain itu, uji normalitas juga tidak menjadi syarat utama yang harus dipenuhi. Berdasarkan hal tersebut, analisis data panel dapat dilanjutkan.

Analisis Regresi Linear Berganda

Tabel 8. Analisis Regresi Linear Berganda

Variabel	Koefesien	Probabilitas
Konstanta (α)	2,036826	0,0000
Profitabilitas (ROE)	-14,43037	0,0000
Kebijakan Deviden (DPR)	0,358674	0,5841

Berdasarkan data hasil pengolahan *E-views* 12 diperoleh model persamaan sebagai berikut

$$Y = 2,0368 - 14,4304 * ROE + 0,3587 * DPR + eit$$

Uji Hipotesis

Uji Parsial (T)

Tabel 9. Uji Parsial (T)

Hipotesis	Independent → Dependent	Coefficient	Probabilitas	Keputusan
H ₁	Profitabilitas (X ₁) → Nilai Perusahaan (Y)	-14,43037	0,0000	Signifikan
H ₂	Kebijakan Dividen (X ₂) → Nilai Perusahaan (Y)	0,358674	0,5841	Tidak Signifikan

Berdasarkan pengolahan data pada Tabel menunjukkan hasil H₁ profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dan H₂ kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Uji Simultan (F)

Tabel 10. Uji Simultan (F)

Indikator	
F-Statistik	139,0743
Prob (F-Statistik)	0,000000

Dari Tabel 4.8, diketahui bahwa probabilitas F-statistik lebih kecil dari taraf signifikan ($0,0000 \leq 0,05$), sehingga H3 diterima. Hal ini menunjukkan bahwa Profitabilitas (X1) dan Kebijakan Dividen (X2) secara bersama-sama memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Nilai Perusahaan (Y) di sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Uji Keofesien Determinan (R2)

Tabel 11. Uji Keofesien Determinan (R2)

Indikator	
R-Squared	0,7921111
Adjusted R-squared	0,786415

Berdasarkan Tabel 4.9, nilai *R-square* sebesar 0,7921 atau 79,21%. Ini berarti bahwa Profitabilitas (ROE) dan Kebijakan Dividen (DPR) mempengaruhi Nilai Perusahaan (PBV) di sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar 79,21%, sementara 20,79% sisanya dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

PEMBAHASAN

1. Profitabilitas dan Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil uji hipotesis, ditemukan bahwa profitabilitas (ROE) memiliki hubungan negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2020-2023. Fenomena ini kemungkinan besar dipengaruhi oleh dampak pandemi Covid-19 yang menghantam industri properti dan *real estate* pada tahun 2020, membuat banyak perusahaan kesulitan meraih laba. Dalam situasi ini, investor cenderung lebih berhati-hati, memilih stabilitas daripada hanya mengejar profitabilitas tinggi. Hasil penelitian ini mendukung Teori Sinyal, yang menyatakan bahwa informasi yang disampaikan oleh perusahaan dapat memberikan sinyal kepada investor mengenai kondisi dan prospek masa depan perusahaan. Walaupun ada pengaruh negatif antara profitabilitas dan nilai perusahaan, pengaruh tersebut masih signifikan, karena faktor lain seperti tingkat risiko dan keputusan manajerial dapat memengaruhi persepsi pasar terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini sejalan dengan studi (Gusmiarni & Delviana Manalu, 2023) yang menemukan bahwa ROE memiliki hubungan negatif dan signifikan terhadap PBV pada perusahaan manufaktur sektor aneka industri di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2014-2018. Selain itu, hasil penelitian ini juga didukung oleh penelitian (Suardikha & Apriada, 2016) yang menyatakan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

2. Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil uji hipotesis, ditemukan bahwa Kebijakan Dividen (DPR) tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (PBV) pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Temuan ini sejalan dengan *Dividend*

Irrelevance Theory yang dikemukakan oleh Modigliani dan Miller, yang menyatakan bahwa nilai perusahaan tidak dipengaruhi oleh besar kecilnya dividen yang dibayarkan, melainkan oleh laba sebelum pajak dan risiko bisnis. Teori ini menjelaskan bahwa kebijakan dividen tidak mempengaruhi harga saham ataupun biaya modal perusahaan, sehingga dianggap tidak relevan. Menurut Modigliani dan Miller, dalam pasar modal yang sempurna di mana tidak ada biaya emisi saham baru, tidak ada pajak penghasilan, dan kebijakan investasi perusahaan tetap nilai perusahaan hanya ditentukan oleh kemampuan perusahaan untuk menghasilkan pendapatan dan risiko bisnis yang dihadapinya (Adinda, 2023). Hasil penelitian ini juga sejalan dengan penelitian (Anita & Yulianto, 2016) yang menemukan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2010-2013. Menurut (Suardikha & Apriada, 2016), investor lebih memperhatikan kinerja perusahaan dan rasio-rasio keuangan dalam laporan keuangan perusahaan, serta reputasi perusahaan sebelum memutuskan untuk berinvestasi.

3. Profitabilitas, Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil uji simultan, ditemukan bahwa Profitabilitas (ROE) dan Kebijakan Dividen (DPR) secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan (PBV) pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Menurut (Brigham & Houston, 2019), optimalisasi nilai perusahaan, yang merupakan tujuan utama perusahaan, dapat dicapai melalui pengelolaan keuangan yang efektif. Keputusan-keputusan keuangan yang diambil oleh perusahaan saling memengaruhi dan berdampak pada nilai perusahaan itu sendiri. Nilai perusahaan sering diukur melalui harga saham yang tercatat di pasar. Salah satu cara untuk menilai harga saham di pasar adalah dengan menggunakan *Price to Book Value* (PBV). PBV digunakan untuk mengukur kinerja pasar saham terhadap nilai buku perusahaan, serta untuk mengevaluasi kinerja keuangan perusahaan. Pendekatan fundamental dalam analisis keuangan mengandalkan rasio-rasio keuangan untuk menjelaskan kondisi dan kinerja perusahaan, sehingga memberikan gambaran yang lebih lengkap mengenai nilai perusahaan.

E. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Profitabilitas (ROE) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan (PBV) sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dengan nilai probabilitas $0,0000 < 0,05$ dan koefisien $-14,43037$.
2. Kebijakan Dividen (DPR) tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (PBV) sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dengan nilai probabilitas $0,5841 > 0,05$.
3. Berdasarkan hasil uji simultan, Profitabilitas (ROE) dan Kebijakan Dividen (DPR) secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan (PBV), dengan nilai probabilitas F statistik $0,0000 \leq 0,05$.

Rekomendasi

1. Bagi Perusahaan, Berdasarkan hasil penelitian, kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan disarankan untuk lebih fokus pada peningkatan profitabilitas dan pengoptimalan struktur modal guna mendukung

kinerja yang lebih baik, yang pada akhirnya dapat meningkatkan nilai perusahaan dan dividen yang dapat dibagikan kepada pemegang saham.

2. Rekomendasi Penelitian Selanjutnya, Penelitian selanjutnya disarankan untuk mempertimbangkan variabel seperti *Corporate Social Responsibility (CSR)*, *Good Corporate Governance (GCG)*, dan pertumbuhan perusahaan, terutama dalam sektor perbankan. Ketiga variabel ini dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai nilai perusahaan. CSR dapat meningkatkan reputasi dan kepercayaan stakeholder, GCG memastikan stabilitas dan integritas operasional, sementara pertumbuhan perusahaan mencerminkan prospek keuangan dan ekspansi, memberikan penilaian nilai perusahaan yang lebih menyeluruh.

DAFTAR PUSTAKA

- Adinda, A. (2023). *Pengaruh leverage, Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Yang Tercatat Dalam Jakarta Islamic Index (JII) Periode 2019-2021*. UIN Raden Intan Lampung.
- Anita, A., & Yulianto, A. (2016). Pengaruh kepemilikan manajerial dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. *Management Analysis Journal*, 5(1).
- Antoro, A. D., & Hermuningsih, S. (2018). Kebijakan dividen dan BI rate sebagai pemoderasi likuiditas, profitabilitas, dan leverage terhadap nilai perusahaan perbankan yang terdaftar di BEI tahun 2011-2017. *Upajiwa Dewantara: Jurnal Ekonomi, Bisnis Dan Manajemen Daulat Rakyat*, 2(1), 58–75.
- Basuki, A. T., & Prawoto, N. (2019). Analisis Regresi dalam Penelitian Ekonomi dan Bisnis. *PT Rajagrafindo Persada*, 1–239.
- Beni, A., & Zalviwan, M. (2022). Pengaruh Profitabilitas Likuiditas Dan Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Equilibrium Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Panca Bhakti*, 8(2), 27–48.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2019). *Fundamentals of financial management*. Cengage Learning.
- Dewi, D. S., & Suryono, B. (2019). Pengaruh kebijakan dividen, kebijakan hutang, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 8(1).
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi analisis multivariate dengan program SPSS*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gusmiarni, & Delviana Manalu, T. (2023). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Aneka Industri yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2014-2018. *Journal Intelektual*, 2(1), 103–115. <https://doi.org/10.61635/jin.v2i1.144>
- Hardianti, E., Mahsuni, A. W., & Mawardi, M. C. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Kebijakan Dividen, Dan Corporate Social Responsibility (Csr) Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jra*, 09(06), 18–29.
- Hery, S. E. (2017). *Analisis Laporan Keuangan-Integrated and Comprehensive Edition*. Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Kamsir. (2019). Analisis Laporan Keuangan PT Raja Grafindo Persada. *Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 6, 2.
- Kharisma, P., & Priyadi, M. P. (2023). Pengaruh Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Corporate Social Responsibility Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan (JIAKu)*, 2(3), 258–274. <https://doi.org/10.24034/jiaku.v2i3.6048>
- Resita, N., & Susetyo, A. (2020). *Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Aktivitas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel*

- Intervening (Studi Pada Perusahaan Yang Terdaftar di Jakarta Islamic Index (JII) Periode 2017-2020)*. 21, 1–14.
- Ruth Pranadipta, & Natsir, K. (2023). Financial, Non-Financial, and Macro-Economic Factors That Affect the First Day Profit Rate When Conducting Initial Public Offering. *International Journal of Application on Economics and Business*, 1(2), 276–289. <https://doi.org/10.24912/ijaeb.v1i2.276-289>
- Suardikha, M. S., & Apriada, K. (2016). Pengaruh Struktur Kepemilikan Saham, Struktur Modal dan Profitabilitas pada Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Universitas Udayana*.
- Sugiyono, P. (2018). Metode penelitian kombinasi (mixed methods). *Bandung: Alfabeta*, 28(1), 12.
- Uray, A. I. M., Ariffin, M., Hidayat, N., & Gusti, G. P. (2024). Moderasi Peluang Pertumbuhan Dan Pengaruhnya Pada Nilai Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi STIEP*, 9(1), 144–156. <https://doi.org/10.54526/jes.v9i1.192>
- Zais, G. M. (2017). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Dividen Pada perusahaan Industri Barang Komsumsi Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Kompetitif*, 6(1).
- Zuraida, I. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi Dan Bisnis*, 4, 529–536.