

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Gambaran Objek Penelitian

Bursa Efek Indonesia (BEI) terletak di Jakarta dan mulai beroperasi pada 1 Desember 2007. BEI menjadi wadah yang mengelola pasar modal dan menyediakan terselenggaranya transaksi pasar modal. Terdapat 3 kelompok sektor pada perusahaan yang terdaftar di BEI, sektor utama, sektor manufaktur dan sektor jasa. Dalam sektor jasa terbagi 4 sektor perusahaan jasa yaitu perusahaan jasa sektor properti dan *real estate*, perusahaan jasa sektor infrastruktur utilitas dan transportasi, perusahaan jasa sektor keuangan, perusahaan jasa sektor perdagangan jasa dan investasi. Pada perusahaan jasa sektor properti dan *real estate* terdapat subsektor properti & *real estate*, nama perusahaan jasa sektor properti & *real estate* yang terdaftar di BEI dapat dilihat pada tabel 1.1.

Seperti pada artikel yang dikutip oleh [www.kompas.com](http://www.kompas.com), menurut managing Director Savills Indonesia Craig Williams, dia mengatakan sektor properti di Indonesia belum akan bangkit dalam waktu dekat, bahkan dia berani memprediksi kebangkitan itu belum muncul hingga akhir tahun 2019. Upaya pemerintah untuk bisa membangkitkan sektor properti ini, seperti regulasi paket keijakan ekonomi (PKE) XI mengenai penurunan tarif pajak penghasilan (PPH) final menjadi 0,5%, tarif bea perolehan atas hak tanah dan bangunan (BPHTB) menjadi maksimal 1%, PKE XII tentang perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah, suku bunga acuan bank Indonesia 4,75%, tingkat inflasi 4,73%, namun PKE dan tarif tersebut masih belum mampu meningkatkan sektor properti kembali sebagai komponen yang berpengaruh dalam pertumbuhan ekonomi. Menurutnya kebijakan pemerintah tersebut tidak terlalu menarik masyarakat terutama kelas menengah keatas untuk membeli properti, serta daya beli masyarakat juga perlu ditingkatkan dan diciptakan iklim ekonomi dan bisnis yang kondusif.

Menurut artikel yang dikutip pada [www.katadata.co.id](http://www.katadata.co.id) (16/6/2015) penjualan unit properti (*marketing sales*) dari emiten menurun cukup besar pada kuartal I tahun ini. PT Summarecon Agung, Tbk mencatat penurunan penjualan hingga 50 persen dibandingkan kuartal I-2014, dan penjualan PT Agung Podomoro Land, Tbk turun 31,9 persen. Sementara pra penjualan PT Alam Sutera, Tbk juga turun 29 persen. Ketua umum persatuan perusahaan real estate (REI) Eddy Hussy mengatakan, retardasi di sektor properti terjadi karena rendahnya daya beli masyarakat. Selain itu ada juga dampak dari melemahnya nilai tukar rupiah terhadap dolar. Kebijakan pemerintah dan Bank Indonesia (BI) juga dianggap berdampak pada penundaan rencana ekspansi pengembang pada tahun 2015.

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan perusahaan jasa sektor properti dan *real estate* dapat berpengaruh meningkatkan ekonomi nasional serta dapat menggerakkan banyak industri lainnya. Oleh karena itu, peneliti memilih perusahaan jasa sektor properti dan *real estate* sebagai objek penelitian.

**Tabel 1. 1 Daftar Perusahaan-perusahaan Jasa Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI**

No	Nama perusahaan	Kode emiten
1.	Armidian Karyatama Tbk	ARMY
2.	Agung Podomoro Land Tbk	APLN
3.	Alam Sutera Reality Tbk	ASRI
4.	Bekasi Asri Pemula Tbk	BAPA
5.	Bumi Citra Permasi Tbk	BCIP
6.	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	BEST
7.	Binakarya Jaya Abadi Tbk	BIKA
8.	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	BIPP
9.	Bukit Darmo Property Tbk	BKDP
10.	Sentul City Tbk	BKSL

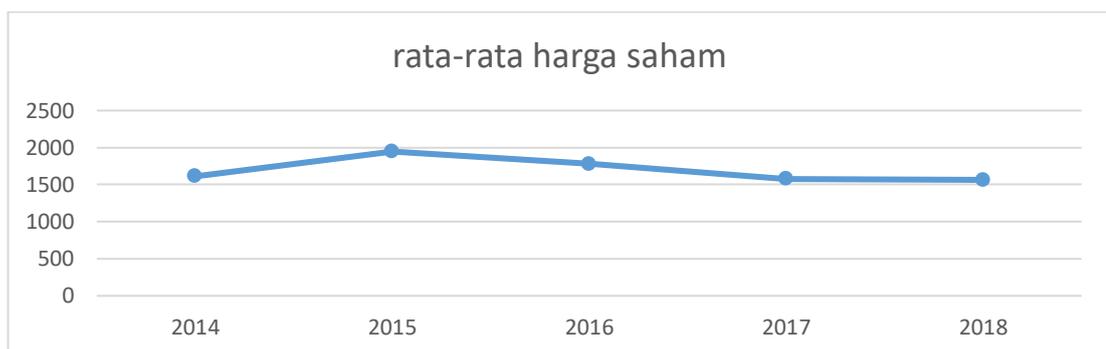
11.	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE
12.	Cowell Development Tbk	COWL
13.	Ciputra Development Tbk	CTRA
14.	Duta Anggada Reality Tbk	DART
15.	Intiland Development Tbk	DILD
16.	Puradelta Lestari Tbk	DMAS
17.	Duta Pertiwi Tbk	DUTI
18.	Bakrieland Development Tbk	ELTY
19.	Megapolitan Development Tbk	EMDE
20.	Forza Land Indonesia Tbk	FORZ
21.	Fortune Mate Indonesia Tbk	FMII
22.	Gading Development	GAMA
23.	Goa Makassar Tourism Development Tbk	GMTD
24.	Perdana Gapura Prima Tbk	GPRA
25.	Greenwood Sejahtera Tbk	GWSA
26.	Jaya Real Property Tbk	JRPT
27.	Kawasan Industry Jabaleka Tbk	KIJA
28.	Eureka Prima Jakarta Tbk	LCGP
29.	Lippo Cikarang Tbk	LPCK
30.	Lippo Karawaci Tbk	LPKR
31.	Modernland Reality Tbk	MDLN
32.	Metropolitan Kentjana Tbk	MKPI
33.	Mega Manunggal Property Tbk	MMLP
34.	Metropolitan Land Tbk	MTLA
35.	Metro Reality Tbk	MTSM
36.	City Retail Development Tbk	NIRO
37.	Indonesia Prima Property Tbk	MORE
38.	PP Property Tbk	PPRO
39.	Plaza Indonesia Reality Tbk	PLIN
40.	Pudjiati Prestige Tbk	PUDP

41.	Pakuwon Jati Tbk	PWON
42.	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	RBMS
43.	Roda Vivatex Tbk	RDTX
44.	Pikko Land Development Tbk	RODA
45.	Dadanayasa Arthatama Tbk	SCBD
46.	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM
47.	Summarecon Agung Tbk	SMRA
48.	Sitara Propertindo Tbk	TARA

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

## 1.2 Latar Belakang Penelitian

Tujuan perusahaan adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan dan meningkatkan kemakmuran para pemegang saham. Nilai perusahaan merupakan kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran di pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan (Harmono, 2014:233). Semakin tinggi harga saham, maka semakin tinggi juga nilai suatu perusahaan tersebut dan begitu juga sebaliknya.



**Gambar 1. 1 Grafik Rata-rata Harga Saham Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate di BEI Periode Tahun 2014-2018**

Berdasarkan gambar 1.1 di atas, grafik rata-rata harga saham perusahaan sektor properti dan *real estate* periode tahun 2014-2018 menunjukkan penurunan sejak tahun 2016 sampai tahun 2018. Harga saham adalah suatu faktor penting bagi perusahaan. Semakin baik kinerja suatu perusahaan, kemungkinan harga

saham perusahaan tersebut akan semakin tinggi. Tingginya suatu nilai perusahaan juga dapat diukur, dalam penelitian ini nilai perusahaan dihitung dengan *Price to Book Value* (PBV), yang menggunakan harga saham penutup setiap tahunnya. Menurut Hery (2015:145) *Price to Book Value* adalah rasio yang menunjukkan perbandingan hasil antara harga pasar per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham. Semakin tinggi rasio PBV maka nilai suatu perusahaan semakin baik dan begitu pula sebaliknya, semakin rendah rasio PBV maka nilai suatu perusahaan semakin tidak baik. Nilai perusahaan yang baik dapat terlihat saat nilai PBV di atas 1.

Penelitian tentang nilai perusahaan telah banyak dilakukan sebelumnya. Berdasarkan penelitian terdahulu ditemukan variabel yang diduga mempengaruhi nilai perusahaan, yaitu: Profitabilitas (Putri *et al*, 2018), *Leverage* (Setiawati *et al*, 2018), Ukuran Perusahaan (Suwardika *et al*, 2017), Struktur Modal (Pantow *et al*, 2015), Kebijakan Dividen (Ustiani, 2015). Dari semua variabel di atas ditemukan hasil yang tidak konsisten pada variabel Struktur Modal, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Kebijakan Dividen.

Struktur modal terdiri atas dua sumber pendanaan, yaitu sumber dana eksternal dan sumber dana internal. Sumber pendanaan eksternal didapatkan dari utang dan sumber pendanaan internal didapatkan dari laba ditahan.

Menurut artikel yang dikutip pada [www.katadata.co.id](http://www.katadata.co.id) PT Lippo Karawaci, Tbk akan menjadi pengembang paling rentan terpukul pada dampak jatuhnya kurs rupiah, dikarenakan perusahaan properti milik grup lippo ini memiliki pendapatan valas yang sangat kecil. Lippo Karawaci memiliki beban pembayaran kupon obligasi yang jauh lebih besar dari kas dolarnya. Per 31 Desember 2017, perusahaan hanya memiliki kas dolar US\$ 13 juta, jauh lebih kecil bebas pembayaran bunga utangnya tahun ini yang mencapai US\$ 65 juta. Perusahaan lain yang terancam dengan jatuhnya kurs rupiah adalah PT Bumi Serpong Damai, Tbk, perusahaan ini tidak memiliki kode *hedging* untuk meminimalisi risiko kurs utang dolarnya. Sampai akhir 2017, anak usaha grup Sinar Mas ini hanya memiliki kas US\$ 29 juta, lebih kecil dibandingkan beban pembayaran kuponnya tahun ini yang mencapai US\$ 42 juta. PT Alam Sutera

Reality, Tbk juga menjadi salah satu perusahaan yang berisiko terancam perlemahan rupiah. Per 31 Desember 2017, perusahaan ini hanya memiliki kas US\$ 8 juta sedangkan beban pembayaran bunga sekitar US\$ 33 juta, meskipun begitu Alam Sutera telah memiliki perjanjian ling dinilai untuk pembayaran pokok utang obligasi dolarnya. Pada peneitian (Pantow *et al*, 2015), struktur modal memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan, namun hasil penelitian ini tidak sejalan dengan (Ustiani, 2015), yang menyatakan struktur modal tidak berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Struktur modal dalam penelitian ini menggunakan rasio *Debt To Equity Ratio* (DER).

Profitabilitas merupakan kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan laba pada periode tertentu (Suffah *et al*, 2016). Perusahaan yang mampu menghasilkan suatu laba tinggi menunjukkan bahwa kinerja perusahaan tersebut semakin baik. Profitabilitas sangat berperan dalam aspek bisnis karena dapat menunjukkan perusahaan bekerja sangat efektif dan efisien untuk memperoleh laba setiap periodenya. Investor menanamkan saham pada suatu perusahaan untuk memperoleh keuntungan, semakin tinggi suatu perusahaan menghasilkan laba maka semakin besar keuntungan yang diharapkan investor sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan. Berikut daftar jumlah rata-rata profitabilitas perusahaan jasa sektor properti dan *real estate* pada tahun 2014-2018.

**Tabel 1. 2 Jumlah Rata-rata Profitabilitas Perusahaan Jasa Sektor Properti dan Real Estate Periode Tahun 2014-2018**

Tahun	Rata-rata profitabilitas perusahaan jasa sektor properti dan <i>real estate</i>	Rata-rata nilai PBV
2014	Rp.543,449,870,251	2.4057
2015	Rp.413,031,203,390	1.8495
2016	Rp.426,493,736,946	1.8042
2017	Rp.691,476,494,188	1.7035
2018	Rp.437,449,465,905	1.2666

Berdasarkan tabel 1.2 memperlihatkan jumlah rata-rata profitabilitas perusahaan jasa sektor properti dan *real estate* selama tahun 2014 sampai 2018. Pada tahun 2014 sampai 2015 terjadi penurunan jumlah rata-rata profitabilitas yang sebelumnya sebesar Rp543,449,870,251 menjadi Rp413,031,203,390, diikuti dengan penurunan rata-rata nilai perusahaan yang sebelumnya sebesar 2,4075 menjadi 1,8495. Pada tahun 2015 sampai 2016 terjadi kenaikan rata-rata profitabilitas yang sebelumnya sebesar Rp413,031,203,390 menjadi Rp426,493,736,946, namun tidak diikuti dengan kenaikan rata-rata nilai perusahaan yang sebelumnya sebesar 1,8495 menjadi 1,8042. Pada tahun 2016 sampai 2017 kembali terjadi kenaikan rata-rata profitabilitas yang sebelumnya sebesar Rp426,493,736,946 menjadi Rp691,476,494,188, tetapi tidak diikuti dengan kenaikan rata-rata nilai perusahaan yang sebelumnya sebesar 1,8042 menjadi 1,7035. Pada tahun 2017 sampai 2018 terjadi penurunan rata-rata jumlah profitabilitas yang sebelumnya sebesar Rp691,476,494,188 menjadi Rp437,449,465,905 dan tetap diikuti dengan penurunan rata-rata nilai perusahaan yang sebelumnya sebesar 1,7035 menjadi 1,2666. Pada penelitian (Setiawati *et al*, 2018), profitabilitas memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan, namun hasil penelitian ini tidak sejalan dengan (Ustiani, 2015), yang menyatakan tidak ada pengaruh positif antara profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas dalam penelitian ini menggunakan pengukuran rasio *Return Of Equity* (ROE).

Ukuran perusahaan merupakan cerminan besar atau kecilnya suatu perusahaan. Salah satu pengukuran ukuran perusahaan dapat ditentukan dari total aset yang dimiliki. Nilai total aset yang dimiliki suatu perusahaan dapat menjadi daya tarik bagi investor, karena dapat mempengaruhi nilai perusahaan nantinya. Menurut (Suwardika, 2017), ukuran perusahaan yang besar menyebabkan nilai perusahaan pun tinggi dikarenakan ukuran perusahaan yang semakin tinggi akan berkaitan erat dengan keputusan pendanaan yang akan ditetapkan oleh perusahaan guna mengoptimalkan nilai perusahaan. Pada penelitian (Setiawati *et al*, 2018), ukuran perusahaan memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan, namun hasil penelitian ini tidak sejalan dengan

(Suwardika *et al*, 2016), yang menyatakan ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Ukuran perusahaan dalam penelitian ini menggunakan pengukuran rasio logaritma natural (Ln) dari total aset. Berikut daftar jumlah rata-rata ukuran perusahaan jasa sektor properti dan *real estate* pada tahun 2014-2018.

**Tabel 1. 3 Jumlah Rata-rata Ukuran Perusahaan Jasa Sektor Properti dan Real Estate Periode Tahun 2014-2018**

Tahun	rata-rata ukuran perusahaan jasa sektor properti dan <i>real estate</i>	Rata-rata nilai PBV
2014	29.1803	2.4057
2015	29.2281	1.8495
2016	29.3866	1.8042
2017	29.4266	1.7035
2018	29.5033	1.2666

Berdasarkan tabel 1.3 memperlihatkan rata-rata ukuran perusahaan jasa sektor properti dan *real estate* pada tahun 2014-2018 yang dibandingkan dengan rata-rata nilai perusahaan. Selama periode tahun penelitian rata-rata ukuran perusahaan mengalami kenaikan yang konsisten, namun diikuti dengan penurunan rata-rata nilai PBV. Pada penelitian (Setiawati, 2018), ukuran perusahaan memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan, namun hasil penelitian ini tidak sejalan dengan (Pantow *et al*, 2015), yang menyatakan ukuran perusahaan berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Ukuran perusahaan dalam penelitian ini menggunakan pengukuran rasio Ln total aset.

Dividen merupakan bagian keuntungan yang diberikan kepada investor berdasarkan laba operasi yang diperoleh perusahaan dan kebijakan dividen yang ditetapkan oleh perusahaan (Kumalasai&Widyawati, 2017). Tetapi ada kalanya di mana perusahaan tersebut tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham, dikarenakan perusahaan perlu meinvestasikan kembali laba atau

keperluan ekspansi perusahaan yang membutuhkan dana dengan suatu adanya perencanaan yang jelas lebih baik. Pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan, artinya semakin besar kebijakan dividen maka semakin tinggi nilai perusahaan (Ustiani, 2015). Berikut daftar jumlah perusahaan jasa sektor properti dan *real estate* yang membagikan dividen tunai pada tahun 2014-2018.

**Tabel 1. 4 Jumlah Perusahaan Jasa Sektor Properti dan Real Estate yang Membagikan Dividen Tunai Periode Tahun 2014-2018**

Tahun	Jumlah perusahaan yang membagikan dividen tunai	Rata-rata nilai PBV
2014	20	2.4057
2015	21	1.8495
2016	18	1.8042
2017	22	1.7035
2018	14	1.2666

Berdasarkan tabel 1.1 memperlihatkan jumlah perusahaan jasa sektor properti dan *real estate* yang membagikan dividen tunai selama tahun 2014 sampai 2018 yang dibandingkan dengan rata-rata nilai perusahaan. Terjadi peningkatan pembagian dividen pada tahun 2014 sampai 2015 yang sebelumnya sebesar 20 menjadi 21, dan tidak diikuti dengan peningkatan rata-rata nilai perusahaan yang sebelumnya sebesar 2,4057 menjadi 1,8495. Pada tahun 2015 sampai 2016 terjadi penurunan pembagian dividen yang sebelumnya sebesar 21 menjadi 18, diikuti dengan penurunan nilai perusahaan dari tahun sebelumnya sebesar 1,8495 menjadi 1,8042. Di tahun 2017 merupakan jumlah terbanyak perusahaan dalam membagikan dividen yaitu sebesar 22, namun tidak diikuti dengan peningkatan nilai perusahaan yang sebesar 1,7035. Pada tahun 2018 merupakan jumlah terkecil perusahaan membagikan dividen yaitu sebesar 14, diikuti dengan jumlah terkecil rata-rata nilai perusahaan yang sebesar 1,2666. Pada penelitian (Ustiani, 2015), kebijakan dividen memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan, namun hasil penelitian ini tidak sejalan dengan (Putri *et al*, 2018), yang menyatakan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh

positif terhadap nilai perusahaan. Kebijakan dividen dalam penelitian ini menggunakan pengukuran *dividend payout ratio* (DPR).

Berdasarkan uraian dan fenomena di atas dan hasil penelitian terdahulu, maka peneliti tertarik untuk meneliti kembali variabel yang diduga mempengaruhi nilai perusahaan, dengan judul **“Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Jasa Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI Periode Tahun 2014-2018”**.

### **1.3 Perumusan Masalah**

Tujuan utama perusahaan adalah mengoptimalkan dan meningkatkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap keberhasilan suatu perusahaan yang tercermin dari harga saham. Nilai perusahaan dapat diukur melalui *Price to Book Value* (PBV), nilai perusahaan akan baik pada saat nilai PBV di atas 1, semakin besar nilai PBV maka semakin baik nilai perusahaannya. Dalam meningkatkan nilai perusahaan dengan menetapkan struktur modal, profitabilitas, ukuran perusahaan dan kebijakan dividen.

### **1.4 Pertanyaan Penelitian**

1. Bagaimana struktur modal, profitabilitas, ukuran perusahaan, kebijakan dividen dan nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2014-2018?
2. Apakah struktur modal, profitabilitas, ukuran perusahaan dan kebijakan dividen berpengaruh simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2014-2018?
3. Apakah struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2014-2018?
4. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2014-2018?

5. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2014-2018?
6. Apakah kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2014-2018?

### **1.5 Tujuan Penelitian**

1. Untuk menganalisis struktur modal, profitabilitas, ukuran perusahaan dan kebijakan dividen dan nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2014-2018
2. Untuk mengetahui apakah pengaruh struktur modal, profitabilitas, ukuran perusahaan dan kebijakan dividen berpengaruh simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2014-2018
3. Untuk mengetahui apakah pengaruh struktur modal berpengaruh parsial terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2014-2018
4. Untuk mengetahui apakah pengaruh profitabilitas berpengaruh parsial terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2014-2018
5. Untuk mengetahui apakah pengaruh ukuran perusahaan berpengaruh parsial terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2014-2018
6. Untuk mengetahui apakah pengaruh kebijakan dividen berpengaruh parsial terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2014-2018

### **1.6 Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan bisa bermanfaat baik bagi aspek teoritis maupun bagi aspek praktis. Adapun manfaat yang diharapkan dapat tercapai setelah dilakukan penelitian ini, yaitu:

### 1. Aspek teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan wawasan bagi peneliti selanjutnya yang akan melakukan penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.

### 2. Aspek praktis

Dengan dilakukannya penelitian ini diharapkan dapat dicapai dengan penerapan pengetahuan sebagai hasil penelitian adalah:

- a. Bagi manajer perusahaan jasa sektor properti dan *real estate*, diharapkan mampu memberikan referensi kepada para top manajer untuk memberikan referensi dan pertimbangan lain mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.
- b. Bagi investor, diharapkan dapat menjadi pertimbangan dalam melakukan investasi pada perusahaan dengan memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.

## 1.7 Ruang Lingkup Penelitian

Lokasi dan objek penelitian

Penelitian ini dikhususkan untuk melihat pengaruh struktur modal, profitabilitas, ukuran perusahaan dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan, objek penelitiannya pada perusahaan jasa sektor properti dan *real estate* dengan periode waktu selama lima tahun dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2018. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini antara lain adalah variabel X (*independent variable*) seperti struktur modal (X1), profitabilitas (X2), ukuran perusahaan (X3) dan kebijakan dividen (X4) serta variabel Y (*dependent variable*) yaitu nilai perusahaan (Y).

## 1.8 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tugas akhir mengenai pengaruh struktur modal, profitabilitas, ukuran perusahaan dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan adalah sebagai berikut:

## **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan isi penelitian mulai dari gambaran umum objek penelitian, latar belakang penelitian, rumusan masalah, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, dan sistematika penulisan.

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisi landasan teori yang berkaitan dan digunakan dalam landasan pembahasan, serta berisi penelitian terdahulu, menggambarkan kerangka pemikiran dan hipotesis penelitian.

## **BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini membahas penelitian yang dirancang untuk memberikan gambaran menyeluruh tentang kegiatan penelitian serta menjelaskan tentang identifikasi variabel, definisi operasional dan pengukuran variabel, teknik sampling, data dan metode pengumpulan data dan metode analisis data.

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

Bab ini membahas mengenai deskripsi objek dan gambaran subjek penelitian, analisis data, dan pembahasan hasil penelitian tersebut.

## **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini membahas kesimpulan, keterbatasan, dan saran dari penelitian yang telah dilakukan.

**HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN**