

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, KEPEMILIKAN  
INTUTISIONAL DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP  
NILAI PERUSAHAAN**

**(Studi Empiris Property, Real Estate and Building Construction  
yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018)**

*The Effect Of Profitability, Liquidity, Intutitional Ownership  
And Dividend Policies On Company Value  
(Empirical Studies Property, Real Estate And Building Conctruction Companies  
Listed in Indonesia Stock Exchange 2014-201)8*

**Fitria Sinta Demara; Agussalim M.; Novi Yanti**

Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Ekasakti

Email: [firiasintademara@gmail.com](mailto:firiasintademara@gmail.com),

**ABSTRAK**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, likuiditas, kepemilikan institusional dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan secara parsial maupun simultan. Sampel penelitian ini adalah perusahaan property, real estate and building construction yang terdaftar di BEI periode 2014-2018 yang telah menyampaikan laporan keuangan secara lengkap selama periode pengamatan. Adapun metode analisis data yang digunakan adalah regresi linear berganda, koefisien determinasi , uji hipotesis, uji t dan f. Hasil penelitian menunjukkan profitabilitas dan kebijakan dividen berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan sedangkan likuiditas dan kepemilikan institusional berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan, profitabilitas, likuiditas, kepemilikan institusional dan kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Kontribusi yang digunakan sebesar 12,8% sedangkan sisanya 87,2% dijelaskan oleh faktor-faktor lainnya tidak dimasukkan kedalam penelitian ini.

**Kata kunci : Profitabilitas, Likuiditas, Kepemilikan Institusional, Kebijakan Dividen, Nilai Perusahaan.**

**ABSTRACT**

*The purpose of this study was to determine the effect of profitability, liquidity, institutional ownership and dividend policy on firm value partially or simultaneously. The sample of this research is property, real estate and building construction companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2014-2018 that have submitted complete financial reports during the observation period. The data analysis method used is multiple linear regression, coefficient of determination, hypothesis testing, t and f tests. The results showed that profitability and dividend policy had a negative and significant effect on firm value, while liquidity and institutional ownership had a positive and insignificant effect on firm value. Simultaneously, profitability, liquidity, institutional ownership and dividend policy have a significant effect on firm value. The contribution used is 12.8% while the remaining 87.2% is explained by other factors not included in this study.*

**Keywords: Profitability, Liquidity, Institutional Ownership, Dividend Policy, Company Value**

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Dinamika persaingan yang kompleks dan dinamis saat ini, menuntut perusahaan untuk melakukan berbagai cara agar dapat bersaing dan mencapai tujuan perusahaan. Tujuan perusahaan tidak hanya untuk memperoleh laba semaksimal mungkin atau laba yang sebesar-besarnya. Tetapi juga memakmurkan pemilik perusahaan atau para pemilik saham serta memaksimalkan kekayaan atau nilai perusahaan. Nilai perusahaan sangatlah penting karena mencerminkan nilai aset yang dimiliki oleh perusahaan dan dapat mempengaruhi citra perusahaan yang semakin baik. Menurut Rodoni dan Herni (2014:4), nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap perusahaan, yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi akan meningkatkan nilai perusahaan. Sedangkan Harmono (2014:50) menjelaskan bahwa "Nilai perusahaan dapat diukur menggunakan nilai harga saham di pasar berdasarkan terbentuknya harga saham perusahaan di pasar, yang merupakan refleksi penilaian oleh publik terhadap kinerja perusahaan secara riil". Nilai perusahaan ini dapat mempengaruhi keputusan investor, hal ini disebabkan nilai perusahaan tersebut mencerminkan kestabilan keuangan dan tingkat resiko yang dihadapi perusahaan. Investor cenderung melakukan investasi dalam perusahaan yang memiliki laba stabil dan resiko yang relatif lebih rendah.

Menurut Harahap (2015) Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva, maupun modal sendiri, profitabilitas dapat menggambarkan keberhasilan operasional perusahaan yang menunjukkan hasil akhir dari sejumlah kebijakan dalam keputusan yang di ambil oleh manajemen perusahaan.

Profitabilitas dapat mempengaruhi nilai perusahaan, dimana profitabilitas adalah ukuran dari kinerja perusahaan yang dapat menggambarkan letak posisi laba yang di hasilkan oleh perusahaan. Selain itu, pendapatan juga mempengaruhi profitabilitas perusahaan dan menggambarkan kemampuan perusahaan untuk berkembang. (Mulia, 2019)

Likuiditas atau rasio likuiditas merupakan alat ukur yang dapat mengukur kemampuan likuiditas jangka pendek perusahaan dengan melihat aktiva lancar perusahaan relatif terhadap utang lancarnya (utang dalam hal ini merupakan kewajiban perusahaan) Menurut Hanafi dan Halim (2014:75). Sehingga semakin tinggi likuiditas perusahaan maka semakin banyak dana yang diperoleh oleh perusahaan untuk dapat membayar kewajiban utang lancar yang dimiliki perusahaan, sehingga persepsi investor terhadap nilai perusahaan akan meningkat.

Jensen dan Mecking (1976) mengatakan bahwa kepemilikan institusional merupakan bagian dari struktur kepemilikan yang menjadi komponen dari corporate governance. Kepemilikan institusional adalah besarnya jumlah saham yang dimiliki oleh investor institusional. Makin besar jumlah kepemilikan institusional, maka akan semakin baik kualitas laba, hal itu dikarenakan investor institusional memiliki kemampuan untuk mengendalikan manajemen dengan cara lebih efektif sehingga dapat meningkatkan kualitas laba pada perusahaan. Sehingga kepemilikan institusional memiliki peranan yang sangat penting dalam minimalisasi konflik keagenan yang terjadi antara manajer dan pemegang saham, keberadaan investor institusional dianggap mampu mekanisme monitoring yang efektif dalam setiap keputusan yang diambil oleh manajer.

Menurut (Sudana, 2011:167) Kebijakan dividen itu sendiri merupakan suatu

bentuk kebijakan dimana perusahaan dapat memberi jaminan mengenai nilai perusahaan kepada pihak investor melalui jumlah dividen yang dibayarkan, perusahaan juga harus dapat mempertimbangkan dana yang di butuhkan untuk mengembangkan perusahaan. Kebijakan dividen berkaitan dengan masalah keagenan, salah satu pihak yang akan menentukan kebijakan dividen adalah manajer. Sehingga perusahaan dapat menetapkan kebijakan dividen yang rendah agar memiliki sumber dana internal yang relatif lebih murah.

Studi empiris dalam penelitian ini adalah perusahaan property, real estate and building construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, perusahaan property, real estate and building and construction adalah perusahaan yang bergerak di bidang property dan konstruksi bangunan dengan jumlah perusahaan sebanyak 75 perusahaan yang terdaftar di bursa efek indonesia. Pada perusahaan Lippo Cikarang perusahaan property menghadirkan produk yang terpecaya dan berkualitas tinggi serta menciptakan kawasan perkotaan dengan fasilitas terlengkap dan terintegrasi. Namun pada tahun 2018 dalam *detik finance* mengatakan pada Mega proyek Meikarta tersandung masalah korupsi ,kondisi ini memberikan dampak pada pergerakan saham group Lippo, sehingga saham pada PT Lippo Cikarang sudah terjun hingga 24 %. Sedangkan saham PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) pada tahun 2018 perusahaan property berada di Rp.272 sementara saham PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) ada di posisi Rp. 1.225. Sementara saham LPCK masih di Rp.1.625, sementara dalam rentang beberapa hari sudah berada di Rp.1.225. Dalam artian saham LPCK sudah turun 24%. Proyek Meikata itu sendiri sudah menjadi pemberat laju dalam dua saham emiten dalam proyek milik PT Mahkota Sentosa Utama, perusahaan itu merupakan anak usaha dari LPCK melalui PT Kemuning Satiatama sebesar Rp. 42,2% dan PT Metropolis Propertindo Utama sebesar 11,68%. Dalam kasus suap perizinan Meikarta, KPK menetapkan 9 orang tersangka dalam kasus tersebut. Bupati Bekasi Neneng Hassanah Yasin dkk diduga menerima uang suap Rp.7 miliar. Commitment fee yang dijanjikan Bos Lippo dkk sebesar Rp 13 miliar dari proyek tersebut.

Sehingga dengan terjadinya fenomena ini maka dapat di simpulkan pada perusahaan yang peneliti ambil dalam perusahaan property, dapat menurunkan nilai perusahaan pada perusahaan tersebut sehingga banyak investor dan kreditur enggan untuk menanamkan sahamnya serta menarik saham – saham yang ada pada perusahaan. Salah satu yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah profitabilitas, likuiditas, kepemilikan instusional dan kebijakan dividen.

### **Rumusan masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka dapat dirumuskan masalah penelitian ini:

- 1) Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap *nilai perusahaan dalam perusahaan property, real estate and building construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.
- 2) Apakah Likuiditas berpengaruh terhadap *nilai perusahaan dalam perusahaan property, real estate and building construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.
- 3) Apakah kepemilikan institusional berpengaruh terhadap *nilai perusahaan dalam perusahaan property, real estate and building construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.

- 4) Apakah kebijakan dividen berpengaruh terhadap *nilai perusahaan dalam perusahaan property, real estate and building contruction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.
- 5) Apakah profitabilitas, likuiditas, kepemilikan institusional, dan kebijakan dividen berpengaruh terhadap *nilai perusahaan secara simultan dalam perusahaan property, real estate and building contruction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.

## Kajian Teori

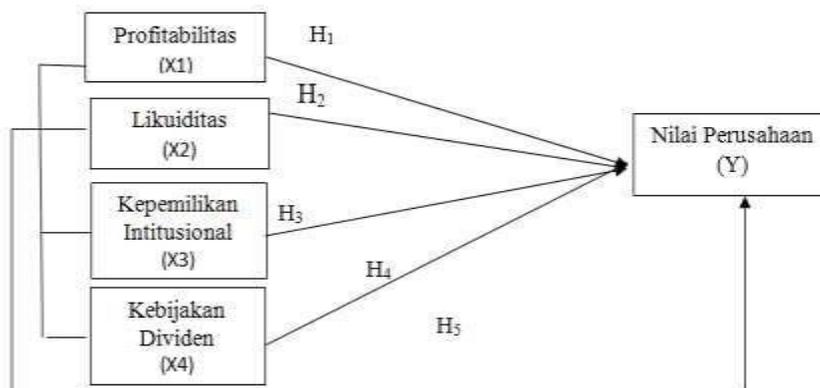
### Teori Keagenan (*Agency Theory*)

Menurut Pratiwi dan Desniwati (2012) masalah agensi timbul karena adanya konflik kepentingan antara shareholder dan manajer, karena tidak bertemunya utilitas yang maksimal antara mereka sebagai agent, manajer secara moral bertanggung jawab untuk mengoptimalkan keuntungan para pemilik (*principal*) namun disisi yang lain manajer juga mempunyai kepentingan memaksimalkan kesejahteraan mereka.

Dapat disimpulkan dari pengertian diatas bahwa teori keagenan merupakan suatu cabang dari suatu teori yang mempelajari tentang desain kontrak dimana seorang agen bertugas untuk prinsipal. Ketika kepentingan mereka saling bertolak belakang maka akan dapat menimbulkan sebuah konflik.

### Kerangka Konseptual.

Adapun kerangka konseptual penelitian dapat dilihat seperti gambar berikut ini.



Gambar 1. Kerangka Konseptual

### Hipotesis

Berdasarkan pengembangan hipotesis maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H1: Diduga profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

H2: Diduga Likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

H3: Diduga kepemilikan institusional berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

H4: Diduga kebijakan Dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

H5: Diduga profitabilitas, likuiditas, kepemilikan institusional dan kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan

## METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan untuk mengupulkan data dengan menggunakan metode library reseach yaitu serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka, membaca dan mencatat serta mengolah bahan penelitiannya. Lokasi penelitian ini dilakukan pada perusahaan Property, Real Estate and Building Contruction yang terdaftar di BEI. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini data kuantitatif, yaitu data penelitian yang berupa angka-angka. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah pada perusahaan property real estate and building contruction di BEI. jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini ada (29) perusahaan adapun kriteria sampel yang digunakan yaitu : a. Perusahaan Property, Real Estate and building contruction yang terdaftar di BEI dan menerbitkan data keuangan secara lengkap selama periode 2014-2018 .

Teknik analisis data yang digunakan adalah dengan menggunakan analisa regresi linear berganda dengan menggunakan beberapa variabel bebas (Agussalim manguluang, 2015:82). Adapun pengujian asumsi klasik dilakukan terlebih dahulu sebelum melakukan analisis regresi berganda yang meliputi uji outlier, normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi (Ghozali, 2011). Selain itu dilakukan analisis deskriptif, uji koefisien determinasi dan uji hipotesis parsial (uji t) dan uji hipotesis simultan (uji F).

### Definisi Operasional Variabel

Pada penelitian ini variabel penelitian yang digunakan adalah:

#### A. Profitabilitas (X1)

Menurut Kasmir (2012) profitabilitas atau rentabilitas modal sendiri yang merupakan rasio yang dapat mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.

$$ROE = \frac{\text{laba bersih setelah pajak}}{\text{Ekuiditas pemegang saham}}$$

#### B. Likuiditas (X2)

Menurut Syafrida Hani (2015) menyatakan bahwa:“likuiditas merupakan kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban keuangan yang segera dapat dicairkan atau yang sudah jatuh tempo.

$$CR = \frac{\text{Assets Lancar}}{\text{Kewajiban Lancar}} \times 100\%$$

#### C. Kepemilikan Institusional (X3)

Kepemilikan Institusional berarti saham perusahaan yang dimiliki oleh instansi atau lembaga lain seperti perusahaan asuransi, dana pensiun, atau perusahaan lain.

$$INST = \frac{\text{jumlah saham yang dimiliki institusi}}{\text{jumlah saham yang beredar}}$$

#### D. Kebijakan Dividen (X4)

Kebijakan dividen menurut Warsono (2003) Divident Payout Ratio adalah perbandingan antara dividen dengan laba yang tersedia bagi pemegang saham biasa.

$$DPR = \frac{\text{Dividen}}{\text{Laba Yang Tersedia bagi pemegang saham biasa}}$$

### E. Nilai Perusahaan (Y)

Menurut Hamono (2017) rasio Tobin's Q merupakan konsep yang berharga karena menunjukkan etimasi pasar keuangan saat ini. Dengan kata lain nilai perusahaan dapat diartikan sebagai nilai pasar.

$$\text{Tobin's Q} = \frac{\text{MVE} + \text{Debt}}{\text{TA}}$$

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Hasil

#### Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik adalah persyaratan statistik yang harus dipenuhi pada analisis linear berganda. Uji asumsi klasik digunakan untuk mengetahui apakah hasil analisis regresi linear berganda yang digunakan untuk menganalisis dalam penelitian ini terbebas dari penyimpangan. Uji asumsi klasik pada penelitian ini meliputi uji outliers, normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas dan autokorelasi

#### Uji Outlier

*Outlier* adalah data observasi yang muncul dengan nilai-nilai ekstrim. Untuk melihat apakah terdapat data yang *outliers* atau tidak, langkah pertama yaitu menentukan nilai n. Nilai n diperoleh dari jumlah variabel independen yang diuji yaitu n= 4. Kemudian nilai n tersebut dimasukkan dalam rumus  $df = n - 1$ , yaitu  $4 - 1 = 3$

Hasil uji outliers data variabel penelitian dengan SPSS dapat dilihat pada tabel berikut ini

**Tabel 2**  
**Hasil Uji Outliers**

No	Kode Saham	Tahun	MAH 1 Diurutkan dari nilai tertinggi	Tabel chi square (df= 3 p=0,05)	Ket
1	LPKR	2017	142.37912	7.82	Outlier
2	RODA	2018	103.32856	7.82	Outlier
3	ACST	2017	100.69623	7.82	Outlier
4	ACST	2016	32.14655	7.82	Outlier
5	NRCA	2016	27.71919	7.82	Outlier
6	GMTD	2018	19.51754	7.82	Outlier
7	LPCK	2018	14.81186	7.82	Outlier
8	MDLN	2015	13.344	7.82	Outlier
9	GWSA	2016	9.65851	7.82	Outlier
10	GWSA	2017	8.20066	7.82	Outlier

Berdasarkan dari tabel 2 pada tahun 2017 ROE pada perusahaan LPKR mengalami nilai ekstrim yaitu 142.37912. Pada tahun 2018 DPR pada perusahaan RODA juga mengalami nilai ekstrim yaitu 103.32856, Pada tahun 2017 INST pada perusahaan ACST mengalami nilai ekstrim yaitu 100.69623, Pada tahun 2016 DPR pada perusahaan ACST mengalami nilai ekstrim yaitu 32.14655, pada tahun 2016 CR pada perusahaan NRCA mengalami nilai ekstrim yaitu 27.71919, pada tahun 2018 INST pada perusahaan GMTD mengalami nilai ekstrim yaitu 19.51754, pada tahun 2018 INST pada perusahaan LPCK mengalami nilai ekstrim yaitu 14.81186, pada tahun 2015 CR pada perusahaan MDLN mengalami nilai ekstrim yaitu 13.344, pada tahun 2016 CR pada perusahaan GWSA mengalami nilai ekstrim yaitu 9.65851 pada tahun 2017 CR pada perusahaan GWSA mengalami nilai ekstrim yaitu 8.20066.

Maka dapat dijelaskan setelah dilakukan uji outlier, ada 10 data outlier sehingga data tersebut dihilangkan secara otomatis untuk dapat menormalkan data. Setelah di lakukan uji outlier yang memiliki nilai mahalanobis > nilai tabel (7.82).

Maka data tersebut merupakan data *outliers* atau data ekstrim sehingga dikeluarkan dari penelitian, sehingga sampel yang digunakan untuk diolah menjadi 135.

**Uji Normalitas**

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Seperti diketahui bahwa uji t dan F mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Untuk menguji apakah data berdistribusi normal atau tidak dilakukan uji statistik Kolmogorov-Smirnov Test. Residual berdistribusi normal jika memiliki nilai signifikansi > 0,05 (Imam Ghozali, 2011).

Hasil uji *One-Sample Kolmogorov Smirnov Test* adalah sebagai berikut:

**Tabel 3**  
**Hasil Uji Normalitas**

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		Unstandardized Residual
N		135 <sup>a</sup>
Exponential parameter. <sup>a,b</sup>	Mean	688.2725756
	Absolute	.094
Most Extreme Differences	Positive	.094
	Negative	-.057
Kolmogorov-Smirnov Z		.577
Asymp. Sig. (2-tailed)		.893

Hasil uji normalitas pada tabel 3 menunjukkan bahwa nilai *asymp. sig.* yang diperoleh adalah sebesar 0,893. Nilai tersebut lebih besar dibandingkan tingkat signifikansi yang digunakan yaitu 0,05. Berdasarkan kriteria uji normalitas, dapat disimpulkan bahwa data residual berdistribusi normal.

**Uji Multikolinearitas**

Menurut Imam Ghozali (2011) uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Untuk menguji multikolinieritas dengan cara melihat nilai VIF masing-masing variabel independen, jika nilai VIF < 10, maka dapat disimpulkan data bebas dari gejala multikolinieritas.

Hasil uji multikolinearitas data penelitian dapat dilihat pada tabel berikut ini :

**Tabel 4**  
**Hasil Uji Multikolinearitas**

	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
ROE	.975	1.026
CR	.990	1.010
INST	.794	1.260
DPR	.810	1.234

Dari hasil uji multikolinearitas pada tabel 4 dapat dilihat bahwa nilai tolerance keempat variabel independen lebih besar dari 0,1 dan nilai VIF keempat variabel independen yang diteliti juga lebih kecil dari 10. Maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolinearitas di antara variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini. Dengan kata lain, variabel bebas tidak saling mengganggu atau saling mempengaruhi di dalam model regresi.

**Uji Autokorelasi**

Menurut Ghozali (2011) uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-i (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan pada problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi

yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. Uji autokorelasi dilakukan dengan menggunakan metode Run Test, kriteria pengujian yang digunakan yaitu:

- 1) Terbebas dari autokorelasi jika Asymp. Sig (2-tailed) > 0,05.
- 2) Tidak terbebas dari autokorelasi jika Asymp. Sig (2-tailed) < 0,05.

Hasil uji autokorelasi dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 5**  
**Hasil Uji Autokorelasi**

Runs Test	
	Unstandardized Residual
Test Value <sup>a</sup>	-205.68346
Cases < Test Value	67
Cases >= Test Value	68
Total Cases	135
Number of Runs	62
Z	-1.122
Asymp. Sig. (2-tailed)	.262
a. Median	

Berdasarkan tabel 5 terlihat nilai sig yang dihasilkan oleh model adalah sebesar 0,262. Nilai Asymp. Sig tersebut lebih besar dibandingkan kriteria 0,05. Sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak ada autokorelasi dalam model regresi yang digunakan pada penelitian ini.

## 2. Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda dilakukan bila jumlah variabel independennya minimal 2. Dalam penelitian ini, variabel independen yang digunakan adalah profitabilitas (ROE), likuiditas (CR), kepemilikan institusional (INST) dan kebijakan dividen (DPR) dengan variabel dependen yaitu nilai perusahaan yang diukur dengan TOBIN'S Q.

Berikut adalah hasil analisis regresi berganda dengan SPSS.

**Tabel 6**  
**Analisis Regresi linear Berganda**

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	219.524	97.532		2.251	.026
	ROE	1259.626	328.999	.313	3.829	.000
	CR	-36.402	33.371	-.088	-1.091	.277
	INST	.056	1.316	.004	.042	.966
	DPR	-127.591	54.333	-.210	-2.348	.020

a. Dependent Variable: TOBIN'S Q

Model regresi yang terbentuk berdasarkan hasil penelitian ini adalah:

$$Y = 219.524 + 1259.626 X_1 - 36.402 X_2 + 0.056 X_3 - 127.591 X_4 + e$$

Dari model regresi tersebut dapat dijelaskan:

- a. Nilai  $\alpha$  = konstanta sebesar 219.524 artinya apabila variabel independen yaitu ROE, CR, INST dan DPR dianggap konstan (bernilai 0), maka variabel dependen yaitu nilai perusahaan yang diukur dengan TOBIN'S Q akan bernilai sebesar 219.524.
- b. Nilai koefisien regresi variabel ROE sebesar 1259.626, artinya koefisien regresi bernilai positif, apabila variabel ROE mengalami peningkatan sebesar (satu)

- satuan, sedangkan variabel independen lainnya dianggap konstan (bernilai 0), maka TOBIN'S Q juga akan mengalami kenaikan sebesar 1259.626.
- c. Nilai koefisien regresi variabel CR sebesar - 36.402, artinya koefisien regresi bernilai negatif, apabila variabel CR mengalami peningkatan sebesar (satu) satuan, sedangkan variabel independen lainnya dianggap konstan (bernilai 0), maka TOBIN'S Q akan mengalami penurunan sebesar 36.402.
  - d. Nilai koefisien regresi variabel INST sebesar 0.056, artinya koefisien regresi bernilai positif, apabila variabel INST mengalami peningkatan sebesar (satu) satuan, sedangkan variabel independen lainnya dianggap konstan (bernilai 0), maka TOBIN'S Q juga akan mengalami peningkatan sebesar 0.056.
  - e. Nilai koefisien regresi variabel DPR sebesar -127.591, artinya koefisien regresi bernilai negatif, apabila variabel DPR mengalami peningkatan sebesar (satu) satuan, sedangkan variabel independen lainnya dianggap konstan (bernilai 0), maka TOBIN'S Q akan mengalami penurunan sebesar 127.591

**3. Koefisien Determinasi**

Koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai R<sup>2</sup> yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas (Imam Ghozali, 2011).

Nilai koefisien determinasi dihitung dengan bantuan program SPSS 20.0 for windows yang ditunjukkan oleh nilai *Adjusted R Square* pada *model summary* sebagai berikut.

**Tabel 7**  
**Koefisien Determinasi**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.393 <sup>a</sup>	.154	.128	614.66245

a. Predictors: (Constant), DPR, ROE, CR, INST

b. Dependent Variable: TOBIN'S Q

Berdasarkan tabel 7 mengenai analisis koefisien determinasi, diperoleh nilai Adjusted R square sebesar 0.128, dengan demikian variabel profitabilitas, likuiditas, kepemilikan institusional, dan kebijakan dividen mampu menjelaskan perubahan nilai perusahaan pada perusahaan property, real estate and building construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018 yaitu sebesar 12,8% sedangkan sisanya 87,2% dijelaskan oleh faktor-faktor lainnya yang tidak dimasukkan ke dalam penelitian ini, seperti penerapan kepemilikan manajerial, proporsi dewan komisaris independen, corporate social responsibility dan sebagainya.

**4. Pengujian Hipotesis**

**a. Uji t**

Dalam melakukan uji hipotesis alat uji yang dipakai adalah uji t-statistik. Untuk melihat tingkat signifikan dimasing masing variabel idependen secara statistik, dan digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel dependen secara individu atau persial.

Dengan bantuan program SPSS 20 diketahui hasil pada tabel berikut.

**Tabel 8**  
**Hasil Uji t**

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	219.524	97.532		2.251	.026
	ROE	1259.626	328.999	.313	3.829	.000
	CR	-36.402	33.371	-.088	-1.091	.277
	INST	.056	1.316	.004	.042	.966
	DPR	-127.591	54.333	-.210	-2.348	.020

a. Dependent Variable: TOBIN'S Q

Dari tabel 8 di atas dapat dijelaskan hasil uji t sebagai berikut:

**1) Pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan**

Hipotesis pertama pada penelitian ini adalah:

Berdasarkan Tabel 8, terlihat nilai probabilitas dari t-statistik untuk ROE sebesar 0,000. Karena nilai ini lebih kecil dari  $\alpha$  sebesar 0,05 maka hipotesis pertama diterima. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

**2) Pengaruh Likuiditas terhadap nilai perusahaan**

Hipotesis kedua pada penelitian ini adalah:

Berdasarkan Tabel 8, terlihat nilai probabilitas dari t-statistik untuk CR sebesar 0,277. Karena nilai ini lebih besar dari  $\alpha$  sebesar 0,05, maka hipotesis kedua ditolak. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa likuiditas berpengaruh negatif tetapi tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

**3) Pengaruh kepemilikan Institusional terhadap nilai perusahaan**

Hipotesis ketiga pada penelitian ini adalah:

Berdasarkan Tabel 8, terlihat nilai probabilitas dari t-statistik untuk INST sebesar 0,966. Karena nilai ini lebih besar dari  $\alpha$  sebesar 0,05 maka hipotesis ketiga ditolak. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

**4) Pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan**

Hipotesis keempat pada penelitian ini adalah:

Berdasarkan Tabel 8, terlihat nilai probabilitas dari t-statistik untuk DPR sebesar 0,020. Karena nilai ini lebih kecil dari  $\alpha$  sebesar 0,05 maka hipotesis keempat diterima. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Dari pengujian hipotesis secara parsial yang diteliti, ditemukan variabel yang berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan adalah profitabilitas dan kebijakan dividen sedangkan likuiditas dan kepemilikan institusional berpengaruh negatif tetapi tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dalam perusahaan property, real estate and building construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018

**b. Uji F**

Dalam melakukan uji hipotesis alat uji yang dipakai selanjutnya adalah uji F-statistik. Uji F digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara simultan.

Hipotesis kelima adalah sebagai berikut, Diduga, bahwa secara simultan profitabilitas, likuiditas, kepemilikan institusional dan kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan,

Hasil uji F dalam penelitian dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**Tabel 9**  
**Hasil Uji F**

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	8949640.208	4	2237410.052	5.922	.000 <sup>b</sup>
	Residual	49115290.014	130	377809.923		
	Total	58064930.222	134			
a. Dependent Variable: TOBIN'S Q						
b. Predictors: (Constant), DPR, ROE, CR, INST						

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis (uji F) pada tabel 9, didapat nilai signifikansi model regresi secara simultan sebesar 0.000 nilai ini lebih kecil dari tingkat signifikansi 0.05, ( $0.000 < 0.05$ ). Maka dapat disimpulkan bahwa hipotesis kelima diterima. Dapat diartikan bahwa profitabilitas, likuiditas, kepemilikan institusional dan kebijakan dividen secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dalam perusahaan property, real estate and building construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.

## Pembahasan

### 1. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Pada hasil pengujian regresi, profitabilitas (*Return on Equity*) memiliki koefisien regresi positif terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan TOBIN'S Q, artinya apabila nilai *Return on Equity* meningkat maka nilai perusahaan juga akan meningkat. Pada pengujian hipotesis pertama terbukti bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dalam perusahaan *property, real estate and building construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.

Profitabilitas dapat mempengaruhi nilai perusahaan, dimana profitabilitas adalah ukuran dari kinerja perusahaan yang dapat menggambarkan letak posisi laba yang dihasilkan oleh perusahaan (Harahap, 2015). Rasio ini mengukur kemampuan para eksekutif perusahaan dalam menciptakan tingkat keuntungan baik dalam bentuk laba perusahaan maupun nilai ekonomis atas penjualan, asset bersih perusahaan maupun modal sendiri. Rasio ini lebih diminati oleh para pemegang saham dan manajemen perusahaan sebagai salah satu alat keputusan investasi, apakah investasi bisnis ini akan dikembangkan, dipertahankan dan sebagainya (Brigham dan Houston, 2012)

Hasil penelitian ini mendukung hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Edi Purnomo (2017) yang memperoleh hasil bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2016. Selain itu juga sejalan dengan hasil penelitian Teguh Erawati (2017) dimana profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan studi kasus pada perusahaan manufaktur sub sektor makanan dan minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017. Selain itu juga didukung penelitian Amalia Nur Chasanah (2015) dimana profitabilitas berhubungan positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Real estate yang listed di BEI tahun 2012-2015. Didukung juga oleh hasil penelitian AA Ngurah Dharma Adi Putra (2016) dan A.A. Ayu Kemara Dewi (2017) yang memperoleh hasil bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

### 2. Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan

Pada pengujian regresi, likuiditas (*Current Ratio*) memiliki koefisien regresi negatif terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan TOBIN'S Q, artinya apabila nilai *Current Ratio* meningkat maka nilai perusahaan justru akan menurun. Pada pengujian

hipotesis kedua diketahui likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu, variabel CR tidak layak digunakan untuk memprediksi nilai perusahaan pada perusahaan *property, real estate and building construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.

Likuiditas atau rasio likuiditas merupakan alat ukur yang dapat mengukur kemampuan likuiditas jangka pendek perusahaan dengan melihat aktiva lancar perusahaan relatif terhadap utang lancarnya (utang dalam hal ini merupakan kewajiban perusahaan) (Hanafi dan Halim, 2014:75). Perusahaan dapat dikatakan likuid apabila perusahaan mampu melunasi utangnya ketika utang telah jatuh tempo. Semakin perusahaan likuid maka perusahaan tersebut mampu membayar kewajibannya sehingga investor tertarik untuk membeli saham dan harga saham akan bergerak naik, dengan demikian nilai perusahaan akan meningkat (Brigham dan Houston, 2012).

Dengan demikian, hasil penelitian ini mendukung hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Irma Desmi Awulle (2018) yang menemukan bahwa Likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan food and beverage yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Kemudian juga sejalan dengan hasil penelitian Amalia Nur Chasanah (2015) yang membuktikan likuiditas tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Real estate yang listed di BEI tahun 2012-2015. Akan tetapi berbeda dengan penelitian AA Ngurah Dharma Adi Putra (2016) dimana hasilnya menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Berbeda juga dengan hasil penelitian Teguh Erawati (2017) dan Nilawati Dewi (2018) dimana hasil penelitiannya menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bei periode tahun 2012-2016.

### **3. Pengaruh Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan**

Pada pengujian regresi, kepemilikan institusional (INST) memiliki koefisien regresi positif terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan TOBIN'S Q, artinya apabila kepemilikan institusional meningkat maka nilai perusahaan juga akan mengalami peningkatan. Pada pengujian hipotesis ketiga diketahui bahwa kepemilikan institusional berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu, variabel kepemilikan institusional juga tidak layak digunakan untuk memprediksi nilai perusahaan pada *perusahaan property, real estate and building construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.

Kepemilikan institusional merupakan bagian dari struktur kepemilikan yang menjadi komponen dari corporate governance. Kepemilikan institusional adalah besarnya jumlah saham yang dimiliki oleh investor institusional. Makin besar jumlah kepemilikan institusional, maka akan semakin baik kualitas laba, hal itu dikarenakan investor institusional memiliki kemampuan untuk mengendalikan manajemen dengan cara lebih efektif sehingga dapat meningkatkan kualitas laba pada perusahaan. Sehingga kepemilikan institusional memiliki peranan yang sangat penting dalam minimalisasi konflik keagenan yang terjadi antara manajer dan pemegang saham, keberadaan investor institusional dianggap mampu mekanisme monitoring yang efektif dalam setiap keputusan yang diambil oleh manajer (Jensen dan Mecking, 1976)

Adanya pengaruh positif ini juga ditemukan pada penelitian Dewi Sukmawardani (2018) dimana kepemilikan institusional berpengaruh positif pada nilai perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Hasrul Siregar (2014) dimana kepemilikan institusional berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, akan tetapi pada penelitian ini hasil yang didapatkan

belum signifikan. Kemudian penelitian ini juga didukung oleh hasil studi Irma Desmi Awulle (2018) yang mana memperoleh kesimpulan bahwa kepemilikan Institusional berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Kemudian juga didukung oleh penelitian Irma Desmi Awulle (2018) yang hasilnya menyimpulkan bahwa kepemilikan Institusional berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan food and beverage yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2012-2016.

#### **4. Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan hasil pengujian regresi, diketahui kebijakan dividen (*Dividend Payout Ratio*) memiliki koefisien regresi negatif terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan TOBIN'S Q, artinya apabila nilai *dividend payout ratio* meningkat maka nilai perusahaan akan menurun. Pada pengujian hipotesis keempat terbukti bahwa kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property, real estate and building construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018. Oleh karena itu, variabel *dividend payout ratio* layak digunakan untuk memprediksi nilai perusahaan pada perusahaan *property, real estate and building construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018. Kebijakan dividen itu sendiri merupakan suatu bentuk kebijakan dimana perusahaan dapat memberi jaminan mengenai nilai perusahaan kepada pihak investor melalui jumlah dividen yang dibayarkan, perusahaan juga harus dapat mempertimbangkan dana yang di butuhkan untuk mengembangkan perusahaan. Kebijakan dividen berkaitan dengan masalah keagenan, salah satu pihak yang akan menentukan kebijakan dividen adalah manajer. Sehingga perusahaan dapat menetapkan kebijakan dividen yang rendah agar memiliki sumber dana internal yang relatif lebih murah (Sudana, 2011:167). Dividen merupakan pembagian laba kepada para pemegang saham oleh perusahaan. Dividen harus sesuai dengan kebutuhan perusahaan maupun kebutuhan para pemegang saham, dengan membayar dividen yang sesuai maka perusahaan dapat membantu menarik para investor untuk mencari dividen dan hal ini dapat membantu memelihara nilai perusahaan (Gitosudarmo dan Basri, 2014)

Hasil penelitian ini telah mendukung hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Lia Setiyawati (2017) yang telah menemukan bukti empiris bahwa kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil ini juga sejalan dengan penelitian Hasrul Siregar (2014) dimana kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Didukung juga oleh hasil penelitian AA Ngurah Dharma Adi Putra (2016) dimana kebijakan dividen terbukti berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil ini juga serupa dengan penelitian.

#### **5. Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Kepemilikan Institusional, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan hasil uji kelayakan model pada uji F diketahui bahwa variabel Profitabilitas, likuiditas, kepemilikan institusional, dan kebijakan dividen sudah layak digunakan untuk memprediksi nilai perusahaan pada perusahaan *property, real estate and building construction* di BEI tahun 2014-2018. Dalam hal ini, variabel ROE, CR, INST dan DPR dinilai memiliki informasi yang dibutuhkan untuk menjelaskan perubahan nilai perusahaan pada perusahaan *property, real estate and building construction* yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018.

Dari hasil koefisien determinasi, diketahui bahwa kemampuan keempat variabel independen dalam menjelaskan nilai perusahaan masih kecil. Adapun dari keempat rasio yang diteliti, profitabilitas yang diukur dengan *Return on Equity* memiliki koefisien regresi paling besar terhadap nilai perusahaan dibandingkan dengan likuiditas

yang diukur dengan *Current Ratio*, kepemilikan institusional, dan kebijakan dividen yang diukur dengan *Dividend Payout Ratio*

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dalam perusahaan *property, real estate and building construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018*.
2. Likuiditas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dalam perusahaan *property, real estate and building construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018*.
3. Apakah kepemilikan institusional berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dalam perusahaan *property, real estate and building construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018*.
4. Kebijakan dividen berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dalam perusahaan *property, real estate and building construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018*.
5. Profitabilitas, likuiditas, kepemilikan institusional, dan kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan secara simultan dalam perusahaan *property, real estate and building construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018*.
6. Kontribusi 87,2% dijelaskan oleh faktor-faktor lain yang tidak dimasukkan ke dalam penelitian ini seperti penerapan kepemilikan manajerial, proporsi dewan komisaris independen, corporate social responsibility dan sebagainya.

### Saran

Adapun saran yang dapat penulis berikan berkaitan dengan hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi investor, rasio profitabilitas (ROE) dan kebijakan dividen (DPR) dapat memberikan informasi yang dapat dijadikan acuan untuk memprediksi nilai perusahaan go public khususnya pada sektor *property, real estate and building construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. Oleh karena itu, kebijakan dividend (*dividend payout ratio*) layak digunakan untuk memprediksi perubahan nilai perusahaan *property, real estate and building construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia*.
2. Bagi perusahaan *property*, sektor ini membutuhkan modal yang sangat besar untuk perputaran bisnisnya. Oleh karena itu, disarankan untuk meningkatkan investasi dan penggunaan dana pada aktivitas yang lebih menguntungkan perusahaan, karena investor tidak hanya memperhatikan berdasarkan jumlah dividen yang dibagikan, tetapi juga profitabilitas dalam jangka panjang.
3. Bagi peneliti selanjutnya disarankan untuk mengidentifikasi faktor-faktor lain yang diduga dapat mempengaruhi nilai perusahaan, misalnya menambahkan rasio likuiditas lainnya ataupun proporsi komisaris independen, kepemilikan manajerial.
4. Peneliti selanjutnya juga disarankan untuk meneliti pada sektor industri yang memiliki sampel yang lebih besar misalnya pada sektor pertambangan, atau manufaktur

## DAFTAR PUSTAKA

- Agussalim Manguluang, 2016. Statistik *Lanjutan*, Ekasakti Press, Padang.
- Ghozali, I. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 19*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Mulia, R. A. (2019). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kualitas Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (Studi Pada Pemerintah Kabupaten Pasaman Barat). *Jurnal El-Riyasah*, 9(1), 7-21.
- Purnomo Edi , Erawati Teguh. 2017. *Jurnal Akuntansi Pajak. Pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai variable intervening ( studi kasus pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016 ) Vol 10*
- Putra Adhi Dharma Nugraha AA, Lestari vivi putu.2016.E-jurnal Manajemen Unud. *Pengaruh kebijakan dividen, likuiditas, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Vol 5 no 7*
- Nur Chasanah, Amelia. Adhi Kartika Daniel. 2015. *Fokus Ekonomi. Profitabilitas, struktur modal dan likuiditas pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real state yang listet di BEI tahun 2012-2015. Vol 12*
- Awulle Desmi Irma, Murni Sri,dkk.2018.*Jurnal EMBA. Pengaruh profitabilitas likuiditas solvabilitas dan kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan Food and Beverage yang terdaftar di bursa efek Indonesia priode 2012-2016. Vol.6 No.4*
- Setiyawati lia,dkk.2017. *Jurnal bisnis strategi. The influence of dividend policy, debt policy, independent commisiioner, and institusional Ownership on the firm value with growth oppoturnities as moderator variabels. Vol 26, no 2*

