

Pengaruh *Dividend Policy*, *Capital Structure* Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

(Studi Kasus Pada Perusahaan Sub Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2021)

The Influence Of Dividend Policy, Capital Structure And Profitability On Company Value

(Study on Property and Real Estate Sub-Sector Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange 2017-2021)

Ghifari Yudhantara¹, Dini Wahjoe Hapsari²

¹ Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Telkom, Indonesia, ghifariyudhantara@student.telkomuniversity.ac.id

² Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Telkom, Indonesia, dinihapsari@telkomuniversity.ac.id

Abstrak

Nilai perusahaan sangat penting karena mencerminkan kinerja perusahaan dan dapat mempengaruhi pandangan investor terhadap perusahaan. Apabila laporan keuangan yang dikeluarkan oleh manajemen menunjukkan informasi yang baik, investor dan pelaku usaha lainnya akan merespon secara positif, yang berarti investor akan melihat prospek yang sesuai di masa depan. Apabila laporan keuangan menunjukkan informasi yang buruk maka investor dan pelaku usaha lainnya akan memberikan respon yang negatif, yang artinya laporan keuangan tersebut tidak menunjukkan standar yang diharapkan investor. Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui pengaruh variabel *dividend policy*, *capital structure*, dan profitabilitas secara parsial dan simultan terhadap nilai perusahaan. Sampel pada penelitian ini adalah perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2017-2021. Metode pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan sumber data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan jasa sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021. Penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* dengan menerapkan kriteria tertentu. Metode analisis data menggunakan regresi data panel. Penelitian ini menggunakan Eviews sebagai program pengolah data. Hasil pada penelitian ini menunjukkan *dividend policy*, *capital structure* dan profitabilitas berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan. Secara parsial kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan *capital structure*, dan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci-*dividend policy*, *capital structure*, profitabilitas dan nilai perusahaan

Abstract

Firm value is very important because it reflects the company's performance and can affect investors' views of the company. If the financial statements issued by management show good information, investors and other business actors will respond positively, which means investors will see appropriate prospects in the future. If the financial statements show bad information, investors and other business actors will give a negative response, which means that the financial statements do not show the standards expected by investors. This study aims to determine the effect of dividend policy, capital structure, and profitability variables partially and simultaneously on profit growth. The sample in this study is the property and real estate sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in 2017 to 2021. The data collection method in this study uses secondary data sources in the form of financial reports

of property and real estate service companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2017-2021. This research uses purposive sampling method by applying certain criteria. The data analysis method used panel data regression. This study uses Eviews as a data processing program. The results of this study indicate that dividend policy, capital structure and profitability have a simultaneous effect on firm value. Partially dividend policy has no effect on firm value. Meanwhile, capital structure and profitability have a positive effect on firm value.

Keywords-dividend policy, capital structure, profitability and firm value.

I. PENDAHULUAN

Perusahaan memiliki tujuan untuk mendapatkan keuntungan yang maksimal dan menjadikan nilai perusahaan maksimal. Semakin tinggi nilai perusahaan maka akan semakin besar kemakmuran yang dirasakan oleh pemilik saham atau perusahaan. Nilai dari suatu perusahaan dapat tercermin dari harga saham. Menurut (Piristina & Khairunnisa, 2019)^[13] harga saham adalah harga yang disediakan untuk dibayarkan oleh investor apabila ia ingin memiliki saham pada suatu perusahaan, oleh karena itu harga saham dapat dijadikan sebagai proksi untuk nilai perusahaan. Sehingga jika harga saham meningkat, maka investor akan menilai bahwa perusahaan berhasil dalam mengelola usahanya sehingga investor tertarik untuk menanamkan modalnya ke perusahaan tersebut.

Nilai dari suatu perusahaan dapat tercermin dari harga saham. Saham perusahaan akan banyak diminati oleh investor jika pencapaian prestasi perusahaan baik (Kholis et al., 2018)^[8]. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi, dan meningkatkan kepercayaan pasar tidak hanya terhadap kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan di masa mendatang. Sehingga nilai perusahaan sangat penting dalam mengukur kinerja perusahaan yang dapat mempengaruhi persepsi para calon investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham (Lumoly et al., 2018)^[9].

Indikator yang digunakan dalam menentukan nilai perusahaan dalam penelitian ini adalah *Price to Book Value* (PBV). Menurut Chasanah & Adhi (2018)^[2] rasio PBV mempunyai beberapa keunggulan yang tidak dapat dinilai menggunakan alat ukur lainnya. Beberapa keunggulan menggunakan rasio PBV; (1) Nilai buku mempunyai ukuran intuitif yang relatif stabil yang dapat diperbandingkan dengan harga pasar, (2) Nilai buku memberikan standar akuntansi yang konsisten untuk semua perusahaan. PBV dapat diperbandingkan antara perusahaan-perusahaan yang sama sebagai petunjuk adanya *under* atau *overvaluation*.

Nilai perusahaan dipengaruhi oleh berbagai faktor, diantaranya adalah *dividend policy*, *capital structure* dan profitabilitas. Penelitian ini menggunakan ketiga variabel tersebut, diharapkan ketiga variabel tersebut dapat memberikan pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan-perusahaan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021. Di dalam melakukan penelitian, data-data dapat dikumpulkan menggunakan metode *purposive sampling* dan kemudian diuji menggunakan metode analisis regresi data panel dikarenakan data-data tersebut terdiri dari banyak perusahaan dan dalam waktu tertentu.

II. DASAR TEORI DAN METODOLOGI

A. Dasar Teori

1. Teori Sinyal (*Signalling Theory*)

Menurut (Amaliyah & Herwiyanti, 2020)^[11] teori sinyal adalah tindakan yang diambil perusahaan untuk memberi petunjuk bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Dapat disimpulkan bahwa dengan signalling theory perusahaan dapat mempengaruhi pandangan calon investor atau pihak berkepentingan lain atas informasi laporan keuangan dari perusahaan yang mengartikan bahwa suatu perusahaan bisa lebih baik dari perusahaan lain yang dapat digambarkan dengan nilai perusahaan. sinyal-sinyal yang diberikan adalah berupa informasi mengenai apa saja yang sudah dilakukan oleh manajemen untuk merealisasikan keinginan pemilik yakni pemegang saham. Informasi ini penting bagi para investor dan para pelaku bisnis karena informasi tersebut menyajikan keterangan, catatan atau gambaran, baik untuk keadaan masa lalu, saat ini, maupun masa depan bagi kelangsungan dan efeknya bagi perusahaan (Amaliyah & Herwiyanti, 2020)^[11].

2. Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan suatu bentuk nama baik yang diperoleh perusahaan dalam melakukan kegiatan perusahaan dalam periode tertentu. Nilai perusahaan yang baik merupakan suatu tujuan oleh setiap perusahaan karena apabila nilai perusahaan yang tinggi maka akan menarik investor untuk menanamkan modalnya ke perusahaan (Martha et al., 2018)^[10]. Menurut Lumoly et al. (2018)^[9] nilai perusahaan adalah kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh

harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan.

3. Dividend Policy

Menurut (Fitri & Purnamasari, 2018)^[5] *dividend policy* atau kebijakan dividen merupakan keputusan perusahaan yang berkaitan dengan proporsi penggunaan laba untuk dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen atau laba ditahan untuk pembiayaan investasi di masa mendatang. Penelitian ini menggunakan *Dividend Payout Ratio* (DPR) untuk mengukur dividend policy. Menurut Palupi & Hendiarto (2018)^[12] DPR dapat menggambarkan perilaku opportunistik manajerial perusahaan yaitu dengan melihat berapa besar keuntungan yang dibagikan kepada *shareholders* sebagai dividen dan berapa yang disimpan perusahaan dalam bentuk laba ditahan. Semakin besar laba ditahan maka akan menjadikan semakin sedikit laba yang digunakan untuk pembayaran dividen. Rumus yang digunakan untuk menghitung DPR adalah sebagai berikut:

$$DPR = \frac{\text{Total Dividend}}{\text{Net Income}} \quad (2.1)$$

4. Capital Structure

Capital Structure atau Struktur modal merupakan pembelanjaan permanen dimana ditunjukkan dengan perimbangan antara modal sendiri dengan hutang. Perimbangan antara kedua hal tersebut akan mempengaruhi tingkat risiko dan tingkat pengembalian (*return*) yang diharapkan oleh perusahaan (Mudjijah et al., 2019)^[11]. Pengukuran struktur modal dalam penelitian ini menggunakan *Debt to equity ratio* (DER). *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat leverage (penggunaan hutang) terhadap total *shareholder's* yang dimiliki perusahaan. DER yang semakin tinggi menunjukkan komposisi total hutang semakin besar dibanding dengan total modal sendiri (Santoso & Susilowati, 2020)^[15]. Rumus yang digunakan untuk menghitung DER adalah sebagai berikut:

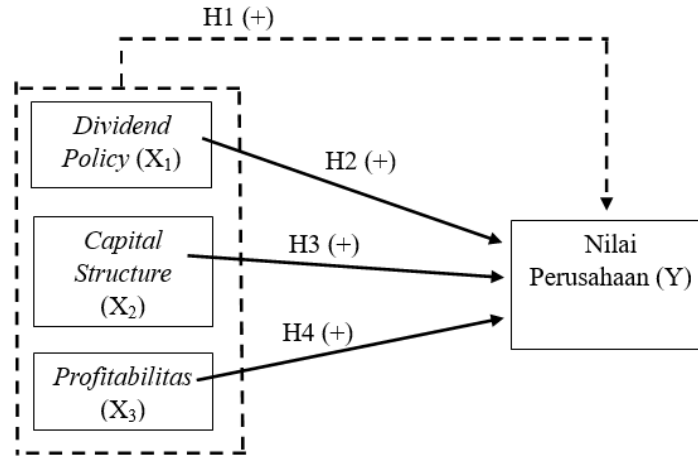
$$DER = \frac{\text{Total Liabilities}}{\text{Total Aset}} \quad (2.2)$$

5. Profitabilitas

Menurut (Lumoly et al., 2018)^[9] profitabilitas adalah rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari laba selama periode tertentu. Prospek perusahaan yang baik menunjukkan profitabilitas yang tinggi, perusahaan yang memiliki tingkat profitabilitas yang tinggi akan diminati sahamnya oleh investor sehingga investor akan merespon positif dan nilai perusahaan akan meningkat. Rasio yang digunakan untuk mengukur profitabilitas dalam penelitian ini adalah Return on Asset (ROA). Menurut (Sondakh et al., 2019)^[16] Return on Asset (ROA) digunakan untuk menggambarkan sejauh mana kemampuan aset-aset yang dimiliki perusahaan dapat menghasilkan laba. Rumus yang digunakan untuk menghitung ROA adalah sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Net Income}}{\text{Total Assets}} \quad (2.3)$$

B. Kerangka Pemikiran



Gambar 1. Kerangka pemikiran

Keterangan:
 Pengaruh Parsial —————>
 Pengaruh Simultan - - - - ->

C. Hipotesis Penelitian

Berdasarkan teori dan kerangka pemikiran diatas, maka dapat dirumuskan hipotesis penelitian ini sebagai berikut:

1. *Dividend policy*, *capital structure* dan profitabilitas berpengaruh positif secara simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2016-2021.
2. *Dividend policy* berpengaruh positif secara parsial terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2017-2021.
3. *Capital structure* berpengaruh positif secara parsial terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2017-2021.
4. Profitabilitas berpengaruh positif secara parsial terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2017-2021.

III. METODOLOGI PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis regresi data panel dengan menggunakan aplikasi *Eviews 10*. Populasi dalam peneelitan ini adalah perusahaan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021 menggunakan teknik *purposive sampling*, sehingga memperoleh data penelitian sebanyak 30 yang terdiri dari 6 perusahaan dengan periode penelitian selama lima tahun dari tahun 2017-2021. Teknik analisis yang digunakan yaitu regresi data panel dan analisis statistik deskriptif. Persamaan regresi data panel adalah sebagai berikut:

$$Y = a + \beta_1X_1 + \beta_2X_2 + \beta_3X_3 + e$$

Keterangan:
 Y : Nilai Perusahaan
 α : Konstanta
 X1 : *Dividend Policy*
 X2 : *Capital Structure*
 X3 : Profitabilitas
 B : Koefisien regresi
 e : Kesalahan Residual (*error*)

IV. PEMBAHASAN

A. Analisis Statistik Deskriptif

Berikut adalah hasil pengujian statistik deskriptif dari variabel *Dividend Policy*, *Capital Structure*, dan Profitabilitas.

Tabel 1 Hasil Pengujian Statistik Deskriptif

	<i>Dividend Policy</i> (X1)	<i>Capital Sstructure</i> (X2)	Profitabilitas (X3)	Nilai Perusahaan (Y)
<i>Mean</i>	0,406	0,475	1,587	1,779
<i>Maximum</i>	1,644041	1,3	18,7	8,07
<i>Minimum</i>	0,055291	0,06	0,008	0,53
<i>Std. Deviasi</i>	0,466	0,362	4,520	1,621

Sumber: Data yang diolah (2022)

Pada Tabel 1 dapat dilihat bahwa data variabel *capital structure* memiliki nilai rata-rata (*mean*) lebih besar dari standar deviasi sedangkan variable *dividend policy* dan profitabilitas memiliki nilai rata-rata (*mean*) lebih rendah dari standar deviasi. Hal ini menunjukkan bahwa variable *capital structure* tersebut berkelompok dan tidak bervariasi. Sedangkan pada data variabel *dividend policy* dan profitabilitas memiliki nilai rata-rata (*mean*) lebih kecil dari nilai standar deviasi yang artinya variabel tersebut menyebar dan bervariasi.

B. Analisis Regresi Data Panel

1. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Multikolinieritas

Tabel 2 Hasil Uji Multikolinieritas

	DP	CS	PRF
DP	1.000000	-0.453508	-0.011954
CS	-0.453508	1.000000	-0.052284
PRF	-0.011954	-0.052284	1.000000

Sumber: Data yang diolah (2022)

Keterangan:

- DP = *Dividend Policy*
- CS = *Capital Structure*
- PRF = Profitabilitas

Tabel 2 di atas menunjukkan nilai korelasi antar variabel bebas pada penelitian ini. Dapat dilihat nilai koefisien korelasi antar variabel lebih kecil dari 0,9, sehingga disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinieritas antar variabel bebas atau dapat dikatakan tidak ada hubungan antar variabel bebas.

b. Uji Heteroskedastisitas

Tabel 3 Hasil Uji Heteroskedastisitas

Heteroskedasticity Test: White

F-statistic	0.650886	Prob. F(9,20)	0.7417
Obs*R-squared	6.796324	Prob. Chi-Square(9)	0.6583
Scaled explained SS	16.27792	Prob. Chi-Square(9)	0.0613

Sumber: Data yang diolah (2022)

Pada Tabel 3 menunjukkan hasil pengujian heteroskedastisitas dengan menggunakan *Eviews 10*. Berdasarkan hasil uji tersebut ditunjukkan bahwa nilai probabilitas *Chi-Square dari Obs*R-Square* sebesar $0.6583 > \alpha = 5\%$ (0.05) sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas dalam penelitian ini.

2. Pengujian Hipotesis Regresi Data Panel

a. Uji Statistik F (F)

Tabel 4 Hasil Pengujian Statistik F

R-squared	0.897744	Mean dependent var	1.779000
Adjusted R-squared	0.858789	S.D. dependent var	1.620922
S.E. of regression	0.609111	Akaike info criterion	2.089692
Sum squared resid	7.791336	Schwarz criterion	2.510051
Log likelihood	-22.34538	Hannan-Quinn criter.	2.224169
F-statistic	23.04582	Durbin-Watson stat	2.239785
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber: Data yang diolah (2022)

Berdasarkan tabel 4, nilai *Prob(F-statistic)* yang didapatkan adalah senilai 0.000., nilai tersebut lebih kecil dari taraf signifikansi yaitu 0.05. Hal ini membuktikan bahwa variabel independen yang terdiri dari *dividend policy*, *capital structure*, dan profitabilitas berpengaruh secara simultan terhadap variabel terikat yaitu nilai perusahaan.

b. Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel 5 Hasil Koefisien Determinasi

R-squared	0.897744	Mean dependent var	1.779000
Adjusted R-squared	0.858789	S.D. dependent var	1.620922
S.E. of regression	0.609111	Akaike info criterion	2.089692
Sum squared resid	7.791336	Schwarz criterion	2.510051
Log likelihood	-22.34538	Hannan-Quinn criter.	2.224169
F-statistic	23.04582	Durbin-Watson stat	2.239785
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber: Data yang diolah (2022)

Berdasarkan Tabel 5 nilai *adjusted R-Square* adalah sebesar 0.858789 atau 85,8%. Artinya variabel *dividend policy*, *capital structure* dan profitabilitas dapat menjelaskan variabel nilai perusahaan sebesar 85,8%, sedangkan 14,2% sisanya dapat dijelaskan oleh variable lain diluar penelitian ini.

c. Uji Statistik T (Uji T)

Tabel 6 Hasil Uji Statistik T

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-1.350431	0.894869	-1.509081	0.1462
DP	-0.046229	0.683347	-0.067651	0.9467
CS	6.292241	1.860737	3.381585	0.0028
PRF	0.101795	0.041242	2.468252	0.0222

Sumber: Data yang diolah (2022)

Berdasarkan tabel 6 dapat ditarik kesimpulan:

- 1) *Dividend policy* (X1) memiliki nilai probabilitas sebesar 0.9467. Nilai tersebut lebih besar dari taraf signifikansi 0,05 yang berarti bahwa secara parsial variabel profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2017-2021.
- 2) *Capital structure* (X2) memiliki nilai sig sebesar 0.0028. Nilai tersebut lebih kecil dari taraf signifikansi 0,05 yang berarti bahwa secara parsial variabel *capital structure* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2017-2021.
- 3) Profitabilitas (X3) memiliki nilai sig sebesar 0.0222. Nilai tersebut lebih kecil dari taraf signifikansi 0,05 yang berarti bahwa secara parsial variabel profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2017-2021.

Pembahasan:

1) Pengaruh *Dividend Policy* Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil pengujian secara parsial menunjukkan bahwa *dividend policy* memiliki nilai probabilitas sebesar 0.9467 dimana hasil tersebut lebih besar dari nilai signifikansi 0,05 dengan nilai koefisien sebesar -0.046229. Hasil tersebut menunjukkan bahwa *dividend policy* yang diukur dengan *Dividend Payout Ratio* (DPR) secara parsial tidak berpengaruh signifikan dengan arah negatif terhadap nilai perusahaan. Hal tersebut mengindikasikan bahwa tinggi rendahnya DPR perusahaan tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal tersebut dikarenakan kemampuan perusahaan membayar deviden bukanlah pertimbangan utama investor dalam membeli saham. Hal tersebut dapat terjadi apabila investor menginginkan keuntungan jangka pendek, yaitu dengan memperoleh *capital gain*. Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis awal namun sejalan dengan penelitian (Sukmawardini & Ardiansari, 2018)^[17] dan (Piristina & Khairunnisa, 2019)^[13].

2) Pengaruh *Capital Structure* Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil pengujian secara parsial menunjukkan bahwa *capital structure* memiliki nilai probabilitas sebesar 0.0028 dimana hasil tersebut lebih kecil dari nilai signifikansi 0,05 dengan nilai koefisien sebesar 6.292241. Hasil tersebut menunjukkan bahwa *capital structure* yang diukur dengan *Debt to Assets Ratio* (DER) secara parsial berpengaruh dengan arah positif terhadap nilai perusahaan. Hal tersebut mengindikasikan bahwa tinggi rendahnya DER suatu perusahaan memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal tersebut dikarenakan peningkatan DER mengindikasikan perusahaan menjalankan kegiatan operasional dengan memanfaatkan dana yang bersumber dari hutang lebih besar dari pada ekuitas. Perusahaan akan semakin leluasa menjalankan kegiatan operasionalnya ketika mampu memanfaatkan hutang. Ketika perusahaan menggunakan hutang, perusahaan dianggap memiliki kemampuan untuk meningkatkan kapasitas dan membayar hutang. Persepsi investor akan semakin positif dan akan meningkatkan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis awal namun sejalan dengan penelitian oleh (Dang & Do, 2021)^[3] dan (Mudjijah et al., 2019)^[11].

3) Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil pengujian secara parsial menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki nilai probabilitas sebesar 0.0028 dimana hasil tersebut lebih kecil dari nilai signifikansi 0,05 dengan nilai koefisien sebesar 6.292241. Hasil tersebut menunjukkan bahwa profitabilitas yang diukur dengan *Return on Assets* (ROA) secara parsial berpengaruh dengan arah positif terhadap nilai perusahaan. Hal tersebut mengindikasikan bahwa tinggi rendahnya ROA suatu perusahaan memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal tersebut dikarenakan dengan meningkatnya laba perusahaan, maka perusahaan tersebut akan memberikan dampak positif terhadap peningkatan harga saham dan memperlihatkan bahwa kondisi perusahaan itu baik, sehingga dapat membantu menarik investor dan calon investor dalam berinvestasi. Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis awal namun sejalan dengan penelitian oleh (Jihadi et al., 2021)^[7], (Dwiastuti & Dillak, 2019)^[4], (Indasari & Yadnyana, 2018)^[6], dan (Ramdhonah et al., 2019)^[14].

V. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut.

- A. Secara simultan variabel *dividend policy*, *capital structure*, profitabilitas berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2017-2021.
- B. Secara parsial *dividend policy*, *capital structure*, profitabilitas memiliki pengaruh sebagai berikut.
 1. *Dividend policy* tidak berpengaruh signifikan dengan arah negatif terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021.
 2. *Capital structure* berpengaruh signifikan dengan arah positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021.
 3. Profitabilitas berpengaruh secara signifikan dengan arah positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021.

A. Keterbatasan penelitian

Penelitian ini hanya memiliki nilai R-square sebesar 0.858789 atau 85.8789% artinya variabel independen yang terdiri dari *dividend policy*, *capital structure*, profitabilitas dapat menjelaskan variabel dependen yaitu nilai perusahaan sebesar 85% dan 15% dijelaskan oleh variabel lainnya.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas dan keterbatasan penelitian, maka peneliti memberikan saran sebagai berikut.

1. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk menguji konsistensi dari hasil-hasil penelitian yang telah dilakukan. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan informasi bagi peneliti selanjutnya untuk melanjutkan penelitian dengan topik sejenis mengenai nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021. Keterbatasan penelitian ini hanya berfokus pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sehingga diharapkan peneliti selanjutnya agar menggunakan perusahaan sektor lain di Bursa Efek Indonesia yang dapat dijadikan sebagai objek penelitian. Peneliti juga menyarankan untuk peneliti selanjutnya agar menggunakan metode pengukuran lain untuk mengetahui nilai perusahaan seperti *Price Earning Ratio* (PER) dan *Tobin's Q*.

2. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian yang dilakukan menunjukkan *capital structure*, profitabilitas memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021. Perusahaan diharapkan untuk meningkatkan perencanaan dan pilihan-pilihan investasi untuk mempengaruhi pandangan manajer, pemilik, investor maupun kreditor mengenai nilai perusahaan..

3. Bagi Investor

Investor disarankan untuk lebih teliti dalam memilih perusahaan saat berinvestasi. Investor disarankan untuk memilih perusahaan yang memiliki *Debt to Equity* (DER) yang tinggi, karena DER yang tinggi dapat menunjukkan menunjukkan bahwa perusahaan dinilai mampu memenuhi kewajibannya tersebut di masa yang akan datang sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh pemberi pinjaman, artinya perusahaan dianggap memiliki prospek usaha yang baik jika diberi pinjaman tersebut. Investor juga dapat memilih perusahaan yang memiliki (ROA) tinggi, ROA yang tinggi mencerminkan kemampuan aset perusahaan dalam menghasilkan keuntungan yang tinggi bagi investor.

REFERENSI

- [1] Amaliyah, F., & Herwiyanti, D. E. (2020). Pengaruh Keputusan Investasi, Ukuran Perusahaan, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Pertambangan. *Jurnal Penelitian Ekonomi Dan Bisnis*, 5(1), 39–51. <https://doi.org/10.33633/JPEB.V5I1.2783>
- [2] Chasanah, A. N., & Adhi, D. K. (2018). Profitabilitas, Struktur Modal dan Likuiditas Pengaruhnya terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Real Estate yang Listed di BEI Tahun 2012-2015. *Fokus Ekonomi : Jurnal Ilmiah Ekonomi*, 12(2), 109–128. <https://doi.org/10.34152/FE.12.2.109-128>
- [3] Dang, T. D., & Do, T. V. T. (2021). Does capital structure affect firm value in Vietnam? *Investment Management and Financial Innovations*, 18(1), 33–41. [https://doi.org/10.21511/IMFI.18\(1\).2021.03](https://doi.org/10.21511/IMFI.18(1).2021.03)
- [4] Dwiastruti, D. S., & Dillak, V. J. (2019). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal ASET (Akuntansi Riset)*, 11(1), 137–146. <https://doi.org/10.17509/JASET.V11I1.16841>
- [5] Fitri, I. K., & Purnamasari, I. (2018). Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Harga Saham (Studi pada Perusahaan Pertambangan di Bursa Efek Indonesia 2008-2012). *Organum: Jurnal Sainifik Manajemen Dan Akuntansi*, 1(1), 8–14. <https://doi.org/10.35138/ORGANUM.V1I1.24>
- [6] Indasari, A. P., & Yadnyana, I. K. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Growth Opportunity, Likuiditas, Dan Struktur Modal Pada Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi*, 714. <https://doi.org/10.24843/EJA.2018.v22.i01.p27>
- [7] Jihadi, M., Vilantika, E., Hashemi, S. M., Arifin, Z., Bachtiar, Y., & Sholichah, F. (2021). *The Effect of Liquidity, Leverage, and Profitability on Firm Value: Empirical Evidence from Indonesia. The Journal of Asian Finance, Economics and Business*, 8(3), 423–431. <https://doi.org/10.13106/JAFEB.2021.VOL8.NO3.0423>
- [8] Kholis, N., Dewi, E., Mutmainah, S. H., Tinggi, S., & Surakarta, I. E. (2018). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan. *Jurnal Analisis Bisnis Ekonomi*, 16(1), 19–25. <https://doi.org/10.31603/BISNISEKONOMI.V16I1.2127>
- [9] Lumoly, S. ., Murni, S. ., & Untu, V. N. (2018). Pengaruh Likuiditas, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Logam dan Sejenisnya yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal EMBA : Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 6(3), 1108–1117. <https://doi.org/10.35794/EMBA.6.3.2018.20072>
- [10] Martha, L., Sogiroh, N. U., Magdalena, M., Susanti, F., & Syafitri, Y. (2018). Profitabilitas dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Benefita*, 3(2), 227–238. <https://doi.org/10.22216/JBE.V3I2.3493>
- [11] Mudjihah, S., Khalid, Z., & Astuti, D. A. S. (2019). Pengaruh Kinerja Keuangan dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan yang Dimoderasi Variabel Ukuran Perusahaan. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 8(1), 41–56. <https://doi.org/10.36080/JAK.V8I1.839>
- [12] Palupi, R. S., & Hendiarto, S. (2018). Kebijakan Hutang, Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Pada Nilai Perusahaan Properti & Real Estate. *Jurnal Ecodemica*, 2(2). <https://ejournal.bsi.ac.id/ejurnal/index.php/ecodemica/article/view/3225>
- [13] Pirstina, F. A., & Khairunnisa. (2019). Analisis Pengaruh Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi Dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal ASET (Akuntansi Riset)*, 11(1), 123–136. <https://doi.org/10.17509/JASET.V11I1.16620>
- [14] Ramdhonah, Z., Solikin, I., & Sari, M. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2017). *Jurnal Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 7(1), 67–82. <https://doi.org/10.17509/JRAK.V7I1.15117>
- [15] Santoso, A., & Susilowati, T. (2020). Ukuran Perusahaan Memoderasi Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan. *Adbis: Jurnal Administrasi Dan Bisnis*, 13(2), 156–167. <https://doi.org/10.33795/J-ADBIS.V13I2.74>
- [16] Sondakh, P., Saerang, I., & Samadi, R. (2019). Pengaruh Struktur Modal (ROA, ROE dan DER) terhadap Nilai Perusahaan (PBV) pada Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar Di BEI (Periode 2013-2016). *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 7(3), 3079–3088. <https://doi.org/10.35794/EMBA.7.3.2019.24196>
- [17] Sukmawardini, D., & Ardiansari, A. (2018). The Influence of Institutional Ownership, Profitability, Liquidity, Dividend Policy, Debt Policy on Firm Value. *Management Analysis Journal*, 7(2), 211–222. <https://doi.org/10.15294/MAJ.V7I2.24878>