

PENGARUH DIVIDEND PAYOUT RATIO, ASET TETAP, DEBT TO EQUITY RATIO DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan real estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019)

Elta Niati Nadeak¹⁾, Yusralaini²⁾, Fajar Odiatma²⁾

1) Mahasiswa Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Riau

2) Dosen Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Riau

Email : eltaniatinadeak@gmail.com

Effect of Dividend Payout Ratio, Fixed Asset, Debt To Equity Ratio and Sales Growth on The Value Of The Company (Empirical Study on Property and Real Estate Companies Listed on Indonesia Stock Exchange Year 2016-2019)

ABSTRACT

The purpose of this research is to analyse the influence of dividend payout ratio, fixed asset, debt to equity ratio and sales growth on the value of the company (empirical studies of property and real estate companies listed on indonesia stock exchange year 2016-2019). The population in this research is a property and real estate companies listed on indonesia stock exchange year 2016-2019 with a total of 65 companies. Samples on this study were as much as 21 companies. The sampling technique used is the purposive sampling technique. The analytical methods used are double linear regression. The results showed that debt to equity ratio affect the value of the company because the significance value is smaller than 0,05. Dividend payout ratio, fixed asset and sales growth variables have no effect on the value of the company because the significance value is greater than 0,05.

Keywords: dividend payout ratio, fixed asset, debt to equity ratio, sales growth and value of the company

PENDAHULUAN

Nilai perusahaan memiliki peranan penting dalam perusahaan karena ketika perusahaan memiliki nilai yang tinggi maka perusahaan akan mendapatkan posisi tersendiri dalam lingkungan bisnis. Selain itu, tingkat keberhasilan suatu perusahaan dapat dilihat dari nilai perusahaan, karena nilai perusahaan merupakan sebuah informasi bagi investor bahwa perusahaan tersebut mampu menghasilkan profit yang tinggi sehingga perusahaan tersebut dapat terjaga. Menurut Mahendra (2011: 18), Nilai perusahaan sangat penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham.

Nilai perusahaan diindikasikan dari harga saham suatu perusahaan maka dapat diartikan bahwa nilai perusahaan memiliki nilai yang baik ketika harga saham dari perusahaan tersebut tinggi. Ketika harga saham tinggi maka akan meningkatkan peluang investasi pada perusahaan tersebut. Hal ini didasarkan pada teori sinyal (*signaling theory*) yang menyatakan bahwa informasi yang dikeluarkan oleh manajemen atau perusahaan, pada dasarnya adalah sinyal bagi para pelaku pasar (investor) (Wahyudin, 2015: 64).

Berbagai fenomena yang berkaitan dengan nilai perusahaan diantara yaitu terjadi pada perusahaan ARMY (PT Armidian Karyatama Tbk) yang mengalami gagal bayar atas imbal hasil

ke-1 MTN Syariah Mudharabah I Armidian Karyatama. Atas gagal bayar imbal hasil ini berdasarkan pengumuman PT Kustodian Sentral Eek Indonesia (KSEI), maka Bursa Efek Indonesia (BEI) menghentikan sementara perdagangan (suspensi) saham ARMY pada 2 Desember 2019. Suspensi juga terjadi pada BCIP (PT Bumi Citra Permai Tbk) tanggal 7 Oktober 2016 karena terjadi penurunan harga kumulatif yang signifikan. Hal yang sama juga terjadi pada perusahaan TARA (PT Sitara Propertindo Tbk) yang mengalami suspensi pada tanggal 07 Januari 2020. Suspensi ini dilakukan karena terjadi penurunan harga kumulatif yang signifikan pada saham TARA. Suspensi juga terjadi pada perusahaan MYRX (PT Hanson International Tbk) dikarenakan karena gagal bayar hutang senilai Rp 2,66 triliun kepada 1.845 pihak.

Nilai Perusahaan dipengaruhi oleh berbagai faktor diantaranya yaitu *dividend payout ratio*, aset tetap, *debt to equity ratio* dan pertumbuhan penjualan.

Senata (2016) menyatakan *dividend payout ratio* (DPR) yaitu merupakan suatu bentuk kebijakan perusahaan mampu menetapkan proporsi laba yang diterima perusahaan untuk kemudian dibayarkan kepada investor sesuai dengan jumlah saham yang dimiliki. Pada dasarnya, laba yang diperoleh perusahaan dibagi sebagai dividen atau ditahan untuk diinvestasikan kembali. Pemberian dividen memberikan informasi atau isyarat mengenai kinerja finansial perusahaan dipandangan para investor. Jika perusahaan memiliki rasio pembayaran dividen yang stabil, atau bahkan meningkat dari tahun ke tahun, maka akan dapat melahirkan sentimen positif pada para investor

Aset tetap adalah aset yang bersifat jangka panjang atau secara relatif memiliki sifat permanen serta dapat digunakan dalam jangka panjang. (Warren et al, Pengantar Akuntansi

2010:2) . Aset tetap dalam perusahaan memiliki peranan yang cukup besar dalam mendukung kegiatan operasional perusahaan. Perusahaan yang memiliki proporsi aset tetap yang besar mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki sumber daya utama yang besar.

Debt to equity ratio (DER) adalah rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Semakin tinggi rasio hutang perusahaan, investor menganggap perusahaan mempunyai banyak kesempatan menggunakan modalnya untuk ekspansi atau pengembangan.

Pertumbuhan penjualan adalah kenaikan jumlah penjualan dari tahun ke tahun atau dari waktu ke waktu (Kennedy dkk, 2013). Suatu perusahaan yang mempunyai pertumbuhan penjualan tinggi mencerminkan perkembangan perusahaan tersebut tinggi dan begitu pula sebaliknya.

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian Lidya Anggraeni (2020) yang berjudul Pengaruh Return on Equity (ROE), Investment Opportunity Set (IOS), Debt to Equity Ratio (DER), dan *Dividend payout ratio* (DPR) terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan manufaktur di bursa efek indonesia periode 2014-2017.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian Lidya Anggraeni (2020) antara lain: 1). Periode penelitian yang digunakan oleh sebelumnya adalah 2014-2017, sedangkan penelitian ini periode yang digunakan adalah tahun 2016-2019. 2) penelitian sebelumnya pada perusahaan manufaktur sektor otomotif dan komponen, sedangkan penelitian ini pada sektor property dan real estate 3). Peneliti menambahkan variabel aset tetap dan pertumbuhan penjualan dalam variabel independen karena masih terdapat perbedaan hasil penelitian terdahulu (*research gap*) menjadi alasan untuk melakukan penelitian kembali mengenai pengaruh

aset tetap dan pertumbuhan penjualan terhadap nilai perusahaan.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : 1) Apakah *dividend payout ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan? 2) Apakah aset tetap berpengaruh terhadap nilai perusahaan? 3) Apakah *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan? 4) Apakah pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap nilai perusahaan?

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan penelitian ini adalah: 1) Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *dividend payout ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan. 2) Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh aset tetap berpengaruh terhadap nilai perusahaan. 3) Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan. 4) Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

TELAAH PUSTAKA

Landasan Teori

Nilai Perusahaan

Memaksimalkan nilai perusahaan sangat penting artinya bagi suatu perusahaan, karena dengan memaksimalkan nilai perusahaan berarti juga memaksimalkan kemakmuran pemegang saham yang merupakan tujuan utama perusahaan (Haryadi, 2016).

Menurut Sartono (2010) nilai perusahaan adalah nilai jual sebuah perusahaan sebagai suatu bisnis yang sedang beroperasi. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan dimasa depan.

Dividend Payout Ratio

Dividen adalah bagian dari laba bersih (*retained earning*) atau laba setelah pajak (*earning after tax*) yang

dibagikan kepada para pemegang saham. Pemberian dividen memberikan informasi atau isyarat mengenai kinerja finansial perusahaan dipandangan para investor. Setiap perusahaan di satu pihak menginginkan adanya pertumbuhan bagi perusahaan dan di lain pihak juga ingin membayarkan dividen kepada para pemegang saham. Sehingga perusahaan akan berupaya mempertahankan *dividend payout ratio* serta berusaha meningkatkannya. Jika perusahaan memiliki rasio pembayaran dividen (*dividend payout ratio*) yang stabil, atau bahkan meningkat dari tahun ke tahun, maka akan dapat melahirkan sentimen positif pada para investor.

Aset tetap

Menurut Warren et al, Pengantar Akuntansi (2010:2) Aset tetap adalah aset yang bersifat jangka panjang atau secara relatif memiliki sifat permanen serta dapat digunakan dalam jangka panjang. Aset tetap dalam perusahaan memiliki peranan yang cukup besar dalam mendukung kegiatan operasional perusahaan. Nilai investasi yang ditanamkan dalam aset tetap relatif besar serta aset tetap merupakan harta perusahaan yang menyerap sebagian besar modal perusahaan, karena dari segi jumlah dana untuk memperoleh aset tetap diperlukan dana yang relatif besar (Ernawati, 2014, dalam Dharmendra, 2016).

Debt To Equity Ratio

Debt to equity ratio adalah rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas (Kasmir, 2015:157). *Debt to equity ratio* dapat memberikan gambaran mengenai struktur modal yang dimiliki perusahaan dan cerminan kemampuan perusahaan membiayai aktivitasnya dengan pinjaman dana yang disediakan oleh pemegang saham. Rasio ini dicari dengan membandingkan antara total hutang dengan total ekuitas. Rasio ini digunakan untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan.

Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan hutang (Kasmir, 2015).

Pertumbuhan Penjualan

Menurut Kusuma, Suhadak, dan Arifin (2013) pertumbuhan penjualan (*sales growth*) menggambarkan kenaikan atau penurunan penjualan setiap tahun. Kenaikan atau penurunan penjualan tersebut mempengaruhi keuntungan yang diperoleh perusahaan dan mempengaruhi keputusan investasi oleh investor. Pertumbuhan penjualan merupakan indikator permintaan dan daya saing perusahaan dalam suatu industri. Rasio pertumbuhan penjualan dapat mencerminkan kemampuan perusahaan untuk meningkatkan penjualannya dari waktu ke waktu.

Kerangka Pemikiran

Pengaruh Dividend Payout Ratio Terhadap Nilai Perusahaan

Dividend payout ratio (DPR) adalah perbandingan antara dividen per lembar saham dengan laba per lembar saham. Senata (2016) menyatakan *dividend payout ratio* yaitu merupakan suatu bentuk kebijakan perusahaan mampu menetapkan proporsi laba yang diterima perusahaan untuk kemudian dibayarkan kepada investor sesuai dengan jumlah saham yang dimiliki.

Pemberian dividen memberikan informasi atau isyarat mengenai kinerja finansial perusahaan dipandangan para investor. Jika perusahaan memiliki rasio pembayaran dividen yang stabil, atau bahkan meningkat dari tahun ke tahun, maka akan dapat melahirkan sentimen positif pada para investor, yang dapat meningkatkan permintaan akan saham dengan demikian harga saham akan meningkat sehingga nilai perusahaan juga meningkat.

Berdasarkan kerangka pemikiran di atas, maka dapat dibangun hipotesis:

H₁ : Dividend payout ratio berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Aset Tetap Terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Warren et al, Pengantar Akuntansi (2010:2) Aset tetap adalah aset yang bersifat jangka panjang atau secara relatif memiliki sifat permanen serta dapat digunakan dalam jangka panjang. Aset tetap dalam perusahaan memiliki peranan yang cukup besar dalam mendukung kegiatan operasional perusahaan. Nilai investasi yang ditanamkan dalam aset tetap relatif besar serta aset tetap merupakan harta perusahaan yang menyerap sebagian besar modal perusahaan, karena dari segi jumlah dana untuk memperoleh aset tetap diperlukan dana yang relatif besar (Ernawati, 2014, dalam Dharmendra, 2016).

Perusahaan yang memiliki proporsi aset tetap yang besar mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki sumber daya utama yang besar. Sumber daya ini adalah sumber daya untuk mengerjakan proyek-proyek yang besar pula. Proyek-proyek besar ini tentunya memiliki nilai yang tinggi sehingga akan meningkatkan laba perusahaan di masa mendatang. Dengan laba yang meningkat tentunya akan menarik minat investor terhadap saham perusahaan dan akan meningkatkan permintaan akan saham. Dengan demikian akan meningkatkan harga saham sehingga nilai perusahaan juga meningkat.

Berdasarkan kerangka pemikiran di atas, maka dapat dibangun hipotesis:

H₂ : Aset tetap terhadap nilai perusahaan

Pengaruh Debt To Equity Ratio Terhadap Nilai Perusahaan

Debt to equity ratio adalah rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. *Debt to equity ratio* dapat memberikan gambaran mengenai

struktur modal yang dimiliki perusahaan dan cerminan kemampuan perusahaan membiayai aktivitasnya dengan pinjaman dana yang disediakan oleh pemegang saham. Rasio ini dicari dengan membandingkan antara total hutang dengan total ekuitas.

Saifi dan Nurlaily (2018: 152) menyatakan bahwa dengan aset tinggi perusahaan yang diperoleh dari utang maka dapat meningkatkan risiko investasi apabila perusahaan tidak dapat melunasi kewajibannya tepat waktu. Namun demikian, semakin tinggi rasio hutang perusahaan, investor menganggap perusahaan mempunyai banyak kesempatan menggunakan modalnya untuk ekspansi atau pengembangan dengan harapan semakin berkembangnya perusahaan maka keuntungan bagi investor juga akan semakin tinggi sehingga investor tertarik untuk membeli saham perusahaan. Semakin naik harga saham berarti nilai perusahaan juga akan meningkat.

Debt to equity ratio berkaitan dengan perhitungan pajak, bunga yang dikenakan akibat penggunaan hutang dikurangkan dahulu, sehingga mengakibatkan perusahaan memperoleh keringanan pajak. Keputusan struktur modal yang efektif dapat merendahkan biaya modal yang dikeluarkan oleh perusahaan. Keuntungan perusahaan menggunakan hutang yaitu bunga yang dibayarkan dapat dipotong untuk tujuan pajak, sehingga menurunkan biaya efektif dari hutang (Setiana dan Rahayu, 2012).

Berdasarkan kerangka pemikiran di atas, maka dapat dibangun hipotesis:

H₃ : Debt to equity ratio berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan

Pertumbuhan penjualan dapat diartikan sebagai kenaikan jumlah penjualan dari tahun ke tahun atau dari periode ke periode. Pertumbuhan penjualan mencerminkan keberhasilan investasi periode masa lalu dan dapat

dijadikan sebagai prediksi pertumbuhan masa yang akan datang. Pertumbuhan penjualan suatu perusahaan dapat dilihat dari bertambahnya volume penjualan. Dengan meningkatnya volume penjualan maka perolehan pendapatan dan laba perusahaan juga meningkat.

Pertumbuhan penjualan merupakan indikator permintaan dan daya saing perusahaan dalam suatu industri. Hal ini berarti semakin tinggi pertumbuhan penjualan maka laba juga akan semakin meningkat diiringi dengan pembayaran dividen yang tinggi sehingga investor akan berminat pada saham yang akan meningkatkan harga saham dengan demikian nilai perusahaan juga akan semakin meningkat atau sebaliknya semakin rendah pertumbuhan penjualan maka nilai perusahaan semakin rendah.

Hasil dari penelitian Pantow *et al.*, (2015), menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan mempunyai hubungan yang positif terhadap nilai perusahaan, hal ini yang berarti pertumbuhan penjualan merupakan salah satu bukti bahwa suatu perusahaan benar-benar bertumbuh. Pertumbuhan penjualan digunakan oleh banyak pihak baik pemilik perusahaan, investor, kreditor, maupun pihak lain untuk melihat prospek suatu perusahaan.

Berdasarkan kerangka pemikiran di atas, maka dapat dibangun hipotesis:

H₄ :Pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini dilakukan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2019 sebanyak 65 perusahaan. Sampel yang digunakan diperoleh dengan metode *purposive sampling* sebanyak 4 tahun pengamatan. Perusahaan yang memenuhi kriteria sampel adalah sebanyak 21 perusahaan.

Teknik pengumpulan data menggunakan metode dokumenter terhadap laporan keuangan maupun informasi lainnya yang terkait dengan lingkup penelitian ini. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi berganda (*multiple regression analysis*).

Identifikasi Dan Operasional Variabel Nilai Perusahaan (Y)

Nilai perusahaan diukur dengan menggunakan rumus *Price to Book Value* (PBV). Rasio PBV dihitung dengan rumus sebagai berikut (Brigham dan Houston, 2013):

$$PBV = \frac{\text{Harga per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku per Lembar Saham}}$$

PBV = *Price to Book Value*

Dividend Payout Ratio (X1)

dividen payout ratio adalah persentase pendapatan yang akan dibayarkan kepada para pemegang saham sebagai dividen kas Riyanto (2015: 105)

$$DPR = \frac{\text{Dividen per lembar saham}}{\text{Laba per lembar saham}}$$

Aset Tetap (X2)

Aset tetap adalah aset yang bersifat jangka panjang atau secara relatif memiliki sifat permanen serta dapat digunakan dalam jangka panjang.

$$\text{Fixed Asset to Total Asset} = \frac{\text{Aset tetap}}{\text{Total aset}}$$

Debt To Equity Ratio (X3)

Debt to equity ratio adalah rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas (Kasmir 2015:157).

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

Pertumbuhan Penjualan (X4)

Pertumbuhan penjualan adalah kenaikan jumlah penjualan dari tahun ke tahun atau dari waktu ke waktu (Kennedy dkk, 2013).

$$PP = \frac{\text{Penjualan (t)} - \text{Penjualan (t - 1)}}{\text{Penjualan (t - 1)}} \times 100\%$$

PP= Pertumbuhan Penjualan

Analisis Regresi Linier Berganda

Dalam penelitian ini, untuk melihat pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat dengan menggunakan analisis regresi berganda (*Multiple Regression Analysis*). Analisis ini bertujuan untuk menguji hubungan antar variabel penelitian dan mengetahui besarnya pengaruh masing-masing variabel bebas terhadap variabel terikat.

Gambaran Umum Objek Penelitian

Tabel 1 Sampel perusahaan property dan real estate 2016-2019

No	Nama Perusahaan	Kode
1	Agung Podomoro Land Tbk	APLN
2	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	BEST
3	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE
4	Ciputra Development Tbk	CTRA
5	Intiland Development Tbk	DILD
6	Puradelta Lestari Tbk	DMAS
7	Duta Pertiwi Tbk	DUTI
8	Fortune Mate Indonesia Tbk	FMII
9	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	GMTD
10	Perdana Gapura Prima Tbk	GPRA
11	Jaya Real Property Tbk	JPRT
12	Lippo Karawaci Tbk	LPKR
13	Modernland Realty Tbk	MDLN
14	Metropolitan Land Tbk	MTLA
15	Plaza Indonesia Realty Tbk	PLIN
16	PP Property Tbk	PPRO
17	Pudjiati Prestige Tbk	PUDP
18	Pakuwon Jati Tbk	PWON
19	Roda Vivatex Tbk	RDTX
20	Pikko Land Development Tbk	RODA
21	Summarecon Agung Tbk	SMRA

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Statistik Deskriptif

Data statistik deskriptif diperoleh dari 65 data dengan jumlah sampel berjumlah 21 perusahaan dengan 4 tahun pengamatan.

Tabel 2 Statistik Deskriptif

Descriptive Statistic					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
X1	84	-.08	8.55	.6224	1.38201
X2	84	.11	.92	.5695	.17186
X3	84	.04	3.70	.7838	.58888
X4	84	-.91	1.56	.0332	.29732
Y	84	.11	12.77	1.3442	1.70082
Valid N (listwise)	84				

Sumber : Data olahan SPSS 25, 2021

Uji Asumsi Klasik

Uji ini bertujuan untuk mengetahui apakah di dalam model regresi terdapat masalah-masalah asumsi klasik yaitu uji normalitas data, multikolinearitas, autokorelasi, dan heterokedastisitas.

Hasil Uji Normalitas

Tabel 3 Hasil Uji Normalitas

Unstandardized Residual		
N		84
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0
	Std. Deviation	1.43644052
Most Extreme Differences	Absolute	0.125
	Positive	0.125
	Negative	-0.091
Test Statistic		1.146
Asymp. Sig. (2-tailed)		.145 ^c

Sumber : Data olahan SPSS 25, 2021

Hasil dari pengujian uji *Kolmogorov-Smirnov* menunjukkan *Asymp. Sig (2-tailed)* sebesar 0,145 > 0,05 dan dapat disimpulkan bahwa data berdistribusi normal.

Hasil Uji Multikolonearitas

Tabel 4 Hasil Uji Multikolinieritas

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	X1 (DPR)	.950	1.052
	X2 (Aset Tetap)	.958	1.043
	X3 (DER)	.995	1.005
	X4 (Pert.Penjualan)	.986	1.014

Sumber : Data olahan SPSS 25, 2021

Nilai *tolerance* > 0,1 yang berarti tidak ada korelasi antar variabel independen dan hasil perhitungan nilai *VIF (Variance Inflation Factor)* < 10. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolonearitas yang berarti juga tidak ada korelasi antar variabel independen dalam model regresi ini.

Hasil Uji Autokorelasi

Tabel 5 Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	DW
1	.464 ^a	.215	.137	.73764	1.857

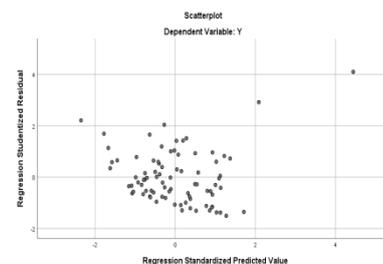
Sumber : Data olahan SPSS 25, 2021

Nilai *Durbin Watson* menunjukkan nilai 1,857. Berdasarkan tabel *Durbin Watson*, nilai *Durbin Watson* berada diantara 1,7462 dan 2,2538 atau $1,7462 < 1,857 < 2,2538$.

Maka dapat disimpulkan bahwa data pada penelitian ini tidak terdapat autokorelasi.

Hasil Uji Heteroskedastisitas

Gambar 1 Hasil Uji Heterokedastisitas



Sumber : Data olahan SPSS 25, 2021

Titik-titik menyebar ke atas, ke bawah dan sekitar angka nol sehingga dapat disimpulkan bahwa data penelitian tidak terjadi heteroskedastisitas.

Uji Ketetapan Model Uji F (Simultan)

Tabel 6 Hasil Uji Signifikan Simultan (Uji Statistik F)

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	11.827	4	17.211	7.939	0.000 ^b
	Residual	60.239	79	2.168		
	Total	72.065	83			

Sumber : Data olahan 25, 2021

Hasil uji f menunjukkan nilai sig f sebesar 0,000 yang lebih kecil dari $\alpha = 0,05$. Oleh karena itu variabel independen mampu menjelaskan

variabel dependen yang diuji yaitu nilai perusahaan.

Hasil Uji Regresi Berganda

Tabel 7 Hasil Analisis Regresi Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardize Coefficients		
	B	Std. Error	Beta	t	Sig
(Constant)	-.611	.596		-1.025	.309
X1	.201	.120	.163	1.673	.098
X2	1.258	.961	.127	1.309	.194
X3	1.389	.275	.481	5.046	.000
X4	.757	.547	.132	1.383	.171

Sumber : Data olahan SPSS 25, 2021

Uji Hipotesis

Hasil Uji T (uji Parsial)

Tabel 8 Hasil Uji Signifikansi Parsial (Uji t)

Model	Unstandardized Coefficients		Standardize Coefficients			Ket
	B	Std. Error	Beta	t	Sig	
(Constant)	-.611	.596		-1.025	.309	
X1	.201	.120	.163	1.673	.098	ditolak
X2	1.258	.961	.127	1.309	.194	ditolak
X3	1.389	.275	.481	5.046	.000	diterima
X4	.757	.547	.132	1.383	.171	ditolak

Sumber : Data olahan SPSS 25, 2021

Hasil uji Koefisien Determinasi (R²)

Tabel 9 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R²)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.535 ^a	.287	.251	1.47236

Sumber : Data olahan SPSS 25, 2021

Nilai *adjusted R square* adalah menunjukkan bahwa variabel independen 0,122 dalam penelitian ini mampu menjelaskan variabilitas variabel nilai perusahaan sebesar 25,1%. Sementara itu, sisanya sebesar 74,9% dijelaskan oleh variabel lain diluar model penelitian ini.

PEMBAHASAN

Pengaruh Dividend Payout Ratio terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan tabel 8 menunjukkan bahwa hasil pengujian hipotesis pertama (H₁) yaitu *dividend payout ratio*

memiliki nilai beta sebesar 0,201 dan nilai signifikansi sebesar 0,98 > 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa *dividend payout ratio* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* periode 2016-2019. Dengan demikian hipotesis pertama (H₁) **ditolak**.

Hasil penelitian ini menyatakan bahwa tidak adanya pengaruh antara *dividend payout ratio* dan nilai perusahaan, tidak adanya pengaruh mengindikasikan bahwa jika pembayaran dividen suatu perusahaan tinggi bukan berarti perusahaan memiliki prospek yang baik. Hal tersebut dikarenakan suatu rasio pembayaran dividen hanyalah rincian dan tidak mempengaruhi kesejahteraan pemegang saham.

Meningkatnya nilai dividen tidak selalu diikuti dengan meningkatnya nilai perusahaan karena nilai perusahaan ditentukan hanya oleh kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aset-aset perusahaan atau kebijakan investasinya (Gayatri dan Mustanda, 2014). Alasan lainnya yaitu karena dividen hanya dibayarkan setiap 1 tahun sekali sehingga, bagi investor yang hanya berorientasi pada laba yang cepat hal ini kurang memberikan minat. Modigliani dan Miller (M&M) dalam Harsindhuaji dan Soedjono (2014: 8), memberikan argumen mengenai ketidakrelevanan dividen, M&M mengatakan rasio pembayaran dividen hanya merupakan bagian kecil saja dari keputusan investasi perusahaan. Pembayaran dividen tidak mempengaruhi kekayaan pemegang saham.

Pengaruh Aset Tetap terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan tabel 8 menunjukkan bahwa hasil pengujian hipotesis kedua (H₂) yaitu aset tetap memiliki nilai beta sebesar 1.258 dan nilai signifikansi sebesar 0,194 > 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa aset tetap tidak

berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* periode 2016-2019. Dengan demikian hipotesis kedua (H₂) **ditolak**.

Tidak adanya pengaruh antara aset tetap dengan nilai perusahaan mengindikasikan bahwa rasio aset tetap dalam perusahaan tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Walaupun peran aset tetap dalam perusahaan *property* dan *real estate* cukup besar terkait kegiatan operasionalnya, namun demikian hal tersebut tidak menjadi pertimbangan bagi investor untuk berinvestasi. Dalam hal ini investor lebih memilih menggunakan rasio-rasio keuangan lain dari perusahaan sebagai bahan pertimbangan dalam melakukan penilaian terhadap perusahaan.

Pengaruh Debt To Equity Ratio terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan tabel 8 menunjukkan bahwa hasil pengujian hipotesis ketiga (H₃) yaitu *debt to equity ratio* memiliki nilai beta sebesar 1.389 dan nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$. Hal ini menunjukkan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* periode 2016-2019. Dengan demikian hipotesis (H₃) **diterima**.

Hasil penelitian ini menyatakan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini mengindikasikan bahwa dengan semakin tinggi rasio hutang perusahaan, investor menganggap perusahaan mempunyai banyak kesempatan menggunakan modalnya untuk ekspansi atau pengembangan dengan harapan semakin berkembangnya perusahaan maka keuntungan bagi investor juga akan semakin tinggi sehingga investor tertarik untuk membeli saham perusahaan. Semakin naik harga saham berarti nilai perusahaan juga akan meningkat.

Hal ini sesuai dengan teori keputusan pendanaan yaitu teori sinyal,

dikatakan jika perusahaan memiliki keyakinan bahwa prospek yang baik, karenanya ingin agar harga saham meningkat, perusahaan tentunya ingin mengkomunikasikan hal tersebut kepada investor. Perusahaan dapat menggunakan hutang yang lebih banyak, yang nantinya berperan sebagai sinyal yang lebih terpercaya. Ini karena perusahaan yang meningkatkan hutang dapat dipandang sebagai perusahaan yang mampu dalam melunasi hutang jangka panjangnya dan yakin dengan prospek di masa yang akan datang. Investor diharapkan akan menangkap sinyal tersebut yang mengindikasikan bahwa perusahaan mempunyai prospek yang baik di masa depan (Mardiyati, dkk. 2012).

Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Integritas Nilai Perusahaan

Berdasarkan tabel 8 menunjukkan bahwa hasil pengujian hipotesis keempat (H₄) yaitu pertumbuhan penjualan memiliki nilai beta sebesar 0,757 dan nilai signifikansi sebesar $0,171 > 0,05$. Hal ini menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* periode 2016-2019. Dengan demikian hipotesis pertama (H₄) **ditolak**.

Perusahaan dapat menggunakan data penjualan di masa lalu untuk mengoptimalkan sumber daya yang ada. Data penjualan di masa lalu dapat memotivasi para manajemen untuk berusaha lebih keras dalam meningkatkan penjualan di masa yang akan datang. Namun, meningkatnya penjualan dari perusahaan *property* dan *real estate* tidak mampu meningkatkan nilai perusahaan. Ketika perusahaan mengalami kenaikan penjualan, hal tersebut belum tentu mengindikasikan bahwa laba juga meningkat dikarenakan sebagian laba digunakan untuk laba ditahan.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil pengujian dalam penelitian ini dapat ditarik kesimpulan bahwa debt to equity ratio berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan dividend payout ratio, aset tetap dan pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Dalam penelitian ini terdapat beberapa keterbatasan diantaranya penelitian ini hanya menggunakan perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016 – 2019 yang memiliki data keuangan yang berkaitan dengan variabel yang diteliti dan hanya menggunakan empat variabel independen yaitu dividend payout ratio, aset tetap, debt to equity ratio dan pertumbuhan penjualan serta kemungkinan masih banyak variabel independen lain yang lebih berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan keterbatasan tersebut, disarankan untuk menambah variabel selain variabel dividend payout ratio, aset tetap, debt to equity ratio dan pertumbuhan penjualan dan menambah sampel dengan menggunakan perusahaan selain perusahaan properti dan real estate serta periode yang digunakan sebaiknya ditambah agar hasil lebih bisa digeneralisasi. Bagi perusahaan, sebaiknya memperhatikan nilai perusahaan. Bagi investor, sebaiknya lebih teliti dalam menilai perusahaan sehingga keputusan investasi yang diambil tidak akan menimbulkan penyesalan di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Muhammad. 2016. Pengaruh Return On Equity, Debt to Equity Ratio, dan Growth Terhadap Price to Book Value Pada Perusahaan Manufaktur Subsektor Food and Beverage yang Terdaftar di BEI Periode 2010-2014. Conference On Management and Behavioral Studies.
- Anggraeni, Lidya. 2020. Pengaruh Return On Equity (ROE), Investment Opportunity Set (IOS), Debt To Equity Ratio (DER), dan *Dividend Payout Ratio* (DPR) Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Development*
- Brigham, F. E & Houston, J. 2010. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 11 buku 2. Jakarta: Salemba Empat.
- Fista, B. F., & Dini Widyawati. (2017). Pengaruh Kebijakan Dividen, Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 6(5), 2051–2070.
- Ghozali, Imam. 2018. Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25. Badan Penerbit Universitas Diponegoro: Semarang
- Ghozali, Imam dan Ratmono, Dwi. 2017. Analisis Multivariat dan Ekonometrika dengan Eviews 10. Badan Penerbit Universitas Diponegoro: Semarang.
- Haryadi, E.(2016). Pengaruh Size Perusahaan, Keputusan Pendanaan, Profitabilitas Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi*, 3(2),84-100.
- Herawati, Lidya Nafitri Ayu .2017. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Pertumbuhan Penjualan, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.
- Kasmir. 2015. Pengantar Manajemen Keuangan. Jakarta: Kencana
- Kennedy, Nur Azlina, dan Anisa Ratna Suzana. 2013. “Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Real Estate and Property

- yang Go Public di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi*, h:1-10
- Lidya, Nafitri Ayu, 2017. *Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Pertumbuhan Penjualan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Yang Terdaftar Dalam Indeks LQ45*. *Jurnal Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya*
- Lestari, Rizki Meirdiani dan Indarto. 2018. pengaruh leverage, fixed asset intensity, dan firm size terhadap nilai perusahaan dengan revaluasi aset sebagai moderasi : Studi kasus perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI tahun 2015-2016. *Jurnal Skripsi. Universitas Semarang*.
- Mabruroh, Vicky dkk .2015. Pengaruh Price Earning Ratio, Leverage, *Dividend Payout Ratio*, Profitabilitas Dan Cash Holdings Terhadap Nilai Perusahaan. Studi Kasus Pada Perusahaan Non-Keuangan Yang Terdaftar Dalam Indeks Lq45. Universitas Jenderal Soedirman
- Pantow, M. S., Murni, S., & Trang, I. (2015). Analisa Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, Return on Asset, Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Yang Tercatat Di Indeks Lq 45. *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 3(1), 961– 971.
- Pioh, Hizkia T, dkk. 2018. pengaruh debt to equity ratio, earning per share dan return on asset terhadap nilai perusahaan. *Jurnal EMBA*
- Salempang, Lita Elisabeth dkk. 2016. Pengaruh Return on Asset, Debt to Equity dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Berkalah Ilmiah Efisiensi*. Vol 16 No.03
- Sari, Dewi Puspita .2020. Analisis Pengaruh Fixed Asset Terhadap Nilai Perusahaan. Studi kasus pada pada PT Air Asia Indonesia Tbk periode 2015-2018. *Jurnal Ilmiah Manajemen. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bima*.
- Sartono, A. R. (2010). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE.
- Senata, Maggee.2016. Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Yang Tercatat Pada Indeks LQ-45 Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil*. Volume 6. Nomer 1. Medan: STIE Mikroskil. Edisi 3. Jakarta: Salemba Empat
- Sondakh, priska dkk .2017. pengaruh return on asset, return on equity dan debt to equity ratio terhadap nilai perusahaan. studi kasus pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI (periode 2013-2016). *jurnal EMBA*.
- Sulistiyanti, Yuliana. 2017. Pengaruh Debt Ratio, Sales Growth, Return On Equity, Earning Per Share, Dividend Payout Ratio, Current Ratio terhadap Nilai Perusahaan : Studi Kasus Index Saham Syariah Indonesia Tahun 2011-2015. *Jurnal Skripsi I. IAIN Surakarta*.
- Warent et al. 2010. *Pengantar Akuntansi*
- Widasari, Ela & Elisabet. 2015. Pengaruh DAR, DER dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Price To Book Value Ratio. *Jurnal Studia*. Vol.3 No 1.
- www.bisnis.com
www.cnbcindonesia.com
www.idx.co.id
www.kontan.co.id
www.sahamok.com
www.yahoo.finance.com