

PENGARUH KEPUTUSAN PENDANAAN DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2010-2014

By:
Ihdina Syafitri¹ & Lena Farida²

¹College Student of Bussines Administration Faculty of Social Studies,
University of Riau

²Lecturer of Businnes Administration Faculty of Social Studies Program,
University of Riau

ABSTRACT

This study uses secondary data from 10 sampled the financial statements of property and real estate companies and sampling using purposive sampling techniques. Analysis of data using the multiple linear regression analysis, t-test, f, and test the coefficient of determination. Analysis of data using multiple linear regression analysis with SPSS 20.

The results showed that the variables financing decision and dividend policy partially (t test) significantly affects the firm value on the property and real estate companies in the Indonesia Stock Exchange (BEI). The results of the study simultaneously (f test) showed a significant effect of the variable financing decision and dividen policy to firm value in property and real estate companies listed in the Indonesia Stock Exchange (BEI).

Keywords: *financing decisions, dividend policy, the firm Value*

1. Pendahuluan

Perusahaan adalah tempat terjadinya kegiatan produksi dan berkumpulnya semua faktor produksi. Setiap perusahaan ada yang terdaftar di pemerintah dan ada pula yang tidak. Bagi perusahaan yang terdaftar di pemerintah, mereka mempunyai badan usaha untuk perusahaannya. Badan usaha ini adalah status dari perusahaan tersebut yang terdaftar di pemerintah secara resmi.

Saat ini perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia cukup banyak dan terbagi menjadi beberapa sektor. Salah satu sektor yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia adalah sektor property dan real estate. Sektor property dan real estate merupakan indikator aktivitas kegiatan ekonomi secara umum. Menurut **Wuryandani, Hermanto, dan Prasetya** (2005 dalam Yulia Efni dkk, 2012)

menyatakan bahwa meningkatnya aktivitas disektor property dapat dijadikan petunjuk mulai membaiknya atau bangkitnya kegiatan ekonomi. Disatu sisi, industri property dan real estate dapat dijadikan pendorong bagi kegiatan ekonomi karena kegiatan di sektor property dan real estate akan mendorong naiknya berbagai kegiatan di sektor-sektor lain yang terkait karena setiap sektor membutuhkan produk property sebagai salah satu faktor produksi dan sarana kegiatan yang dilakukan perusahaan. Namun disisi lain, perkembangan industri property dan real estate yang berlebihan dapat menimbulkan dampak negatif bagi perekonomian nasional dimana industri property dan real estate meningkat secara tidak terkendali sehingga over supply yang mengakibatkan penurunan harga secara tajam. Selain itu, bisnis property di Indonesia merupakan perusahaan yang akan tetap eksis di masa yang akan datang. Menurut **R.M.A.**

van der Schaar, *Managing Director Indonesia Investments* mengatakan bahwa suku bunga perusahaan property diprediksi akan tetap tinggi untuk jangka waktu menengah dan rebound cepat dari pertumbuhan PDB Indonesia kemungkinan besar tidak akan terjadi, namun untuk jangka waktu menengah dan panjang sektor property Indonesia tetap menjanjikan. Salah satu

sebabnya adalah karena harga property Indonesia masih termasuk yang termurah di wilayah Asia Tenggara. Terlebih lagi, permintaan tinggi untuk property akan tetap terjadi karena populasi Indonesia besar dan muda (berarti masih banyak pembeli rumah pertama di masa mendatang), sementara urbanisasi dan standar hidup yang lebih tinggi berkontribusi untuk permintaan property.

Tabel 1.1 Daftar Perusahaan *Property and Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2014

No.	Kode	Nama Emiten	Tanggal IPO
1.	APLN	Agung Podoromo Land Tbk.	11-11-2010
2.	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	18-12-2007
3.	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	14-01-2008
4.	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	11-12-2009
5.	BEST	Bekasi Fajar Tbk	10-04-2012
6.	BIPP	Bhuawanatala Indah Tbk	23-10-1995
7.	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	15-06-2007
8.	BKSL	Sentul City Tbk	28-07-1997
9.	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	06-06-2008
10.	COWL	Cowell Development Tbk	19-12-2007
11.	CTRA	Ciputra Development Tbk	28-03-1994
12.	CTRP	Ciputra Property Tbk	07-11-2007
13.	CTRS	Ciputra Surya Tbk	15-01-1999
14.	DART	Duta Anggada Realty Tbk	08-05-1990
15.	DILD	Duta Anggada Realty Tbk	04-09-1991
16.	DMAS	Puradelta Lestari Tbk	29-05-2015
17.	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	02-11-1994
18.	ELTY	Bakrieland Tbk	30-10-1995
19.	EMDE	Megapolitian Development	12-01-2011
20.	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	30-06-2000
21.	GAMA	Gading Development Tbk	11-07-2012
22.	GMTD	Goa Makassar Tourism Tbk	11-12-2000
23.	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	10-10-2007
24.	GWSA	Greenwood sejahtera Tbk	23-12-2011
25.	JRPT	Jaya Real Property Tbk	29-06-1994
26.	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	10-01-1995
27.	KPIG	Global Land and Development	30-03-2000
28.	LAMI	Lamicitra Nusantara Tbk	18-07-2001
29.	LCGP	Laguna cipta griya Tbk	13-07-2007
30.	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	24-07-1997
31.	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	28-06-1996
32.	MDLN	Moderland Realty Tbk	18-01-1993
33.	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	10-07-2009
34.	MMLP	Mega Manuggal Property Tbk.	12-06-2015
35..	MTLA	Metropolitan Land Tbk	20-06-2011
36.	MTSM	Metro Realty Tbk	08-01-1992

37.	NIRO	Nirvana Development Tbk	13-09-2012
38.	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	22-08-1994
39.	PPRO	PP Properti Tbk	19-05-2015
40.	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	15-06-1992
41.	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk	18-11-1994
42.	POWN	Pakuwon Jati Tbk	19-10-1989
43.	RBMS	Rista Bintang mahkota Tbk	19-12-1997
44.	RDTX	Roda Vivatex Tbk	14-05-1990
45.	RODA	Pikko land development Tbk	22-10-2001
46.	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk	19-04-2002
47.	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	12-10-1995
48.	SMRA	Summarecon Agung Tbk	07-05-1990
49.	TARA	Sitara Propertindo Tbk	11-07-2014

Sumber: Bursa Efek Indonesia, 2017

Berdasarkan tabel 1.1 dapat dilihat banyaknya perusahaan Real Estate and Property yang terdaftar di BEI adalah 49 Perusahaan. Peneliti mengambil 10 perusahaan sebagai objek penelitian yang mana perusahaan ini adalah perusahaan yang membagikan dividennya diatas 3 tahun selama 5 tahun pengamatan.

Berdasarkan latar belakang diatas maka peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut tentang “Pengaruh Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014”.

1.2 Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan Penelitian

- a. Untuk menganalisis keputusan pendanaan perusahaan property dan real estate.
- b. Untuk menganalisis kebijakan dividen perusahaan property dan real estate.
- c. Untuk menganalisis nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate.
- d. Untuk mengetahui pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate.
- e. Untuk mengetahui pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai

perusahaan pada perusahaan property dan real estate.

- f. Untuk mengetahui dan menganalisa pengaruh keputusan pendanaan dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan.

Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang baik, diantaranya:

a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan tentang pengaruh keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan.

b. Manfaat Praktis

Diharapkan penelitian dapat memberikan informasi bagi manajemen perusahaan dan digunakan sebagai alat untuk mengetahui kemajuan perusahaan pada perusahaan property dan real estate.

1. Konsep Teoritis

2.1 Keputusan Pendanaan

Keputusan pendanaan merupakan masalah yang berhubungan dengan komposisi dana yang akan digunakan oleh perusahaan, dalam keputusan pendanaan dihubungkan dengan sumber dana perusahaan apakah dana bersumber dari dana internal atau dana eksternal, besarnya hutang dan modal sendiri, dan bagaimana tipe hutang dan modal yang akan digunakan, apakah hutang jangka

panjang atau hutang jangka pendek, apakah modal sendiri diperoleh dari laba ditahan atau menerbitkan saham baru. (Park dan Evan, 2004 dalam Amiral Amra dan Herawati, 2011).

Rasio ini menunjukkan perbandingan antara pembiayaan dan pendanaan melalui hutang dengan pendanaan melalui ekuitas. Rasio ini biasanya digunakan untuk mengukur financial leverage dari suatu perusahaan (Syamsyudin dalam Pingkan, 2014). DER dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

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

2.2 Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan keputusan pendanaan perusahaan. Kebijakan dividen (*dividend policy*) merupakan keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan pada akhir tahun akan dibagi kepada pemegang saham dalam bentuk dividen atau akan ditahan untuk menambah modal guna pembiayaan investasi di masa yang akan datang. Dengan demikian aspek penting dari kebijakan dividen adalah menentukan alokasi laba yang sesuai antara pembayaran laba sebagai dividen dengan laba yang ditahan perusahaan (Martono dan Agus Harjito, 2001). Rumus *dividend payout ratio* adalah sebagai berikut:

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

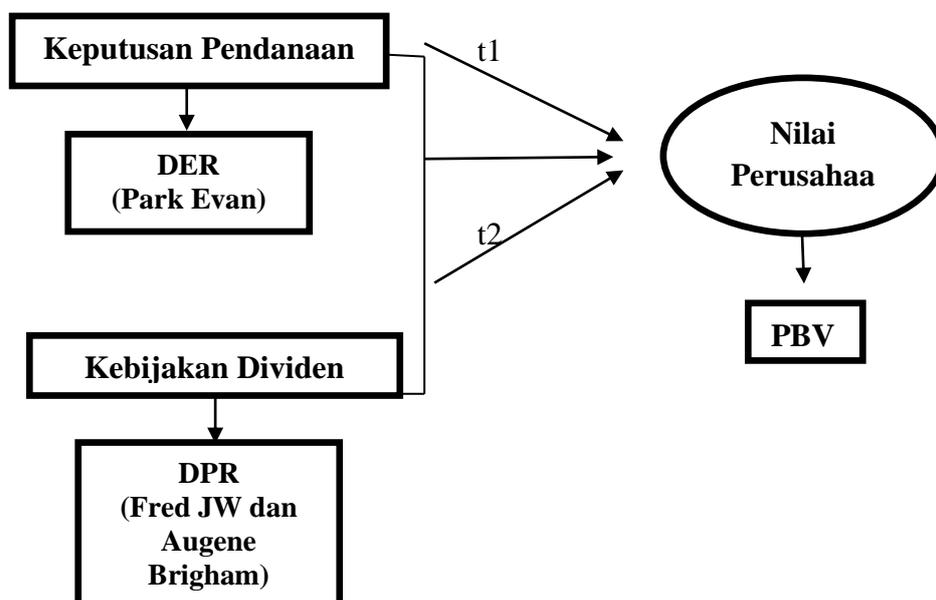
2.3 Nilai Perusahaan

Menurut Fama, dalam Hasnawati (2005), bagaimana meningkatkan nilai perusahaan yang tercermin pada harga sahamnya. Harga saham digunakan sebagai proksi nilai perusahaan karena harga saham merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila investor ingin memiliki suatu bukti kepemilikan atas suatu perusahaan. Semakin tinggi nilai perusahaan menggambarkan semakin sejahtera pemiliknya. Optimalisasi nilai perusahaan yang merupakan tujuan perusahaan dapat dicapai melalui pelaksanaan fungsi manajemen keuangan, dimana satu keputusan keuangan yang diambil akan mempengaruhi keputusan keuangan lainnya dan berdampak pada nilai perusahaan (Fama dan French dalam Hasnawati, 2005).

Semakin tinggi nilai rasio PBV semakin tinggi penilaian investor dibandingkan dengan dana yang ditanamkan dalam perusahaan tersebut, sehingga semakin besar pula peluang para investor untuk membeli saham perusahaan. *Price to book value* dapat dirumuskan sebagai berikut :

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

2. Kerangka Berpikir



Dalam penelitian ini yang menjadi variabel independen (variabel bebas) adalah Keputusan Pendanaan (X1), dan Kebijakan Dividen (X2). Sedangkan variabel dependen (variabel terikat) adalah Nilai Perusahaan (Y).

3. Metode penelitian

3.1. Lokasi penelitian

Lokasi penelitian ini merupakan tempat diperolehnya data-data yang diperlukan. Objek penelitian adalah Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2010-2014 dan untuk lokasi pengambilan data adalah di Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia (BEI), Jl. Jendral Sudirman No 73, Pekanbaru, Riau.

3.2. Populasi dan Sampel

A. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2013). Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2010-2014.

B. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Bila populasi besar, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi itu. Untuk itu sampel yang diambil dari populasi harus betul-betul representative (Sugiyono, 2013). Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*. Kriteria yang digunakan untuk memilih sampel adalah sebagai berikut: (1) Perusahaan *property* dan *real estate* yang sudah terdaftar di Bursa Efek Indonesia, (2) Perusahaan *property* dan *real estate* yang mempublikasikan laporan keuangan selama 5 tahun pengamatan dari tahun 2010-2014, (3) Perusahaan *property* dan *real estate* yang paling membagikan dividen selama 3 tahun keatas selama 5 tahun pengamatan dari tahun 2010-2014. Sebagaimana kriteria pengambilan sampel diperoleh 10 perusahaan yang memenuhi kriteria pemilihan sampel.

4.3 Jenis dan sumber data

Data dalam penelitian ini menggunakan data sekunder dimana data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara yang telah disusun dalam arsip yang dipublikasikan dan tidak dipublikasikan. Dalam penelitian ini data diperoleh dari kantor Bursa Efek Indonesia (BEI) cabang Riau di Jalan Jendral Sudirman Nomor 73 Pekanbaru dan situs resminya www.idx.co.id lokasi ini merupakan tempat pengambilan laporan keuangan untuk mengetahui pengaruh pendanaan dan dividen terhadap nilai perusahaan yang tercatat di BEI. Adapun data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- Data laporan keuangan perusahaan sektor property dan real estate yang dijadikan sebagai objek penelitian yang terdaftar di BEI pada tahun 2010-2014

4.4 Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode studi kepustakaan dan metode dokumentasi. Metode studi kepustakaan merupakan telaah pustaka dengan mengamati skripsi-skripsi dan jurnal-jurnal terdahulu yang digunakan dalam penelitian ini. Studi dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang digunakan dengan cara mengumpulkan informasi-informasi berdasarkan sumber data yang berwujud data sekunder. Data tersebut diperoleh dari kantor Bursa Efek Indonesia (BEI) cabang Riau di Jalan Jendral Sudirman Nomor 73 Pekanbaru dan situs resminya www.idx.co.id.

4.5 Metode Analisis Data

1. analisis rasio keuangan

1. Keputusan Pendanaan

$$\text{Ratio} = \frac{\text{Debt to Equity}}{\text{Total Hutang}} \\ \text{equity}$$

2. Kebijakan Dividen

$$\text{Ratio} = \frac{\text{Dividend Payout}}{\text{Dividend per Share}} \\ \text{Earning per Share}$$

3. Nilai Perusahaan

$$\text{Price Book Value} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{BV}}$$

2. Analisis statistik dengan asumsi klasik
 - A. Analisis regresi linear sederhana dan berganda

Model regresi berganda adalah teknik analisis regresi yang menjelaskan hubungan antara variabel dependen dengan beberapa variabel independen. Persamaan dari model regresi berganda tersebut adalah sebagai berikut:

Parsial : $Y = a + bx$
 Simultan : $Y = a + b_1x_1 + b_2x_2$

Keterangan :

- Y : Nilai Perusahaan
 a : konstanta
 X1 : Keputusan Pendanaan
 X2 : kebijakan Dividen

(DER)

(DPR)

b_1, b_2, b_3 : koefisien regresi linear masing-masing variabel

3. Koefisien determinasi (R^2) parsial dan simultan

Analisis ini digunakan untuk mengetahui seberapa besar hubungan yang diberikan variabel independen terhadap variabel dependen yang ditunjukkan pada persentase. Dalam penelitian ini, nilai R^2 yang digunakan adalah *adjusted* R^2 karena merupakan salah satu indikator untuk mengetahui pengaruh suatu penambahan variabel independen kedalam suatu persamaan regresi. Peneliti menggunakan *adjusted* R^2 karena jika jumlah variabel independen lebih dari dua variabel, lebih baik digunakan *adjusted* R^2

Rumus *adjusted* R^2 :

Parsial: $R^2 = \frac{b(n\sum XY - \sum X \sum Y)}{n\sum Y - (\sum Y)^2}$

Simultan:

$$R^2 = \frac{n(a\sum Y + b_1\sum X_1 Y + b_2\sum X_2 Y + b_3\sum X_3 Y - (\sum Y)^2)}{n\sum Y^2 - (\sum Y)^2}$$

dimana :

digunakan koefisien determinasi untuk mengetahui seberapa besar hubungan yang diberikan variabel independen terhadap variabel dependen, rumus untuk mencari nilai r^2 dikemukakan oleh **Duwi Priyanto (2008)**

4. Uji hipotesis parsial dan simultan

Uji hipotesis merupakan uji yang berupa langkah pembuktian dugaan peneliti atau hipotesis. Langkah ini untuk menguji kebenaran hipotesis yang dikemukakan peneliti secara linear. Uji hipotesis yang dilaksanakan peneliti adalah sebagai berikut:

- A. Uji t (uji koefisien regresi parsial)

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui secara parsial pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen. Langkah-langkah yang digunakan adalah sebagai berikut :

- Menentukan H_0 dan H_a

H_0 = artinya tidak ada pengaruh yang signifikan variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen.

H_a = artinya ada pengaruh yang signifikan variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen.

- Derajat significance ($\alpha = 0,05$)
- Kriteria pengajuan

Apabila nilai signifikan lebih kecil dari derajat kepercayaan maka kita menerima derajat hipotesis alternatif, yang menyatakan bahwa suatu variabel independen secara parsial mempengaruhi variabel dependen.

Rumus :

$$t = r \sqrt{\frac{n-2}{1-r^2}}$$

Dimana :

t = nilai t hitung

r = koefisien determinasi

n = jumlah banyaknya subjek

- Kesimpulan

Menetapkan kesimpulan apakah H_a diterima atau ditolak

- B. Uji f (uji koefisien simultan)

Uji f digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel independen secara simultan terhadap variabel dependen. Langkah-langkah

pengujian yang dilakukan adalah sebagai berikut :

- Menentukan H_0 dan H_a

$H_0 = 0$: artinya tidak ada pengaruh yang signifikan secara simultan antara variabel independen terhadap variabel dependen.

$H_a = 0$: artinya terdapat pengaruh yang signifikan secara simultan antara variabel independen terhadap variabel dependen.

- Derajat significance = 0,05
- Kriteria pengujian

Apabila nilai F hasil perhitungan lebih besar dari pada nilai F menurut tabel maka hipotesis alternatif, yang menyatakan bahwa semua variabel independen secara simultan

berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen

- Perhitungan nilai F_{hitung}
- $$F = \frac{R^2/k}{(1-R^2)/(n-k-1)}$$

Keterangan :

R^2 : koefisien determinasi

n : jumlah sampel

k : banyaknya variabel independen

- Kesimpulan

Menetapkan kesimpulan apakah H_a diterima atau ditolak.

5. Hasil Penelitian

5.1 Analisis Keputusan Pendanaan Perusahaan Property dan Real Estate

Daftar *Debt to Equity Ratio* (DER), perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI

NO	PERUSAHAAN		2010	2011	2012	2013	2014
1	PT. Alam Sutera Realty Tbk	DER	1.07	1.16	1.31	1.71	1.66
2	PT. Bumi Serpong Damai Tbk	DER	0.58	0.55	0.13	0.35	0.24
3	PT. Ciputra Development Tbk	DER	0.29	0.51	0.77	1.06	1.04
4	PT. Ciputra Property Tbk	DER	0.07	0.20	0.49	0.67	0.81
5	PT. Ciputra Surya Tbk	DER	0.55	0.81	1.00	1.31	1.03
6	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk	DER	1.00	0.60	0.78	0.97	0.82
7	PT. Metropolitan Land Tbk	DER	0.46	0.28	0.30	0.61	0.60
8	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk	DER	0.99	0.84	0.77	0.91	0.92
9	PT. Pudjiati Prestige Tbk	DER	0.29	0.42	0.42	0.32	0.39
10	PT. Summarecon Agung Tbk	DER	1.85	2.27	1.85	1.93	1.57

Sumber : Data Olahan dari laporan keuangan perusahaan property dan real estate periode 2010-2014

Dari tabel di atas dapat di lihat bahwa PT. Alam Sutera Realty Tbk tahun 2010 DER sebesar 1.07 kali. Pada tahun 2011 mengalami kenaikan sebesar 8.41% menjadi 1.16 kali, tahun 2012 DER menjadi 1.31 kali yang berarti mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya yaitu sebesar 12.93%. Pada tahun 2013 DER PT. Alam Sutera Realty Tbk kembali mengalami kenaikan sebesar 30.53% menjadi 1.71 kali. Dan pada tahun 2014 DER menjadi 1.66 kali yang berarti mengalami penurunan sebesar 2.92%.

Pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk tahun 2010 DER sebesar 0.58 kali. Pada tahun 2011 mengalami penurunan sebesar 5.17% menjadi 0.55 kali, tahun 2012 DER menjadi

0.13 kali yang berarti mengalami penurunan yang cukup drastis dari tahun sebelumnya yaitu sebesar 76.36%. Pada tahun 2013 DER PT. Bumi Serpong Damai Tbk kembali mengalami kenaikan sebesar 169.23% menjadi 0.35 kali. Dan pada tahun 2014 DER menjadi 0.24 kali yang berarti mengalami penurunan sebesar 31.43%.

Pada PT. Ciputra Development Tbk tahun 2010 DER sebesar 0.29 kali. Di tahun 2011 DER nya meningkat sebesar 75.86% menjadi 0.51 kali, sedangkan pada tahun 2012 meningkat cukup besar sebesar 50.99% menjadi 0.77 kali. Di tahun 2013 DER perusahaan mengalami peningkatan sebesar 37.66% menjadi 1.06 kali. Pada tahun 2014

DER menjadi 1.04 kali yang berarti mengalami penurunan sebesar 1.89%.

Pada PT. Ciputra Property Tbk tahun 2010 DER perusahaan 0.07 kali di susul tahun 2011 DER mengalami peningkatan yang cukup signifikan sebesar 185.71% menjadi 0.20 kali. Tahun 2012 DER pada perusahaan kembali mengalami kenaikan yang cukup drastis sebesar 145% menjadi 0.49 kali sedangkan di tahun 2013 DER meningkat cukup besar sebesar 36.73% menjadi 0.67 kali. Pada tahun 2014 DER menjadi 0.81 kali yang berarti mengalami peningkatan sebesar 20.90%.

Pada PT. Ciputra Surya Tbk DER tahun 2010 sebesar 0.55 kali. Tahun 2011 DER perusahaan menjadi 0.81 kali yang berarti mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya sebesar 47.27%. Tahun 2012 DER mengalami peningkatan kembali sebesar 62% menjadi 1.00 kali dan tahun 2013 DER kembali mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya sebesar 31% menjadi 1.31 kali. Pada tahun 2014 DER menjadi 1.03 kali yang berarti mengalami penurunan sebesar 21.37%.

Pada PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk tahun 2010 DER sebesar 1.00 kali. Pada tahun 2011 mengalami penurunan sebesar 40% menjadi 0.60 kali, tahun 2012 DER menjadi 0.78 kali yang berarti mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya yaitu sebesar 30%. Pada tahun 2013 DER perusahaan kembali mengalami kenaikan sebesar 24.36% menjadi 0.97 kali. Dan pada tahun 2014 DER menjadi 0.82 kali yang berarti mengalami penurunan sebesar 15.46%.

Pada PT. Metropolitan Land Tbk tahun 2010 DER sebesar 0.46 kali. Di tahun 2011 DER nya menurun sebesar 39.13% menjadi 0.28 kali, sedangkan pada tahun 2012 mengalami peningkatan sebesar 7.14%

menjadi 0.30 kali. Di tahun 2013 DER perusahaan mengalami peningkatan yang cukup besar sebesar 103.33% menjadi 0.61 kali. Pada tahun 2014 DER menjadi 0.60 kali yang berarti mengalami penurunan sebesar 1.64%.

Pada PT. Plaza Indonesia Realty Tbk tahun 2010 DER sebesar 0.99 kali. Di tahun 2011 DER nya menurun sebesar 15.15% menjadi 0.84 kali, sedangkan pada tahun 2012 kembali mengalami penurunan sebesar 8.33% menjadi 0.77 kali. Di tahun 2013 DER perusahaan mengalami peningkatan sebesar 18.18% menjadi 0.91 kali. Pada tahun 2014 DER menjadi 0.92 kali yang berarti mengalami peningkatan sebesar 1.10%.

Pada PT. Pudjiati Presttigi Tbk tahun 2010 DER sebesar 0.29 kali. Di tahun 2011 DER nya meningkat sebesar 44.83% menjadi 0.42 kali, sedangkan pada tahun 2012 DER tidak mengalami pergerakan dari tahun sebelumnya yaitu 0.42 kali. Di tahun 2013 DER perusahaan mengalami penurunan sebesar 23.81% menjadi 0.32 kali. Pada tahun 2014 DER menjadi 0.39 kali yang berarti mengalami peningkatan sebesar 21.87%.

Pada PT. Summarecon Agung Tbk tahun 2010 DER sebesar 1.85 kali. Di tahun 2011 DER nya meningkat sebesar 22.70% menjadi 2.27 kali, sedangkan pada tahun 2012 menurun sebesar 18.50% menjadi 1.85 kali. Di tahun 2013 DER perusahaan mengalami peningkatan sebesar 4.32% menjadi 1.93 kali. Pada tahun 2014 DER menjadi 1.57 kali yang berarti mengalami penurunan sebesar 18.65%.

5.1.2 Analisis Kebijakan Dividen Perusahaan Property dan Real Estate

Daftar *Divident Payout Ratio* (DPR), perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI

NO	PERUSAHAAN		2010	2011	2012	2013	2014
1	PT. Alam Sutera Realty Tbk	DPR	n.a	6	15	n.a	7
2	PT. Bumi Serpong Damai Tbk	DPR	n.a	n.a	15	15	15
3	PT. Ciputra Development Tbk	DPR	6	n.a	12	19	8
4	PT. Ciputra Property Tbk	DPR	7	n.a	21	6	13
5	PT. Ciputra Surya Tbk	DPR	13	n.a	16	60	26

6	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk	DPR	n.a	n.a	1	0.4	263.0
7	PT. Metropolitan Land Tbk	DPR	n.a	4	5	7	4
8	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk	DPR	3.0	84.5	43	43	70
9	PT. Pudjiati Presttige Tbk	DPR	5	n.a	12	n.a	12
10	PT. Summarecon Agung Tbk	DPR	n.a	23	43	43	n.a

Sumber : Data Olahan dari laporan keuangan perusahaan property dan real estate periode 2010-2014

Dari tabel di atas dapat di lihat bahwa PT. Alam Sutera Realty Tbk tahun 2010 DPR perusahaan adalah n.a. sedangkan tahun 2011 DPR perusahaan sebesar 6 kali. Pada tahun 2012 DPR kenaikan sebesar 150% menjadi 15 kali, tahun 2013 DPR kembali n.a. Pada tahun 2014 DPR perusahaan sebesar 7 kali.

Pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk tahun 2010 dan 2011 DPR perusahaan adalah n.a. Pada tahun 2012, 2013, dan 2014 DPR perusahaan sama sekali tidak mengalami perubahan dari waktu ke waktu yaitu sebesar sebesar 15 kali.

Pada PT. Ciputra Development Tbk tahun 2010 DPR sebesar 6 kali. Di tahun 2011 DPR nya n.a, sedangkan pada tahun 2012 DPR menjadi 12 kali. Di tahun 2013 DPR perusahaan mengalami kenaikan sebesar 58.33% menjadi 19 kali. Pada tahun 2014 DPR menjadi 8 kali yang berarti mengalami penurunan yang cukup drastis sebesar 57.89%.

Pada PT. Ciputra Property Tbk tahun 2010 DPR sebesar 7 kali. Di tahun 2011 DPR nya n.a, sedangkan pada tahun 2012 DPR menjadi 21 kali. Di tahun 2013 DPR perusahaan mengalami penurunan yang drastis sebesar 71.43% menjadi 6 kali. Pada tahun 2014 DPR menjadi 13 kali yang berarti mengalami kenaikan yang cukup drastis sebesar 116.67%.

Pada PT. Ciputra Surya Tbk tahun 2010 DPR sebesar 13 kali. Di tahun 2011 DPR nya n.a, sedangkan pada tahun 2012 DPR menjadi 16 kali. Di tahun 2013 DPR perusahaan meningkat drastis sebesar 275% menjadi 60 kali. Pada tahun 2014 DPR menjadi 26 kali yang berarti mengalami penurunan yang cukup drastis sebesar 56.67%.

Pada PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk tahun 2010 dan 2011 DPR perusahaan adalah n.a. Pada tahun 2012 DPR menjadi 1

kali, tahun 2013 DPR menjadi 0.4 kali yang berarti mengalami penurunan yang cukup drastis sebesar 150%. Pada tahun 2014 DPR perusahaan kembali mengalami peningkatan yang drastis sebesar 65,650% menjadi 263.0 kali.

Pada PT. Metropolitan Land Tbk tahun 2010 DPR perusahaan adalah n.a. Di tahun 2011 DPR perusahaan sebesar 4 kali, sedangkan pada tahun 2012 mengalami kenaikan sebesar 25% menjadi 5 kali. Di tahun 2013 DPR perusahaan mengalami peningkatan sebesar 40% menjadi 7 kali. Pada tahun 2014 DPR menjadi 4 kali yang berarti mengalami penurunan sebesar 42.86%.

Pada PT. Plaza Indonesia Realty Tbk tahun 2010 DPR sebesar 3.0 kali. Di tahun 2011 DPR nya meningkat drastis sebesar 2,716,67% menjadi 84.5 kali, sedangkan pada tahun 2012 mengalami penurunan yang signifikan sebesar 49.11% menjadi 43 kali. Di tahun 2013 DPR perusahaan sama pada tahun sebelumnya yaitu sebesar 43 kali. Pada tahun 2014 DPR menjadi 70 kali yang berarti mengalami kenaikan sebesar 62.79%.

Pada PT. Pudjiati Presttige Tbk DPR tahun 2010 sebesar 5 kali. Tahun 2011 DPR perusahaan adalah n.a. Tahun 2012 DPR nya sebesar 12 kali dan tahun 2013 DPR kembali n.a. Pada tahun 2014 DPR sebesar 12 kali.

Pada PT. Summarecon Agung Tbk tahun 2010 DPR perusahaan adalah n.a. Pada tahun 2011 DPR menjadi 23 kali, tahun 2012 DPR menjadi 43 kali yang berarti mengalami peningkatan yang signifikan sebesar 86.96%. Pada tahun 2013 DPR perusahaan sama dengan tahun sebelumnya yaitu sebesar 43 kali. Dan pada tahun 2014 DPR perusahaan n.a.

5.1.3 Nilai Perusahaan

Daftar *Price Book Value* (PBV), perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI

NO	PERUSAHAAN		2010	2011	2012	2013	2014
1	PT. Alam Sutera Realty Tbk	PBV	2.38	2.95	2.49	1.58	1.73
2	PT. Bumi Serpong Damai Tbk	PBV	2.12	2.08	2.45	2.21	2.12
3	PT. Ciputra Development Tbk	PBV	0.73	1.07	1.43	1.16	1.66
4	PT. Ciputra Property Tbk	PBV	0.76	0.84	0.98	0.91	1.17
5	PT. Ciputra Surya Tbk	PBV	0.81	0.88	2.01	1.04	1.94
6	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk	PBV	0.99	1.00	1.00	0.93	1.28
7	PT. Metropolitan Land Tbk	PBV	n.a	1.37	2.63	1.63	1.66
8	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk	PBV	3.18	2.39	2.58	3.16	5.62
9	PT. Pudjiati Presttige Tbk	PBV	0.42	0.54	0.61	0.57	0.50
10	PT. Summarecon Agung Tbk	PBV	3.47	3.44	3.59	2.38	3.61

Sumber : Laporan keuangan perusahaan property dan real estate periode 2010-2014

Dari tabel di atas dapat di lihat bahwa PT. Alam Sutera Realty Tbk tahun 2010 PBV sebesar 2.38 kali. Pada tahun 2011 mengalami kenaikan sebesar 23.95% menjadi 2.95 kali, tahun 2012 PBV menjadi 2.45 kali yang berarti mengalami penurunan sebesar 15.60%. Pada tahun 2013 PBV PT. Alam Sutera Realty Tbk mengalami penurunan sebesar 36.55% menjadi 1.58 kali. Dan pada tahun 2014 PBV menjadi 1.73 kali yang berarti mengalami peningkatan sebesar 9.50%.

PT. Bumi Serpong Damai Tbk tahun 2010 PBV sebesar 2.12 kali. Pada tahun 2011 mengalami penurunan sebesar 1.87% menjadi 2.08 kali, tahun 2012 PBV menjadi 2.45 kali yang berarti mengalami peningkatan sebesar 17.7%. Pada tahun 2013 PBV PT. Bumi Serpong Damai Tbk mengalami penurunan sebesar 9.80% menjadi 2.21 kali. Dan pada tahun 2014 PBV menjadi 2.12 kali yang berarti mengalami penurunan sebesar 4.07%.

Pada PT. Ciputra Development Tbk tahun 2010 PBV sebesar 0.73 kali. Di tahun 2011 DER nya meningkat sebesar 46.57% menjadi 1.07 kali, sedangkan pada tahun 2012 meningkat sebesar 33.64% menjadi 1.43 kali. Di tahun 2013 PBV perusahaan mengalami penurunan sebesar 18.89% menjadi 1.16 kali. Pada tahun 2014 PBV menjadi 1.66 kali yang berarti mengalami peningkatan sebesar 43.10%.

Pada PT. Ciputra Property Tbk tahun 2010 PBV perusahaan 0.76 kali di susul tahun 2011 PBV mengalami peningkatan sebesar 10.53% menjadi 0.84 kali. Tahun 2012 PBV pada perusahaan kembali mengalami kenaikan sebesar 16.67% menjadi 0.98 kali sedangkan di

tahun 2013 PBV menurun cukup besar sebesar 7.14% menjadi 0.91 kali. Pada tahun 2014 PBV menjadi 1.17 kali yang berarti mengalami peningkatan sebesar 28.57%.

Pada PT. Ciputra Surya Tbk PBV tahun 2010 sebesar 0.81 kali. Tahun 2011 PBV perusahaan menjadi 0.88 kali yang berarti mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya sebesar 8.64%. Tahun 2012 PBV mengalami peningkatan kembali sebesar 128.41% menjadi 2.01 kali dan tahun 2013 PBV kembali mengalami penurunan dari tahun sebelumnya sebesar 48.26% menjadi 1.04 kali. Pada tahun 2014 PBV menjadi 1.98 kali yang berarti mengalami peningkatan sebesar 86.54%.

Pada PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk tahun 2010 PBV sebesar 0.99 kali. Pada tahun 2011 mengalami peningkatan sebesar 1.01% menjadi 1.00 kali, tahun 2012 PBV menjadi 1.00 kali yang berarti tidak mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya. Pada tahun 2013 PBV perusahaan kembali mengalami penurunan sebesar 7% menjadi 0.93 kali. Dan pada tahun 2014 PBV menjadi 1.28 kali yang berarti mengalami peningkatan sebesar 37.63%.

Pada PT. Metropolitan Land Tbk tahun 2010 PBV adalah n.a. Di tahun 2011 PBV nya menjadi 1.37 kali, sedangkan pada tahun 2012 mengalami peningkatan yang cukup besar sebesar 91.97% menjadi 2.63 kali. Di tahun 2013 PBV perusahaan mengalami penurunan sebesar 38.02% menjadi 1.63 kali. Pada tahun 2014 yang cukup besar menjadi 1.66 kali yang berarti mengalami peningkatan sebesar 1.84%.

Pada PT. Plaza Indonesia Realty Tbk tahun 2010 PBV sebesar 3.18 kali. Di tahun

2011 PBV nya menurun sebesar 24.84% menjadi 2.39 kali, sedangkan pada tahun 2012 kembali mengalami peningkatan sebesar 7.95% menjadi 2.58 kali. Di tahun 2013 PBV perusahaan kembali mengalami peningkatan sebesar 22.48% menjadi 3.16 kali. Pada tahun 2014 PBV menjadi 5.62 kali yang berarti mengalami peningkatan yang cukup signifikan sebesar 77.85%.

Pada PT. Pudjiati Presttge Tbk tahun 2010 PBV sebesar 0.42 kali. Di tahun 2011 PBV nya meningkat sebesar 28.57% menjadi 0.54 kali, sedangkan pada tahun 2012 PBV mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya sebesar 12.96% menjadi 0.61 kali. Di tahun 2013 PBV perusahaan mengalami penurunan sebesar 6.56% menjadi 0.57 kali. Pada tahun

5.1.4.1 Hasil Analisis Regresi Sederhana (Parsial)

Hasil analisis regresi sederhana dapat di lihat pada tabel berikut :

Hasil Analisis Regresi Sederhana Pendanaan (a)

Coefficients(a)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.570	.088		6.449	.000
	LNDER	.401	.108	.476	3.714	.001

a Dependent Variable: LNPBV

Sumber : Hasil Pengolahan dengan SPSS 20

Berdasarkan hasil pengolahan data pada tabel 3.4 diperoleh persamaan regresi sebagai berikut :

$$Y = a + bX$$

$$PBV = 0.570 + 0.401X$$

Dari hasil regresi menunjukkan:

- Nilai Konstata, (a) adalah = 0.570 artinya apabila DER (keputusan pendanaan) tetap maka nilai perusahaan akan mengalami

2014 PBV menjadi 0.50 kali yang berarti mengalami peningkatan sebesar 12.28%.

Pada PT. Summarecon Agung Tbk tahun 2010 PBV sebesar 3.47 kali. Di tahun 2011 PBV nya menurun sebesar 0.86% menjadi 3.44 kali, sedangkan pada tahun 2012 meningkat sebesar 4.36% menjadi 3.59 kali. Di tahun 2013 PBV perusahaan mengalami penurunan sebesar 33.70% menjadi 2.38 kali. Pada tahun 2014 PBV menjadi 3.61 kali yang berarti mengalami peningkatan sebesar 51.68%.

5.1.4 Hasil Uji Analisis Regresi

Uji regresi merupakan aplikasi untuk mengukur hubungan dua variabel atau lebih dan juga dapat menjelaskan arah dari hubungan variabel independen dan variabel dependen. (Ghozali, 2013).

- peningkatan sebesar 0.570 dimana nilai perusahaan dianggap konstan.
- Pengaruh keputusan pendanaan (DER) terhadap nilai perusahaan (PBV) adalah positif, dimana nilai (DER) = 0.401, artinya apabila keputusan pendanaan dinaikkan 1% maka nilai perusahaan akan mengalami peningkatan sebesar 0.401 dimana nilai perusahaan adalah konstan.

Hasil Analisis Regresi Sederhana Dividen (b)

Coefficients(a)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.025	.222		.110	.913
	LNDPR	.168	.079	.343	2.131	.040

a Dependent Variable: LNPBV

Sumber : Hasil Pengolahan dengan SPSS 20

Berdasarkan hasil pengolahan data pada tabel 3.5 diperoleh persamaan regresi sebagai berikut :

$$Y = a + bX$$

$$PBV = 0.025 + 0.168X$$

Dari hasil regresi menunjukkan:

- a. Nilai Konstanta, (a) adalah = 0.025 artinya apabila DPR (kebijakan dividen) tetap maka nilai perusahaan akan mengalami kenaikan sebesar 0.025 dimana nilai perusahaan dianggap konstan.

- b. Pengaruh Kebijakan Dividen (DPR) terhadap nilai perusahaan (PBV) adalah positif, dimana nilai (DPR) = 0.168, artinya apabila DPR dinaikkan 1% maka nilai perusahaan akan mengalami peningkatan sebesar 0.168 dimana nilai perusahaan adalah konstan.

5.1.4.2 Hasil Analisis Regresi Berganda

Hasil analisis regresi berganda model kedua dapat di lihat pada tabel berikut:

Hasil Analisis Regresi Berganda

Coefficients(a)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.247	.232		1.063	.295
	LNDER	.284	.126	.354	2.257	.061
	LNDPR	.127	.077	.259	1.652	.108

a Dependent Variable: LNPBV

Sumber : Hasil Pengolahan dengan SPSS 20

Berdasarkan hasil pengolahan data pada tabel 3.6 diperoleh persamaan regresi berganda sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2$$

$$PBV = 0.247 + 0.284 + 0.127$$

Dari hasil regresi menunjukkan:

- a. Nilai Konstanta, (a) adalah = 0.247 artinya apabila keuangan perusahaan yang terdiri dari keputusan pendanaan dan kebijakan dividen tetap maka nilai perusahaan akan mengalami kenaikan sebesar 0.247 dimana nilai perusahaan dianggap konstan.
- b. Pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan adalah positif, dimana nilai (DER) = 0.284, artinya apabila DER dinaikkan 1% maka nilai perusahaan akan mengalami peningkatan sebesar 0.284 dimana nilai perusahaan adalah konstan.

- c. Pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan adalah positif, dimana nilai (DPR) = 0.127, artinya apabila DPR dinaikkan 1% maka nilai perusahaan akan mengalami peningkatan sebesar 0.127 dimana nilai perusahaan adalah konstan.

5.2 Hasil Koefisien Determinan

Digunakan untuk menguji kemampuan model dalam menerangkan variabel dependen. Dalam Nilai Determinasi ditentukan dengan nilai *Adjusted R-Square*. Nilai *Adjusted R-Square* dari model regresi digunakan untuk mengukur seberapa besar kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai R^2 terletak antara 0 sampai dengan 1 ($0 \leq R^2 \leq 1$). Tujuan menghitung koefisien determinasi adalah untuk mengetahui pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat.

5.2.4 Hasil Uji R^2 Parsial Model I (a)

Hasil Uji R^2 Parsial Pendanaan (a)

Model Summary(b)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.476(a)	.227	.210	.54210

a Predictors: (Constant), LNDER

b Dependent Variable: LNPBV

Sumber : Hasil Pengolahan dengan SPSS 20

Berdasarkan data uji R^2 model I (a) dapat diketahui bahwa variabel independen yaitu keputusan pendanaan mempunyai hubungan dengan variabel dependen yaitu nilai perusahaan, hal ini dibuktikan melalui nilai korelasi berganda (R) sebesar 0.476 dan pengaruhnya juga dapat diketahui bahwa besarnya nilai Adjusted R Square sebesar

0.210. Artinya adalah bahwa sumbangan pengaruh variabel independen keputusan pendanaan terhadap variabel dependen nilai perusahaan adalah sebesar 21%. Sedangkan sisanya 79% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model regresi ini.

5.2.5 Hasil Uji R^2 Parsial Model I (b)

Hasil Uji R^2 Parsial Dividen (b)

Model Summary(b)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.343(a)	.118	.092	.57674

a Predictors: (Constant), LNDPR

b Dependent Variable: LNPBV

Sumber : Hasil Pengolahan dengan SPSS 20

Berdasarkan data uji R^2 model I (b) dapat diketahui bahwa variabel independen yaitu kebijakan dividen mempunyai hubungan dengan variabel dependen yaitu nilai perusahaan, hal ini dibuktikan melalui nilai korelasi berganda (R) sebesar 0.343 dan pengaruhnya juga dapat diketahui bahwa besarnya nilai Adjusted R Square sebesar

0.092. Artinya adalah bahwa sumbangan pengaruh variabel independen kebijakan dividen terhadap variabel dependen nilai perusahaan adalah sebesar 9.2%. Sedangkan sisanya 90.8% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model regresi ini

5.2.6 Hasil Uji R^2 Simultan Model II (a)

Hasil Uji R^2 Simultan Model II (a)

Model Summary(b)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.486(a)	.236	.190	.54487

a Predictors: (Constant), LNDPR, LNDER

b Dependent Variable: LNPBV

Sumber : Hasil Pengolahan dengan SPSS 20

Berdasarkan data uji R^2 model II (a) dapat diketahui bahwa variabel independen yang terdiri dari keputusan pendanaan dan kebijakan dividen mempunyai hubungan

dengan variabel dependen yaitu nilai perusahaan, hal ini dibuktikan melalui nilai korelasi berganda (R) sebesar 0.486 dan pengaruhnya juga dapat diketahui bahwa

besarnya nilai Adjusted R Square sebesar 0.190. Artinya adalah bahwa sumbangan pengaruh variabel independen yang terdiri dari keputusan pendanaan dan kebijakan dividen terhadap variabel dependen nilai perusahaan adalah sebesar 19%. Sedangkan sisanya 81% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model regresi ini.

5.3 Hasil Pengujian Hipotesa

Uji hipotesis dilakukan untuk mendapatkan gambaran mengenai hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan, variabel independen dalam penelitian ini adalah keputusan pendanaan dan kebijakan dividen. Dalam penelitian ini, pengujian hipotesis dilakukan dengan uji signifikansi parameter

5.3.4.1.1 Pengaruh Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil Uji T Pendanaan (a)

Coefficients(a)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.570	.088		6.449	.000
	LNDER	.401	.108	.476	3.714	.001

a Dependent Variable: LNPBV

Sumber : Hasil Pengolahan dengan SPSS 20

Berdasarkan distribusi uji t, $df = 48$ pada $\alpha 5\% / 2$ atau $0.05/2 = 0.025$ adalah 2.0106. Diketahui nilai t hitung adalah 3.714 dan P value senilai 0.001. Dengan demikian diketahui t hitung ($3.714 > t$ tabel (2.01063)) dan P value ($0,001 < (0,05)$). Maka dapat disimpulkan bahwa keputusan pendanaan

individual (uji statistik t), uji signifikansi simultan (uji statistik F), dan Uji signifikansi Koefisien Determinasi (Uji statistik R^2).

5.3.4 Hasil Uji t

Pengujian ini dilakukan dengan membandingkan antara nilai t_{hitung} dengan t_{tabel} atau melihat P_{value} masing-masing, sehingga dapat ditentukan apakah hipotesis yang telah dibuat signifikan atau tidak signifikan. Jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $P_{value} < \alpha$, maka koefisien regresi adalah signifikan dan hipotesis penelitian diterima, artinya variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen. Sebaliknya jika $t_{hitung} < t_{tabel}$ atau $P_{value} > \alpha$, artinya variabel dependen yang bersangkutan tidak berpengaruh terhadap variabel dependen.

(DPR) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Hasil penelitian ini juga didukung oleh penelitian terdahulu dari Nadia Putri Andina (2015) yang mengatakan bahwa keputusan pendanaan yang di proksikan oleh DER berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

5.3.4.1.2 Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil Uji T Model I (b)

Coefficients(a)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.025	.222		.110	.913
	LNDPR	.168	.079	.343	2.131	.040

a Dependent Variable: LNPBV

Sumber : Hasil Pengolahan dengan SPSS 20

Berdasarkan distribusi uji t, $df = 48$ pada $\alpha 5\% / 2$ atau $0.05/2 = 0.025$ adalah 2.0106. Diketahui nilai t hitung adalah 2.131 P value senilai 0.040. Dengan demikian

diketahui t hitung ($2.131 > t$ tabel (2.01063)) dan P value ($0.040 < (0,05)$). Maka dapat disimpulkan bahwa kebijakan dividen (DPR) berpengaruh signifikan terhadap nilai

perusahaan (PBV). Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian terdahulu dari Pingkan Mayosi (2014) yang menyatakan bahwa variabel DPR berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

5.3.5 Hasil Uji F

5.3.5.1 Pengaruh Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan

Hipotesis ketiga (H_3) yaitu Keputusan Pendanaan yang dilihat dari Debt to Equity Ratio dan Kebijakan Dividen yang dilihat dari Dividen Payout Ratio secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Uji regresi simultan atau uji-F bertujuan untuk menguji secara simultan variabel laba agregat dalam perannya terhadap arus kas masa depan. Hasil uji-F dapat dilihat pada tabel 3.17 berikut:

Hasil Uji F Hipotesis I (a)
ANOVA(b)

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3.023	2	1.512	5.092	.012(a)
	Residual	9.797	33	.297		
	Total	12.820	35			

a Predictors: (Constant), LNDPR, LNDER

b Dependent Variable: LNPBV

Sumber : Hasil Pengolahan dengan SPSS 20

Berdasarkan hasil uji ANOVA atau uji F pada tabel 3.12 terlihat bahwa nilai F hitung sebesar 5.092 sedangkan nilai F tabel adalah 2.57 dan nilai signifikansi sebesar 0.012. Dengan menggunakan tingkat signifikansi sebesar 0,05 atau 5%. Dengan demikian diketahui F hitung ($5.092 > 2.57$) dan P value ($0,012 < 0,05$) sehingga dapat disimpulkan bahwa secara simultan variabel keputusan pendanaan dan kebijakan dividen mempengaruhi nilai perusahaan atau model regresi yang terbentuk signifikan untuk digunakan dalam analisis.

6 Kesimpulan dan saran

6.1 Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk mendeteksi pengaruh keputusan pendanaan dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan hasil penelitian secara parsial dan simultan maka didapatkan kesimpulan bahwa:

- Berdasarkan uji t, keputusan pendanaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dimana pengaruh variabel independen keputusan pendanaan terhadap variabel dependen nilai perusahaan

adalah sebesar 21%.. Hal ini berarti keputusan pendanaan yang diproksikan dengan *debt to equity ratio* mempengaruhi nilai perusahaan di mata pasar, dimana nilai perusahaan akan lebih tinggi jika sumber dana yang dimiliki perusahaan berasal dari modal sendiri atau ekuitas.

- Berdasarkan uji t, kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dimana pengaruh variabel independen kebijakan dividen terhadap variabel dependen nilai perusahaan adalah sebesar 9.2%. Hal ini menunjukkan bahwa investor akan merasa lebih aman mendapatkan pendapatan berupa pembayaran dividen dibandingkan menunggu capital gains yang belum pasti. Semakin besar dividen yang dibagikan kepada pemegang saham, maka kinerja perusahaan akan dianggap lebih baik dan dapat meningkatkan nilai perusahaan.
- Keputusan pendanaan yang diproksikan dengan *debt to equity* dan kebijakan dividen yang diproksikan

dengan *dividen payout ratio* secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014 dimana pengaruh variabel independen yang terdiri dari keputusan pendanaan dan kebijakan dividen terhadap variabel dependen nilai perusahaan adalah sebesar 19%.

6.2 Saran

Dari kesimpulan pada penelitian ini, maka saran yang dapat diberikan dari peneliti adalah sebagai berikut:

- Bagi perusahaan
Dalam pengambilan keputusan dan kebijakan dalam memaksimalkan nilai perusahaan, perusahaan harus memperhatikan debt to equity ratio dan dividen payout ratio karena keduanya berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
- Bagi investor
Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat dalam pengambilan keputusan yang tepat yang berkaitan dengan keuntungan yang diperoleh dari investasi yang dilakukan. Investor hendaknya memperhatikan dividen payout ratio karena berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sehingga dapat memberikan keuntungan.
- Bagi akademis
Sebagai kajian dalam penelitian dimasa yang akan datang dan dapat memberikan sumbangsih terhadap ilmu pengetahuan serta menambah wawasan mengenai nilai perusahaan, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen.
- Bagi peneliti selanjutnya
Diharapkan untuk penelitian selanjutnya menggunakan sampel yang lebih banyak dengan menggunakan sektor yang berbeda-beda dan tahun pengamatan yang lebih panjang serta bisa menambah variabel bebas lain yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan.

Alma, Buchari.2009.*Pengantar Statistik*. Bandung: Alfabeta.

Amra, Amiral., Herawati. 2011. *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan*. Jurnal Kajian Akuntansi dan Auditing, Vol. 6, No. 1, April.

Andina, Nadia Putri. 2015. *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan*. Skripsi. Fakultas Ekonomika, Universitas Widyatama.

Ansori, Mokhamat.,N, Denica H. 2010. *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Yang Tergabung Dalam Jakarta Islamic Index Studi Pada Bursa Efek Indonesia (BEI)*, Analisis Manajemen Vol. 4 No. 2 Juli

Astuti, Dewi. 2004. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Atmaja,Lukas Setia.2009.*Statistika untuk Bisnis dan Ekonomi*. Jakarta: Andi.

Brigham and Houston. 2001. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan Buku 1 Edisi Kesepuluh*. Jakarta: Salemba Empat.

Efni, Yulia., Hadiwidjojo, Djumilah., Salim, Ubud., dan Rahayu, Mintari. 2012. *Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen:Pengaruhnya Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Sektor Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia)*. Jurnal Aplikasi Manajemen, Vol. 10, No. 1, Maret.

Endarmawan, Yogy. 2014. *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Effect of Investment Decision, Financing Decision, and Dividend Policy to Firm Value)*. Artikel Ilmiah Mahasiswa.

Fitriana, Pinkan Mayosi. 2014. *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan: Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Intervening*

DAFTAR PUSTAKA

- (Studi Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI Periode 2009-2012). Skripsi. Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Diponegoro.
- Harjito, Agus., & Martono. (2012). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: Ekonisia.
- Hasnawati, Sri 2005, *Implikasi Keputusan Investasi, Pendanaan, dan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Publik di BEJ*, JAAI, Vol. 9, No. 2, Desember.
- Husnan, S. dan E. Pudjiastuti. 2012. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Ketujuh. Yogyakarta: UUP AMP YKPN.
- James C. Van Horne, 1997. *Prinsip Prinsip Manajemen Keuangan, Edisi Kesembilan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Mardiyati, Umi., Ahmad, Gatot Nazir., Putri, Ria. 2012. *Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2005-2010*, *Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia (JRMSI) /Vol. 3, No. 1*.
- Munawir. 2007. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty
- Murhadi, Dr. Werner. 2009. *Analisis Saham Pendekatan Fundamental*. Jakarta: PT Indeks.
- Nasehah, Durrotun. 2012. Analisis Pengaruh ROE, DER, DPR, GROWTH, dan FIRM SIZE Terhadap Price To Value Book (PBV) (Studi Kasus pada Perusahaan Manufaktur yang Listed Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2007-2010. Skripsi S-1. Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Diponegoro. Semarang.
- Prapaska, Johan Ruth.2012. *Analisis Tingkat Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan,dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur di BEI tahun 2009-2010*
- Rakhimsyah, Leli Amnah.,Gunawan, Barbara. 2011. *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen, dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan*. *Jurnal Investasi* Vol. 7, No. 1, Juni.
- Sari, Oktavina Tiara. 2013. *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan*. *Management Analysis Journal*, Vol. 2, No. 2.
- Sudana, I Made. 2009. *Manajemen Keuangan : Teori dan Praktek*. Surabaya: Erlangga University Press
- Susanti, Rika. 2010. *Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan*. Skripsi. Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Diponegoro.
- Utari, Dewi. 2014. *Manajemen Keuangan Edisi Revisi : Kajian Praktik dan Teori dalam Mengelola Keuangan Organisasi Perusahaan*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Weston, J Fred., Copeland, Thomas E. 1996. *Manajemen Keuangan Jilid 1*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Yunitasari, Dewi. 2014. *Pengaruh Keputusan Investasi, Pendanaan, Kebijakan Dividen, dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan*. *Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi* Vol.3 No.4