PENGARUH RASIO PROFITABILITAS DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2012-2016

Oleh :
Linna Ismawati[1] Nazila Raditya Effendi[2]

Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis,
Universitas Komputer Indonesia, Bandung
nazilaraditya@gmail.com

Abstrak - Sebelum berinvestasi, para investor cenderung menganalisis laporan keuangan terlebih dahulu. Profitabilitas, Kebijakan Dividen, serta Nilai Perusahaan merupakan 3 variable penentu bagi investor sebelum berinvestasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh rasio profitabilitas, kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. Populasi untuk penelitian ini adalah seluruh perusahaan pada sektor property dan real estate yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Sampel dalam penelitian ini diambil dengan menggunakan teknik *Purposive Sampling* sehingga diperoleh sampel sebanyak 6 perusahaan. Analisis dlakukan dengan menggunakan model analisis jalur. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa Rasio Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Dividen. Rasio Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Kebijakan Dividen tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Rasio Profitabilitas dan Kebijakan Dividen berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
Kata Kunci : Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Nilai Perusahaan.

Abstract *- Before investing, investors tend to analyze financial statements first. Profitability, Dividend Policy, and Firm Value are the 3 determinant variables for investors before investing. This study aims to determine the effect of profitability ratio, dividend policy on firm value. The population of this study are all of property and real estate sector companies which listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2012 - 2016 period. The sample in this study was taken by using purposive sampling technique to obtain a sample of 6 companies. The analysis was carried out using a path analysis model. The results of this study indicate that Profitability Ratio has a significant effect on Dividend Policy. Profitability Ratio has a significant effect on Firm Value. But Dividend policy does not affect the value of the Firm. Profitability Ratio and Dividend Policyy have a significant effect on Firm Value.*
Keyword : *Profitability, Dividend Policy Firm Value.*

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Para investor berlomba-lomba untuk berinvestasi saham. Para investor ini tidak sembarang menginvestasikan uang mereka, dikarenakan mereka ingin berinvestasi di perusahaan yang memilki tingkat profitabilitas yang cenderung stabil. Hal ini dikarenakan mereka tidak ingin mengalami kerugian, akibat salah dalam menganalisis perusahaan sebelum berinvestasi.

Investasi menurut (Jogiyanto, 2010), “penundaan konsumsi sekarang untuk dimasukkan ke aktiva produktif selama periode waktu yang akan datang.” Salah satu sektor yang dapat dijadikan lahan investasi bagi para investor ialah bidang properti dan real estate. Sektor ini dapat dikatakan sebagai salah satu dari beberapa sektor terpenting di dalam negeri. Menurut (Santoso, 2009:63) menyatakan, “Sektor properti dan real estate dapat dijadikan suatu tanda yang memberikan

sinyal jatuh maupun sedang bangunnya tingkat perekonomia di suatu negara."

Semakin berkembangnya sektor properti dan real estate menandakan bahwa adanya kemajuan pada perekonomian di Indonesia. Investasi pada bidang properti dan real estate cenderung memiliki sifat yang berjangka panjang, serta sektor ini akan terus bertumbuh sejalan ataupun sesuai dengan laju pertumbuhan ekonomi serta harus diyakini pula bahwa sektor ini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan.

Kenaikan harga tanah dan bangunan merupakan hal yang menguntungkan sektor properti dan real estate. Karena hal ini akan menjadi daya tarik para investor untuk berlomba-lomba dalam ber-investasi pada sektor ini. Banyak investor yang tertarik untuk berinvestasi dalam bidang properti, seperti misalnya investasi berupa tanah. Karena harga tanah yang cenderung terus menerus mengalami kenaikan.

Kebanyakan para investor sebelum memutuskan untuk berinvestasi, mereka akan menganalisis dulu laporan keuangan pada perusahaan yang akan di pilih. Rasio profitabilitas biasanya menjadi perhatian utama para investor, karena apabila perusahaan tersebut mengalami kenaikan pada rasio profitabilitasnya makan perusahaan tersebut dapat dikatakan mampu untuk memutarkan modal mereka sehingga mendapatkan laba yang maksimal.

Dengan adanya investasi, membuat perusaaan harus memenuhi kewajiban para investor yaitu kewajiban untuk membayar dividen. Kewajiban ini harus dilaksanakan oleh perusahaan, karena dengan adanya pembagian dividen dapat menjaga kepercayaan kepada para investor sehingga hal ini dapat mempengaruhi nilai perusaan nya.

Nilai perusahaan dapat terceermin apabila rasio profitabilitas dan kebijakan dividen nya tergolong bagus dalam kurun waktu kurang lebih 5 tahun berturut-turut. Nilai perusahaan juga digunakan oleh calon investor untuk menganalisis bagaimana citra perusahaan tersebut dimata investor.

1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimna perkembangan rasio profitabilitas pada ke-6 perusahaan di sektor properti dan juga real estate yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk periode 2012 - 2016.
2. Bagaimana perkembangan kebijakan dividen pada ke-6 perusahaan di sektor properti dan juga real estate yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk periode 2012 - 2016.
3. Bagaimana perkembangan nilai perusahaan pada ke-6 perusahaan sektor properti dan juga real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk periode 2012 - 2016.
4. Seberapa besar pengauh rasio profitabilias terhadap kebijakan dividen pada ke-6 perusahaan di sektor properti dan juga real estate yang telah terdaftar di Burrsa Efek Indonesia (BEI) untuk periode 2012 - 2016.
5. Seberapa besar pengariuh rasio profitabiliitas dan kebijakan dividen secara parsial dan juga secara simultan terhadap nilai perusahaan pada ke-6 perusahaan di sektor properti dan juga real estate yang telah terdaftar di Bursaa Efek Indonesia (BEI) untuk periode 2012 - 2016.

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui perkembangan pengaruh profitabilitas pada ke-6 perusahaan di sektor properti dan juga real estate yang telah terdaftar di Buirsa Efekk Indonesia (BEI) untuk periode 2012 - 2016.
2. Untuk mengetahui pula perkembangan kebiijakan dividen pada ke-6 perusahaan di sektor properti dan juga real estate yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk periode 2012 - 2016.
3. Untuk mengetahui perkembangan nilai perusahaan pada 6 perusahaan sektor properti dan juga realestate yang terdaftar dii Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk periode 2012-2016.
4. Unttuk mengetaahui besarnya penngaruh rasio prrofitabilitas terhaadap kebijakan dividen pada 6 perusahaan di sektor properti dan juga real estate yang telah terdaftar di BursaEfek Indonesia (BEI) periode 2012-2016.
5. Untkk mengetahui besarnya pengaruh rasio profitabilitass dan kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan ke-pada 6 perusahaan sektor properti dan real estate yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk periode 2012 - 2016.

1.4. Kegunaan Penelitian

Adapun untuk Kegunaan yang dapat diperoleh daripada penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1.4.1. Kegunaan Praktis

1. Bagi Perusahaan, Memberikan informasi mengenai sesuatu yang mempengaruhi nilai perusahaan dengan melihat kondisi pada rasio profitabilitas dan kebijakan dividen pada 6 perusahaan serta menyediakan informasi tentang kondisi keuangan yang dialami perusahaan tersebut.
2. Bagi pihak lain yang terkait, Sebagai referensi dalam melakukan penelitian maupun studi lainnya yangg sama.

1.4.2. Kegunaan Akademis

1. Terutama Bagi Penulis, Kegunaan pada penelitian ini bagi seorang peneliti merupakan suatu indikator yang dapat digunakan untuk dapat mengembangkan kemampuan dalam hal melakukan penelitian, meningkatkanskill dalam melakukanpeneliitian dan juga sebagaii bahan evaluasi terhadap skill dan juga kemampuan bagi seorang peneliti dalam hal melakukan penelitian.
2. Bagi Peneliti Yang Lain, Kegunaan dalam penelitian ini bagi peneliti yang lain adalah dapat dijadikannya sala satu sumber untuk referensi bagi para peneliti yang akan melakukan penelitain yang juga berhubungan dengan penelitian yang peneliti bahas.

II. KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS

2.1. Kajian Pustaka

A. Rasio Profitabilitas
Tujuan utama perusahaan yaitu mencari keuntungan yang maksimal. Hal ini serupa dengan yang dikemukakan oleh (Kasmir, 2008:196) menyatakan, “Rasio Profitabilitas digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga dapat digunakan untuk mengukur tingkat efektivitas manajemen pada suatu perusahaan.”

B. Kebijakan Dividen
Kebijakan Dividen menurut (Bambang Riyanto, 2001:281) menyatakan, “kebijakan dividen merupakan politik yang berkaitan dengan penentuan pembagian keuntungan diantara penggunaan keuntungan yang akan dibayarkan kepada para investor sebagai dividen ataupun untuk digunakan sebagai pengembangan operasi perusahaan.”

C. Nilai Perusahaan
Menurut (Bringham Gapensi, 1996) menyatakan, “nilai perusahaan merupakan hal yang sangat penting pada suatu perusahaan. Karena apabila nilai perusahaan nya tinggi maka hal ini akan diikuti dengan tingginya pula tingkat kemakmuran para pemegang sahamnya.”

2.2. Kerangka Pemikiran

Menurut (Sugiyono, 2013: 91) menyatakan, “bahwa kerangka berpikir merupakan suatu model konsep-tuall tentang bagaimana teori berhubungan dengna berbagai faktor yang telah didefinisikan sebagai suatu masalah penting.” Dapat diartikan pula bahwa kerangka pemikiran merupakan suatu konsep dasar untuk membuat sebuah penelitian.

2.3. Hipotesis

1. Rasio profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada 6 perusahaan di sektor properti dan juga real estate yang telah terdaftar di BEI untuk periode2012 - 2016.
2. Kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada 6 perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2012-2016.
3. Rasio Profitabilitas berpengaruh terhadap kebijakan dividen pada 6 perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2012-2016.
4. Rasio profitabilitas dan kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada 6 perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2012-2016.

III. OBJEK DAN METODE PENELITIAN

3.1. Objek Penelitian

1. Rasio profitabilitas sebagai variabel bebas (Independent Variable)
2. Kebijakan dividen sebagai variabel bebas (Independent Variable)
3. Nilai perusahaan sebagai variabel terikat (Dependent Variable)

3.2. Metode Penelitian

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dan metode verifikatif dengan pendekatan kuantitatif, yaitu hasil penelitian

yang kemudian diolah untuk diambil kesimpulannya.

Populasi yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini yaitu data mengenai ROE, DPR, dan PER. teknik dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*, sampel dalam penelitian ini adalah laporan keuangan seluruh perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang diambil sebanyak 6 perusahaan periode 2012-2016 sehingga populasi dalam penelitian ini sebanyak 30 data.

A. Desain Penelitian

Menurut (Nazir, 2010: 30) menyatakan, Desain Penelitian merupakan semua proses yang diperlukan dalam perencanaan dan pelaksanaan penelitian. Desain penelitian ini menggunakan pendekatan paradigma hubungan dua variabel bebas masing-masing dengan satu variabel tergantung dan pendekatan paradigma hubungan dua variabel bebas secara bersamaan dengan satu variabel tergantung.

B. Operasionalisasi Variabel

Menurut (Sugiyono, 2013: 60) menyatakan bahwa Variabel penelitian pada dasarnya merupakan segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang telah ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga dipeoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya.

Operasionalisasi variabel diperlukan untuk menentukan jenis, indikator, serta skala dari variabel-variabel yang terkait dalam penelitian, sehingga pengujian hipotesis dengan alat bantu statistik dapat dilakukan dengan benar. Dalam penelitian ini terdapat tiga variabel yaitu:

1. Variabel bebas atau variabel independen (X)
   Variabel bebas adalah merupakan variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab berubahnya variabel terikat. Dalam penelitian ini yang menjadi variabel bebas atau variabel independent adalah rasio profitabilitas (variabel X_1) dan kebijakan dividen (variabel X_2).
2. Variabel terikat atau variabel dependen (Y)
   Variabel terikat adalah variabel yang memberikan reaksi (respon) jika dihubungkan dengan variabel bebas. Variabel terikat adalah variabel yang variabelnya diamati dan diukur untuk menentukan pengaruh yang disebabkan variabel bebas. Variabel terikat dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan (variabel Y) yang dipengaruhi rasio profitabilitas (variabel X_1) dan kebijakan dividen (variabel X_2).

C. Teknik Pengumpulan Data

a. Metode dokumentasi
   Metode dokumentasi dalam penelitian ini dimaksudkan untuk memperoleh data dengan cara dokumentasi, yaitu mempelajari dokumen yang berkaitan dengan seluruh data yang diperlukan dalam penelitian. Dokumentasi dari asal kata dokumen yang artinya barang-barang tertulis.
b. Studi Kepustakaan (*Library Research*)
   Studi kepustakaan merupakan kajian teoritis, referesi, serta literature ilmiah lainnya yang berkaitan dengan budaya, nila, dan norma yang berkembang pada situasi sosial yang diteliti menurut (Sugiyono 2012). Penelitian ini dilakukan untuk pengambilan data yang bersifat teori yang kemudian digunakan sebagai literatur penunjang guna mendukung penelitian yang dilakukan. Data ini diperoleh dari bebrapa jurnal yang dapat dijadikan acuan yang ada kaitannya dengan masalah yang sedang diteliti.

3.3. Rancangan Analisis

3.3.1. Analisis Deskriptif

Menurut (Sugiyono, 2010: 29) mengemukakan metode deskriptif ialah metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisi suat hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat suatu kesimpulan yang lebih luas. Analisis deskriptif ini akan membantu dalam mengetahui karakteristik data sampel.untuk perhitungan masing-masing perkembangan besaran rasio profitabilitas, kebijakan dividen, dan nilai perusahaan menggunakan rumus sebagai berikut :

1. $Perkembangan = \frac{Pn-(Pn-1)}{Pn-1} X\ 100\%$
2. $Perkembangan = Pn-(Pn-1)$

Keterangan :

P_n= Perkembangan tahun sekarang
Pn_{-1}= Perkembangan tahun sebelumnya

Untuk mengukur rasio profitabilitas, kebijakan dividen dan nilai perusahaan digunakan rumus sebagai berikut:

1. $\text{ROE} = \frac{Earning\ \ After\ Tax}{Equity}$

2. $\text{DPR} = \frac{Dividend\ per\ Share}{Earning\ per\ Share}$

3. $\text{PER} = \frac{Price\ Per\ Share}{Earning\ Per\ Share}$

3.3.2. Rancangan Analisis Verifikatif (Kuantitatif)

Menurut (Sugiyono, 2008: 31) mengemukakan bahwa Analisis Kuantitatif merupakan suatu metode analisis yang berlandaskan pada filsafat *positivism*, digunakan untuk meneliti pada suatu populasi dan sampel tertentu. Analisis data bersifat kuantitatif atau lebih dikenal dengan statistik dilakukan dengna ttujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan.

A. Analisis Jalur

Menurut (Ating Somantri dan Sambas Ali Muhidin dalam Nadia Garini, 2011) menyatakan bahwa analisis jalur digunakan apabila teori kita yakin berhadapan dengna masalh yang berhubungan dengan sebab dan akibat. Tujuannya adalah menerangkan akbiat langsung dan tidka langsung seperangkat variabel, sebagai variabel penyebab, terhadap variabel lainnya yang merupakan variabel akibat.

Analisis jalur digunakan sebagai metode pada penelitian ini karena setealh dikaji ulang melalui penelitian terdahulu, diketahui bahwa adanya korelasi antara variabel Rasio Profitabilitas dan Kebijakan Dividen.

3.3.3. Pengujian Hipotesis

Rancangan pengujian hipotesis ini dinilai dengan penetapan hipotesis no dan hipotesis alternatif, peneltian uji statistik dan perhitungan nilai uji sstatistik, perhitungan hiptoesis, penetapan tingkat signifikan dan penarikan kesimpulan. Hipotesis yang akan digunakan dalam penelitian ini berktaitan dengan ada atau tidaknya pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Hipotesis nol (Ho) tidak terdapat pengaruh yang signifikan dan Hipotesis alternatif (Ha) menunjukkan adanya pengaruh antara variabel bebas dan variabel terikat.

1. Pengujian Hipotesis secara Parsial (Uji-t)

Pengujian secara parsial, melakukan uji-t untuk menguji pengaruh masing masing variabel bebas terhadap variabel terikat. Perumusan hipotesis penelitian sebagai berikut:

a. $t1 = r1y\sqrt{\frac{n-k-1}{(1-r_1y^2)}}$

Keterangan:

r = Korelasi parsial yang ditentukan
n = Jumlah sampel
t = t hitung

b. Hasil t hitung dibandingkan dengan t tabel dengna kriteria :
Jika t hitung ≥ t tabel maka H0 ada di daerah penolakan, berarti Ha diterima artinya antara variabel X dan variabel Y ada pengaruhnya.
Jika t hitung ≤ t tabel maka H0 ada di daerah penerimaan, berarti Ha ditolak artinya antara variabel X dan variabel Y tidak ada pengaruhnya.t hitung; dicari dengan rumus perhitungan t hitung, dan t tabel; dicari didalam tabel distribusi t *student* dengan ketentuan sebagai berikut,α = 0,05 dan dk = (n-k-1)

c. Hipotesis

- Menentukan hipotesis parsial antara variabel bebas Rasio Profitabilitas terhadap variabel terikta Nilai Perusahaan :
  Ho ; β1=*0,* Rasio Profitabilitas berpengaruh tidak signifkanterhadap Nilai Perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI 2012-2016.
  Ha ; β1≠0, Rasio Profitabilitas berpengaruh signifkanterhadap Nilai Perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI 2012-2016.
- Menentukan hipotesis parsial antara variabel bebas Kebijakan Dividen terhadap variabel terikat Nilai Perusahaan :
  Ho ; β1=*0,* Kebijakan Dividen berpengaruh tidak signifkanterhadap Nilai Perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI 2012-2016.
  Ha ; β1≠0, Kebijakan Dividen berpengaruh signifkanterhadap Nilai Perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI 2012-2016.
- Menentukan hipotesis parsial antara variabel bebas Rasio Profitabilitas

terhadap variabel bebas Kebijakan Dividen :

Ho ; β1=*0,* Rasio Profitabilitas berpengaruh tidak signifkanterhadap Kebijakan Dividen pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI 2012-2016.

Ha ; β1≠0, Rasio Profitabilitas berpengaruh signifkanterhadap Kebijakan Dividen pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI 2012-2016.

2. Pengujian Hipotesis secara Simultan (Uji-F)

Untuk menguji secara simultan ada tidaknya hubungan variabel independen (X) terhadap variabel dependen (Y), maka pengujian dilakukan dengan uji statistik F dengan langkah-langkah sebagai berikut:

a. $F = \frac{R_2(n-k-1)}{k(1R^2)}$

Keterangan:

R_2 = Koefisien Determinasi

k = Banyaknya Koefisien Regresi

n = Jumlah Sampel

b. Kriteria pengujian

Hasil F hitung dibandingkan dengan Ftabel dengan kriteria :

Tolak ho jika Fhitung > Ftabel pada alpha5% untuk koefisien positif.

Tolak Ho jika Fhitung< Ftabel pada alpha 5% untuk koefisi-en negatif. Tolak Ho jika nilai F-sign <0,05

c. Hipotesis

- Menentukan hipotesis secara simultan Rasio Profitabilitas dan Kebijakan Dividen terhadap variabel dependen Nilai Perusahaan :

  Ho ; β1=*0,*Terdapat pengaruh tidak signifikan antaraRasio Profitabilitas dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI 2012-2016

  Ha ; β1≠0, Terdapat pengaruh signifikan antaraRasio Profitabilitas dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI 2012-2016

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum Perusahaan

Properti dan Real Estate mrupakan suatu sektor perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Secara garis besar sektor ini terbagi dalam sub sektor seperti konstruksi.

4.2. Pembahasan Penelitian

4.2.1. Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif untuk mengetahui gambaran setiap variabel yang diteliti, maka dilakukan analisis deskriptif. Dalam penelitian ini analisis statistik deskriptif yang digunakan meliputi nilai minimum, maksimum, simpangan baku.

4.2.2. Analisis Verifikatif

Analisis verifikatif dalam penelitian adalah mencari pengaruh Rasio Profitabilitas dan Kebijakan Dividen terhadap Nila Perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2012-2016, dengan menggunakan metode statistik analisis jalur.

4.2.2.1. Analisis Jalur

Analisis Jalur digunakan untuk menguji keterkaitan antara kedua variabel bebas. Karena hal ini berhubungan dengan sebab akibat.

4.2.2.2. Uji Asumsi Klasik

Sebelum dilakukan pembentukan model regresi, terlebih dahulu dilakukan pengujian asumsi supaya model yang terbentuk memberikan estimasi yang *BLUE* (*Best Linier Unbiased Estimated).* Pengujian yang akan dipakai dalam penelitian ini adalah uji normalitas, heteroskedastisitas dan autokorelasi.

4.3. Pengujian Hipotesis

Dalam penelitian ini yang akan diuji adalah pengaruh *Rasio Profitabilitas* dan *Kebijakan Dividen* terhadap *Nilai Perusahaan* pada sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Dengan memperhatikan karakteristik variabel yang akan diuji, maka uji statistik yang akan digunakan adalah analisis jalur.

1. Pengujian Hipotesis secara parsial (uji T)

- **Pengujian X1 :**

  Ho; $\beta_1 = 0$ Secara parsial Rasio Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai perusahaan

pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016

Ha; $\beta_1 \neq 0$ Secara parsial Rasio Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016

- **Pengujian X2 :**

  Ho; $\beta_1 = 0$ Secara parsial Kebijakan Dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai perusahaanpada sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016

  Ha; $\beta_1 \neq 0$ Secara parsial Kebijakan Dividen berpengaruh signifikan terhadap Nilai perusahaanpada sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016

- **Pengujian X1 terhadap X2 :**

  Ho; $\beta_1 = 0$ Secara parsial Rasio Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Dividen pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016

  Ha; $\beta_1 \neq 0$ Secara parsial Rasio Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Dividen pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016

2. Pengujian Hipotesis secara simultan (uji F)

Ho; $\beta_i = 0$ Secara simultan Rasio Profitabilitas dan Kebijakan Dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016

Ha; $\beta_i \neq 0$ Secara simultan Rasio Profitabilitas dan Kebijakan Dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016

V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai analisis pengaruh Rasio Profitabilitas (ROE) dan Kebijakan Dividen (DPR) terhadap Nilai Perusahaan (PER) Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016. Dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Perkembangan Rasio Profitabilitas (ROE) Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate selama periode 2012-2016 mengalami fluktuasi. Adanya penurunan kinerja ini disebabkan oleh adanya kebijakan regulasi dari pemerintah terkait pengetatan KPP (Kredit Pemilikan Properti). Akibatnya, permintaan akan hunian pun menurun yang mana menyebabkan ROE pada keenam perusahaan pun turut menurun.
2. Perkembangan Kebijakan Dividen (DPR) Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate selama periode 2012-2016 mengalami fluktuasi. Penurunan indikator DPR ini disebabkan karena perusahaan melakukan strategi ekspansi dalam rangka memenuhi permintaan konsumen yang sedang tinggi pada tahun 2016. Maka dari itu DPR untuk keenam perusahaan pun turut menurun.
3. Perkembangan Nilai Perusahaan (PER) Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate selama periode 2013-2017 mengalami fluktuasi. Penurunan PER pada tahun 2017 merupakan dampak dari tahun 2016, karena sektor ini pada tahun tersebut terkena efek bubble dan hal itu sudah dirasakan emiten properti di sepanjang tahun 2016 yang rata-rata juga mencatatkan penurunan laba. Kenaikan harga properti juga turut menyumbang penurunan PER, namun sektor ini masih diminati masyarakat mengingat kebutuhan akan tempat tinggal juga masih tinggi.
4. Dari penelitian tersebut terdapat pengaruh antara rasio profitabilitas (ROE) terhadap kebijakan dividen (DPR) di perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016 sebesar. Hal tersebut diperkuat oleh hasil hipotesis yang menyatakan adanya pengaruh yang signifikan antara rasio profitabilitas (ROE) terhadap kebijakan dividen (DPR)

5. Berikut adalah besarnya pengaruh dari rasio profitabilitas (ROE) dan kebijakan dividen (DPR) terhadap Nilai Perusahaan (PER) Gabungan secara simultan dan parsial :
   a. Secara simultan, rasio profitabilitas (ROE) dan kebijakan dividen (DPR) berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan (PER) pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.
   b. Secara parsial, rasio profitabilitas (ROE) berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan (PER) pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.
   c. Secara parsial, kebijakan dividen (DPR) tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (PER) pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.
   d. Secara parsial, Rasio Profitabilitas (ROE) berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Dividen (DPR) pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.

5.2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka peneliti ingin memberikan saran yang dapat dijadikan masukan kepada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016. yaitu:

1. Pemerintah harus lebih bisa menyeimbangkan regulasi dalam mengambil kebijakan dengan tingkat kemampuan masyarakat dalam menghadapi setiap permasalahan yang ada khususnya di bidang Sektor Property dan Real Estate sehingga tidak terjadinya ROE pada masing – masing perusahaan tersebut.
2. Tingginya minat masyarakat terhadap kebutuhan Sektor Property dan Real Estate semakin tinggi karena menjadi salah satu aset yang bisa diharapkan. Maka dari itu setiap perusahaan harus lebih mampu mempertimbangkan faktor DPR pada setiap kegiatan investasi yang dilakukan sesuai dengan perekonomian yang ada di Indonesia
3. Semakin tingginya nilai perusahaan di bidang Sub Sektor Property dan Real Estate bisa menjadi titik celah bagi pihak perusahaan ataupun pemerintah dalam rangka meningkatkan perekonomian di Indonesia. Maka dari itu di harapkan pemerintah harus lebih mampu meyakinkan kepada setiap investor lokal ataupun mancanegara untuk dapat menanamkan modalnya di Indonesia
4. Sebaiknya perusahaan dan pemerintah lebih bisa menyeimbangkan dalam setiap pengambilan kebijakan yang akan diambil baik itu dari segi ROE, DPR dan Nilai Perusahaan karena akan berdampak pada tingkat daya saing setiap perusahaan dan perekonomian yang ada di Indonesia.

VI. DAFTAR PUSTAKA

Achmad Rizkiansyah. 2008. *Pengaruh roa, roe, npm dan eps terhadap harga saham. Perusahaan pada sektor industri barang konsumsi di Bursa Efek Indonesia.*

Ayu Sri Mahatma Dewi, 2013. *Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.* E-Jurnal Akuntansi. ISSN: 2303-8556.

Brigham, Eugene F dan Houston, Joel F. 1998. *Manajemen Keuangan.* Erlangga : Jakarta.

Dwi Ayuningtyas dan Kurnia. 2013. *Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan: Kebijakan Dividen dan Kesempatan Investasi sebagai Variabel antara*. Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi. PP 37-57.

Ika Fanindya Jusriani dan Shidiq Nur Rahardjo. 2013. *Analisis Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Kebijakan Utang, dan Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2011.* Jurnal Akuntansi. PP 1-10.

Luh Putu Novita Sartini. 2012. *Pengaruh Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen, serta Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia.*

Reza Muhammad. 2013. *Pengaruh Leverage, Profitabilitas, Likuiditas, Kebijakan Dividen, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.* Dalam Jurnal Bakrie.

Sri Dwi Ari Ambarwati. 2010. *Manajemen Keuangan Lanjut*. Graha Ilmu : Yogyakarta.

Suharli, Michell. 2006. *Studi Empiris Terhadap Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan pada Perusahaan Go Public di Indonesia.* Jurnal Manajemen Akuntansi. PP 23-23.

Vivian Firsera Arisona. 2013. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Price Earning Ratio pada Indeks LQ45 di Bursa Efek Indonesia.* Jurnal Ilmu Manajemen. PP 1-10.

http://www.landasanteori.com/2015/10/pengertian-rasio-profitabilitas.html
http://aprizalmahmud.blogspot.co.id/2016/12/jurnal-nilai-perusahaan_17.html
http://britama.com/index.php/2015/05/laba-bersih-pwon-pakuwon-jati-tbk-turun-menjadi-rp32862-miliar-pada-q1-2015/
http://britama.com/index.php/2016/03/laba-bersih-bsde-bumi-serpong-damai-tbk-menyusut-4398-pada-tahun-2015/
https://www.ciputradevelopment.com/id/ctra-mengantongi-laba-bersih-1-32t-di-tahun-2014/
https://www.finansialku.com/definisi-dividend-payout-ratio-adalah/
https://hadiborneo.wordpress.com/2013/04/02cara-menghitung-dividend-payout-ratio-dpr/comment-page-2/
http://ioaddakhil.blogspot.co.id/2014/02/pengertian-dividen.html
https://kabartangsel.com/pt-bumi-serpong-damai-tbk-bukukan-kenaikan-laba-bersih-135-persen/
https://industri.kontan.co.id/news/tahun-ini-pertumbuhan-sektor-properti-melambat
https://industri.kontan.co.id/news/pakuwon-gelar-ekspansi-di-surabaya
https://investasi.kontan.co.id/news/lpkr-bagi-dividen-rp-351-per-saham
https://properti.kompas.com/read/2015/12/17/160000021/Investasi.Properti.2016.Bakal.Melonjak
http://www.landasanteori.com/2015/10/pengertian-price-earning-ratio-adalah.html
http://market.bisnis.com/read/20180219/189/740423/rekomendasi-saham-bagaimana-prospek-bumi-serpong-damai-bsde-tahun-ini-simak-penjelasannya
http://ekonomi.metrotvnews.com/bursa/3NOYOJ0k-ini-hasil-keputusan-rupst-summarecon-agung#
https://datakata.wordpress.com./2014/11/28/roe-retrun-on-equity/
http://pdftags.com/ptview?t=analisis+pengaruh+profitabilitas+terhadap+...++Perpustakaan+UHN&u=https%3A%2Fperpustakaan.uhn.ac.id%2Fadminarea%2Fdataskripsi%2FKarya_Ilmiah_Profitabilitas_terhadap_Kebijakan_Div.pdf
http://properti.bisnis.com/read/20160203/107/515730/sektor-properti-penjualan-di-awal-2016-sinyal-kebangkitan
http://propertidata.com/51145/
http://sobatbaru.blogspot.co.id/2010/05/nilai-perusahaan.html
https://swa.co.id/swa/capital-market/corporate/pendapatan-ciputra-turun-8-di-kuartal-i-2016
https://synthesis-development.id/perkembangan-properti-tahun-2016/
www.stockdansaham.com/2016/09/pengertian-return-on-equity-roe.html?m=1
https://www.stockdansaham.com/2017/07/melihat-sektor-properti-di-tahun-2017.html