



**PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL,  
KEBIJAKAN DIVIDEN DAN KEPUTUSAN INVESTASI  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(STUDI KASUS PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN  
*PROPERTY* DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2020-  
2023)**

**SKRIPSI**

**Oleh :  
RAHMA WATI**

**PROGRAM STUDI : AKUNTANSI  
KONSENTRASI : AKUNTANSI KEUANGAN &  
PERPAJAKAN**

**FAKULTAS BISNIS  
UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA TANGERANG**

**2025**



**PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL,  
KEBIJAKAN DIVIDEN DAN KEPUTUSAN INVESTASI  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(STUDI KASUS PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN  
*PROPERTY* DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2020-  
2023)**

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar  
Sarjana Pada Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis  
Universitas Buddhi Dharma Tangerang  
Jenjang Pendidikan Strata 1**

**Oleh :  
RAHMA WATI  
20210100109**

**FAKULTAS BISNIS  
UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA TANGERANG**

**2025**

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA

TANGERANG

LEMBAR PERSETUJUAN USULAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Rahma Wati  
NIM : 20210100109  
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan dan Perpajakan  
Program Studi : Akuntansi  
Fakultas : Bisnis  
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Deviden, Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Perusahaan *Real Estate & Property* Di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023)

Usulan skripsi ini telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam pembuatan Skripsi.

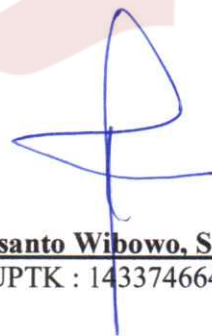
Tangerang, 23 September 2024

Menyetujui,  
Pembimbing,

Mengetahui,  
Ketua Program Studi,



**Rr. Dian Anggraeni, S.E., M.Si**  
NUPTK : 9759751652230072



**Susanto Wibowo, S.E., M.Akt.**  
NUPTK : 1433746647130352

**UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA**

**TANGERANG**

**LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING**

Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Deviden, Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Perusahaan *Real Estate & Property* Di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023)

Disusun oleh,

Nama Mahasiswa : Rahma Wati

NIM : 20210100109

Konsentrasi : Akuntansi Keuangan dan Perpajakan

Program Studi : Akuntansi

Fakultas : Bisnis

Skripsi ini kami setujui untuk dipertahankan di depan Tim Penguji Universitas Buddhi Dharma sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar **Sarjana Akuntansi (S.Ak.)**.

Tangerang, 20 Januari 2025

Menyetujui,

Pembimbing,



**Rr. Dian Anggraeni, S.E., M.Si**  
NUPTK : 9759751652230072

Mengetahui,

Ketua Program Studi,



**Susanto Wibowo, S.E., M.Akt.**  
NUPTK : 1433746647130352

**UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA**

**TANGERANG**

**REKOMENDASI KELAYAKAN MENGIKUTI SIDANG SKRIPSI**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Rr. Dian Anggraeni, S.E., M.Si

Kedudukan : Pembimbing

Menyatakan bahwa,

Nama Mahasiswa : Rahma Wati

NIM : 20210100109

Konsentrasi : Akuntansi Keuangan dan Perpajakan

Program Studi : Akuntansi

Fakultas : Bisnis

Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Deviden, Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Perusahaan *Real Estate & Property* Di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023)

Telah layak untuk mengikuti sidang skripsi.

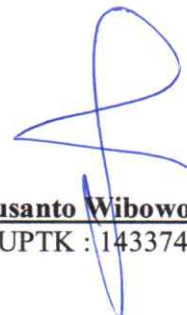
Menyetujui,  
Pembimbing,

Tangerang, 20 Januari 2025

Mengetahui,  
Ketua Program Studi,



**Rr. Dian Anggraeni, S.E., M.Si**  
NUPTK : 9759751652230072



**Susanto Wibowo, S.E., M.Akt.**  
NUPTK : 1433746647130352



**UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA**

**TANGERANG**

**LEMBAR PENGESAHAN**

Nama Mahasiswa : Rahma Wati  
NIM : 20210100109  
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan dan Perpajakan  
Program Studi : Akuntansi  
Fakultas : Bisnis  
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Deviden, Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Perusahaan *Real Estate & Property* Di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023)

Telah dipertahankan dan dinyatakan **LULUS** pada Yudisium dalam Predikat “**DENGAN PUJIAN**” oleh Tim Penguji pada hari Kamis, tanggal 20 Februari 2025.

**Nama Penguji**

**Tanda Tangan**

Ketua Penguji : Susanto Wibowo, S.E., M.Akt.  
NUPTK : 1433746647130352

Penguji I : Peng Wi, S.E., M.Akt.  
NUPTK : 3938754655130212

Penguji II : Lia Dama Yanti, S.E., M.Akt  
NUPTK : 2433760661230213

Dekan Fakultas Bisnis,

Rr. Dian Anggraeni, S.E., M.Si.  
NUPTK : 9759751652230072

## SURAT PERNYATAAN

Dengan ini Saya menyatakan:

1. Karya tulis, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Sarjana di Universitas Buddhi Dharma ataupun universitas lain.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan dan original. penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari dosen pembimbing.
3. Dalam karya tulis tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis dengan jelas dan dipublikasi orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebut nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Karya tulis, skripsi ini tidak terdapat pemalsuan (kebohongan), seperti : buku, artikel, jurnal, data sekunder, data responden, data kuesioner, pengolahan data, dan pemalsuan tanda tangan dosen atau Ketua Jurusan atau Dekan atau Rektor Universitas Buddhi Dharma yang dibuktikan dengan keasliannya.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dan pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Buddhi Dharma.

Tangerang, 20 Januari 2025  
Yang membuat pernyataan,



Rahma Wati  
Nim : 20210100109

**UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA**

**TANGERANG**

**LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Dibuat oleh,

NIM : 20210100109

Nama : Rahma Wati

Jenjang Studi : Strata 1

Jurusan : Akuntansi

Konsentrasi : Akuntansi Keuangan dan Perpajakan

Dengan ini menyetujui untuk memberikan ijin kepada pihak Universitas Buddhi Dharma, hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul “Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Deviden, Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Perusahaan *Real Estate & Property* Di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023), beserta perangkat yang diperlukan (apabila ada).

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini pihak Universitas Buddhi Dharma berhak menyimpan, mangalih media atau *formation*, mengelola dalam pangkalan data media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai pencipta/penulis karya ilmiah. Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan Universitas Buddhi Dharma, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Tangerang, 15 Maret 2025

Penulis,



Rahma Wati

# PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL, KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

(Studi Kasus Perusahaan *Real Estate* dan *Property* di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023)

## ABSTRAK

Penelitian ini dibuat bertujuan untuk menguji pengaruh profitabilitas, struktur modal, kebijakan dividen, dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan. Objek dalam penelitian ini adalah perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2020-2023.

Jenis penelitian ini adalah kuantitatif dan data yang digunakan adalah data sekunder, yaitu laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2020-2023. Metode pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling* dan jumlah sampel dalam penelitian ini sebanyak 44 sampel penelitian. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu uji statistik deskriptif, uji asumsi klasik, uji simultan (uji statistik F), Uji Signifikan Parameter Individual (Uji Statistik t), uji koefisien determinasi (R<sup>2</sup>), dan uji hipotesis yang diolah dengan *software* SPSS versi 25.

Hasil penelitian secara parsial menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan dengan nilai signifikansi sebesar 0,000 yang artinya berpengaruh terhadap nilai perusahaan, dimana nilai signifikannya  $0,000 < 0,05$ , struktur modal memiliki nilai signifikan sebesar 0,842 yang artinya tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, dimana nilai signifikannya  $0,842 > 0,05$ , kebijakan dividen memiliki nilai signifikan sebesar 0,883 yang artinya tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, dimana nilai signifikannya  $0,883 > 0,05$ , dan keputusan investasi memiliki nilai signifikan sebesar 0,092, yang artinya tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, dimana nilai signifikannya  $0,092 > 0,05$  Sedangkan hasil penelitian secara simultan menunjukkan bahwa profitabilitas, struktur modal, kebijakan dividen dan keputusan investasi memiliki nilai signifikan sebesar 0,000 dimana nilai signifikannya  $0,000 < 0,05$  maka secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

**Kata kunci :** Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan

# ***THE EFFECT OF PROFITABILITY, CAPITAL STRUCTURE, DIVIDEND POLICY, AND INVESTMENT DECISIONS ON FIRM VALUE***

***(Case Study on Real Estate & Property Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange for the Period 2020-2023)***

## ***ABSTRACT***

*This study aims to examine the effect of profitability, capital structure, dividend policy, and investment decisions on firm value. The object of this research is real estate and property companies listed on the Indonesian stock exchange for the period 2020-2023.*

*This type of research is quantitative and the data used is secondary data, namely the financial statements of companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2020-2023. The sampling method used in this study was purposive sampling and the number of samples in this study were 44 research samples. The data analysis techniques used in this study are descriptive statistical test, classical assumption test, simultaneous test (F statistical test), Individual Parameter Significant Test (t Statistical Test), coefficient of determination test (R<sup>2</sup>), and hypothesis testing processed with SPSS software version 25.*

*The results of the study partially show that profitability has a significant effect with a significance value of 0.000 which means that it has an effect on firm value, where the significant value is  $0.000 < 0.05$ , capital structure has a significant value of 0.842 which means it has no effect on firm value, where the significant value is  $0.842 > 0.05$ , dividend policy has a significant value of 0.883 which means it has no effect on firm value, Where the significant value is  $0.883 > 0.05$ , and investment decisions have a significant value of 0.092, which means that they have no effect on firm value, where the significant value is  $0.092 > 0.05$  While the results of the study simultaneously show that profitability, capital structure, dividend policy and investment decisions have a significant value of 0.000 where the significant value is  $0.000 < 0.05$ , so simultaneously they have a significant effect on firm value.*

***Keywords: Profitability, Capital Structure, Dividend Policy and Investment Decisions on Firm Value***

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan Syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas kasih dan karunianya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Perusahaan *Real Estate* dan *Property* di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023)”** Pada kesempatan ini penulis ingin berterima kasih kepada semua pihak yang sebesar-besarnya penulis sampaikan kepada :

1. Ibu Dr. Limajatini, S.E., M.M., B.K.P. selaku Rektor Universitas Buddhi Dharma
2. Ibu Rr. Dian Anggraeni, S.E., M.Si. selaku Dekan dan Dosen Pembimbing Fakultas Bisnis Universitas Buddhi Dharma yang telah memberikan banyak masukan, bimbingan dan waktu selama penulis menyelesaikan skripsi
3. Bapak Susanto Wibowo, S.E., M.Akt selaku Ketua Program Studi Akuntansi (S1) Universitas Buddhi Dharma
4. Bapak/Ibu dosen pengajar Fakultas Bisnis Universitas Buddhi Dharma yang telah memberikan pengajaran dan bekal ilmu pengetahuan serta staff dan karyawan Fakultas Bisnis Universitas Buddhi Dharma
5. Kepada Alm. Souw Ong Yang dan Mega Susanti selaku orang tua tercinta kini penulis sudah berada ditahap ini. Terimakasih atas kasih sayang, dukungan, dan doa yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu

6. Kepada Toni yang selalu berada di samping saya, memberikan dukungan, semangat, bantuan dan pengorbanan waktu yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu.
7. Kepada Chrisna, Tenny, Jessica, Adel, Michelle selaku teman-teman seperjuangan yang telah memberi dukungan, semangat serta saran dan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu.
8. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah banyak memberikan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna dalam penyusunan skripsi ini. Oleh sebab itu, penulis mengharapkan kritik dan saran demi perbaikan dan penyempurnaan skripsi ini. Demikian yang dapat penulis sampaikan. Terima kasih.

Tangerang, 20 Januari 2025

Penulis



Rahma Wati

NIM: 20210100109

## DAFTAR ISI

**COVER LUAR**

**COVER DALAM**

**LEMBAR PERSETUJUAN USULAN SKRIPSI**

**LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING**

**REKOMENDASI KELAYAKAN MENGIKUTI SIDANG SKRIPSI**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**SURAT PERNYATAAN**

**SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

**ABSTRAK** ..... i

**ABSTRACT** ..... ii

**KATA PENGANTAR** ..... iii

**DAFTAR ISI** ..... v

**DAFTAR TABEL** ..... ix

**DAFTAR GAMBAR** ..... x

**DAFTAR LAMPIRAN** ..... xi

**BAB I PENDAHULUAN** ..... 1

A. Latar Belakang Masalah ..... 1

B. Identifikasi Masalah ..... 10

C. Rumusan Masalah ..... 11

D. Tujuan Penelitian ..... 12

|  |                                  |           |
|--|----------------------------------|-----------|
| E.                                     | Manfaat Penelitian .....         | 13        |
|  | 1. Manfaat Teoritis. ....        | 13        |
|  | 2. Manfaat Praktis.....          | 14        |
| F.                                     | Sistematika Penulisan .....      | 15        |
| <b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>     |                                  | <b>17</b> |
| A.                                     | Gambaran Umum Teori .....        | 17        |
|  | 1. Teori Agency.....             | 17        |
|  | 2. Profitabilitas (X1).....      | 17        |
|  | 3. Struktur Modal (X2).....      | 20        |
|  | 4. Kebijakan Dividen (X3).....   | 22        |
|  | 5. Keputusan Investasi (X4)..... | 24        |
|  | 6. Nilai Perusahaan (Y).....     | 25        |
| B.                                     | Hasil Penelitian Terdahulu.....  | 27        |
| C.                                     | Kerangka Pemikiran.....          | 33        |
| D.                                     | Hipotesis.....                   | 34        |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b> |                                  | <b>39</b> |
| A.                                     | Jenis Penelitian.....            | 39        |
| B.                                     | Objek Penelitian .....           | 40        |
| C.                                     | Jenis dan Sumber Data .....      | 40        |
|  | 1. Data Primer.....              | 40        |

|  |    |
|--|----|
| 2. Data Sekunder .....   | 41 |
| D. Populasi dan Sampel .....                                   | 41 |
| 1. Populasi .....  | 41 |
| 2. Sampel .....  | 42 |
| E. Teknik Pengumpulan Data .....                               | 44 |
| F. Operasionalisasi Variabel Penelitian .....                  | 45 |
| 1. Variabel Independen .....                                   | 45 |
| 2. Variabel Dependen .....                                     | 48 |
| G. Teknik Analisis Data .....                                  | 50 |
| 1. Statistik Deskriptif .....                                  | 50 |
| 2. Uji Asumsi Klasik .....                                     | 51 |
| A. Uji Normalitas .....  | 51 |
| B. Uji Multikolinearitas .....                                 | 52 |
| C. Uji Heteroskedastisitas .....                               | 52 |
| D. Uji Autokorelasi .....                                      | 53 |
| 3. Uji Statistik .....   | 54 |
| A. Uji Analisis Regresi Linier Berganda .....                  | 54 |
| B. Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R <sup>2</sup> ) .....  | 55 |
| 5. Uji Hipotesis .....   | 55 |
| A. Uji Signifikan Parameter Individual (Uji Statistik t) ..... | 56 |

|  |           |
|--|-----------|
| B. Uji Simultan (Uji Statistik F).....                 | 56        |
| <b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>    | <b>58</b> |
| A.    Deskripsi Data Hasil Penelitian .....            | 58        |
| 1. Variabel Dependen atau Terikat .....                | 59        |
| a. Nilai Perusahaan (Y).....                           | 59        |
| 2. Variabel Independen.....                            | 61        |
| a. Profitabilitas (X1).....                            | 61        |
| b. Struktur Modal (X2).....                            | 63        |
| c. Kebijakan Dividen (X3).....                         | 64        |
| d. Keputusan Investasi (X4).....                       | 65        |
| B.    Analisis Hasil Penelitian .....                  | 67        |
| a.    Hasil Uji Statistik.....                         | 67        |
| b.    Hasil Uji Asumsi Klasik .....                    | 69        |
| 1. Hasil Uji Normalitas .....                          | 69        |
| 2. Hasil Uji Multikolinearitas .....                   | 72        |
| 3. Hasil Uji Heteroskedastisitas .....                 | 73        |
| 4. Hasil Uji Autokorelasi .....                        | 74        |
| c.    Hasil Uji Statistik .....                        | 75        |
| 1. Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda.....     | 75        |
| 1. Hasil Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R2) ..... | 77        |

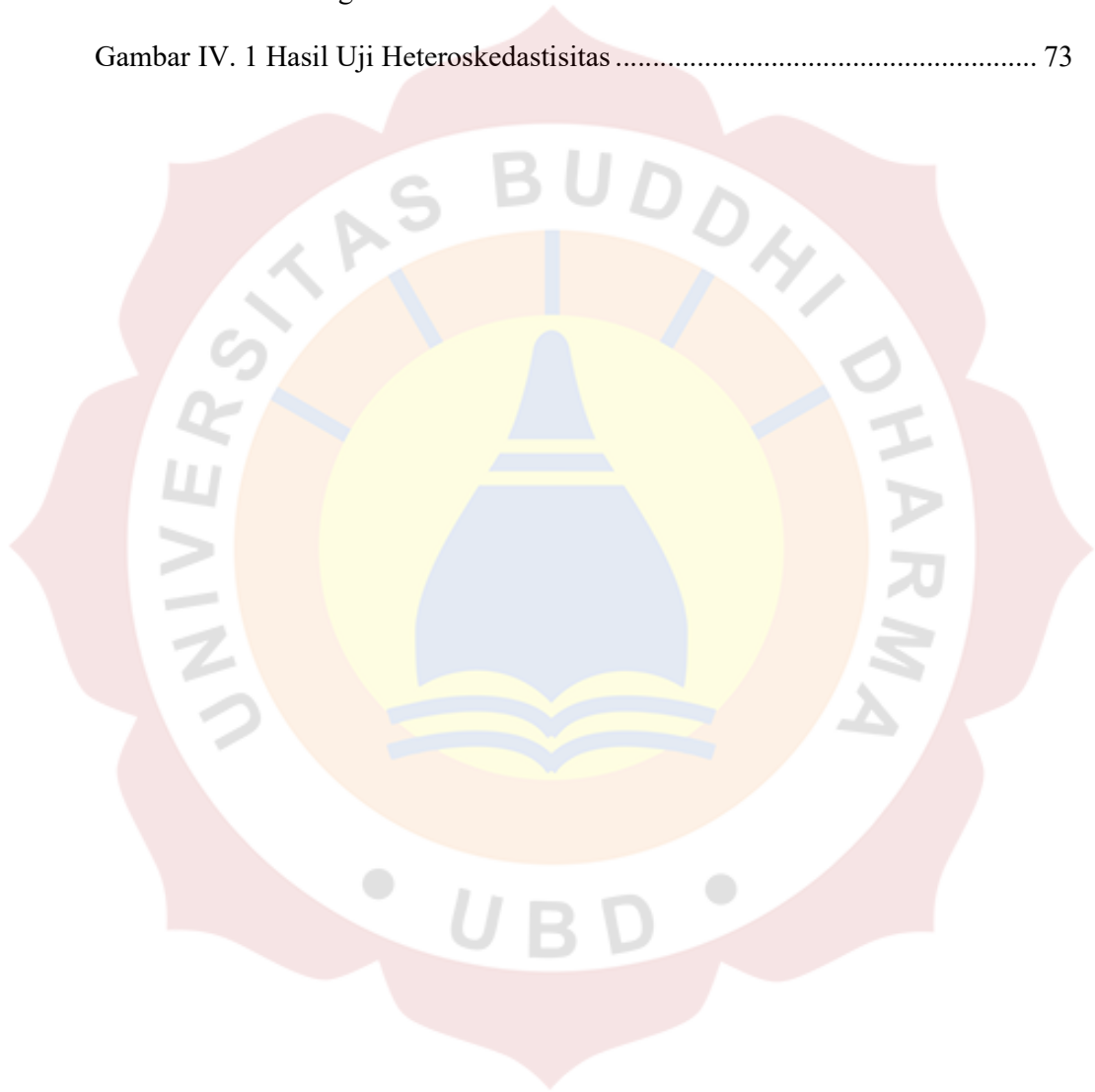
|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| d. Hasil Uji Hipotesis .....       | 78        |
| 1. Hasil Uji Parsial (t-test)..... | 78        |
| 2. Hasil Uji Simultan .....        | 80        |
| f. Pembahasan.....                 | 81        |
| <b>BAB V PENUTUP.....</b>          | <b>86</b> |
| a. Kesimpulan.....                 | 86        |
| b. Saran.....                      | 87        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b>              |           |
| <b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>        |           |
| <b>SURAT KETERANGAN RISET</b>      |           |
| <b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>           |           |

## DAFTAR TABEL

|  |    |
|--|----|
| Tabel II.1 Penelitian Terdahulu.....                               | 27 |
| Tabel III.1 Tahap Seleksi Kriteria Metode Purposive Sampling ..... | 43 |
| Tabel III.2 Daftar Nama Perusahaan yang menjadi Sampel .....       | 44 |
| Tabel III.3 Operasional Variabel.....                              | 49 |
| Tabel IV.1 Sampel Penelitian .....                                 | 59 |
| Tabel IV.2 Hasil Perhitungan PBV.....                              | 60 |
| Tabel IV.3 Hasil Perhitungan ROA .....                             | 62 |
| Tabel IV.4 Hasil Perhitungan DER.....                              | 63 |
| Tabel IV.5 Hasil Perhitungan DPR.....                              | 65 |
| Tabel IV.6 Hasil Perhitungan PER .....                             | 66 |
| Tabel IV.7 Hasil Uji Statistik Deskriptif .....                    | 67 |
| Tabel IV.8 Hasil Uji Normalitas .....                              | 70 |
| Tabel IV.9 Hasil Uji Normalitas Probability Plot.....              | 71 |
| Tabel IV.10 Hasil Uji Multikolinearitas .....                      | 72 |
| Tabel IV.11 Hasil Uji Autokorelasi .....                           | 74 |
| Tabel IV.12 Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda .....       | 75 |
| Tabel IV.13 Hasil Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R2) .....    | 77 |
| Tabel IV.14 Hasil Uji Parsial (t-test) .....                       | 78 |
| Tabel IV.15 Hasil Uji Simultan (Uji Statistik F) .....             | 80 |

## DAFTAR GAMBAR

|  |    |
|--|----|
| Gambar II. 1 Kerangka Pemikiran.....             | 34 |
| Gambar IV. 1 Hasil Uji Heteroskedastisitas ..... | 73 |



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Hasil Perhitungan PBV**
- Lampiran 2 Hasil Perhitungan Roa**
- Lampiran 3 Hasil Perhitungan DER**
- Lampiran 4 Hasil Perhitungan DPR**
- Lampiran 5 Hasil Perhitungan PER**
- Lampiran 6 Hasil Uji Statistik Deskriptif**
- Lampiran 7 Hasil Uji Normalitas (*Probability Plot*)**
- Lampiran 8 Hasil Uji Multikolinearitas**
- Lampiran 9 Hasil Uji Heterokedastisitas**
- Lampiran 10 Hasil Uji Autokorelasi**
- Lampiran 11 Hasil Uji Analisis Regresi Berganda**
- Lampiran 12 Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**
- Lampiran 13 Hasil Uji Hipotesis Parsial (Uji T)**
- Lampiran 14 Hasil Uji Hipotesis Simultan (Uji F)**
- Lampiran 15 Tabel T**
- Lampiran 16 Tabel F**
- Lampiran 16 Laporan Keuangan**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Perusahaan harus dapat bertahan dan berkembang di era globalisasi saat ini untuk menghadapi persaingan bisnis yang semakin global. Globalisasi ekonomi secara kompetitif membuka pasar produk domestik ke pasar internasional dan sebaliknya. Akibatnya, Semua perusahaan berjuang untuk meningkatkan kinerja mereka agar tujuannya tercapai. Salah satu tujuan perusahaan yaitu dengan meningkatkan kesejahteraan untuk pemilik dan pemegang saham dalam meningkatkan nilai suatu perusahaan. Ketika perusahaan tersebut memperoleh dana yang cukup dari investasi yang diberikan oleh investor, Maka perusahaan dapat tumbuh dan berkembang dengan cepat. Nilai suatu perusahaan ditentukan oleh harga saham yang dibayarkan investor, Harga yang dibayar oleh para investor kepada calon pembeli jika perusahaan mempunyai dana yang cukup. Nilai bisnis ini sangat penting karena merupakan representasi. (Himawan, 2021).

Nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap keberhasilan perusahaan dalam satu periode. Keberhasilan tersebut dapat dilihat dari pergerakan harga saham. Dengan nilai perusahaan yang bagus, akan dapat menarik minat eksternal perusahaan untuk menanamkan modal di perusahaan tersebut. Nilai perusahaan ini nantinya dijadikan suatu indikator penting oleh investor dalam menentukan pilihan apakah dia

akan menanamkan modalnya atau tidak (Susila & Prena, 2019). Investor melihat perusahaan tersebut menjanjikan dan cocok untuk investasi. Target primer investor ialah menambah kearifan pemegang saham, Nilai entitas yang tinggi dapat meninggikan keyakinan pemodal akan suatu perseroan karena investor yakin bahwa suatu perusahaan memiliki peluang baik karena harga sahamnya yang tinggi. Oleh karena itu, manajemen harus memiliki dorongan yang kuat untuk menaikkan harga saham perusahaan untuk menarik calon investor (Ulya & Sunarto, 2023)

Salah satu aspek yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan adalah profitabilitas. Profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dan keuntungan dengan menggunakan sumber-sumber yang dimiliki perusahaan seperti aktiva, modal atau penjualan. Jika perusahaan dikategorikan dapat memberikan keuntungan di masa yang akan datang maka akan banyak investor yang berinvestasi dengan membeli saham perusahaan tersebut yang akan berpengaruh terhadap harga saham dan nilai Perusahaan (Ali et al., 2021). Dengan adanya profitabilitas yang menguntungkan maka para pemegang saham akan menanamkan modal kembali untuk perusahaan tersebut.

Struktur modal merupakan inti dari kinerja dan produktifitas perusahaan. Struktur modal dapat didefinisikan sebagai proporsi pendanaan perusahaan. Sumber pendanaan berasal dari modal sendiri maupun modal asing. Perusahaan dengan struktur modal yang tepat dapat mewujudkan tingkat pengembalian yang optimal sehingga perusahaan

dan para pemegang saham memperoleh keuntungan. Jika penggunaan dana berasal dari modal sendiri masih terdapat kekurangan (*deficit*), maka perlu dilakukan pertimbangan terhadap pendanaan yang berasal dari eksternal perusahaan yaitu dari hutang atau *debt financing*. *Capital structure theory* menyatakan bahwa penggunaan utang dapat meningkatkan nilai perusahaan apabila biaya bunga utang ialah biaya pengurang pajak (Fridatien, 2024).

Faktor Selanjutnya yaitu Kebijakan deviden adalah kebijakan mengenai keputusan yang diambil perusahaan tentang bagaimana tingkat laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai deviden atau ditahan dalam bentuk laba ditahan yang nantinya digunakan untuk membiayai investasi perusahaan dimasa yang akan datang. Kebijakan mengenai jumlah besaran deviden yang akan dibagikan kepada para pemegang saham sangat mempengaruhi investor dalam niatnya untuk menanamkan modalnya diperusahaan. Sedangkan, laba yang ditahan merupakan salah satu sumber dana untuk membiayai pertumbuhan perusahaan, semakin baik pengelolaan pembiayaan perusahaan yang berasal dari laba ditahan semakin kuat pula posisi financial perusahaan tersebut. Nantinya laba ditahan ini dijadikan sebuah investasi oleh perusahaan, dan dipergunakan untuk membiayai operasi perusahaan dimasa datang (Susila & Prena, 2019b).

Faktor terakhir yaitu Keputusan Investasi adalah pemahaman hubungan antara return yang diharapkan dengan risiko suatu investasi.

Alasan utama berinvestasi adalah untuk memperoleh keuntungan. Keuntungan investasi disebut sebagai return. Investor menuntut tingkat return tertentu atas dana yang telah diinvestasikan adalah suatu hal yang wajar. Selain memperhatikan tingkat return, tingkat risiko investasi pun harus dipertimbangkan. Secara garis umum, semakin besar risiko maka semakin besar tingkat return yang diharapkan. Keputusan investasi tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai Perusahaan (Simanungkalit et al., 2022).

Fenomena pertama yaitu pada april 2022, proyek perumahan Adhi City Sentul, yang dikembangkan oleh PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP), menghadapi permasalahan hukum terkait izin mendirikan bangunan (IMB). Proyek ini berlokasi di Sentul, Kabupaten Bogor, dan diklaim sebagai kawasan perumahan dengan konsep transit-oriented development (TOD), yang berfokus pada aksesibilitas terhadap transportasi umum. Namun, dalam sebuah inspeksi oleh Komisi 3 DPRD Kabupaten Bogor, ditemukan bahwa proyek tersebut belum memiliki IMB, meskipun pembangunan sudah berlangsung. Selain itu, proyek ini juga dituding telah menutup akses pengairan irigasi warga secara sepihak, yang berpotensi merugikan masyarakat sekitar. Masalah yang Ditemukan tidak memiliki IMB, IMB merupakan dokumen wajib yang harus dimiliki setiap pengembang sebelum membangun proyek properti.

DPRD Kabupaten Bogor menemukan bahwa Adhi City Sentul belum mengantongi IMB, yang berarti proyek berjalan tanpa izin resmi

dari pemerintah daerah. Hal ini menimbulkan dugaan bahwa proyek tersebut tidak memenuhi aspek hukum yang seharusnya ditaati oleh pengembang properti. Menutup akses irigasi warga proyek adhi city sentul telah menutup akses saluran irigasi yang digunakan oleh warga sekitar untuk kebutuhan pertanian dan air bersih. Masyarakat yang terdampak mengeluhkan bahwa tindakan ini dilakukan tanpa adanya sosialisasi atau kesepakatan dengan warga setempat. Penutupan akses irigasi dapat berdampak negatif pada lingkungan dan kehidupan masyarakat sekitar proyek. Tindakan yang Diambil oleh DPRD Kabupaten Bogor komisi 3 DPRD kabupaten bogor melakukan sidak (inspeksi mendadak) ke lokasi proyek. Mereka meminta agar pembangunan dihentikan sementara sampai IMB diperoleh dan permasalahan irigasi diselesaikan. DPRD juga menuntut klarifikasi dari ADCP terkait izin proyek dan dampaknya terhadap masyarakat. Pihak berwenang mendesak pemerintah daerah untuk melakukan evaluasi lebih lanjut terhadap izin proyek-proyek besar di Kabupaten Bogor agar kejadian serupa tidak terulang. Dampak kasus terhadap ADCP citra perusahaan terganggu dan masalah ini menimbulkan sorotan negatif terhadap ADCP sebagai pengembang properti. Investor dan calon pembeli properti mungkin mempertanyakan kepatuhan perusahaan terhadap regulasi. Potensi kerugian finansial jika proyek dihentikan dalam waktu lama, ADCP bisa mengalami kerugian dari segi pendapatan dan biaya operasional. Potensi denda atau sanksi dari pemerintah daerah

juga bisa berkontribusi pada beban finansial perusahaan. Kepercayaan publik berkurang dan masyarakat yang terdampak oleh proyek ini bisa kehilangan kepercayaan terhadap ADCP dan memilih untuk tidak berinvestasi dalam produk properti mereka. Dari kasus tersebut dapat disimpulkan bahwa pentingnya kepatuhan terhadap regulasi properti, terutama terkait perizinan dan dampak terhadap lingkungan serta masyarakat. PT Adhi Commuter Properti Tbk menghadapi tantangan dalam menyelesaikan masalah ini, yang berpotensi mempengaruhi reputasi dan nilai perusahaan di mata investor serta masyarakat. Untuk menghindari kasus serupa, pengembang properti harus memastikan bahwa semua izin dan dokumen legal telah lengkap sebelum memulai pembangunan serta melakukan sosialisasi dan komunikasi yang baik dengan warga sekitar proyek.

Fenomena terkait dengan nilai perusahaan Pada tahun 2022, properti menjadi salah satu dari lima sektor yang berkontribusi besar terhadap realisasi investasi di Indonesia. Sektor ini menempati peringkat keempat dengan capaian nilai investasi sebesar Rp 109,4 triliun. Nominal itu hasil akumulasi dari penanaman modal dalam negeri (PMDN) dan penanaman modal asing (PMA). Sedangkan untuk PMA, sektor tersebut menempati urutan enam dengan nilai investasi 3.014.604.000 Dollar AS atau setara Rp 45.116.408.624.662 (Rp 45,1 triliun). Kendati demikian, realisasi investasi sektor properti pada tahun 2022 terbilang menurun dibandingkan tahun 2021 seperti pada. Pasalnya pada tahun 2021, sektor

perumahan, kawasan industri, dan perkantoran, menempati peringkat kedua terbanyak realisasi investasi Indonesia, yaitu sebesar Rp 117,4 triliun. Capaian itu hampir seimbang dengan sektor Industri Logam Dasar, Barang Logam, Bukan Mesin, dan Peralatannya, yang menempati urutan pertama dengan realisasi sebesar Rp 117,5 triliun (Laksono, 2022). Dari fenomena tersebut dapat disimpulkan bahwa Sektor real estate tetap menjadi sektor penting untuk investasi di Indonesia, meskipun nilai investasinya menurun pada tahun 2021 hingga 2022. Meski mengalami penurunan, sektor ini masih menduduki peringkat ke-empat dalam realisasi investasi. Sektor real estat diperkirakan akan mengalami minat atau pertumbuhan investasi yang lebih rendah pada tahun 2022 dibandingkan tahun 2021. Sektor real estate menduduki peringkat kedua pada tahun 2021, namun turun ke peringkat keempat pada tahun 2022. Penurunan ini mungkin dipengaruhi oleh faktor eksternal seperti ketidakpastian perekonomian global dan perubahan kebijakan dalam negeri yang mempengaruhi minat investasi di sektor ini. Hasil investasi tahun 2021 menunjukkan bahwa persaingan di sektor industri lain, seperti industri logam dasar, semakin meningkat dan sektor-sektor ini menarik minat yang hampir sama, atau bahkan lebih besar, dibandingkan dengan real estat. Secara umum, meskipun terdapat persaingan yang kuat dengan sektor lain, sektor real estat masih memegang peranan penting. Untuk mengetahui kinerja perusahaan maka investor dan calon investor harus melihat kinerja perusahaan melalui laporan keuangan perusahaan

dan harus memperhatikan berbagai faktor-faktor yang mampu mempengaruhi naik turunnya nilai perusahaan yaitu Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen dan Keputusan Investasi. Penelitian-penelitian sebelumnya memaparkan bahwa nilai perusahaan dipengaruhi oleh berbagai faktor salah satunya adalah Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi.

Faktor pertama yaitu profitabilitas, Rasio profitabilitas ini menunjukkan seberapa baik suatu perusahaan menggunakan asetnya untuk menghasilkan keuntungan dan nilai bagi pemegang saham, Sebagian besar perusahaan mencari rasio atau nilai yang lebih tinggi ini. Hasil dari penelitian ini menyatakan bahwa Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (Bennany & Susilo, 2024). Namun, hasil dari penelitian lain mengatakan bahwa Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (Dewi, 2021).

Faktor kedua yaitu Struktur Modal, Struktur modal merupakan gabungan atau proporsi dana yang digunakan perusahaan untuk membiayai kegiatan usahanya, terdiri dari utang dan ekuitas (Eugene F. Brigham & Michael C. Ehrhardt, 2016) . Struktur modal yang optimal sangat penting dalam menentukan nilai perusahaan karena mencerminkan bagaimana perusahaan dapat membiayai operasi dan pertumbuhan bisnis sekaligus meminimalkan biaya modal dan risiko keuangan. Hasil dari penelitian ini menyatakan bahwa Struktur Modal berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (Simanungkalit et al., 2022).

Namun, Hasil dari Penelitian lain mengatakan bahwa Struktur Modal tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (Agatha & Irsad, 2021).

Faktor ketiga yaitu Kebijakan Dividen. Kebijakan Dividen adalah Kebijakan dividen merupakan keputusan perusahaan apakah akan membagikan laba atau mempertahankannya sebagai modal untuk investasi di masa depan. Kebijakan dividen menarik bagi investor dan oleh karena itu dapat mempengaruhi nilai perusahaan (Senata, 2016). Hasil dari penelitian ini menyatakan bahwa kebijakan deviden sangat berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (Susila & Prena, 2019). Namun, Hasil dari Penelitian lain mengatakan bahwa kebijakan deviden tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Himawan, 2021).

Faktor keempat yaitu Keputusan Investasi, Keputusan investasi adalah proses pengalokasian sumber daya pada proyek atau aset dengan harapan menghasilkan keuntungan di masa depan. Definisi ini berfokus pada keputusan yang tidak dapat dibatalkan yang sering kali dibuat dengan harapan mencapai keuntungan dengan sedikit kepastian di masa depan. Keputusan investasi merupakan bagian penting dari strategi perusahaan untuk mencapai tujuan jangka panjang dan mempengaruhi kinerja dan nilai perusahaan secara keseluruhan (Cahyono & Sulistyawati, 2016). Hasil dari penelitian ini menyatakan bahwa keputusan investasi berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Bennany & Susilo, 2024). Namun, Hasil dari Penelitian lain mengatakan

bahwa keputusan investasi tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Simanungkalit et al., 2022). Penelitian ini menjadi penting karena hasil dari penelitian terdahulu masih menunjukkan hasil yang beragam terkait pengaruh profitabilitas, struktur modal, kebijakan dividen, dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan. Beberapa penelitian menunjukkan adanya pengaruh signifikan, sementara yang lain menunjukkan hasil sebaliknya. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam mengklarifikasi hubungan antara faktor-faktor tersebut dan nilai perusahaan serta memberikan rekomendasi kebijakan bagi manajemen perusahaan dan investor. Berdasarkan uraian di atas, maka penulis melakukan penelitian dengan topik “Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen, Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Perusahaan Real Estate & Property Di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023)”.

## **B. Identifikasi Masalah**

Dari latar belakang permasalahan di atas, dapat diidentifikasi permasalahan berikut ini:

1. Ketidakpastian Hubungan Faktor-Faktor dengan Nilai Perusahaan terdapat hasil penelitian yang saling bertentangan terkait pengaruh profitabilitas, struktur modal, kebijakan dividen, dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan. Hal ini menciptakan

ketidakpastian dan menuntut penelitian lebih lanjut untuk mendapatkan kesimpulan yang lebih komprehensif.

2. Penurunan realisasi investasi di sektor properti yang signifikan dari tahun 2021 ke 2022. Fenomena ini memunculkan pertanyaan tentang faktor apa saja yang memengaruhi kinerja dan daya tarik sektor ini di mata investor.
3. Tantangan dalam Meningkatkan Nilai Perusahaan, dalam meningkatkan nilai perusahaan menghadapi tantangan dari berbagai faktor seperti tingkat profitabilitas, struktur modal, kebijakan dividen, dan keputusan investasi
4. Kebutuhan Analisis Faktor-Faktor Penentu Kinerja Sektor Real Estate diperlukan kajian mendalam untuk mengetahui sejauh mana faktor-faktor seperti profitabilitas, struktur modal, kebijakan dividen, dan keputusan investasi memengaruhi nilai perusahaan dalam sektor properti, terutama di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2023?

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, maka dapat ditarik beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

- 1) Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2023?

- 2) Apakah struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2023?
- 3) Apakah kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2023?
- 4) Apakah keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2023?
- 5) Apakah profitabilitas, struktur modal, kebijakan dividen dan keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2023?

#### **D. Tujuan Penelitian**

Berikut tujuan penelitian yang dapat penulis simpulkan dari rumusan masalah dan latar belakang sebagai berikut:

- 1) Untuk mengetahui seberapa pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2023
- 2) Untuk mengetahui seberapa pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2023

- 3) Untuk mengetahui seberapa pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2023
- 4) Untuk mengetahui seberapa pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2023
- 5) Untuk mengetahui seberapa pengaruh profitabilitas, struktur modal, kebijakan dividen dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2023

#### **E. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang memiliki kepentingan terkait, diantaranya adalah:

1. Manfaat Teoritis
  - a) Hasil penelitian ini dapat memperkaya teori mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, terutama dalam konteks industri real estate dan properti di Indonesia. Hal ini sangat membantu memperdalam pemahaman tentang hubungan antara profitabilitas, struktur modal, kebijakan dividen, dan keputusan investasi dengan nilai perusahaan.
  - b) Peneliti Selanjutnya sebagai bahan referensi bagi yang ingin melakukan penelitian serupa, baik dalam sektor yang sama

atau berbeda untuk pengembangan penelitian lebih lanjut untuk topik ini.

- c) Penelitian ini juga dapat menguji kembali relevansi teori-teori keuangan, seperti teori Modigliani-Miller mengenai struktur modal atau teori dividen, dalam konteks pasar negara berkembang seperti Indonesia, terutama di sektor properti.

## 2. Manfaat Praktis

- a) Bagi Manajemen Perusahaan, Penelitian ini dapat memberikan panduan tentang cara meningkatkan nilai perusahaan melalui keputusan strategis mengenai profitabilitas, struktur modal, kebijakan dividen, dan investasi. Temuan ini akan membantu perusahaan mengembangkan kebijakan keuangan yang lebih baik.
- b) Bagi investor penelitian ini sebagai acuan dalam menilai perusahaan di bidang Real Estate. Mendapatkan pemahaman lebih dalam tentang faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi nilai perusahaan dan membuat keputusan investasi yang lebih tepat berdasarkan aspek-aspek seperti profitabilitas, struktur modal, dan kebijakan dividen.
- c) Bagi Pemerintah, Penelitian ini juga dapat memberikan wawasan kepada Pemerintah mengenai pentingnya tata kelola perusahaan yang baik di sektor Real Estat.

- d) Bagi Praktisi Keuangan seperti analis dan konsultan, Penelitian ini dapat memberikan rekomendasi yang lebih akurat tentang nilai-nilai perusahaan dan faktor keuangan yang harus mereka pertimbangkan ketika membuat keputusan bisnis.

## **F. Sistematika Penulisan**

Untuk dapat memberikan gambaran yang sistematis mengenai penelitian ini dan membantu pembaca dalam memahami karya tulis dari penelitian ini, peneliti membuat sistematika penulisan sebagai berikut :

### **BAB I            PENDAHULUAN**

Dalam bab ini menjelaskan tentang mengenai gambaran secara menyeluruh. Bab ini berisi latar belakang penelitian, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penelitian.

### **BAB II           LANDASAN TEORI**

Dalam bab ini membahas teori-teori yang melandasi penelitian ini, dimana teori tersebut dianggap relevan dan dijadikan acuan dalam menjalankan penelitian ini. Kerangka Teoritis memuat penjabaran variabel-variabel yang akan diteliti sebagai dasar penelitian yang akan dilakukan pada bagian Hipotesis

### **BAB III           METODE PENELITIAN**

Dalam bab ini penulis akan menguraikan metode penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini, meliputi metode pemilihan sampel, metode penelitian, pengolahan data atas sumber yang ada dan metode analisis data.

#### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini diawali dengan penjelasan atau deskripsi hasil penelitian, dan dilanjutkan dengan menganalisis dan penjabaran serta pembahasan hasil penelitian.

#### **BAB V PENUTUP**

Bab ini adalah bab penutup yang menyajikan secara singkat mengenai apa yang telah diperoleh dari hasil penelitian yang telah dilakukan dalam bagian simpulan. Lalu ditutup dengan keterbatasan dan saran yang dapat dipertimbangkan terhadap hasil penelitian.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Gambaran Umum Teori**

##### **1. Teori Agency**

Teori Keagenan (Agency Theory) adalah Teori Keagenan adalah suatu hubungan yang berbentuk kontrak antara agen dan prinsipal. Prinsipal adalah individu atau entitas yang memberikan wewenang atau instruksi kepada agen untuk bertindak atas nama mereka. Sementara itu, agen adalah pihak yang ditugaskan oleh prinsipal untuk menjalankan operasional perusahaan (R.A, 2018). Interaksi keagenan muncul dari adanya pernyataan kesepakatan di antara manajer (agen) dan pemilik dana (prinsipal). Konflik kepentingan antara pemilik dan agen timbul ketika prinsipal menghadapi kesulitan dalam memastikan kesejahteraan mereka, yang pada akhirnya berdampak negatif terhadap biaya keagenan dan performa perusahaan..

Hubungan teori keagenan dengan nilai perusahaan yaitu karena dalam hubungan keagenan muncul konflik kepentingan antara agent dan principal. Maka kualitas audit sangat dibutuhkan dalam menjaga kekayaan perusahaan sehingga nilai perusahaan juga akan menjadi baik.

##### **2. Profitabilitas**

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan selama periode waktu tertentu dan pada tingkat penjualan, aset, dan modal saham tertentu. Salah satu

pertimbangan para investor dan calon investor dalam memilih perusahaan yang diinginkan yaitu dengan semakin tingginya profitabilitas yang dimiliki oleh suatu perusahaan. Profitabilitas yang tinggi dapat menjadi sinyal positif bagi investor bahwa suatu perusahaan berada dalam kondisi yang menguntungkan untuk berinvestasi pada sahamnya. Selain itu, profitabilitas dapat memberikan daya tarik kepada investor untuk memiliki saham perusahaan. Profitabilitas mempunyai dampak positif terhadap nilai perusahaan ketika laba tinggi dan prospek masa depan perusahaan sangat baik (Putri Kusumaningrum & Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan, 2022). Oleh karena itu, profitabilitas ini dikenal juga sebagai “rasio profitabilitas”. Tujuan dari rasio ini tidak hanya untuk mengetahui kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan laba untuk jangka waktu tertentu, tetapi rasio ini juga bertujuan untuk mengukur tingkat efisiensi manajemen dalam menjalankan kegiatan operasional suatu perusahaan.

Profitabilitas adalah rasio untuk mengevaluasi kemampuan Perusahaan dalam menghasilkan laba pada jangka waktu tertentu. Rasio ini juga menjadi ukuran tingkat efektivitas pengelolaan usaha, dan diukur dari keuntungan yang diperoleh dari penjualan (Kasmir, 2019) .

Rasio profitabilitas mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan dan ditentukan oleh besarnya keuntungan yang dicapai sehubungan dengan penjualan dan investasi maupun investasi. Semakin

baik rasio profitabilitas maka semakin baik menggambarkan kemampuan tingginya perolehan keuntungan perusahaan (Irham Fahmi, 2018).

Dalam menghitung profitabilitas perusahaan, penelitian ini hanya menggunakan rasio Return on Assets. Hubungan profitabilitas dengan nilai perusahaan sangat penting karena dapat menunjukkan betapa menguntungkannya organisasi dari waktu ke waktu dan memainkan peran penting dalam masa depan perusahaan. Sebuah perusahaan harus menguntungkan agar dapat dipertahankan

Tujuan menciptakan margin keuntungan tidak hanya bagi perusahaan tetapi juga bagi pemangku kepentingan eksternal adalah:

1. Mengukur atau menghitung keuntungan yang diperoleh suatu perusahaan dalam jangka waktu tertentu.
2. Mengevaluasi status pendapatan perusahaan dari tahun sebelumnya ke tahun berjalan.
3. Evaluasi tren keuntungan jangka panjang.
4. Penentuan besarnya laba bersih setelah pajak berdasarkan ekuitas.
5. Mengukur produktivitas seluruh sumber daya perusahaan yang digunakan, termasuk utang dan ekuitas (Kasmir, 2019)

Rasio profitabilitas merupakan alat untuk mengevaluasi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan terhadap penjualan, aset, atau modal. Berikut ini adalah berbagai jenis rasio profitabilitas :

1. Margin laba kotor (Gross profit margin)

2. Margin laba operasi (Operating profit margin)
3. Margin laba bersih (Net profit margin)
4. Return on asset (ROA)
5. Return on equity (ROE)
6. Return on investment (ROI)

Rasio yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Return On Asset. Return On Asset (ROA) adalah rasio keuangan yang mengukur efisiensi atau profitabilitas suatu investasi. ROA dihitung dengan membandingkan keuntungan yang diperoleh dari suatu investasi dengan biaya investasi tersebut, dan biasanya dinyatakan dalam persentase.

Rumus perhitungannya adalah sebagai berikut :

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

(Sumber : Elviani and Yuhelmi n.d.)

### 3. Struktur Modal

Sumber keuangan dasar perusahaan adalah arus kas yang dihasilkan oleh aset dan operasinya. Jika suatu perusahaan dibiayai seluruhnya dengan saham biasa, seluruh arus kas menjadi milik pemegang saham. Ketika sebuah perusahaan menerbitkan obligasi dan saham pada saat yang sama, arus kasnya dibagi menjadi dua aliran. Yang pertama adalah aliran yang relatif aman yang mengalir ke debitor, dan yang lainnya adalah aliran yang berisiko yang mengalir ke pemegang saham. Kombinasi sekuritas suatu perusahaan dikenal

sebagai struktur modal (Ananda<sup>1</sup>, 2017). Dalam manajemen suatu perusahaan seorang manajer harus mengevaluasi struktur modal perusahaan. Selain itu, Manajer juga harus memahami hubungan antara struktur modal dengan risiko, hasil, dan nilai yang dicapai perusahaan untuk memaksimalkan target keuntungan perusahaan. Sebagian besar perusahaan memilih untuk mengoptimalkan struktur modalnya untuk mengurangi biaya modal dan meningkatkan nilai pemegang saham. Perhitungan struktur modal dapat memperhitungkan kapasitas modal perusahaan untuk menjamin hutang jangka panjang. Semakin tinggi nilai struktur modal suatu perusahaan, maka semakin tinggi pula risiko yang diambil perusahaan ketika melakukan lindung nilai terhadap utang jangka panjang (Galim & Idamiharti, 2019)

Secara umum keputusan struktur modal sangat penting karena dapat mempengaruhi nilai perusahaan dan keseimbangan antara risiko dan keuntungan pemegang saham. Rasio yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Debt to Equity Ratio (DER). Debt to Equity Ratio (DER) adalah Rasio yang mengukur perbandingan antara total hutang dengan ekuitas perusahaan. Rasio DER yang tinggi menunjukkan bahwa suatu perusahaan lebih banyak menggunakan utang dalam struktur modalnya. Penelitian menunjukkan bahwa DER berdampak negatif terhadap nilai perusahaan (Siti Fatimah, 2022)

Rumus DER yaitu :

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100$$

(sumber : Siti Fatimah, 2022)

#### 4. Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen merupakan suatu kebijakan dalam menentukan perbandingan jumlah keuntungan yang dibagikan kepada para pemegang saham berupa dividen tunai, Pembagian dividen yang diratakan, Dividen saham, Pemecahan saham, dan Pembatalan saham yang beredar. Semua alternatif kebijakan ini diambil untuk meningkatkan kekayaan bagi para pemegang saham (Darmawan, 2018).

Salah satu kebijakan manajemen adalah memutuskan apakah perusahaan akan membagikan seluruh keuntungan yang diperoleh selama periode tersebut sebagai dividen, dan menggunakan sisanya sebagai laba ditahan untuk investasi di masa depan. Apabila suatu perusahaan mengambil kebijakan membagikan keuntungan perusahaan sebagai dividen, Maka modal internal perusahaan berkurang (Darmawan, 2018).

Kebijakan dividen merupakan bagian dari fungsi manajemen perusahaan dan tentunya berkaitan dengan struktur modal perusahaan. Dalam situasi perusahaan yang menguntungkan, beberapa keputusan atau kebijakan dividen dapat diambil yaitu sebagai berikut :

1. Keuntungan dibagikan kepada pemegang saham. Jika perusahaan mengambil keputusan ini, maka sumber dana internal perusahaan (yaitu laba ditahan) akan berkurang.
2. Laba akan ditahan dan digunakan kembali untuk kegiatan ekspansi bisnis. Jika perusahaan mengikuti langkah ini sebagai kebijakan dividen, sumber daya keuangan perusahaan akan meningkat (lihat Laba Ditahan).
3. Laba akan dibagikan sebagian dan sebagian lagi akan ditahan. Biasanya sebagian keuntungan dibagikan kepada pemegang saham, sedangkan sisa keuntungan digunakan untuk kegiatan ekspansi perusahaan. Padahal, perusahaan harus mempunyai tujuan yang jelas dalam mengambil keputusan dan memutuskan kebijakan dividen. Secara umum tujuan utama suatu perusahaan dalam hal dividen adalah untuk memberikan kesejahteraan kepada pemegang saham (pemilik perusahaan) dengan cara meningkatkan nilai pemegang saham (Amaliyah and Herwiyanti 2020)

Rasio yang digunakan oleh penelitian ini yaitu Dividen Price Rasio. Dividen Price Rasio menunjukkan persentase keuntungan yang dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen relatif terhadap harga saham suatu perusahaan.

$DPR = \text{Dividen Per Lembar Saham (DPS)}$

$$\frac{\text{Laba Per Lembar Saham}}{\text{Harga Saham}} \times 100$$

(sumber : Amaliyah and Herwiyanti 2020)

Rumus ini sering digunakan untuk mengevaluasi kebijakan dividen relatif terhadap nilai perusahaan, karena hasil dividen yang lebih tinggi sering kali menunjukkan stabilitas keuangan perusahaan secara positif terhadap pasar. Hasil dividen mempengaruhi nilai pemegang saham dan pengembalian yang lebih tinggi sebenarnya dapat menurunkan nilai pemegang saham dalam beberapa kasus (Ofori-Sasu et al., 2017).

#### **5. Keputusan Investasi**

Keputusan investasi merupakan fungsi manajemen keuangan yang mengalokasikan dana yang ada untuk menghasilkan keuntungan di masa depan. Hal ini mencakup proses perencanaan, penetapan tujuan, pengaturan pembiayaan, dan penggunaan kriteria khusus untuk memilih aset jangka panjang. Untuk mengambil keputusan investasi, manajemen harus memperkirakan jumlah dan waktu arus kas, menilai risiko investasi, dan mempertimbangkan dampak proyek terhadap keuntungan perusahaan ([Kajianpustaka.com](http://Kajianpustaka.com)).

Keputusan investasi mengacu pada proses dimana perusahaan memilih satu atau lebih investasi yang berpotensi menghasilkan keuntungan dari serangkaian alternatif investasi yang tersedia. Hasil keputusan investasi manajemen tercermin dalam neraca berupa aset lancar dan aset tetap. Proses keputusan investasi terdiri dari pemahaman hubungan antara pengembalian yang diharapkan dan risiko investasi.

Hubungan antara return risiko dan ekspektasi return on capital merupakan hubungan linier satu arah. Artinya semakin tinggi ekspektasi return maka semakin besar pula risiko yang harus diperhitungkan [GilarPost.com](http://GilarPost.com).

Rasio yang digunakan oleh penelitian ini yaitu Rasio harga terhadap pendapatan (PER) adalah rasio yang digunakan untuk menilai suatu perusahaan dengan membandingkan harga sahamnya dengan laba bersih per sahamnya. Rasio ini merupakan rasio pasar yang mengukur nilai pasar terhadap nilai buku. Rasio P/E melihat harga saham relatif terhadap pendapatannya. Menurut PER dapat dihitung sebagai berikut:

$$\text{PER} = \frac{\text{Harga saham per lembar}}{\text{Laba bersih per saham}} \times 100$$

(sumber : Deomedes & Kurniawan, 2018)

## 6. Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan (Firm Value) mengacu pada persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan suatu perusahaan dan biasanya dikaitkan dengan harga sahamnya. Nilai perusahaan mencerminkan kinerja perusahaan dalam memberikan keuntungan kepada pemegang saham dan mengelola risiko. Dalam kondisi perekonomian tradisional, nilai perusahaan erat kaitannya dengan peningkatan nilai pemegang saham. Namun perspektif ini juga dibahas dalam pendekatan yang lebih luas bahwa nilai perusahaan harus mempertimbangkan kepentingan seluruh pemangku kepentingan, bukan hanya pemegang saham. Tujuan dari

penilaian nilai suatu perusahaan yaitu terutama untuk memberikan gambaran kepada investor mengenai keberhasilan dan potensi masa depan suatu perusahaan, serta memberikan dasar dalam pengambilan keputusan investasi. Dalam konteks perekonomian tradisional, tujuan utama nilai perusahaan adalah memaksimalkan nilai pemegang saham, dan aktivitas perusahaan yang meningkatkan nilai pemegang saham akan meningkatkan nilai perusahaan itu sendiri (Ravi, 2018)

Faktor-Faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan yaitu struktur modal, profitabilitas, kebijakan dividen dan keputusan investasi. Profitabilitas yang tinggi dan struktur modal yang optimal dapat meningkatkan nilai perusahaan dari sudut pandang investor (Andika et al., 2018). Harga saham di pasar modal dapat menunjukkan nilai perusahaan perusahaan tercatat (Riny, 2018).

Aspek menarik yang dapat dibahas terkait topik perubahan nilai perusahaan adalah sifat fluktuasi harga saham di pasar modal. Metrik yang digunakan di banyak industri adalah rasio harga terhadap buku, yang dihitung sebagai selisih antara harga saham perusahaan dan nilai buku.

Rasio yang digunakan oleh penelitian ini yaitu PBV. PBV adalah rasio yang diberikan pasar keuangan kepada manajemen dan organisasi perusahaan sebagai perusahaan yang terus tumbuh. Rumus untuk mencari Price to Book Value (PBV) adalah sebagai berikut:

$$PBV = \frac{\text{Harga saham (Close Price)}}{\text{Nilai Buku}}$$

Nilai Buku per lembar saham (*Book Value*)

$$BV = \frac{\text{Total Ekuitas Saham}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

(Sumber : Galin & Idamiharti, 2019)

## B. Hasil Penelitian Terdahulu

Terdapat beberapa penelitian terdahulu yang membuktikan bahwa penelitian tersebut berpengaruh terhadap nilai 27 perusahaan, diantaranya yaitu:

**Tabel II. 1**  
**Penelitian Terdahulu**

| No | Penulis, dan Tahun Penelitian | Judul Penelitian   | Hasil Penelitian   | Persamaan dan Perbedaan   |
|----|-------------------------------|--|--|---|
| 1. | (Himawan, 2021)               | Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Studi empiris pada Perusahaan Sektor Property, Building dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan</li> <li>• Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan</li> <li>• Kebijakan Dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan</li> </ul> | <p>Persamaan :</p> <p>menggunakan variabel independen yang sama yaitu Struktur Modal, Profitabilitas, Kebijakan Dividen dan variabel dependen yang sama yaitu Nilai Perusahaan, serta sektor yang sama</p> <p>Perbedaan :</p> |

|    |                          |   |  |  |
|----|--------------------------|---|--|--|
|    |                          | tahun 2016 – 2019)  |  | Tahun diteliti berbeda dengan penelitian ini   |
| 2. | (Bennany & Susilo, 2024) | Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Energi 2020-2022          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.</li> <li>• Keputusan Investasi berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.</li> <li>• Kebijakan Dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.</li> <li>• Struktur Modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.</li> </ul> | <p>Persamaan : menggunakan variabel independen yang sama yaitu Profitabilitas, Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen, Struktur modal dan variabel dependen yang sama yaitu Nilai Perusahaan</p> <p>Perbedaan : Sektor yang diteliti yaitu menggunakan sektor energi</p> |
| 3. | (Fridatien, 2024)        | Analisis Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Pertambangan | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Struktur Modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.</li> <li>• Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan</li> <li>• Kebijakan Dividen berpengaruh</li> </ul>   | <p>Persamaan : menggunakan variabel independen yang sama yaitu Struktur Modal, Profitabilitas, Kebijakan Dividen, dan Variabel Dependen yang sama yaitu nilai perusahaan</p>   |

|    |                                     |   |  |  |
|----|-------------------------------------|---|--|--|
|    |                                     | Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022)   | signifikan terhadap nilai perusahaan.  | Perbedaan : Sektor yang diteliti yaitu sektor pertambangan   |
| 4. | (Simanungkalit et al., 2022)        | Pengaruh Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi, Struktur Modal, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Sektor perbankan yang listing di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2020 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kebijakan Dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan.</li> <li>• Keputusan Investasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.</li> <li>• Struktur Modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.</li> <li>• Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.</li> <li>• Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.</li> </ul> | <p>Persamaan : menggunakan variabel independen yang sama yaitu Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi, Struktur Modal, Profitabilitas, , dan variabel dependen yang sama yaitu Nilai Perusahaan</p> <p>Perbedaan : Menggunakan variabel independen yaitu Ukuran Perusahaan Sektor yang diteliti yaitu sektor perbankan tahun 2016-2020</p> |
| 5. | (Pratiwi Dhea Oktavia et al., 2022) | Pengaruh Profitabilitas Struktur Modal Dan Keputusan Investasi  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.</li> </ul>   | Persamaan : menggunakan variabel independen yang sama yaitu Profitabilitas,  |

|    |                        |   |   |  |
|----|------------------------|---|---|--|
|    |                        | <p>Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2021</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Struktur Modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan</li> <li>• Keputusan Investasi berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan</li> </ul>   | <p>Struktur Modal, Keputusan Investasi, dan variabel dependen yang sama yaitu Nilai Perusahaan</p> <p>Perbedaan : Sektor yang diteliti yaitu menggunakan sektor makanan dan minuman</p>  |
| 6. | (Ulya & Sunarto, 2023) | <p>Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2021)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.</li> <li>• Struktur Modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.</li> <li>• Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.</li> <li>• Leverage berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.</li> </ul> | <p>Persamaan : menggunakan variabel independen yang sama yaitu Profitabilitas, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, dan variabel dependen yang sama yaitu nilai perusahaan, serta sektor yang sama</p> <p>Perbedaan : Menggunakan variabel dependen Ukuran Perusahaan dan Laverage, tahun penelitian</p> |

|    |                                      |  |   |   |
|----|--------------------------------------|--|---|---|
| 7. | (Elviani & Yuhelmi, n.d.)            | Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Perusahaan <i>Property Dan Real Estate</i> Yang Terdaftar Di BEI Periode 2020-2022) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.</li> <li>• Struktur Modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.</li> <li>• Kebijakan Dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.</li> </ul> | <p>Persamaan : menggunakan variabel independen yang sama yaitu Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen, dan variabel dependen yang sama yaitu nilai perusahaan</p> <p>Perbedaan : Tahun penelitian</p>                                  |
| 8. | (Sianita Sihombing & Indriaty, 2022) | Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bei Periode 2013-2019                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.</li> <li>• Struktur Modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.</li> <li>• Kebijakan Dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.</li> </ul>             | <p>Persamaan : menggunakan variabel independen yang sama yaitu Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen, dan variabel dependen yang sama yaitu nilai perusahaan</p> <p>Perbedaan : Sektor yang diteliti yaitu menggunakan Manufaktur</p> |

|     |                            |   |   |   |
|-----|----------------------------|---|---|---|
|     |                            |   |   | yang terdaftar di BEI tahun 2013-2019   |
| 9.  | (Hidayat & Khotimah, 2022) | Pengaruh Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Sub Sektor Kimia Yang Terdaftar Di Bursa Efek Periode 2018-2020 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.</li> <li>• Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.</li> </ul> | <p>Persamaan : menggunakan variabel independen yang sama yaitu Profitabilitas, dan variabel dependen yang sama yaitu nilai perusahaan</p> <p>Perbedaan : Menggunakan variabel independent berbeda yaitu ukuran perusahaan, dan Sektor yang diteliti yaitu menggunakan Sub Sektor Kimia Yang Terdaftar Di Bursa Efek Periode 2018-2020</p> |
| 10. | (Galin & Idamiharti, 2019) | Pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan (studi pada perusahaan sub sektor makanan dan Minuman yang terdaftar di bursa efek    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.</li> </ul>  | <p>Persamaan : menggunakan variabel independen yang sama yaitu Struktur Modal dan variabel dependen yang sama yaitu nilai perusahaan</p>  |

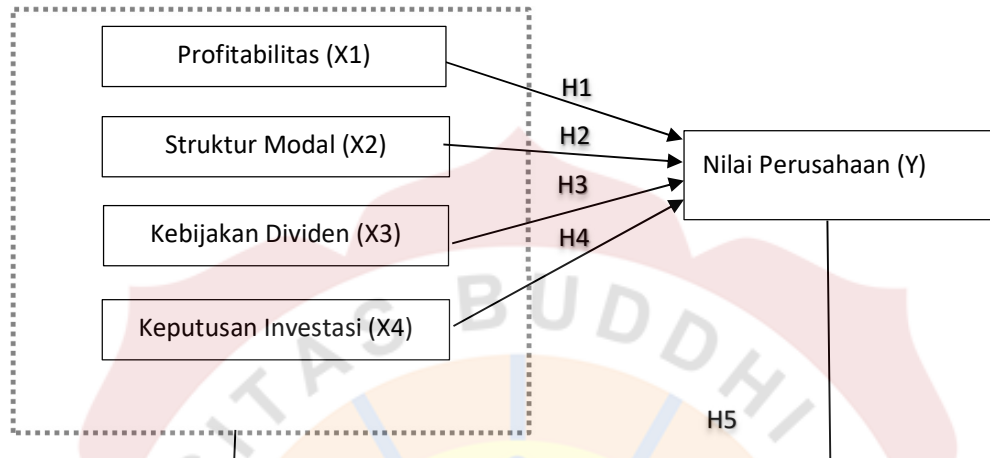
|  |  |                            |  |   |
|--|--|----------------------------|--|---|
|  |  | indonesia tahun 2013-2016) |  | Perbedaan :<br>Menggunakan variabel independent berbeda dan sektor sub sektor makanan dan Minuman yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2013-2016) |
|--|--|----------------------------|--|---|

Penelitian ini berbeda dengan penelitian terdahulu yang lebih banyak menggunakan perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebagai objek dari penelitian, Sedangkan pada penelitian ini penulis menggunakan sektor *real estate & property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia sebagai objek penelitian dalam rentang waktu tahun 2020-2023.

### C. Kerangka Pemikiran

Berdasarkan teori dan penelitian terdahulu yang telah diuraikan diatas, maka kerangka pemikiran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

**Gambar II. 1**  
**Kerangka Pemikiran**



Keterangan :

Y = Variabel dependen nilai perusahaan

X1 = Variabel independen profitabilitas

X2 = Variabel independen struktur modal

X3 = Variabel independen kebijakan dividen

X4 = Variabel independen keputusan investasi

H1, H2, H3, H4, H5 = Hipotesis penelitian

#### **D. Hipotesis**

Hipotesis adalah istilah ilmiah yang digunakan dalam konteks kegiatan ilmiah yang secara sadar, cermat, dan sengaja mengikuti kaidah berpikir biasa. Dalam kehidupan sehari-hari hipotesis ini sering disebut dengan hipotesis, dan tidak ada perbedaan makna. Saat memikirkan hal sehari-hari, orang sering menyebut asumsi, perkiraan, tebakan, dan lain-lain sebagai hipotesis. Hipotesis juga mengacu pada pernyataan atau pernyataan

yang menyatakan adanya hubungan tertentu antara sekumpulan fakta. ([Wikipedia.com](http://Wikipedia.com)). Berdasarkan kerangka pemikiran di atas, Hipotesis dalam penelitian ini sebagai berikut :

### **1. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan**

Profitabilitas adalah kemampuan untuk menghasilkan keuntungan (profit) dari aset atau modal, baik total modal maupun ekuitas, selama jangka waktu tertentu (Djoko & Yanti, 2019). Dari hubungan profitabilitas dengan nilai pemegang saham dapat disimpulkan bahwa semakin tinggi profitabilitas suatu perusahaan, maka semakin efisien perusahaan tersebut memanfaatkan fasilitas internalnya untuk menghasilkan keuntungan dan menciptakan nilai perusahaan yang semakin tinggi. Hal ini dikarenakan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pendapat tersebut didukung oleh hasil dari penelitian yang dilakukan oleh (Himawan, 2021) dan (Sianita Sihombing & Indriaty, 2022) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan penjelasan di atas maka hipotesis antara profitabilitas dengan nilai perusahaan adalah

H1: Profitabilitas diduga berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

### **2. Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan**

Meningkatkan nilai pemegang saham memerlukan pengambilan keputusan keuangan yang tepat untuk memaksimalkan keuntungan pemegang saham. Banyak perusahaan yang gagal maju

bahkan berakhir bangkrut karena perencanaan struktur modal yang buruk (Sasongko et al., 2019). Keputusan yang diambil dapat mempengaruhi status perusahaan yang pada akhirnya mempengaruhi kinerja perusahaan dan penilaian investor terhadap perusahaan. Hal ini dikarenakan struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pendapat tersebut didukung oleh hasil dari penelitian yang dilakukan oleh (Himawan, 2021) & (Pratiwi Dhea Oktavia et al., 2022). Berdasarkan penjelasan di atas maka hipotesis antara struktur modal dengan nilai perusahaan adalah

H2: Struktur Modal diduga berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

### **3. Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan**

Kebijakan dividen merupakan elemen penting dalam keputusan pendanaan suatu perusahaan. Ini adalah pilihan tentang apakah keuntungan yang diperoleh perusahaan akan dikonversi menjadi dividen untuk para pemegang saham atau disimpan sebagai laba yang ditahan untuk mendanai investasi di masa depan. Saat menetapkan kebijakan dividen, penting untuk mempertimbangkan keberlangsungan perusahaan sehingga keuntungan tidak hanya digunakan untuk memberikan dividen, tetapi juga dialokasikan untuk investasi atau pelunasan utang. Perusahaan yang ingin bertahan dalam dunia bisnis tidak akan berpangku tangan, melainkan akan memanfaatkan sumber daya yang ada untuk

berinvestasi guna memastikan pertumbuhan berkelanjutan (Sejati et al., 2020)

Masyarakat luas beranggapan bahwa semakin besar laba yang diperoleh sebuah perusahaan, maka semakin tinggi pula dividen yang akan diberikan kepada para pemegang saham. Hal ini membuktikan bahwa kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Sejati et al., 2020)

Pendapat tersebut didukung oleh hasil dari penelitian yang dilakukan oleh (Himawan, 2021) & (Sianita Sihombing & Indriaty, 2022). Berdasarkan penjelasan di atas maka hipotesis antara kebijakan dividen berpengaruh dengan nilai perusahaan adalah  
H3 : Kebijakan Dividen diduga berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

#### **4. Pengaruh Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan**

Keputusan mengenai investasi merupakan permasalahan terkait cara seorang investor mendistribusikan uang ke dalam jenis-jenis investasi yang mampu memberikan keuntungan, baik dalam waktu pengembalian lebih dari satu tahun atau dalam jangka waktu yang lebih panjang di masa yang akan datang (Fridana & Asandimitra, 2020)

Rasio harga terhadap pendapatan yang relatif tinggi menunjukkan bahwa suatu perusahaan mempunyai investasi yang baik dan mempunyai prospek pertumbuhan yang baik, sehingga

investor akan tertarik untuk memperluas investasinya. Hal ini membuktikan bahwa keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pendapat tersebut didukung oleh hasil dari penelitian yang dilakukan oleh (Bennany & Susilo, 2024) & (Pratiwi Dhea Oktavia et al., 2022) Berdasarkan penjelasan di atas maka hipotesis antara keputusan investasi berpengaruh dengan nilai perusahaan adalah

H4 : Keputusan Investasi diduga berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

#### **5. Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen, dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan**

Penelitian ini menggunakan variabel independen seperti profitabilitas, struktur modal, kebijakan dividen, dan keputusan investasi. Dari pembahasan diatas mengenai H1, H2, H3, dan H4 dapat disimpulkan bahwa variabel-variabel independen tersebut secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu, rumusan hipotesis awal adalah sebagai berikut

H5 : Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen, dan Keputusan Investasi secara simultan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### **A. Jenis Penelitian**

Jenis data penelitian merupakan faktor yang paling penting dalam mempertimbangkan penentuan suatu metode untuk mengumpulkan data penelitian tersebut. Penelitian ini menggunakan jenis metode kuantitatif. Metode kuantitatif adalah metode dengan pengukuran objektif dan analisis statistik terhadap sampel data yang diperoleh melalui kuesioner, survey tes, atau alat penelitian lainnya untuk membuktikan atau menguji hipotesis (asumsi sementara) yang diajukan dalam penelitian. Data yang dinyatakan dalam angka-angka diwakili berupa laporan tahunan dan laporan keuangan Perusahaan menunjukkan nilai terhadap variabel yang diwakilinya berupa laporan tahunan Perusahaan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) yaitu perusahaan perdagangan, jasa dan investasi. Data tersebut didapat dari Indonesia Stock Exchange (IDX) yang telah dipublikasikan melalui website di [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) sebagai sumber pengambilan data karena data telah dipublikasikan sudah resmi dan lengkap dengan pengauditan serta data yang dibutuhkan lebih akurat.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa pengaruh profitabilitas, struktur modal, kebijakan dividen, dan Keputusan investasi terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini menggunakan data sekunder. Data sekunder adalah Data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung dari objeknya,

melainkan dari sumber lain baik lisan maupun tulisan. Data yang digunakan yaitu laporan keuangan tahunan perusahaan yang dipublikasikan pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2020-2023.

## **B. Objek Penelitian**

Objek penelitian merupakan sasaran ilmiah yang digunakan untuk mendapatkan data yang memiliki tujuan dan kegunaan tertentu berkaitan dengan suatu hal yang sifatnya objektif, valid, dan reliabel tentang suatu hal (variabel tertentu) (Sugiyono, 2019)

Objek yang digunakan pada penelitian ini yaitu menggunakan laporan keuangan perusahaan pada sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2020-2023. Perusahaan property dan real estate dipilih oleh peneliti karena untuk meneliti apakah perusahaan pada sektor ini menawarkan konteks yang relevan untuk mempelajari faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.

## **C. Jenis dan Sumber Data**

Jenis data telah terbagi menjadi 2 yaitu data primer dan data sekunder. Berikut ini penjelasannya :

### **a. Data Primer**

Data primer adalah data yang dikumpulkan langsung oleh sumber utama. Contohnya termasuk survei, wawancara, atau eksperimen yang dilakukan sendiri.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang sebelumnya telah dikumpulkan oleh pihak lain dan digunakan untuk memenuhi kebutuhan data penelitian. Data sekunder dapat diperoleh dari berbagai sumber seperti buku, majalah, artikel, website, dan dokumen penting.

Penelitian ini menggunakan jenis data sekunder. Alasan peneliti menggunakan jenis data ini karena data sekunder mudah untuk diperoleh, biayanya pun sangat murah, dan dapat dipercaya karena laporan keuangannya telah diaudit oleh akuntan publik. Data sekunder tersebut bersumber dari Bursa Efek Indonesia (BEI) yaitu berupa laporan keuangan tahun 2020-2023 dari [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) pada perusahaan yang dijadikan sampel website tersebut merupakan website resmi dari Bursa Efek Indonesia (BEI).

**D. Populasi dan Sampel**

1. Populasi

Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri dari subjek atau objek yang memiliki kualitas serta karakteristik tertentu yang akan dipelajari oleh peneliti yang kemudian akan ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2019)

Penelitian ini menggunakan populasi yang ada di perusahaan – perusahaan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2020-2023. Terdapat 81 perusahaan yang masuk kedalam

sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2020-2023.

## 2. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang mewakili atau representatif. Peneliti nantinya akan menggunakan sampel yang telah diambil dari populasi itu sendiri, karena mengingat besarnya jumlah populasi, terbatasnya waktu, dana dan tenaga dalam penelitian ini (Sugiyono, 2019).

Sampel dalam penelitian ini yaitu menggunakan perusahaan pada sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2020 – 2023. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode *Purposive Sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel yang mengambil sampel dari suatu populasi berdasarkan kriteria tertentu.

Kriteria yang ditetapkan oleh peneliti untuk dijadikan sampel penelitian adalah sebagai berikut :

- 1) Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2020-2023
- 2) Perusahaan yang tetap ada dalam perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* dari tahun 2020-2023

- 3) Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang konsisten menerbitkan laporan keuangan dan laporan tahunan dari 2020-2023.
- 4) Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang menggunakan mata uang rupiah dari tahun 2020-2023

Alasan peneliti menggunakan sektor Property dan Real Estate karena perusahaan sektor ini adalah sarana investasi populer yang memberikan keuntungan jangka panjang. Total dari perusahaan sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2021 yaitu 81 Perusahaan. Oleh karena itu peneliti ingin mengetahui apakah dari perusahaan tersebut memiliki kualitas nilai perusahaan yang baik.

**Tabel III. 1**  
**Tahap Seleksi Kriteria Metode Purposive Sampling**

| No | Kriteria  | Jumlah |
|----|---|--------|
| 1  | Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2020-2023                                | 81     |
| 2  | Perusahaan yang tidak tetap dalam perusahaan Sektor Property dan Real Estate dari tahun 2020-2023   | (0)    |
| 3  | Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang tidak konsisten dalam menerbitkan laporan keuangan dan laporan tahunan dari tahun 2020-2023 | (0)    |
| 4  | Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang tidak menggunakan satuan mata uang rupiah dari tahun 2020-2023                              | (0)    |
| 5  | Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang mengalami kerugian dari tahun 2020-2023   | (60)   |

|   |   |      |
|---|---|------|
| 6 | Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang tidak memenuhi syarat dalam kebutuhan analisis dari tahun 2020-2023 | (10) |
|   | Jumlah sampel perusahaan yang memenuhi kriteria   | 11   |
|   | Jumlah Tahun Penelitian   | 4    |
|   | Jumlah sampel penelitian tahun 2020-2023  | 44   |

Berdasarkan kriteria penelitian sampel tersebut, Maka perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang memiliki kriteria sampel dari tahun 2020-2023 berjumlah 11 perusahaan dengan tahun penelitian (4) tahun, Sehingga total sampel dalam penelitian yaitu 44 sampel.

**Tabel III. 2**  
**Daftar Nama Perusahaan yang menjadi Sampel**

| No | Kode | Nama Perusahaan               |
|----|------|-------------------------------|
| 1  | BSDE | PT Bumi Serpong Damai Tbk     |
| 2  | CTRA | PT Ciputra Development Tbk    |
| 3  | PWON | PT Pakuwon Jati Tbk           |
| 4  | JRPT | PT Jaya Real Property Tbk     |
| 5  | DMAS | PT Puradelta Lestari Tbk      |
| 6  | RDTX | PT Roda Vivatex Tbk           |
| 7  | ADCP | PT Adhi Commuter Properti Tbk |
| 8  | AMAN | PT Makmur Berkah Amanda Tbk   |
| 9  | MTLA | PT Metropolitan Land Tbk      |
| 10 | DUTI | PT Duta Pertiwi Tbk           |
| 11 | MKPI | PT Metropolitan Kentjana Tbk  |

#### E. Teknik Pengumpulan Data

Pada penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif. Oleh karena itu, penelitian ini memberikan data berupa angka-angka. Dalam penyusunan skripsi ini, Peneliti memerlukan data. Data tersebut dikumpulkan dengan beberapa Teknik. Teknik pengumpulan data yang dilakukan peneliti adalah metode kepustakaan dan metode dokumentasi.

Metode kepustakaan adalah Metode kepustakaan atau penelitian berbasis perpustakaan merupakan pendekatan penelitian yang mengandalkan sumber atau dokumen tertulis sebagai landasan utama pengumpulan data. Sedangkan, Metode dokumentasi merupakan metode dokumen yang dianalisis dapat berupa laporan keuangan, arsip, memo, atau teks lain yang dibuat atau diperoleh selama proses penelitian. Laporan keuangan yang dibutuhkan oleh peneliti dalam melakukan penelitian ini adalah laporan keuangan yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI) yaitu [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

#### **F. Operasionalisasi Variabel Penelitian**

Operasionalisasi variabel mencakup evaluasi terkait interaksi antara variabel satu dengan yang lainnya dan cara mereka akan diukur, sekaligus mempertimbangkan batasan yang mungkin ada. Proses ini merupakan langkah penting dalam setiap penyelidikan, memastikan validitas dan verifikasi penelitian, serta menghasilkan data yang memiliki makna untuk analisis. Variabel yang telah dioperasionalkan dengan benar memainkan peran krusial dalam menciptakan hasil yang akurat dan dapat diandalkan (Iba & Wardhana, 2023)

Pada penelitian ini telah ditentukan dan terdapat 2 variabel yaitu, variabel independen dan variabel dependen. Adapun penjelasannya sebagai berikut:

1. Variabel Independen
  - a. Profitabilitas (X1)

Variabel yang diduga secara bebas berpengaruh terhadap variabel berikat (*Dependen Variabel*), yaitu Pengaruh Profitabilitas.

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dalam periode tertentu, perusahaan yang memiliki kemampuan menghasilkan laba yang baik bisa menunjukkan kinerja perusahaan yang baik karena profitabilitas sering dijadikan sebagai ukuran dalam menilai kinerja suatu perusahaan (Dr. Sudarno, S.Pd. et al., 2022) . Profitabilitas dapat dihitung dengan menggunakan *return on assets* (ROA). ROA merupakan tingkat pengembalian yang mengukur seberapa besar keuntungan yang dihasilkan perusahaan dari total asetnya. Rumus perhitungan *return on assets* (ROA).

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

(Sumber : Elviani and Yuhelmi n.d.)

b. Struktur Modal (X2)

Variabel kedua adalah variabel bebas berpengaruh terhadap variabel terikat (*dependen variabel*), yaitu Pengaruh Struktur Modal.

Struktur modal merupakan pembiayaan aset jangka panjang yang terdiri dari kewajiban tetap, saham preferen, dan modal pemegang saham. Struktur modal juga dapat didefinisikan

sebagai perbandingan antara utang jangka panjang dengan modal sendiri. Struktur modal dapat dihitung dengan menggunakan beberapa rasio keuangan yang menunjukkan perbandingan antara utang dan ekuitas perusahaan. Rumus perhitungannya yaitu sebagai berikut :

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100$$

(Sumber : Siti Fatimah, 2022)

c. Kebijakan Dividen (X3)

Variabel ketiga adalah variabel bebas berpengaruh terhadap variabel terikat (dependen variable) yaitu pengaruh kebijakan dividen.

Kebijakan dividen adalah kebijakan yang bersangkutan dengan penentuan pembagian pendapatan (earning) antara pengguna pendapatan untuk dibayarkan kepada para pemegang saham sebagai dividen atau untuk digunakan dalam perusahaan, yang berarti pendapatan tersebut harus ditanam di dalam perusahaan (Riyanto, 2011). Kebijakan dividen dapat dihitung dengan mengetahui persentase keuntungan yang dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen relatif terhadap harga saham suatu perusahaan.

Rumus perhitungan dividen adalah sebagai berikut

$$DPR = \frac{\text{Dividen Per Lembar Saham (DPS)}}{\text{Laba Per Lembar Saham}} \times 100$$

(sumber : Amaliyah and Herwiyanti 2020)

d. Keputusan Investasi (X4)

Variabel keempat adalah variabel bebas berpengaruh terhadap variabel terikat (dependen variable) yaitu pengaruh keputusan investasi.

Keputusan investasi adalah pilihan yang diambil dalam mengumpulkan pendapatan dari sebuah aset untuk memperoleh keuntungan di masa yang akan datang (Fridana & Asandimitra, 2020). Keputusan investasi dapat dihitung untuk menilai suatu perusahaan dengan membandingkan harga sahamnya dengan laba bersih per sahamnya.

Rumus harga saham adalah sebagai berikut :

$$\text{PER} = \frac{\text{Harga saham per lembar}}{\text{Laba bersih per saham}} \times 100$$

(sumber : Deomedes & Kurniawan, 2018)

3. Variabel Dependen (Y)

Variabel dependen dari penelitian ini yaitu nilai perusahaan. Nilai Perusahaan merupakan kondisi yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan setelah melalui suatu proses kegiatan selama beberapa tahun, yaitu sejak perusahaan tersebut didirikan sampai dengan saat ini (Pasaribu et al., 2019). Nilai perusahaan dalam penelitian ini menggunakan PBV adalah rasio yang

diberikan pasar keuangan kepada manajemen dan organisasi perusahaan sebagai perusahaan yang terus tumbuh. Rumus untuk mencari Price to Book Value (PBV) adalah sebagai berikut:

$$PBV = \frac{\text{Harga saham (Close Price)}}{\text{Nilai Buku per lembar saham (Book Value)}}$$

(Sumber : Galin & Idamiharti, 2019)

**Tabel III. 3**  
**Operasional Variabel**

| No | Variabel                 | Indikator   | Skala |
|----|--------------------------|---|-------|
| 1  | Nilai Perusahaan (Y)     | $PBV = \frac{\text{Harga saham (Close Price)}}{\text{Nilai Buku per lembar saham (Book Value)}}$ <p>Sumber : (Galin &amp; Idamiharti, 2019)</p> | Rasio |
| 2  | Profitabilitas (X1)      | $ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100$ <p>Sumber : (Elviani and Yuhelmi n.d.)</p>                                   | Rasio |
| 3  | Struktur Modal (X2)      | $DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100$ <p>Sumber : (Siti Fatimah, 2022)</p>  | Rasio |
| 4  | Kebijakan Dividen (X3)   | $DPR = \frac{\text{Dividen Per Lembar Saham (DPS)}}{\text{Laba Per Lembar Saham}} \times 100$ <p>Sumber : (Amaliyah and Herwiyanti 2020)</p>    | Rasio |
| 5  | Keputusan Investasi (X4) | $PER = \frac{\text{Harga saham per lembar}}{\text{Laba bersih per saham}} \times 100$ <p>Sumber : (Deomedes &amp; Kurniawan, 2018)</p>          | Rasio |

## G. Teknik Analisis Data

Metode pada penelitian ini adalah uji statistik, analisis regresi logistic dan uji hipotesis. Alat analisis yang akan digunakan dalam penelitian ini untuk menguji hipotesis adalah *Logistic regression analysis* dengan Tingkat signifikan  $\alpha = 5\%$ . Dalam penelitian ini variabel dependen yaitu nilai perusahaan merupakan data kuantitatif dengan skala normal yang menggunakan variabel dummy dan variabel independennya yaitu Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen dan Keputusan Investasi. Metode analisis data pada penelitian ini diolah dengan menggunakan perangkat lunak SPSS (*Statistical Program For Social Science*) versi 25

Dalam penelitian ini peneliti akan mengolah data dari variabel yang diteliti menggunakan software statistik SPSS versi 25 (*Statistical Program For Social Science*), yaitu sebagai berikut :

### 1. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara memberikan gambaran atau deskriptif suatu data yang dilihat dari nilai rata-rata, maksimum, minimum, standar deviasi (Ghozali, 2018). Dalam penelitian ini statistik deskriptif menggunakan analisis korelasi untuk menguji kekuatan hubungan antar variabel, analisis regresi untuk membuat prediksi, dan perbandingan dengan membandingkan rata-rata data dalam suatu sampel atau populasi. Statistik deskriptif adalah statistik yang di gunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan

data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi (Sugiyono, 2021)

## 2. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik adalah uji persyaratan yang dipergunakan untuk uji regresi yang apabila hasilnya memenuhi asumsi maka akan memberikan hasil koefisien regresi yang linear, tidak bias, dan juga konsisten. Sebaliknya apabila hasil uji asumsi klasik tidak memenuhi kriteria asumsi maka model regresi yang diuji akan menjadi sulit untuk diinterpretasikan karna memberikan makna bias. Maka dari itu uji asumsi klasik memiliki tujuan meneliti data apakah memenuhi syarat untuk bisa diteliti lebih lanjut (Riyanto & Hatmawan, 2020). Uji asumsi klasik terdiri dari 4 pengujian, yaitu uji normalitas, uji multikolonieritas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi

### A. Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk mengevaluasi apakah variabel residual mengikuti distribusi normal dalam konteks model regresi. Sebuah model regresi yang efektif memiliki variabel residual yang terdistribusi normal. Untuk pengujian normalitas dalam studi ini, digunakan metode One Kolmogorov-Smirnov dengan pendekatan Monte Carlo. Hipotesis untuk pengujian normalitas One Kolmogorov-Smirnov adalah sebagai berikut:

$H_0$  : Data residual terdistribusi normal

$H_a$  : Data residual terdistribusi tidak normal

Dasar pengambilan keputusan terkait uji normalitas dijelaskan sebagai berikut:

1. Jika Sig. (2-tailed) kurang dari 0,05, maka  $H_0$  ditolak, yang berarti variabel residual terdistribusi tidak normal.
2. Jika Sig. (2-tailed) lebih dari 0,05, maka  $H_0$  tidak ditolak, yang menunjukkan bahwa variabel residual terdistribusi normal (Ghozali, 2021)

#### B. Uji Multikolonieritas

Uji multikolonieritas dilakukan untuk menguji apakah dalam model regresi terdapat korelasi antar variabel independen. Model regresi yang baik tidak mempunyai korelasi antara variabel independen. Dasar pengambilan keputusan uji multikolonieritas sebagai berikut:

1. Jika nilai tolerance  $\leq 0,10$  dan nilai variance inflation factor (VIF)  $\geq 10$ , artinya terjadi multikolonieritas.
2. Jika nilai tolerance  $> 0,10$  dan nilai variance inflation factor (VIF)  $< 10$ , artinya tidak terjadi multikolonieritas (Ghozali, 2021).

#### C. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas merujuk pada kondisi di mana terdapat perbedaan varians residual dalam model regresi dari

satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Model regresi yang ideal seharusnya tidak menunjukkan adanya heteroskedastisitas. Dalam penelitian ini, pengujian terhadap kemungkinan heteroskedastisitas pada data dilakukan melalui analisis grafik scatter plot. Kriteria untuk menentukan adanya heteroskedastisitas menggunakan grafik scatter plot adalah sebagai berikut:

1. Apabila terdapat pola tertentu dalam grafik scatter plot, seperti titik yang membentuk pola beraturan (misalnya berombak, tersebar lalu menyempit), maka dapat disimpulkan bahwa heteroskedastisitas terjadi.
2. Jika grafik tidak menunjukkan pola yang jelas dan titik-titik terlihat menyebar tanpa keteraturan, maka hal ini mengindikasikan bahwa heteroskedastisitas tidak terjadi (Ghozali, 2018)

#### D. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk mendeteksi apakah ada korelasi atau hubungan antara satu observasi dengan observasi lainnya dalam data deret waktu (time series).

Dalam analisis regresi, salah satu asumsi penting adalah bahwa kesalahan bersifat acak dan tidak memiliki korelasi.

Jika asumsi ini dilanggar, yaitu terdapat autokorelasi, maka

hasil analisis regresi dapat menjadi tidak valid (Ghozali, 2018). Pengujian autokorelasi dilakukan dengan uji durbin watson dengan membandingkan nilai durbin watson hitung ( $d$ ) dengan nilai durbin Watson tabel, yaitu batas atas ( $d_u$ ) dan batas bawah ( $d_L$ ). Kriteria pengujian sebagai berikut :

1. Jika  $0 < d < d_L$ , maka terjadi autokorelasi positif
2. Jika  $d_L < d < d_u$ , maka tidak ada kepastian terjadi autokorelasi atau tidak.
3. Jika  $d - d_L < d < 4$ , maka terjadi autokorelasi negatif.
4. Jika  $4 - d_u < d < 4 - d_L$ , maka tidak ada kepastian terjadi autokorelasi atau tidak
5. Jika  $d_u < d < 4 - d_u$ , maka tidak terjadi autokorelasi positif maupun negatif.

### 3. Uji Statistik

#### A. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel dependen terhadap variabel independen. Persamaan regresi dalam penelitian ini adalah :

$$PBV = \alpha + \beta_1 ROA + \beta_2 DER + \beta_3 DPR + \beta_4 PER + e$$

Keterangan :

PBV = Nilai perusahaan yang diprosikan melalui PBV

$\alpha$  = Konstanta

$\beta$  = Koefisien regresi masing-masing variabel independen

ROA = Profitabilitas diproksikan melalui ROA

DER = Struktur Modal diproksikan melalui DER

DPR = Kebijakan Dividen diproksikan melalui DPR

PER = Keputusan Investasi diproksikan melalui PER

$e$  = error

#### B. Koefisien Determinasi (Adjusted R<sup>2</sup>)

Uji koefisien determinasi dilakukan untuk menilai sejauh mana model (variabel independen) dapat menjelaskan perubahan pada variabel dependen. Koefisien determinasi memiliki nilai yang berkisar antara nol hingga satu. Jika nilai koefisien determinasi mendekati 1 (satu), itu menunjukkan bahwa variabel-variabel independen hampir sepenuhnya menyediakan informasi yang diperlukan untuk menjelaskan variasi dari variabel dependen. Di sisi lain, jika nilai determinasi adalah 0, hal ini menunjukkan bahwa variabel-variabel independen hanya memberikan informasi yang sangat terbatas dalam menjelaskan variasi dari variabel dependen tersebut (Ghozali, 2021)

#### 4. Uji Hipotesis

Hipotesis merupakan sebuah dugaan yang bersifat sementara yang diperlukan untuk mengidentifikasi kebenaran. Untuk itu, pengujian pada hipotesis yang diajukan sangatlah penting. Terdapat dua jenis hipotesis, yaitu hipotesis nol dan hipotesis alternatif. Proses pengujian hipotesis diperlukan untuk menentukan apakah hipotesis tersebut dapat

diterima atau sebaliknya, ditolak. Dalam studi ini, ada dua hipotesis yang diajukan, yaitu hipotesis nol ( $H_0$ ) dan hipotesis alternatif ( $H_a$ ). Hipotesis alternatif dirancang untuk diterima sebagai kebenaran, sedangkan hipotesis nol dirancang untuk ditolak kebenarannya. Penelitian ini melakukan pengujian hipotesis dengan menggunakan metode uji F serta uji t, dengan tingkat keyakinan ( $1-\alpha$ ) sebesar 95% atau tingkat kesalahan ( $\alpha$ ) sebesar 5%, serta derajat kebebasan dihitung dengan rumus  $n-2-1$  untuk menentukan hasil diterima atau ditolaknya hipotesis (Sahir, 2022)

a) Hasil Uji Parsial (t-test)

Uji Statistik t digunakan untuk menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen terhadap variabel dependen. variabel independen secara individual akan mempengaruhi variabel dependen jika jumlah degree of freedom ( $df$ )  $\geq 20$  dan derajat kepercayaan 5% atau nilai t hasil perhitungan  $>$  nilai t table (Ghozali, 2018).

b) Uji Simultan (Uji Statistik F)

Uji F ini dipakai buat mengenali terdapat tidaknya pengaruh dengan cara bersama-sama (simultan) variabel bebas terhadap variabel terikat. Pembuktian dicoba dengan metode menyamakan angka Fhitung dengan Fhitung dengan Ftabel pada tingkat kepercayaan 5% dan derajat kebebasan  $df = (n - k - 1)$  di mana n adalah jumlah responden dan k adalah jumlah

variabel. Hipotesis yang digunakan dalam pengujian ini adalah:

Ho : Variabel-variabel bebas tidak mempunyai pengaruh yang signifikan secara bersama-sama terhadap variabel terikatnya.

Ha : Variabel-variabel bebas mempunyai pengaruh yang signifikan secara Bersama-sama terhadap variabel terikatnya (Sahir, 2022)

