

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

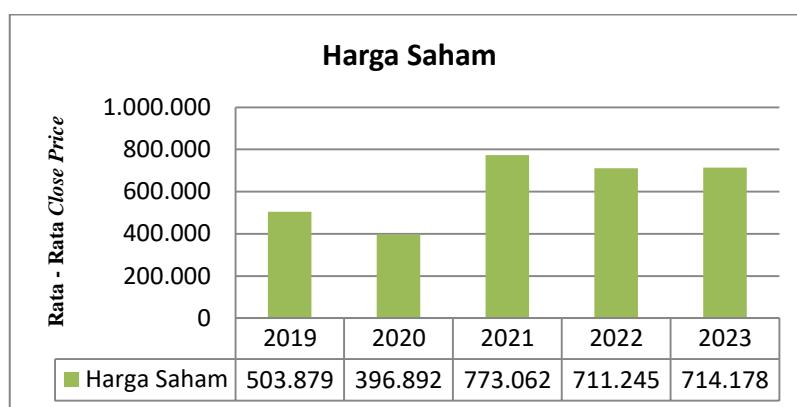
BEI dimana juga termasuk sebagai Indonesia *Stock Exchange* (IDX), adalah lembaga yang menawarkan fasilitas dan infrastruktur untuk transaksi piranti finansial selayaknya ekuritas, bond, dan lainnya di Indonesia (Hulasoh & Mulyati, 2022). BEI berperan sebagai mediator antara perusahaan yang mengharuskan dana dengan para pemodal yang ingin mengalokasikan modalnya, sambil memastikan bahwa transaksi dilakukan secara transparan, teratur, dan efisien. Perusahaan-perusahaan yang terinventaris di BEI dikelompokkan dalam berbagai sektor dan subsektor, di antaranya adalah bagian *property* maupun *real estate*.

Perusahaan *property* dan *real estate* ialah entitas yang beroperasi di pengembangan, penjualan, dan pengelolaan berbagai jenis properti, termasuk perumahan, apartemen, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, dan proyek komersial lainnya (Iliyanis, 2023). Dalam pasar modal, perusahaan *property* dan *real estate* seringkali menjadi indikator utama dalam mengukur perkembangan perekonomian dan investasi di suatu negara. Perusahaan yang beroperasi dalam bidang ini memiliki tanggung jawab untuk mengelola, mengembangkan, dan memasarkan berbagai jenis *property* (Putri, 2020)

Namun berdasarkan fenomena yang terjadi indeks saham perusahaan sektor *property* dan *real estate* mengalami penurunan diakibatkan dari pandemi

covid-19, inflasi, dan perubahan kondisi ekonomi. Indeks saham tahun 2022 dengan angka minus 8.0% yang dimana angka tersebut jauh lebih rendah dibandingkan tahun 2019 dengan angka indeks saham sebesar 22,9% secara *year on year* (YoY). Pada tahun 2023, indeks saham perusahaan yang aktif di bidang properti maupun real estate meningkat, diimana kenaikannya sebesar 6,1% dibandingkan dengan capaian pada tahun sebelumnya, yaitu 2022 (idx.co.id).

Ukuran keberhasilan sebuah bisnis sering kali dilihat dari nilai perusahaan tersebut, yang menjadi pertimbangan penting bagi para penanam modal. Sebagian metode untuk mengukur nilai suatu perusahaan ialah dengan memeriksa harga saham telah dikeluarkan oleh perusahaan itu. Menurut Fajriah et al., (2022) Nilai perusahaan mengindikasi respon investor mengenai seberapa berhasilnya perusahaan yang berkaitan dengan biaya sahamnya. Saat harga ekuritas melambung, perkara ini menunjukkan bahwa nilai perusahaan juga berada pada level yang tinggi. Nilai perusahaan dengan nilai tinggi dapat berdampak pada kesejahteraan pemilik saham, sehingga bakal menyisipkan dananya di perusahaan tersebut.



Gambar 1.1 Perkembangan Index Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*

Berdasarkan data grafik memamarkan, terlihat bahwa harga saham *property* maupun *real estate* menunjukkan fluktuasi serta condong menurun dalam periode 2019 hingga 2023. Rata-rata harga saham pada tahun 2019 mencapai 503,879. Namun, 2020 berlangsung kemerosotan signifikan mencapai 106,987 sehingga rata-rata harga saham turun menjadi 396,892. Selanjutnya, pada Desember 2021, sektor ini mencatat peningkatan dengan rata-rata harga saham mencapai 773,062. Meskipun demikian, kenaikan tersebut tidak berlanjut, sebab pada tahun 2022 kembali terjadi penurunan sebesar 61,817 dan rata-rata harga saham berada pada angka 711,245. Sementara itu, periode 2023, rata-rata harga saham hanya merasakan sedikit perbaikan menjadi 714,178. Melihat pergerakan harga yang tidak stabil ini, investor dapat mempertimbangkan untuk menganalisis potensi nilai perusahaan di area properti maupun real estat melalui indikator PBV.

Namun nilai perusahaan memiliki indikator pengukuran yang dimanfaatkan oleh investor untuk mengevaluasi tingkat keberhasilan dari perusahaan melalui pengukuran seperti *Price Earning Ratio*, *Price to Book Value*, *Market to Book Assets Ratio*, *Market to Book Ratio*, *Market Value of Equit*, *Enterprise Value* dan *Tobin's Q* (Indrarini Silvia, 2019). Penelitian ini menggunakan indikator pengukuran *Price to Book Value* (PBV).

Pendapat Akbar et al., (2020) PBV bisa membantu memastikan apakah sebuah saham diperiksa terlalu besar atau terlalu kecil dan juga bisa menciptakan dasar pertimbangan investor dalam memutuskan apakah suatu saham layak untuk dibeli. Selain itu, PBV sangat erat kaitannya dengan harga saham, perubahan

harga saham dapat berpengaruh pada rasio PBV. Berikut ialah rerata PBV untuk industri properti dan real estate dari tahun 2019 hingga 2023:

Tabel 1.1
PBV Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2019 – 2023

No	Tahun	Nilai Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Astate</i> (PBV)
1	2019	2,42
2	2020	1,40
3	2021	0,65
4	2022	0,52
5	2023	0,56
Rata - Rata Nilai Perusahaan		1,11

Sumber : www.idx.co.id

Berlandaskan tabel 1.1 yang terlihat diatas, informasi diukur menggunakan PBV. PBV merupakan alat untuk menilai nilai suatu perusahaan, yang mengindikasikan bahwa nilai perusahaan di industri *properti* dan *real estate* dari tahun 2019 hingga 2023 menunjukan penurunan. Perusahaan dengan nilai tinggi dapat mendorong minat buat investor untuk menanamkan modal pada saham perusahaan itu. Sebaliknya, ketika nilai sebuah perusahaan turun, ini menjad kode buruk bagi investor dan dapat membuat mereka ragu atau berhati-hati dalam menentukan keputusan investasinya. Maka, nilai perusahaan menjadi cerminan dari kapabilitas perusahaan yang turut memengaruhi anggapan dan penilaian investor terhadap prospek perusahaan ke depan(Sari, 2020).

Tingginya atau rendahnya nilai suatu perusahaan dipengaruhi oleh beragam faktor, di antara lain adalah *price earning ratio*. *Price Earning Ratio* adalah salah satu analisis rasio fundamental yang termasuk dalam jenis rasio valuasi harga atau rasio pasar. Yang menjadi fokus perhitungannya adalah laba

bersih yang tellah diperoleh perusahaan. Menurut Nisa et al., (2021) *Price Earning Ratio* (PER) menunjukkan kapabilitas perusahaan guna menciptakan laba di masa mendatang. Investor kerap menggunakan rasio ini guna menaksir prospek profitabilitas di masa mendatang perusahaan. Rasio ini mengindikasi besaran nilai yang rela dibayarkan oleh pemodal guna tiap rupiah keuntungan yang diraih perusahaan. Ketika PER suatu perusahaan berada pada derajat yang melambung, hal tersebut mengindikasikan harapan pemodal mengenai antisipasi perbaikan profit bersih perusahaan secara signifikan di masa mendatang.

Hasil penelitian terdahulu yang dilakukan (Iqbal Nur Satriawan & Daniel Bagana, 2023) Menunjukkan bahwa rasio harga terhadap laba memberi dampak yang positif dan signifikan terhadap nilai suatu perusahaan. Tetapi, malah berlawanan yng ditemukan (Hulasoh & Mulyati, 2022) dimana mengungkapkan bahwa rasio harga terhadap laba tak berpengaruh pada nilai perusahaan.

Faktor laiin yang memengaruhi *value* suatu perusahaan adalah kebijakan mengenai dividen. pembagian dividen berkaitan dengan penentuan seberapa besar rasio pembayaran dividen (DPR), yang merupakan persentasee dari keuntungan bersih sehabis pajak yang akan disalurkan selaku dividen untuk para pemilik saham. Menurut Sartono, (2011) dalam Purwanti, (2020) Ketetapan pembagian dividen merujuk ketetapan strategis perusahaan yang berkaitan dengan sumber laba yang diraih akan dikelola. Dividen sendiri mencakup bagian dari laba perusahaan, sekitar sepertiga dari total keuntungan yakni didistribusikan pada shareholder sebagai pendapatan atas properti mereka setelah perusahaan mencapai keuntungan. Keputusan tersebut diaplikasikan perusahaan dalam memutuskan

kebijakan pembagian dividen besaran pembagian protif bersih yang akan disalurkan pada pemodal sebagai pembagian dividen. Pembagian dividen bagi shareholder merujuk klaim mereka untuk menerima surplus dari kegiatan investasi ekuitas yang diterapkan.

Hasil penelitian sebelumnya mengenai kebijakan pembagian dividen ini disampaikan oleh (Wilda Nafisa et al., 2023) yakni terdapat hubungan yang positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Tetapi sebaliknya, penelitian yang dilakukan (Juliani Putri, 2023) menyatakan kalau kebijakan dividen memiliki pengaruh negatif signifikan atas nilai perusahaan.

Selain kebijakan dividen yang berdampak terhadap nilai suatu perusahaan, terdapat juga keputusan pendanaan. Pilihan pendanaan ini berarti keputusan yang dibuat oleh manajemen perusahaan terkait cara mendapatkan sumber dana yang bakal diterapkan untuk membantu operasional dan investasi. Menurut Suhendi, (2022) keputusan pendanaan menuntut manajer keuangan untuk secara cermat mengevaluasi dan mengelola berbagai alternatif sumber pembiayaan yang dipunyai perusahaan, agar dapat diimplementasikan secara menyeluruh dalam membiayai proyek investasi maupun aktivitas operasional yang telah dinilai layak dan menguntungkan. Dalam menentukan pendanaan, penting untuk memastikan kombinasi optimal antara utang dan modal yang dapat memberikan manfaat maksimal bagi perusahaan. Hal ini terkait langsung dengan rangkaian modal, yaitu keseimbangan antara pemakaian utang jangka panjang dan ekuitas yang mendukung kestabilan keuangan perusahaan.

Hasil temuan sebelumnya yang berkaitan dengan opsi pembiayaan dan nilai perusahaan yg dijelaskan (Bahrin et al., 2020) menyatakan kalau pengambilan keputusan mengenai pendanaan memiliki dampak positif pada nilai perusahaan. Akan tetapi, studi yang dijalankan (Feisal Ahmad Riyadi et al., 2021) memperlihatkan kalau pilihan pembiayaan ternyata mempunyai dampak negatif yang signifikan terhadap nilai perusahaan.

Dari uraian di atas, terlihat bahwa terdapat sebuah fenomena yang muncul, yaitu adanya gap penelitian. gap penelitian ini terjadi karena terdapat hasil-hasil temuan sebelumnya yang menunjukkan ketidak cocokan ditengah variabel bebas dan variabel terikat. Dengan begitu, penulis berkeinginan untuk melakukan uji ulang dengan mempertimbangkan hasil riset sebelumnya untuk mengetahui apakah dampak yang ditimbulkan oleh *price earning ratio*, kebijakan dividen, dan keputusan pendanaan mempunyai pengaruh positif atau negatif terhadap nilai perusahaan di perusahaan yang beroperasi di bagian *property* dan *real estate*. Upaya ini dilakukan untuk menyampaikan informasi yang benar mengenai keadaan perusahaan kepada semua investor dalam proses pengambilan keputusan. Selain itu, dalam beberapa periode terakhir, usaha di bidang property dan real estate memperlihatkan kecenderungan menghadapi pengurangan nilai yang dihitung dengan *price to book value*, dengan ini penulis akan menjalankan riset yang judul **“Pengaruh Price Earning Ratio, Kebijakan Dividen, dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2019 - 2023”**.

1.2 Perumusan Masalah

Mengacu penjelasan dari paparan diatas yang sudah disebutkan, lalu problem penelitian ini adalah:

1. Apakah *price earning ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah keputusan pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Mengacu pada paparan mengenai latar belakang dan rumusan masalah yang sudah memberitahukan, tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengkaji pengaruh *price earning ratio* terhadap nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengkaji pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengkaji pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

Mengacu uraian penjelasan rumusan masalah maupun tujuan penelitian, diharapkan penelitian dapat produktif, antara lain:

1. Bagi Investor

Hasil studi ini menawarkan wawasan kepada semua investor untuk memperkirakan seberapa baik kinerja sebuah perusahaan, serta menjadi bahan pertimbangan sebelum mereka memutuskan untuk berinvestasi.

2. Bagi Perusahaan

Penelitian ini berguna bagi perusahaan, terutama pihak manajemen dalam mempertimbangkan besarnya dana yang akan dialokasikan, baik dari sumber internal maupun eksternal, buat membantu aktivitas operasional.

3. Bagi Akademik

Penelitian ini diharapkan bisa memperluas pemahaman dan pengetahuan terkait pengaruh faktor-faktor seperti *price earning ratio*, kebijakan dividen, dan keputusan pendanaan mengenai nilai perusahaan. Selain itu, studi peneliti juga diharapkan bisa memberikan kontribusi terkait pemahaman terhadap berbagai aspek keuangan perusahaan. Diharapkan juga bahwa studi ini akan menjadi salah satu acuan yang berguna bagi peneliti lain yang tertarik untuk melangsungkan penelitian tentang topic yang sama di kemudian hari.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teoritis

2.1.1 Teori sinyal (*signaling theory*)

Teori sinyal (*signaling theory*) menjelaskan jika individu atau pihak yang memiliki informasi akan mengeluarkan sinyal tertentu untuk menginformasikan kondisi perusahaan kepada pihak lain, seperti investor yang memerlukan informasi itu (Spence, 1973).

Mengetahui Brigham dan Houston (2019), teori sinyal menjelaskan bahwa manajemen korporasi melakukan berbagai tindakan sebagai upaya untuk menyampaikan sinyal pada pemodal terkait antisipasi berkelanjutan perusahaan. Sebagai akibat dari asimetri berita yang berlangsung antara manajemen ataupun investor, perusahaan dimotivasi untuk memberikan informasi tentang keadaan internalnya kepada pihak luar. Untuk mengurangi ketimpangan ini, perusahaan merasa perlu menggunakan berbagai mekanisme penyampaian sinyal, atau *signaling*.

Menurut Ghozali, (2020), teori sinyal menjelaskan cara pemberi sinyal (Signaler) berperan dalam mempengaruhi tindakan penerima sinyal. Dengan kata lain, sinyal digunakan sebagai tanda yang disajikan manajer kepada pihak luar. Menurut Feisal Ahmad Riyadi et al., (2021) Teori sinyal mengatakan bahwa perusahaan akan berusaha untuk memberikan sinyal kepada masyarakat luas

tentang apa yang telah mereka capai selama kegiatan operasionalnya dengan tujuan memikat kecenderungan para shareholder untuk berinvestasi di korporasi.

Sedangkan menurut Iqbal Nur Satriawan & Daniel Bagana, (2023) Teori Sinyal adalah teori yang menggambarkan bagaimana investor menilai prospek atau kinerja suatu perusahaan berdasarkan sinyal yang disampaikan oleh perusahaan tersebut. Sinyal ini bisa berupa informasi keuangan, keputusan manajemen, atau tindakan lain yang menunjukkan potensi pertumbuhan perusahaan. Investor menggunakan informasi tersebut sebagai fondasi untuk mencetuskan apakah akan menyisipkan modalnya di sektor tertentu.

Menurut teori sinyal (*signaling theory*), penyampaian informasi oleh korporasi kepada para pemodal mendapatkan peranan yang signifikan dalam meminimalkan ketimpangan informasi (asimetri berita) di tengah manajemen maupun pihak luar. Berita tersebut juga dapat membentuk anggapan pemodal mengenai kecapakan maupun antisipasi masa depan korporasi secara keseluruhan. Informasi tersebut dapat berupa sinyal seperti laporan keuangan, kebijakan dividen, keputusan pendanaan, atau metrik keuangan seperti *Price Earning Ratio* (PER). PER mencerminkan ekspektasi pasar terhadap kenaikan pendapatan, kebijakan dividen menunjukkan stabilitas keuangan, dan keputusan pendanaan mencerminkan strategi risiko dan peluang. Dengan demikian, teori sinyal digunakan sebagai acuan studi peneliti karena sinyal maupun berita yang bisa mengimplikasi keputusan yang diraih pemodal dalam berinvestasi saham.

2.1.1 Nilai Perusahaan

2.1.1.1 Pengertian Nilai Perusahaan

Nilai suatu perusahaan menunjukkan sejauh mana ia berhasil membangun kepercayaan publik terhadap reputasi dan performa operasionalnya. *Value* yang melambung mengindikasikan jika korporasi tersebut bisa menunjukkan kinerja yang positif dan memiliki prospek masa depan yang menjanjikan bagi investor (Pambudi & Ahmad, 2022). Menurut Darmayanti, (2019) Anggapan pemodal mengenai ketercapaian suatu perusahaan diwakili oleh nilai perusahaan, yang biasanya dikaitkan dengan kinerja harga sekuritas dan kapabilitas korporasi untuk menghasilkan keuntungan.

Menurut Sari, (2020) Nilai perusahaan mencerminkan kinerja menyeluruh dari suatu entitas bisnis dan memiliki peranan penting dalam membentuk pandangan investor terhadap perusahaan tersebut. Satu di antara ukuran yang umum diaplikasikan guna menaksir *value* perusahaan yakni harga ekuritas. Apabila terjadi penurunan harga saham, perkara ini bisa diartikan sebagai menurunnya *value* perusahaan, yang nantinya berdampak pada penurunan kesentosaan para shareholder. Sebaliknya, apabila harga saham meningkat, hal tersebut mencerminkan adanya peningkatan nilai perusahaan dan turut memberikan dampak positif terhadap kesejahteraan shareholder.

Lain hal, *value* perusahaan dapat membeberkan faedah krusial bagi korporasi karena dapat membagikan informasi pada shareholder tentang hasil kinerja perusahaan di masa lalu dan rencana untuk masa depan, serta sebagai

unsur pemikiran bagi perusahaan perihal aturan pendanaan yang mampu memengaruhi harga sekuritas dan nilai perusahaan.

Berdasarkan beberapa pendapat, nilai perusahaan memegang peranan krusial dalam dunia bisnis, karena peningkatan nilai tersebut lazimnya disertai oleh melambungnya harga sekuritas. Perkara ini mencerminkan kondisi yang semakin baik bagi para shareholder. Secara tidak langsung, kenaikan nilai perusahaan menunjukkan peningkatan kinerja perusahaan secara keseluruhan, yang pada akhirnya mencerminkan kemampuan perusahaan dalam mencapai tujuannya, yaitu meningkatkan kesejahteraan para pengegangan saham.

2.1.1.2 Faktor – faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan

Nilai suatu korporasi mampu di bawa arus oleh faktor-faktor berikut menurut Brigham dan Houston, (2019), diantaranya:

1. Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas mengindikasi sejauh mana suatu korporasi mampu melunasi kesanggupan berkelanjutannya dengan memanfaatkan aset lancar yang dimiliki. Aset yang bersifat likuid merujuk aset yang bisa dengan pesat dijual di pasar yang aktif dan mudah dikonversi menjadi uang tunai tanpa mengalami penyusutan nilai yang berarti. Perusahaan dikatakan siap dalam situasi likuid jika mampu melunasi piutang yang telah kadaluarsa tepat waktu. Tingkat likuiditas yang melambung mengindikasikan jika korporasi dapat memenuhi kewajibannya secara efisien, yang pada akhirnya dapat meningkatkan kepercayaan investor.

2. Rasio Manajemen Aset

Rasio manajemen aset menunjukkan apakah penggunaan aset perusahaan sudah proporsional, berlebihan, atau justru kurang memadai. Aset yang terlalu besar dapat menyebabkan pemborosan dan meningkatkan biaya modal, sehingga menurunkan laba. Sebaliknya, jika jumlah aset terlalu kecil, perusahaan mungkin kehilangan celah untuk mendapati perolehan dari penjualan yang seharusnya dapat diraih. Oleh karena itu, efisiensi dalam pengelolaan aset menjadi faktor penting untuk menjaga kinerja operasional perusahaan.

3. Rasio Manajemen Kewajiban (Leverage)

Rasio ini mengindikasikan besaran ketergantungan korporasi mengenai pembiayaan eksternal dalam bentuk utang dibandingkan dengan modal sendiri (ekuitas). Perusahaan yang mendapatkan rasio utang tinggi berpotensi meraih profit signifikan ketika kondisi ekonomi mendukung. Namun, hal ini juga meningkatkan risiko keuangan apabila terjadi perlambatan ekonomi atau krisis. Dengan begitu, semakin melambungnya rasio *leverage*, maka semakin melambung ancaman yang kudu ditanggung korporasi, sehingga manajemen harus cermat dalam mengelola struktur modalnya.

4. Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas mengestimasi seberapa efektif korporasi dalam menghasilkan laba melalui operasi yang dilakukan. Rasio ini merupakan hasil dari kombinasi pengelolaan likuiditas, efisiensi aset, dan struktur

kewajiban yang baik. Indikator ini menggambarkan tingkat laba yang diperoleh perusahaan jika disandingkan total penjualan, total aset, ekuitas, ataupun modal bersih yang dipunyai. Dengan kata lain, indikator ini menonjolkan seberapa efisien korporasi dalam meraih keuntungan dari sumber daya yang digunakan. Profitabilitas menjadi parameter pokok bagi pemodal dan manajemen dalam mengestimasi kapabilitas dan potensi pertumbuhan perusahaan di masa depan, serta menjadi fondasi dalam penarikan ketetapan investasi.

2.1.1.3 Jenis – Jenis Nilai Perusahaan

Pamungkas, (2019) menyebutkan berbagai pendekatan untuk mengestimasi suatu perusahaan, di antaranya:

1. Nilai nominal mengacu pada *value* anggaran dasar perusahaan. Biasanya nilainya dinyatakan secara eksplisit dalam laporan keuangan serta tercantum secara resmi pada sertifikat saham kolektif.
2. Nilai pasar (*market value*) merujuk *value* yang terwujud selayaknya interaksi penawaran dan permintaan di pasar modal. *value* ini hanya dapat diketahui apabila sekuritas korporasi telah terdaftar dan aktif diperjualbelikan di pasar modal.
3. Nilai intrinsik menggambarkan estimasi nilai riil suatu korporasi. Dalam konteks ini, nilai perusahaan tidak hanya dihitung dari total aset yang dimilikinya, tetapi juga mencerminkan kapasitas perusahaan untuk

menghasilkan keuntungan di masa mendatang sebagai sebuah entitas usaha.

4. Nilai buku (*book value*) merupakan cara untuk mengukur nilai suatu perusahaan berdasarkan informasi yang dicatat dalam akuntansi. Nilai ini diperoleh dengan mengurangi total kewajiban dari semua aset perusahaan. Hasil perhitungan ini menunjukkan besarnya ekuitas bersih, yang menunjukkan kepemilikan bersih pemilik terhadap aset perusahaan setelah semua kewajiban dilunasi.
5. Nilai likuidasi mencakup estimasi nilai yang diperoleh jika perusahaan harus menjual sebagian atau seluruh asetnya untuk memenuhi kewajiban saat dalam keadaan darurat atau ketika akan dibubarkan. Meskipun nilai ini hanya relevan dalam konteks terbatas, seringkali digunakan dalam analisis perbandingan, terutama saat menilai kelayakan kredit terhadap perusahaan yang belum memiliki riwayat transaksi pasar yang jelas.

2.1.1.4 Indikator Nilai Perusahaan

Pergerakan harga sekuritas di bursa efek sering dikaitkan dengan nilai suatu perusahaan. Ketika harga saham mengalami kenaikan, hal tersebut biasanya diartikan sebagai peningkatan *value* perusahaan. Indrarini Silvia (2019) mengemukakan bahwa penilaian terhadap *value* perusahaan dapat dilangsungkan melalui rasio pasar atau rasio penilaian. Rasio ini merujuk satu di antara piranti utama yang mencerminkan performa perusahaan secara menyeluruh, dengan

mempertimbangkan berbagai aspek penting dalam operasional perusahaan, yakni meliputi berbagai elemen penting, diantaranya:

1. *Price to Book Value* (PBV) meliputi rasio keuangan yakni analogi ditengah harga pasar sekuritas dan *value* buku per sekuritas perusahaan. Rasio ini diaplikasikan guna menentukan apakah suatu sekuritas diperdagangkan lebih tinggi atau lebih minim daripada *value* bukunya.
2. *Market to Book Ratio* (MBR) mencakup rasio yang menggambarkan analogi seperti nilai pasar sekuritas dengan *value* bukunya. Rasio ini mengindikasikan anggapan pemodal mengenai nilai wajar perusahaan disandingkan dengan *value* akuntansinya.
3. *Market to Book Assets Ratio* mengindikasikan dugaan pasar terhadap prospek pertumbuhan dan potensi investasi suatu perusahaan. Rasio ini dihitung dengan menyandingkan *value* pasar jumlah aset korporasi dengan *value* bukunya.
4. *Market Value of Equity* (MVE) meliputi ukuran *value* ekuitas suatu korporasi yang ditentukan berdasarkan persepsi pasar. Nilai ini diraih dari output multiplikasi antara akumulasi sekuritas tersebar dan harga pasar per sekuritas.
5. *Enterprise Value* (EV) mencakup ukuran *value* total perusahaan yang mengikutsertakan *value* pasar ekuitas diakumulasikan total utang, kepentingan minoritas, serta sekuritas preferen, kemudian dikurangi dengan kas dan setara kas yang dipunyai perusahaan.

6. *Price Earning Ratio (PER)*

Seberapa besar nilai yang bersedia dilunasi oleh investor untuk tiap satuan laba bersih yang dihasilkan oleh perusahaan ditunjukkan oleh *Price Earning Ratio (PER)*. Rasio ini dapat dikalkulasi dengan membagi harga pasar sekuritas korporasinya dengan nilai profit per sekuritasnya (profit per sekuritas atau EPS). Peringkat PER biasanya diaplikasikan guna menentukan apakah sekuritas suatu perusahaan mahal atau murah disandingkan dengan potensi keuntungan perusahaan.

7. *Tobin's Q*

Tobin's Q merujuk rasio yang menggambarkan *value* suatu perusahaan berdasarkan perbandingan antara nilai pasar seluruh aset perusahaan (seperti yang tercermin di pasar modal) dengan biaya penggantian dari aset-aset tersebut. Jika *value* *Tobin's Q* lebih menonjol dari satu, pasar menilai perusahaan lebih tinggi dari biaya penggantianya; sebaliknya, jika kurang dari satu, perusahaan dinilai lebih rendah oleh pasar.

Dalam studi peneliti, mengimplementasikan PBV (*Price to Book Value*) sebagai memikat guna mengakumulasi nilai perusahaan.

2.1.1.4.1 *Price to Book Value (PBV)*

Price Book Value mencakup alat ukur penting bagi investor ketika memutuskan untuk membeli saham. PBV adalah rasio pasar yang diimplementasikan guna mengevaluasi kapabilitas harga pasar sekuritas dibandingkan *value* bukunya. *Price to Book Value (PBV)* merujuk metode guna

mengestimasi *value* suatu sekuritas, baik itu mahal atau murah, melalui analogi ditengah harga saham dan *value* buku per lembar saham. Semakin tinggi rasio *Price to Book Value* (PBV), maka semakin baik persepsi pasar terhadap kinerja dan prospek perusahaan di masa mendatang. Ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan nilai untuk para shareholder. PBV sendiri mencakup indikator yang menunjukkan penilaian pasar terhadap suatu entitas dibandingkan dengan nilai buku perusahaan tersebut (Brigham & Houston, 2020). Sementara itu, menurut Gatot Nazir Ahmad (2020), sebelum membuat keputusan investasi, investor sangat memperhatikan PBV.

Price to Book Value (PBV) mencerminkan suatu rasio keuangan yang diimplementasikan guna menyandingkan di tengah harga pasar suatu sekuritas dengan value bukunya per lembar sekuritas. Rasio ini membeberkan ilustrasi besaran nilai yang diberikan pasar terhadap kekayaan bersih perusahaan. Menurut Kasmir (2019), PBV dapat dijadikan indikator untuk menilai apakah suatu saham diperdagangkan di atas atau di bawah nilai wajarnya (*overvalued* atau *undervalued*). Semakin tinggi rasio *Price to Book Value* (PBV), semakin besar pula tingkat kepercayaan pasar mengenai kinerja serta prospek perusahaan di masa depan (Juliani et al., 2021).

Price to Book Value (PBV) mengikutsertakan rasio analogi *value* buku per sekuritas suatu perusahaan dengan harga pasar sahamnya. Rasio ini sering diaplikasikan sebagai penentuan apakah harga sekuritas suatu korporasi wajar, *undervalued* (terlalu murah), atau *overvalued* (terlalu mahal) jika dibandingkan dengan nilai aset bersih yang dimilikinya.

Jika PBV rendah, artinya harga saham dianggap murah. Apabila harga saham kurang dari nilai bukunya, biasanya ada kecenderungan harga saham akan naik kembali menuju nilai bukunya, sehingga menciptakan keseimbangan minimal pada nilai tersebut (Price et al., 2020). PBV menunjukkan sejauh mana pasar menilai *value* sekuritas perusahaan. Semakin melambung rasio ini menandakan jika pasar yakin mengenai jangka panjang korporasi (Asmeri et al., 2024).

Selaras tinjauan diatas, dikonklusikan jika *Price to Book Value* (PBV) merujuk rasio yang umum diimplementasikan guna mengemukakan apakah harga sekuritas suatu korporasi dianggap tinggi maupun rendah disandingkan dengan *value* buku atau aset bersihnya. Rasio ini juga satu di antara acuan utama bagi pemodal sebelum memutuskan guna mengalokasikan sekuritas. Jika PBV tinggi, itu menandakan bahwa pasar memiliki harapan besar terhadap prospek perusahaan di masa depan. Sebaliknya, jika PBV rendah, saham tersebut mungkin sedang dinilai di bawah nilai sebenarnya, atau dihargai lebih rendah dibandingkan nilai buku perusahaan. Dengan kata lain, PBV membantu investor mengambil keputusan investasi dengan mempertimbangkan apakah saham tersebut layak dibeli berdasarkan perbandingan antara harga pasar dan nilai bukunya PBV dengan rumus:

$$\text{Price to Book Value} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Buku Saham}} \times 100\%$$

Nilai buku saham dapat dihitung dengan:

$$\text{Nilai Buku Saham} = \frac{\text{Total } Equitas}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

2.1.2 *Price Earning Ratio (PER)*

2.1.2.1 Pengertian *Price Earning Ratio (PER)*

Salah satu rasio keuangan yang dinamakan *Price Earning Ratio (PER)* menyebutkan hubungan antara harga pasar saham suatu perusahaan serta laba bersih per sekuritas (*Earnings Per Share* atau EPS) yang dihasilkannya. Rasio ini menunjukkan sejauh mana pemodal rela melunasi untuk tiap rupiah profit yang diraih korporasi, sehingga menjadi indikator penting dalam menilai ekspektasi pasar terhadap kinerja perusahaan dan prospek pertumbuhannya.

Menurut Wahyuni et al., (2020) rasio harga pada laba (*price earning ratio/PER*) merujuk satu di antara oiranti yang kerap diimplementasikan oleh telaah keuangan dan investor dalam mengestimasi kapabilitas sekuritas suatu korporasi di BEI. PER menggambarkan seberapa besar nilai yang diberikan pasar mengenai kecapakan korporasi dalam mewujudkan profit. Menurut Sutrisno, (2020) PER sebagai indikator, gunanya untuk mengukur sejauh mana harga saham suatu perusahaan mencerminkan potensi keuntungan yang akan diperoleh oleh shareholder. Rasio ini menyandingkan *value* pasar sekuritas perusahaan dengan profit bersih per sekuritas (*earning per share*), sehingga bisa membagikan ilustrasi kepada pemodal mengenai tingkat kelayakan investasi serta ekspektasi pasar terhadap kinerja pada kurun waktu tertentu.

Price Earning Ratio (PER) merujuk rasio yang menonjolkam besaran kemungkinan pertumbuhan di masa depan perusahaan bagi investor, dan ditunjukkan dalam harga sekuritas yang rela dibayarkan pemodal guna tiap rupiah

profit yang dilahirkan oleh korporasi (Iqbal Nur Satriawan & Daniel Bagana, 2023).

Sedangkan Brigham dan Houstom (2021) menyatakan, *Price Earning Ratio* (PER) ialah rasio yang memperlihatkan jumlah uang yang dibayar oleh pemodal untuk tiap dolarnya dari keuntungan yang diungkapkan. *Price Earning Ratio* (PER) mencakup piranti yang menonjolkan besaran keinginan pemodal untuk melunasi sejumlah rupiah atas setiap satuan laba yang dihasilkan perusahaan. Melalui rasio ini, investor umumnya menggunakan acuan tersebut untuk memperkirakan potensi kinerja laba perusahaan.

Price Earnings Ratio (PER) mencerminkan tingkat keuntungan sehingga mampu diperoleh investor dari suatu perusahaan. Rasio ini mengindikasikan seberapa besar imbal hasil yang diharapkan oleh investor berdasarkan laba yang dihasilkan. Semakin melambung *value* PER, makin baik pula kapabilitas perusahaan di penglihatan pemodal, karena hal tersebut menunjukkan prospek pertumbuhan laba yang positif serta kepercayaan pasar terhadap potensi perusahaan. Menurut Jamiliana (2023), PER mencerminkan penghargaan pasar terhadap kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan. PER diaplikasikan guna mengestimasi apakah nilai sekuritas suatu korporasi termasuk mahal ataupun murah.

Dari beberapa penjelasan di atas dapat dikatakan salah satu metrik penting dalam evaluasi saham yakni *Price Earning Ratio* (PER), di mana besaran nilai sekuritas suatu korporasi berbanding dengan pendapatan per saham (EPS) yang dihasilkannya.

Rasio ini umumnya. Rasio ini biasanya dijadikan investor untuk nilai apakah saham suatu perusahaan itu tergolong murah atau mahal. Semakin tinggi PER, artinya pasar (investor) punya ekspektasi tinggi terhadap pertumbuhan laba perusahaan ke depannya. Sebaliknya jika PER rendah, bisa jadi perusahaan dianggap kurang prospektif, atau justru sahamnya *undervalued*. Rasio *Price Earnings Ratio* (PER) mencerminkan tingkat kepercayaan investor terhadap prospek laba yang dapat dihasilkan korporasi secara berkesinambungan. Rasio ini sering dijadikan sebagai satu di antara piranti vital dalam pengambilan ketetapan investasi di bursa efek karena membagikan ilustrasi mengenai dugaan pasar mengenai kapabilitas finansial korporasi ke depan.

2.1.2.2 Unsur – unsur *Price Earning Ratio* (PER)

Price earning ratio (PER) merujuk satu di antara standar yang dipakai dalam kajian keuangan untuk mengevaluasi atau mengestimasi apakah suatu sekuritas ditaksir terlalu melambung atau merosot jika dibandingkan dengan penghasilan yang diperoleh. Berikut adalah unsur-unsur utama *Price earning ratio* (PER):

1. Harga Saham (*Price*)

Mengetahui Brigham & Houston (2019), harga sekuritas merefleksikan nilai pasar sekuritas saat ini yang diimbaskan oleh dugaan pasar mengenai kapabilitas perusahaan di jangka panjang. Harga saham ini menjadi elemen penting dalam menghitung PER karena menunjukkan persepsi investor terhadap perusahaan.

2. Pendapatan Per Saham (*Earnings Per Share* (EPS))

Pencapaian per sekuritas merujuk profit bersih korporasi yang dibagi dengan total sekuritas yang berdistribusi. Ross, Westerfield, & Jaffe (2019), menyatakan bahwa EPS menunjukkan potensi korporasi dalam menproduksi laba untuk pemegang saham. Makin tinggi EPS, makin baik performa perusahaan, yang ketika akhirnya berdampak pada nilai PER.

3. Ekspektasi Pertumbuhan (*Growth Expectations*)

Menurut Damodaran (2019), salah satu faktor utama yang memengaruhi PER Ratio adalah ekspektasi pasar terhadap pertumbuhan pendapatan perusahaan. Jika pasar percaya perusahaan mendapat antisipasi perbaikan yang melambung, maka PER condong lebih tinggi karena investor bersedia membayar lebih untuk potensi keuntungan di masa depan.

4. Risiko Perusahaan (*Company Risk*)

Menurut Reilly & Brown (2019), menekankan bahwa risiko perusahaan, termasuk stabilitas pendapatan dan volatilitas harga saham, memengaruhi PER. Semakin rendah risiko, semakin tinggi PER karena investor cenderung merasa lebih nyaman berinvestasi dalam saham yang stabil.

5. Kondisi Pasar dan Industri

Kondisi pasar secara keseluruhan juga berdampak pada PER. (Fabozzi & Peterson, 2019) menjelaskan bahwa sektor industri dan tren pasar memiliki peran penting. Sektor yang dianggap lebih stabil, seperti utilitas, cenderung memiliki PER yang lebih minim disandingkan dengan sektor teknologi yang lebih berisiko tetapi memiliki potensi pertumbuhan tinggi.

6. Suku Bunga dan Inflasi

Menurut Gitman & Zutter (2019), menyebutkan bahwa suku bunga dan tingkat inflasi memengaruhi tingkat diskonto yang digunakan investor untuk menilai nilai masa depan pendapatan perusahaan. Suku bunga yang lebih rendah cenderung meningkatkan PER karena investor bersedia membayar lebih untuk pendapatan di masa depan.

2.1.2.3 Indikator *Price Earning Ratio* (PER)

Ada rasio finansial yang disebut *Price Earning Ratio* (PER), yang mengindikasikan seberapa besar harga sekuritas sebuah korporasi dibandingkan memakai profit per lembar sekuritas (*Earnings Per Share/EPS*). Dengan kata lain, rasio ini menonjolkan kekerapan pemodal rela melunasi untuk tiap satu rupiah keuntungan yang dihasilkan oleh perusahaan. PER menjadi satu di antara piranri vital dalam analisis pemodal karena membantu investor dalam menilai apakah harga sekuritas suatu perusahaan terklasifikasi hype ataupun terjangkau disandingkan dengan tingkat keuntungannya.

Menurut Wira (2020), *Price Earning Ratio* (PER) merujuk analogi dimana diraih oleh memecah harga saham dengan *Earnings Per Share* (EPS). EPS dicapai dengan memecah laba bersih denganjumlah harga saham beredar. Sebagai contoh, rumus *Price Earning Ratio* (PER) dapat diterapkan:

$$\text{Price Earning Ratio (PER)} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Earning Per Share}} \times 100\%$$

2.1.3 Kebijakan Dividen

2.1.3.1 Pengertian Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen mencakup ketetapan strategis yang ditetapkan oleh korporasi terkait bagaimana profit yang dicapai ketika penghujung tahun akan dialokasikan, apakah bakal diberikan kepada pemilik saham dalam wujud dividen, ataukah dialihkan menjadi laba ditahan guna memperkuat struktur permodalan serta mendukung pembiayaan kegiatan investasi di waktu kemudian (Wilda Nafisa et al., 2023). Menurut Juliani Putri (2023) Keputusan tentang bagaimana dan berapa banyak keuntungan perusahaan diberikan kepada shareholder familiar sebagai kebijakan dividen.

Aturan pembagian dividen memegang peranan vital dalam upaya meningkatkan *value* perusahaan. Pembagian profit oleh perusahaan kerap dianggap sebagai indikator positif oleh para pemegang saham, karena menunjukkan stabilitas keuangan yang baik serta keseriusan manajemen dalam memberikan keuntungan kepada para investor. Walaupun perusahaan dapat memastikan nilai kepada pemegang saham melalui pembayaran dividen, perusahaan juga harus memperhitungkan sejumlah biaya yang diperlukan untuk peningkatan. Kebijakan dividen merujuk pada tindakan dimana diambil manajemen atau menentukan pelunasan dividen atau ukuran serta struktur pembayaran kas kepada pemegang saham dari masa ke masa (Pambudi & Ahmad, 2022).

Aturan dividen kerap diperhitungkan sebagai pemodal positif oleh para pemodal dalam menilai kualitas suatu korporasi. Hal ini disebabkan keputusan

perusahaan untuk membagikan dividen dapat memberikan pengaruh terhadap persepsi pasar dan pada akhirnya memengaruhi harga saham perusahaan tersebut. Peningkatan pembayaran dividen sering kali menimbulkan kenaikan harga sekuritas yang mencerminkan bertambahnya nilai usaha, sementara pengurangan dividen biasanya berujung pada turunnya harga sekuritas yang menunjukkan penurunan nilai usaha.

Dari berbagai penjelasan tersebut, kebijakan dividen merujuk ketetapan yang disajikan oleh korporasi perihal berapa persentase keuntungan yang akan diberikan pada shareholder dalam wujud dividen, atau dipendam untuk keperluan investasi di kemudian hari. Aturan pembagian dividen dianggap penting karena dapat memengaruhi *value* perusahaan. Pembagian dividen yang teratur sering dipandang sebagai sinyal yang baik oleh pemilik modal, menunjukkan apabila korporasi menunjukkan kapabilitas yang solid serta memiliki kestabilan keuangan yang kuat.

2.1.3.2 Jenis - jenis Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen merujuk aturan yang mengatur cara perusahaan membagikan dividen. Menurut Rudianto (2018), dividen yang diterapkan oleh korporasi digolongkan menjadi lima jenis, yaitu:

1. Dividen tunai mencakup disalurkan profit perusahaan kepada para shareholder yang diberikan dalam bentuk uang tunai. Sebelum membagikan dividen ini, perusahaan wajib mengkonfirmasi jika kondisi kas perusahaan menggenapi, sehingga pembayaran dividen tidak

mengganggu kelancaran aktivitas operasional maupun stabilitas keuangan perusahaan secara keseluruhan.

2. Dividen saham termasuk istilah yang mengacu pada pembagian keuntungan perusahaan kepada shareholder, bukan dalam rupa uang, tetapi sebagai peningkatan akumulasi sekuritas yang mereka miliki.
3. Dividen Harta yaitu sebagian dari surplus korporasi yang disalurkan pada pemodal tidak berupa kas melainkan barang, selayaknya surat berharga.
4. Dividen Skrip adalah bagian dari surplus korporasi yang didapatkan oleh shareholder di wujud utang atau dokumen yang menyatakan kewajiban yang akan dilunasi di kemudian hari.
5. Dividen Likuiditas adalah sejumlah laba korporasi yang disalurkan ada pemodal dalamnya berupa pemulangan modal.

2.1.3.3 Indikator Kebijakan Dividen

Ketetapan yang dipakai oleh korporasi mengenai apakah keuntungan yang diraih dapat diberikan sebagian atau sepenuhnya bagi pemilik saham sebagai ketetapan dividen. Kebijakan dividen dilengkapi menggunakan indikator atau ukuran yang dapat diukur, diantaranya:

1. *Dividend Payout Ratio (DPR)*

Dividend Payout Ratio (DPR) merujuk ukuran yang mengindikasi hubungan di tengah pembayaran dividen dalam bentuk tunai per sekuritas dengan profit per sekuritas, rasio ini menunjukkan porsi keuntungan yang diterima dari tiap sekuritas yang diinvestasikan dalam wujud pembagian dividen. (hery, 2020).

2. *Dividend Yield*

Keuntungan dividen yakni rasio yang menunjukkan persentase keuntungan dividen yang didapatkan pemodal dibandingkan dengan harga pasar sekuritas dewasa ini. Rasio ini dikenal sebagai *dividend yield*. Rasio ini berfungsi sebagai indikator untuk menilai seberapa menarik suatu saham sebagai instrumen investasi, terutama dari sisi pendapatan dividen yang ditawarkan (Brigham & Houston, 2020).

Dalam studi ini, indikator untuk mengestimasi aturan dividen yang dipilih meliputi *Dividend Payout Ratio* (DPR).

2.1.3.3.1 *Dividend Payout Ratio (DPR)*

Satu di antara alat ukur keuangan yang dikenal sebagai *Dividend Payout Ratio* mengindikasikan besaran dari profit bersih perusahaan yang diimplementasikan untuk melunasi dividen pada sahareholder. Rasio ini mengindikasikan kebijakan korporasi untuk memberikan dividen tunai kepada investor. Rasio ini menunjukkan sejauh mana keuntungan korporasi digunakan untuk membagikan imbal output kepada pemodal, dibandingkan dengan yang ditahan untuk keperluan reinvestasi atau kebutuhan operasional perusahaan. DPR diperoleh dengan membandingkan jumlah total dividen yang diberikan dengan keuntungan bersih perusahaan dalam periode yang sama. Jika DPR yang tinggi menguntungkan bagi pemegang saham, tetapi memperlemah sumber pendanaan perusahaan, sebaliknya DPR yang rendah merugikan shareholder, tetapi memperkuat sumber pendanaan perusahaan.

Dividend Payout Ratio (DPR) mencakup suatu rasio besaran bagian dari profit bersih perusahaan yang diberikan pada shareholder dalam bentuk dividen. Rasio ini menunjukkan hubungan antara keuntungan per sekuritas ataupun dividen yang dibayarkan per saham (Hery, 2020).

Menurut Hanafi & Halim (2003), dalam (Akhyar et al., 2022) Seberapa besar bagian dari profit per sekuritas (laba per saham) yang didistribusikan korporasi kepada para shareholder dikenal sebagai *dividend payout ratio* (DPR). Rasio ini dikalkulasikan melalui memecah total dividen per sekuritas dengan profit per sekuritas, sehingga memberikan gambaran proporsi keuntungan yang dialokasikan sebagai dividen dibandingkan dengan yang ditekan guna kepentingan fungsional atau investasi perusahaan.

Sedangkan menurut Brigham & Houston (2021), *Dividend Payout Ratio* merefleksikan aturan korporasi dalam mencetuskan bagian dari profit bersih yang akan didistribusikan kepada shareholder sebagai dividen. Sementara itu, sisa dari profit tersebut akan disalurkan sebagai profit ditangguhkan untuk mendukung pembiayaan kegiatan investasi serta pengembangan usaha perusahaan di masa mendatang. Ini mencerminkan keseimbangan antara memberikan keuntungan langsung kepada pemegang saham dan memastikan keberlangsungan serta pertumbuhan bisnis perusahaan. Rasio ini menjadi indikator untuk mengevaluasi sejauh mana korporasi memprioritaskan pembagian keuntungan kepada pemegang saham dibandingkan dengan alokasi dana untuk pertumbuhan internal perusahaan.

Berdasarkan beberapa uraian dikonklusikan jika *Dividend Payout Ratio* (DPR) merujuk ukuran finansial yang berguna menentukan proporsi profit bersih

perusahaan yang dialokasikan pada para shareholder dalam bentuk dividen uang tunai. Perhitungan rasio ini dilakukan dengan membandingkan dividen per saham (DPS) terhadap laba per saham (EPS) atau memulai memisahkan total dividen yang diberikan dengan laba bersih perusahaan. DPR sendiri mencerminkan kebijakan dividen suatu perusahaan dan menjadi indikator penting dalam mengevaluasi keseimbangan disela pembagian keuntungan bagi pemegang saham dan penahanan laba buat kebutuhan pertumbuhan perusahaan. Semakin melambung rasio ini, semakin banyak surplus yang akan dibagikan, dan sebaliknya, semakin rendah DPR menunjukkan bahwa perusahaan lebih memilih menahan laba untuk reinvestasi atau keperluan lainnya.

Adapun pengukuran *Dividend Payout Ratio* (DPR) yang digunakan dapat disusun dengan cara selanjutnya:

$$\text{Dividen Payout Ratio (DPR)} = \frac{\text{Dividen Per Share (DPS)}}{\text{Earning Per Share (EPS)}} \times 100\%$$

2.1.4 Keputusan Pendanaan

2.1.4.1 Pengertian Keputusan Pendanaan

Ketetapan pendanaan yakni ketetapan mengenai jenis dan komposisi kas yang akan dimanfaatkan korporasi, yang juga berhubungan dengan struktur keuangan perusahaan. Struktur *finansial* perusahaan merujuk formasi antara proporsi utang dan ekuitas yang dipunyai oleh perusahaan. Setiap perusahaan berharap dapat memiliki susunan modal yang ideal, di mana susunan modal yang ideal ini dapat memaksimalkan nilai perusahaan. (Ramansyah, 2023). Keputusan perusahaan dalam melakukan pendanaan melalui peningkatan utang sering kali

diartikan sebagai sinyal baik oleh para pemodal, meskipun perkara tersebut mencerminkan keyakinan manajemen terhadap prospek bisnis di masa depan. Dengan kata lain, ketika suatu perusahaan memilih untuk menambah beban utangnya, hal ini menunjukkan bahwa manajemen memiliki optimisme terhadap kapabilitas korporasi dalam menghasilkan pendapatan dan mencakup keharusan finansialnya ke depan.

Perusahaan yang menambah persentase penggunaan utang dalam struktur keuangannya berpotensi memperoleh tambahan sumber dana untuk mendukung kegiatan operasional. Apabila utang tersebut dikelola secara efisien dan hati-hati, maka hal ini dapat berkontribusi positif terhadap peningkatan laba perusahaan. Dengan begitu, kapabilitas perusahaan akan menjadi signifikan dan bisa mengangkat harga saham. Kenaikan harga saham mampu memperbanyak nilai perusahaan (Komala, Endiana, & Kumalasari, 2021).

Keputusan mengenai pendanaan adalah yang sangat penting terkait dengan keputusan investasi, karena dana dibutuhkan untuk kegiatan investasi serta operasional perusahaan. Keputusan mengenai pendanaan perusahaan juga berhubungan dengan keputusan investasi dan menetapkan jenis serta struktur pendanaan yang akan diterapkan oleh perusahaan (Anggraini & Andayani, 2019).

Menurut Sarra et al., (2020) keputusan pendanaan menunjukkan cara perusahaan mendanai aktifitas fungsionalnya atau cara korporasi mendanai aset yang dimilikinya. Keputusan ini meliputi struktur pendanaan yang mencakup pinjaman singkat, pinjaman berkala serta ekuitas. ketetapan pembiayaan adalah

metode perusahaan dalam mendanai operasionalnya atau cara perusahaan membiayai aset yang dimiliki.

Keputusan pendanaan adalah strategis yang menentukan sumber dan jenis dana yang digunakan perusahaan, yang melibatkan utang dan ekuitas untuk mendukung operasional dan aset. Keputusan ini penting untuk menciptakan struktur modal yang mampu mengoptimalkan nilai perusahaan. Pengelolaan utang yang efektif bisa mendorong peningkatan profitabilitas, kinerja perusahaan, serta nilai saham, yang pada akhirnya membagikan sinyal baik pada para pemodal terkait antisipasi perusahaan di jangka panjang. Selain itu, keputusan dalam hal pendanaan juga berkaitan erat dengan aktivitas investasi, karena dana yang dihimpun melalui pemberian tersebut digunakan untuk mendukung kelangsungan operasional dan realisasi proyek investasi korporasi.

2.1.4.2 Jenis – Jenis Keputusan Pendanaan.

Ketetapan pendanaan perusahaan dapat dikategorikan ke dalam beberapa jenis berdasarkan pendekatan dan sumber pendanaan. Berikut adalah jenis-jenis keputusan pendanaan:

1. Keputusan Pendanaan Internal

Pendanaan internal berasal dari sumber daya yang dimiliki perusahaan, seperti laba ditahan. Menurut Gitman & Zutter (2019), pendanaan internal biasanya menjadi pilihan pertama karena tidak menimbulkan kewajiban bunga atau pembagian kontrol kepada pihak eksternal.

2. Keputusan Pendanaan Eksternal

Pendanaan diluar melibatkan sumber biaya dari luar perusahaan, sebagai utang atau penerbitan saham baru. (Brigham & Houston, 2019) menekankan bahwa perusahaan harus mempertimbangkan biaya dan risiko yang terkait dengan pendanaan eksternal, seperti peningkatan risiko keuangan atau dilusi kepemilikan.

Utang (*Debt Financing*) Merujuk pada dana yang diperoleh dari pinjaman bank, penerbitan obligasi, atau kredit lainnya. Menurut Ross, Westerfield, & Jaffe (2019), utang membagikan faedah pajak (*tax shield*) tetapi mengoptimalkan ancaman kerugian.

Ekuitas (*Equity Financing*) Melibatkan penerbitan saham baru untuk mendapatkan dana dari investor. (Salama et al., 2019) menunjukkan bahwa keputusan ini dapat memengaruhi kontrol pemilik dan persepsi pasar terhadap perusahaan.

3. Keputusan Reinvestasi Laba

Menurut Tandelilin, (2019), keputusan untuk menginvestasikan kembali laba bersih perusahaan adalah salah satu pendekatan pendanaan internal yang populer. Ini memungkinkan perusahaan untuk mendanai pertumbuhan tanpa perlu mencari sumber eksternal.

4. Kombinasi Pendanaan

Pendanaan kombinasi melibatkan campuran antara utang dan ekuitas. (Modigliani & Miller, 2019) menegaskan pentingnya struktur modal yang ideal untuk mengurangi biaya modal dan meningkatkan nilai perusahaan.

2.1.4.3 Indikator Keputusan Pendanaan

Proses mencetuskan sumber pembiayaan mana yang akan diaplikasikan oleh suatu bisnis guna memenuhi kebutuhan modalnya dikenal sebagai keputusan pendanaan. Manajer keuangan perlu mempertimbangkan secara cermat bagaimana dana digunakan dari utang dan dari ekuitas jika mereka ingin memperoleh struktur pendanaan yang ideal dan mampu menaikkan nilai suatu perusahaan. Pemilihan kombinasi pendanaan yang tepat akan berperan penting dalam menjaga stabilitas keuangan dan meningkatkan kinerja perusahaan secara keseluruhan. Keputusan pendanaan memiliki indikator, diantaranya:

1. *Debt to Equity Ratio (DER)*

Yakni rasio utang mengenai ekuitas (DER) merujuk rasio utang yang dipakai dalam menilai besaran formasi utang disandingkan dengan modal. Rasio ini diperoleh dari pembagian total utang dengan modal (Hery, 2021).

2. *Debt to Assets Ratio (DAR)*

Yakni analogi di tengah akumulasi utang dan akumulasi aset. Rasio ini semakin tinggi, akan berpengaruh negatif bagi perusahaan karena dapat mengurangi keuntungan di mana perusahaan harus menunaikan kewajibannya (Anhari & Aribowo, 2022).

Dalam penelitian ini, yang berfungsi sebagai alat ukur atau indikator untuk keputusan pendanaan dengan memanfaatkan perbandingan utang, ialah *Debt to Equity Ratio (DER)*.

2.1.4.3.1 *Debt to Equity Ratio (DER)*

Debt to Equity Ratio (DER) merujuk piranti keuangan yang diimplementasikan guna mengestimasi formasi antara akumulasi piutang perusahaan dengan modal atau ekuitas yang dipunyainya. Jumlah kewajiban singkat dan berkesinambungan disandingkan dengan akumulasi ekuitas menghasilkan rasio ini. Hal ini memperlihatkan seberapa mampu perusahaan untuk memenuhi seluruh tanggung jawabnya dengan dana yang dimiliki sendiri, yang menunjukkan seberapa tergantung perusahaan pada pembiayaan eksternal dibandingkan dengan dana internal. Kebijakan pendanaan yang tercemin dalam rasio utang terhadap ekuitas (DER) memiliki dampak besar pada pendanaan dari keuntungan yang diraih oleh perusahaan. Peningkatan DER cenderung memengaruhi besarnya laba yang mampu dihasilkan perusahaan, khususnya dalam hal pengembalian terhadap aset (*Return on Assets/ROA*). Perkara lain, makin besar proporsi utang dibandingkan ekuitas, maka potensi perusahaan untuk memperoleh laba dari penggunaan asetnya akan mengalami tekanan.

Mengetahui Kasmir (2019), *Debt to Equity Ratio* (DER) merujuk persentase yang diimplementasikan dalam menjumlahkan piutang suatu perusahaan dibandingkan dengan modal yang dipunyai. Rasio ini juga dimanfaatkan menggambarkan besaran dana yang telah disiapkan oleh peminjam bersama pemilik perusahaan, sehingga dapat berperan dalam memperlihatkan modal yang digunakan sebagai agunan utang.

Menurut Hery (2021), DER mencakup indikator keuangan yang menunjukkan perbandingan antara kewajiban atau utang perusahaan dengan

ekuitas totalnya. Rasio ini dikalkulasi dengan menyandingkan semua utang dan ekuitasnya. Rasio ini dipakai guna mengukur sesuai dengan mana perusahaan mengontrol pembiayaan di luar pihak eksternal dibanding dengan modal sendiri dalam menjalankan operasional dan memenuhi seluruh kewajiban finansialnya.

Debt to Equity Ratio (DER) adalah perbandingan disela total hutang dan modal sendiri. Para pengkaji dan investor selalu menggunakan rasio ini buat mengevaluasi sejauh mana banyak utang yang dipunyai perusahaan diukur dengan ekuitas yang dipunyai oleh korporasi itu atau para pemegang sahamnya (Surya Brata et al., 2023). Sedangkan (Kalsum & Oktavia, 2021) rasio ini menunjukkan hubungan antara penggunaan utang untuk pembiayaan dan pendanaan yang berasal dari ekuitas.

Menurut Sudiarto (2016), di dalam (Bahrin et al., 2020) Mengatakan bahwa rasio ini menonjolkan hubungan di tengah biaya dan pendanaan menggunakan utang beserta pembiayaan lewat ekuitas, DER yang besar menunjukkan jumlah utang yang signifikan, di mana utang tersebut dapat digunakan sebagai modal untuk mempertinggi efisiensi operasional perusahaan demi meraih profit, yang di kemudian akan menambah nilai perusahaan.

Berdasarkan berbagai anggapan para ahli, rasio utang ke ekuitas (DER) menggambarkan seberapa banyak utang perusahaan menggunakan dana pinjaman dibandingkan dengan modal sendiri untuk menjalankan bisnis. Rasio ini menonjolkan sejauh mana korporasi dianggarkan oleh kreditur disandingkan dengan shareholder, sehingga bisa digunakan untuk menilai tingkat risiko keuangan yang dihadapi perusahaan. Rasio ini dapat mengindikasikan seberapa

besar perusahaan bergantung pada pembiayaan melalui utang dibandingkan dengan modal yang berasal dari pemilik atau investor. DER juga bisa dijadikan indikator untuk menilai risiko keuangan perusahaan. Jika DER terlalu tinggi, artinya korporasi mayoritas dianggarkan oleh utang, yang bisa meningkatkan risiko gagal bayar, tapi di sisi lain bisa juga dimanfaatkan untuk memutar modal agar operasional perusahaan tetap berjalan dan bahkan bisa menghasilkan keuntungan lebih besar. Adapun rumus yang di terapkan sebagai berikut:

$$\text{Debt to Equity Ratio (DPR)} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

2.2 Penelitian Terdahulu

Penelitian sebelum ini adalah literature review yang bersangkutan dan relevan dengan analisis akan dilakukan. Berdasarkan pendapat Sugiyono (2019), penelitian sebelumnya adalah tipe riset yang bertujuan menghubungkan dua atau lebih variabel, di mana variabel bebas memberikan pengaruh kepada variabel terikat yang menjadi hasil dari dipengaruhi. Dalam rangka menyelesaikan penelitian ini, peneliti menjadikan penelitian sebelumnya sebagai panduan, dan studi-studi terdahulu dapat dilihat dibawah ini:

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Variabel	Hasil
1.	Brevvio Ravelino MZ, Rina Asmeri, dan Sri Yuli Ayu Putri (2024)	Pengaruh Keputusan Pendanaan dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai	Y: Nilai Perusahaan X ₁ : Keputusan Pendanaan X ₂ : Kepemilikan Manajerial	<ul style="list-style-type: none"> 1. Keputusan pendanaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. 2. kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. 3. Secara simultan keputusan pendanaan dan kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
2.	Bagas Iqbal Nur dan Satriawan (2023)	Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Leverage Dan <i>Price Earning Ratio</i> Terhadap Nilai Perusahaan .	Y: Nilai Perusahaan X ₁ : Profitabilitas X ₂ : Ukuran Perusahaan X ₃ : <i>Price Earning Ratio</i>	<ul style="list-style-type: none"> 1. Profitabilitas, ukuran perusahaan dan price earning ratio berpengaruh positif dan signifikan pada nilai Perusahaan. 2. Leverage tidak berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan.
3.	Wilda Nafisa, Chairil Akhyar, Marzuki, dan Faisal Matriadi ⁴ (2023)	<i>The Effect Of Capital Structure, Company Size, Profitability And Dividend Policy On The Company Value</i>	Y: <i>Company Value</i> X ₁ : <i>Capital Structure</i> X ₂ : <i>Company Size</i> X ₃ : <i>Profitability</i> X ₄ : <i>Dividend Policy</i>	<ul style="list-style-type: none"> 1. <i>Capital Structure</i> berpengaruh positif dan signifikan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. 2. <i>Company Size</i> berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. 3. <i>Profitability</i> tidak berpengaruh signifikan nilai perusahaan. 4. <i>Dividend Policy</i> berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

4.	Rizki Juliani Putri dan Vita Citra Mulyandini (2023)	<i>The Effect of Dividend Policy and Profitability on Firm Value</i>	Y: <i>Firm Value</i> $X_1: \text{Dividend Policy}$ $X_2: \text{Profitability}$	1. <i>Dividend Policy</i> berpengaruh negatif signifikan terhadap Nilai Perusahaan. 2. <i>Profitability</i> berpengaruh positif signifikan terhadap Nilai Perusahaan. 3. Secara simultan <i>Dividend Policy</i> dan <i>Profitability</i> berpengaruh positif signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
5.	Aulya Nurindrayani dan Menik Indratni (2022)	Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan <i>Price Earning Ratio</i> Terhadap Nilai Perusahaan	Y: Nilai Perusahaan $X_1:$ Profitabilitas $X_2:$ Likuiditas $X_3: \text{Price Earning Ratio}$	1. Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. 2. Likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. 3. <i>Price Earning Ratio</i> berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.
6.	Rini Hulasoh, Henny Mulyati dan Bisnis Ahmad Dahlan (2021)	Pengaruh <i>Total Asset Turnover</i> , <i>Return On Investment</i> Dan <i>Price Earning Ratio</i> Terhadap Nilai Perusahaan	Y: Nilai Perusahaan $X_1: \text{Total Asset Turnover}$ $X_2: \text{Return On Investment}$ $X_3: \text{Price Earning Ratio}$	1. <i>Total asset turnover</i> dan <i>return on investment</i> berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. 2. <i>price earning ratio</i> tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. 3. Secara simultan <i>total asset turnover</i> , <i>return on investment</i> dan <i>price earning ratio</i> berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
7.	Feisal Ahmad Riyadi, Masripah, dan Shinta Widyastuti	Pengaruh Umur Perusahaan, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen,	Y: Nilai Perusahaan $X_1: \text{Umur Perusahaan}$ $X_2: \text{Keputusan Pendanaan}$	1. Umur perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan negatif terhadap nilai perusahaan. 2. Keputusan pendanaan

	(2021)	Dan <i>Cash Holding</i> Terhadap Nilai Perusahaan	X_3 : Kebijakan Dividen X_4 : <i>Cash Holding</i>	mempunyai pengaruh yang signifikan negatif terhadap nilai perusahaan. 3. Kebijakan dividen tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan. 4. <i>Cash holding</i> mempunyai pengaruh yang signifikan negatif terhadap nilai perusahaan.
8.	Muhammad Fadly Bahrun, Tifah, dan Amrie Firmansyah (2020)	Pengaruh Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen, Dan Arus Kas Bebas Terhadap Nilai Perusahaan	Y: Nilai Perusahaan X_1 : Keputusan Pendanaan X_2 : Keputusan Investasi X_3 : Kebijakan Dividen X_4 : Arus Kas Bebas	1. Keputusan pendanaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. 2. Keputusan investasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. 3. Kebijakan dividen dan arus kas bebas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.
9.	Marzuki, Chairil Akhyar, and Zahrina (2020)	<i>The Effect of Profitability, Managerial Ownership and Dividend Policy on Company Value on Property Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange</i>	Y: <i>Company Value</i> X_1 : <i>Profitability</i> X_2 : <i>Managerial Ownership</i> X_3 : <i>Dividend Policy</i>	1. <i>Profitability</i> dan <i>Dividend Policy</i> memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. 2. <i>Managerial Ownership</i> memiliki pengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. 3. <i>Profitability, Managerial Ownership and Dividend Policy</i> memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Sumber : Data diolah 2025

2.3 Pengaruh Antar Variabel

2.3.1 Pengaruh *Price Earning Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan

Rasio harga terhadap laba (PER) memperlihatkan hubungan antara nilai saham suatu perusahaan dan laba yang diperoleh setiap lembar saham. Rasio ini mencerminkan perspektif pasar tentang potensi pertumbuhan perusahaan di masa depan. PER yang tinggi sering kali menghiraukan bagi para investor memiliki ekspektasi tinggi akan potensi pertambahan laba perusahaan, sebaliknya PER yang rendah bias mencerminkan keraguan investor terhadap kinerja atau prospek perusahaan.

Menurut Mutiarani et al., (2019) *Price Earnings Ratio* (PER) diperoleh dengan cara membandingkan harga saham pasar terhadap pendapatan perusahaan untuk mendapatkan keyakinan terhadap besarnya pendapatan yang diperoleh. PER menunjukkan pertumbuhan laba perusahaan, investor akan menunjukkan minat pada peningkatan keuntungan tersebut yang pada akhirnya berdampak pada pergerakan harga saham. PER menggambarkan seberapa besar penilaian investor terhadap profit yang dihasilkan oleh sebuah perusahaan.

Hal yang sama juga dinyatakan oleh (Imam & Mursidah, 2021) yang menyebutkan bahwa *Price Earnings Ratio* (PER) di mana mereka menegaskan bahwa Price Earnings Ratio (PER) menggambarkan persepsi pasar tentang potensi perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Jika nilai PER tinggi, maka harapan investor terhadap kemungkinan harga saham di waktu yang akan datang, yang didasarkan pada laba per saham, juga meningkat. Oleh karena itu, rasio ini menggambarkan kesediaan investor membayar suatu jumlah tertentu untuk setiap

perolehan laba. Hal ini diperkuat oleh studi sebelumnya yang menyebutkan kalau *Price Earning Ratio* (PER) memiliki dampak positif yang signifikan pada nilai suatu perusahaan. (Iqbal Nur Satriawan dan Daniel Bagana, 2023). Penelitian serupa juga dinyatakan (Nurindrayani & Indrati, 2022) menyatakan bahwa *Price Earning Ratio* (PER) memberikan dampak positif terhadap nilai perusahaan.

2.3.2 Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan

Kebijakan dividen berhubungan dengan pilihan yang dibuat melalui perusahaan tentang adakah keuntungan yang didapat akan diserahkan untuk pemegang saham selaku dividen atau diinvestasikan untuk perkembangan di masa depan. Menurut Nurfatma & Purwohandoko, (2020) kebijakan dividen merupakan keputusan yang diambil oleh perusahaan untuk memberikan sedikit dari laba bersih kepada pemilik pemegang saham berdasarkan jumlah saham yang mereka pegang dalam masa saat tertentu. Pendapatan yang diperoleh ini dinyatakan sebagai dividen, yang jumlahnya bergantung pada keuntungan yang diraih perusahaan. Kebijakan ini memiliki peran penting karena sejumlah alasan. Pertama, dividen dapat digunakan oleh perusahaan sebagai sinyal finansial bagi pihak eksternal mengenai stabilitas dan prospek pertumbuhannya. Kedua, dividen juga berperan dalam menentukan struktur modal perusahaan.

Sedangkan Menurut Kalesaran et al., (2020) Kebijakan dividen yaitu pilihan yang dibuat oleh perusahaan terkait dengan pembagian laba yang diperoleh di akhir tahun kepada para pemegang saham sebagai dividen atau disimpan sebagai laba ditahan untuk memperkuat modal dan mendukung

pendanaan investasi di masa depan. Kebijakan ini umumnya berhubungan dengan proporsi pembayaran dividen yang dikenal sebagai *Dividend Payout Ratio* (DPR). Menurut Hery, (2020) mengungkapkan bahwa Dividend Payout Ratio (DPR) ialah rasio yang memberikan hubungan antara dividen dalam bentuk tunai per saham dan keuntungan yang diperoleh per saham, rasio ini mencerminkan seberapa banyak keuntungan per saham yg didistribusikan kepada pemilik saham.

Hal ini dikuatkan pada studi dahulu yang menybutkan *Dividend Payout Ratio* (DPR) mempunyai dampak positif yang berarti terhadap nilai suatu perusahaan (Wilda Nafisa et al., 2023). Penelitian serupa dengan (Akhyar et al., 2022) juga mengungkapkan kalau kebijakan Dividen (DPR) memberikan pengaruh yang positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

2.3.3 Pengaruh Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan

Keputusan tentang pendanaan berkaitan dengan tipe dan gabungan sumber dana yang akan dipakai oleh perusahaan, yang juga berkaitan dengan struktur keuangannya. Struktur keuangan perusahaan adalah perbandingan disela jumlah hutang dan modal yg dipunyai. Opsi pendanaan yang dipilih dapat menjadi indikator positif bagi para investor, karena perusahaan yang meminjam uang dianggap memiliki keyakinan pada prospek masa depannya.

Perusahaan yang menambah porsi utang akan memperbesar biaya operasional yang ada, dan jika utang tersebut dijalankan dengan baik, lalu bisa meningkatkan keuntungan perusahaan, sehingga perusahaan akan berkembang

dan mampu menaikkan harga saham. Peningkatan harga saham yang signifikan dapat mendukung peningkatan nilai perusahaan (Komala, Endiana, dan Kumalasari, 2021). Semakin tepat keputusan mengenai pembiayaan yang diambil oleh perusahaan, semakin luas pula pengaruh positifnya terhadap nilai perusahaan.

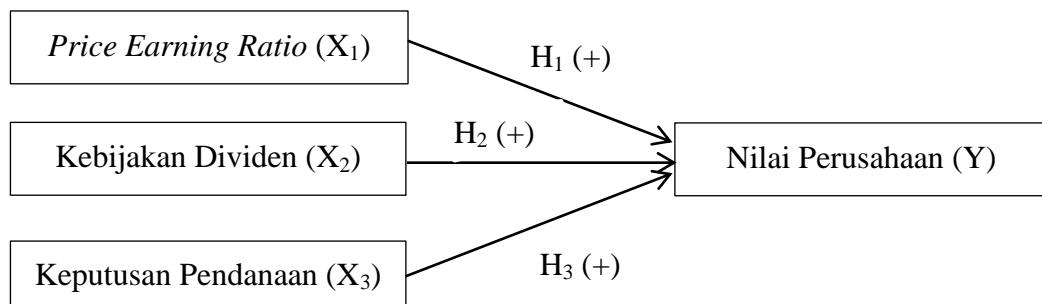
Rasio Utang terhadap Ekuitas (DPR) adalah indikator keuangan yang dijalankan untuk menggambarkan persamaan ditengah keseluruhan hutang dan keseluruhan ekuitas. (Kasmir, 2019). Rasio ini didapatkan dengan menganalisis seluruh kewajiban, termasuk kewajiban jangka pendek, dibandingkan dengan total modal yang ada. Rasio ini menunjukkan proporsi biaya yang disuplai oleh peminjam dibandingkan dengan biaya yang bersumber dari pemilik usaha. bertambah kecil nilai rasio ini, semakin besar peran modal yang diberikan oleh pemilik perusahaan, yang berarti semakin banyak perlindungan yang didapat oleh para kreditur.

Penelitian terdahulu memberikan dukungan terhadap hal ini dengan mencatat bahwa rasio DER mempunyai pengaruh positif yang signifikan terhadap nilai perusahaan (Bahrin et al., 2020). Kajian lain yang dijalankan oleh (Asmeri et al., 2024) juga menyebutkan kalau keputusan pendanaan memberikan dampak positif dan signifikan kepada nilai perusahaan.

2.4 Kerangka Konseptual

Penjelasan tentang hubungan variabel yang diteliti antara satu sama lain termasuk dalam kerangka konseptual. Kerangka konseptual berikut dapat

dibangun berdasarkan penerapan pengaruh PER, kebijakan divide, dan keputusan mengenai nilai perusahaan, berikut:



Gambar 2.1 Kerangka Konseptual

Berdasarkan Gambar 2.1, variabel yang menjadi fokus utama atau variabel dependen di studi peneliti merujuk nilai perusahaan (Y). Sementara itu, elemen-elemen yang memengaruhinya atau elemen independen mengikutsertakan *Price Earning Ratio* (X1), kebijakan dividen (X2), dan keputusan pendanaan (X3). Ketiga variabel independen tersebut dipilih karena dianggap memiliki hubungan signifikan dalam menjelaskan perubahan nilai perusahaan yang menjadi objek kajian.

2.5 Hipotesis

Sesuai dengan persoalan penelitian dan kerangka konseptual yang sudah diformulasikan, hipotesis atau asumsi awal studi ini diantaranya:

H₁ : *Price earning ratio* (PER) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan di sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2019 – 2023.

- H₂ : Kebijakan dividen memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 – 2023.
- H₃ : Keputusan pendanaan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 – 2023.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Lokasi dan Objek Penelitian

Fokus utama objek dari penelitian ini ialah perusahaan tercantum di bursa saham Indonesia telah beroperasi di bidang property dan real estate. Informasi dimana diaplikasikan pada penelitian diraih dari laporan finansial perusahaan yang tersedia ataupun bisa dicapai melalui laman web BEI (www.idx.co.id). Fokus utama pada studi ialah merujuk kepada variabel *price earning ratio* (rasio harga terhadap laba), kebijakan dividen, serta keputusan pendanaan. Seluruh aspek yang analisis di perusahaan yg tercatat di bidang properti dan real estatee di Bursa Efek Indonesia dalam rentang waktu 2019 sampai 2023.

3.2 Populasi dan Sampel Penelitian

3.2.1 Populasi Penelitian

Populasi dalam studi peneliti merujuk pada keseluruhan subjek yang mendapati ciri ataupun mutu tertentu yang telah dikukuhkan oleh peneliti sebagai dasar analisis dalam menarik konklusi (Sugiyono, 2019). Adapun populasi yang dijadikan objek studi peneliti mencakup total korporasi yang aktif di area *property* maupun *real estate* yang terinventarisasi di pasar modal 2023, yakni sekitar 93 perusahaan.

3.2.2 Sampel Penelitian

Pendapat Sugiyono (2018), sampel mencakup metode riset di mana sebagian dari setiap populasi yang bakal diteliti, diambil sebagai unsur dari total dan karakteristik populasi tersebut. Dalam pemilihan sampel, metode *Purposive sampling* digunakan. Anggapan Sugiyono (2018) *Purposive sampling* meliputi prosedur pemungutan sampel yang mengaplikasikan pertimbangan atau standar yang telah dikukuhkan sebelumnya guna menghasilkan sampel yg relevan demi tujuan penelitian. Sampel itu dipilih berdasarkan kriteria:

1. Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023.
2. Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang mempubliskan laporan keuangan per tanggal 31 Desember dan sudah melewati tahap audit untuk tahun 2019 sampai 2023.
3. Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yg ada membagikan dividen selama periode 2019-2023.

**Tabel 3.1
Jumlah Penelitian Sampel**

No	Kriteria	Jumlah
1	Perusahaan sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2023	93
2	Perusahaan sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang tidak tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023.	(33)
3	Perusahaan sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang mempubliskan laporan keuangan per tanggal 31 Desember dan sudah melewati tahap audit untuk tahun 2019 sampai 2023.	50
4	Perusahaan sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yg ada membagikan dividen selama periode 2019-2023.	10
Jumlah Sampel		10
Jumlah pengamatan data penelitian 10 x 5 tahun		50

Sumber: Data diolah 2025

Dari kriteria pilihan sampel yg memakai teknik *purposive sampling* seperti yang dijelaskan pada tabell di atas, dihasilkan sampel sebanyak 10, yang dapat dilihat di lampiran 1. Di samping itu, total observasi yang dibutuhkan untuk penelitian sebanyak 50, yang diperoleh dari pengamatan selama lima tahun terakhir pada bidang sektor *property* dan *real estate* telah tercatat di Bursa Efek Indonesia antara kurung waktu 2019 hingga 2023.

3.3 Metode Pengumpulan Data

3.3.1 Jenis dan Sumber Data

Jenis data di studi peneliti memakai data panel, yg dianalisis menerapkan pendekatan kuantitatif. Data tersebut bersifat numerik dan disajikan dalam bentuk angka untuk mendukung analisis yang objektif dan terukur. Pendapat Sugiyono (2019), kuantitatif yaitu informasi yg berlandaskan pada angka dan bisa diukur dengan akurat. Menurutnya, data ini sangat utama dalam penelitian karena memberikan kesempatan kepada peneliti untuk melakukan perhitungan statistik guna mencapai keilmuan yang sesuai dan terukur tentang variabel yang sedang diteliti. Data kuantitatif dalam studi peneliti berwujud data laporan finansial area *property* maupun *real estate* yang terinventarisasi di pasar saham.

Sumber data yang dipakai dalam studi peneliti merujuk data sekunder, hal ini karena data yang dihasratlan untuk melakukan studi yang sudah ada sebelumnya. Menurut Sugiyono, (2019) Data sekunder adalah sumber informasi yang tidak secara langsung memberikan data kepada pengumpul informasi, misalnya melalu orang lain atau memalui dokumentasi. Data yang didapat dari

sumber sekunder mencakup laporan keuangan serta laporan tahunan dari semua perusahaan yang berjalan dalam bidang properti dan real estate yang tercatat di bursa efek indonesia dari kurung waktu 2019 sampai 2023, serta referensi lainnya yang tercatat di www.idx.co.id

3.3.2 Teknik Pengumpulan Data

Berdasarkan jenis data yg diterapka dalom studi peneliti yang merujuk data sekunder, maka metode yang dipakai untuk pengumpulkan data adalah melalui teknik dokumentasi dan studi pustaka.

3.4 Definisi Operasional Variabel

Sesuai dengan penjelasan teori yang sudah disampaikan terlebih dahulu, operasional variabell dalam studi peneliti ini diterapkan, diantaranya:

Tabel 3.2
Definisi Operasional Variabel

Variabel	Definisi	Indikator Kinerja	Skala
<i>Price to Book Value (PBV) (Y)</i>	<p><i>Price to Book Value (PBV)</i> yakni rasio yg menyandingkan harga sekuritas dengan <i>value</i> buku dari sekuritas suatu perusahaan. Rasio ini diaplikasikan dalam mengestimasi apakah harga sekuritas sebanding atau tidak.</p> <p>(Price et al., 2020)</p>	$\text{PBV} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Buku Saham}}$ <p>Ket : $\text{PBV} = \text{Price to Book Value}$</p>	Rasio
<i>Price Earning Ratio (X₁)</i>	PER merujuk pada rasio yang menonjolkan besaran kemungkinan pertumbuhan	$\text{PER} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Earning Per Share}}$	Rasio

	<p>perusahaan di masa depan oleh investor, dan ditunjukkan dengan harga saham yang ingin dibayar investor buat tiap-tiap rupiah keuntungan yg diraih oleh perusahaan.</p> <p>(Iqbal Nur Satriawan & Daniel Bagana, 2023)</p>	<p>Ket :</p> <p>$PER = Price Earning Ratio$</p>	
<p><i>Dividend Payout Ratio</i> (DPR) (X₂)</p>	<p>DPR meruju pada rasio yang memberitahukan besaran serpihan dari laba perusahaan yang dibagikan pada shareholder sekuritas dalam wujud dividen tunai. Rasio ini dikalkukasi dengan membagi dividen per sekuritas dengan keuntungan per sekuritas, atau dividen per saham, dan memberikan gambaran besaran bagian dari surplus perusahaan yang dialokasikan untuk pembayaran dividen dibandingkan dengan yang ditahan oleh perusahaan.</p> <p>(Akhyar et al., 2022)</p>	$DPR = \frac{DPS}{EPS}$ <p>Ket :</p> <p>$DPR = Dividen Payout Ratio$ $DPS = Dividen Per Share$ $EPS = Earning Per Share$</p>	Rasio
<p><i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) (X₃)</p>	<p>Rasio hutang terhadap ekuitas (DER) menggambarkan perbandingan disela total utang yang dipegang oleh perusahaan dan jumlah ekuitas yang tersedia. pengukuran iini sering diimplementasikan oleh telaah finansial dan pemodal sebagai piranti untuk mengestimasi sejauh mana perusahaan mengandalkan pembiayaan dari utang dibandingkan dengan modall yg berasal dari pemegang saham.</p>	$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$ <p>Ket :</p> <p>$DPR = Debt to Equity Ratio$</p>	Rasio

	(Surya Brata et al., 2023)		
--	----------------------------	--	--

Sumber : Data diolah 2025

3.5 Metode Analisis Data

Metode analisis data (teknik analisis data) merujuk pada penggambaran cara-cara analisis yg bakal diterapkan oleh peneliti untuk mengevaluasi data yang akan diperoleh, dimana akan ditentukan pengujiannya. Menurut Ghazali, (2021), sasaran pada analisis data adalah memperoleh penjelasan yang berkaitan dengan data yg disebut dan memanfaatkan dampaknya untuk menyelesaikan masalah. Dalam studi ini, metode analisis yang diterapkan yakni analisis regresi. Dengan mengaplikasikan program *Eviews*, analisis ini digunakan untuk menyadari atau memahami bagaimana *price earning ratio* (PER), kebijakan dividen, dan keputusan pendanaan berimbang *value* perusahaan.

3.5.1 Analisis Statistik Deskriptif

Berdasarkan pendapat Sugiyono (2019), merupakan jenis statistik yg berfungsi untuk mengkaji data dengan memaparkan atau menjelaskan informasi yang sudah dirangkum sebelumnya. sesuai dengan situasi aslinya, tanpa tujuan untuk menarik kesimpulan dari umum atau generalisasi. Data yang digunakan diambil dari situs terkait dan kemudian direkap dengan menggunakan software Microsoft Excel 2010, lalu diolah dalam format tabel untuk dapat diinterpretasikan dengan tujuan menarik kesimpulan. Proses analisis data dilakukan dengan memanfaatkan software Eviews Statistics.

3.5.2 Estimasi Model Regresi Data Panel

Estimasi regresi menunjukkan sebanyak tiga cara yang beragam untuk memperkirakan data panel yang digunakan dalam program *eviews* yang tercakup dalam *Common Effect Model* (CEM), *Fixed Effect Model* (FEM), dan *Random Effect Model* (REM) (Gujarati, 2019). Penentuan metode disarankan menggunakan data yang sudah ada dan *reliabilitas* variabel. Sebelum melaksanakan analisis regresi, tahap yang perlu dikerjakan adalah menguji perkiraan model mana yang paling baik untuk dipakai. Setelah model terpilih, maka tahap berikutnya adalah melakukan uji asumsi klasik untuk menguji hipotesis dari penelitian. Pada teknik penaksiran model regresi yang memanfaatkan data panel, ada tiga strategi yang akan dipakai, yaitu:

1. *Common Effect Model* (CEM)

Common effect model merupakan pendekatan yang paling sederhana yang disebut dengan estimasi CEM atau pooled least *square*. Model ini tidak memperlihatkan dimensi individu maupun waktu sehingga diasumsikan bahwa perilaku antar individu dalam berbagai kurun waktu. Model ini hanya mengkombinasikan data *time series* dan data *cross section* dalam bentuk *pool*, mengestimasinya sendiri menggunakan pendekatan kuadrat terkecil.

2. *Fixed Effect Model* (FEM)

Fixed effect model mengasumsikan bahwa terdapat efek yang berbeda antar individu. Perbedaan itu dapat diakomodasikan melalui perbedaan pada intersepnya. Oleh karena itu, dalam model *fixed effect model*, setiap individu

dianggap sebagai batasan yang tak teramati dan bakal dihitung dengan memanfaatkan metode variabel *dummy*.

3. Random Effect Model (REM)

Random effect model ialah sebuah metode buat melihat spesifik individu yang menjadi variabel dan membentuk bagian dari *error term*. Tipe ini berpendapat kalau *error term* selamanya ada dan bisa jadi memiliki hubungan selama time series dan *cross section*. Metode terlebih cocok diterapkan di data panel jika total individu melebihi total jangka waktu yg tersedia.

3.5.3 Pemilihan Model Regresi Data Panel

Ada sejumlah jenis pengujian yang perlu dijalankan, seperti uji chow, uji hausman, dan uji *lagrange multiplier* (LM), menurut Ghazali (2018) untuk menemukan model mana yang sangat cocok untk menjalankan data panell. Ini diuraikan seperti berikut:

1. Uji *Chow*

Uji *chow* ini dilaksanakan sebagai membandingkan model *common effect* dengan *fixed effect*, dan pengujian ini dilakukan menggunakan software Eviews. Dalam pelaksanaan uji *chow*, data diregresikan terlebih dahulu dengan menerapkan kedua model, yaitu *common effect* dan *fixed effect*, lalu dilakukan hipotesis untuk diuji. Berikut ialah dasar yg bakal dipakai untuk menarik rangkuman dari uji *chow*:

- Jika nilai *Probability Cross-section F & Probability Chi-square* > 0.05 maka *Common Effect*. Lanjut uji *lagrange multiplier* (LM) untuk

membandingkan antara model *Common Effect* dengan *Random Effect Model*.

- b. Jika nilai *Probability Cross-section F & Probability Chi-square* < 0,05 maka modell *Fixed Effect*, diteruskan memakai uji hausman.

2. Uji Hausman

Adalah tes untuk menetapkan antara penggunaan model efek acak atau efek tetap. Jika hasil uji Hausman membuktikan bahwa nilai *probability cross-section chi-square* lebih besar dari 0,05, lalu menggunakan model efek acak (REM) ialah pilihan terbaik. Namun, jika hasilnya menunjukkan bahwa nilai *probability cross-section chi-square* sedikit dari 0,05, lalu memakai model efek tetap (FEM) adalah pilihan yang lebih baik.

3.6 Uji Asumsi Klasik

3.6.1 Uji Normalitas

Uji normalitas menurut Ghozali, (2021) dimaksudkan untuk mengevaluasi Apakah dalam analisis regresi, variabel kesalahan atau residual mengikuti sebaran normal. Data yg berdistribusi normal ialah syarat untuk regresi yg efektif. Pengujian ini dapat dilakukan dengan menjalankan uji Jarque-Bera (Uji JB). Uji ini memeriksa kemungkinan Jarque-Bera (Uji JB) sebagai berikut:

1. Apabila tingkat *probability* > 0,05, artinya data dianggap berdistribusi normal

2. Apabila tingkat *probability* < 0,05, artinya data dianggap bedistribusi tidak normal

3.6.2 Uji Multikolininearitas

Pendapat Ghozali, (2021) menguji multikolinearitas adalah proses dalam mengidentifikasi bagaimana terdapat hubungan ditengah variabel independen. Apabila variabel independen sama-sama berhubungan, kemudian variabel tersebut tidak bersifat ortogonal. Sebuah model regresii yg baik seharusnya tidak memiliki hubungan antar variabel independen untuk menghindari besar standar error yang tinggi. Berikut adalah kriteria untuk memberi keputusan dalam uji multikolinieritas:

1. Jika nilai correlation > 0,8 ada terjadi multikolinearitas.
2. Jika nilai correlation < 0,8 berarti tidak terjadi multikolinearitas.

3.6.3 Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bermaksud untuk melihat bagaimana dalam analisis regresi terdapat perbedaan variasi dari residua di antara satu observasi dengan observasi lainnya. Sebuah analisis regresi yang baik seharusnya tak mengalami masalah heteroskedastisitas (Ghozali, 2018). Dalam studi ini, digunakan uji *Glejser* untuk menganalisis heteroskedastisitas. Uji *Glejser* dilaksanakan dengan taktik menurunkan nilai residua absolut mengenai variabel independen yang lain.

1. Apabila nilai signifikannya disela variabel dependen dan independen dengan *absolute residual* $< 0,05$ lalu terjadi masalah heteroskedastisitas.
2. Apabila nilai signifikannya disela variabel dependen dan independen dengan *absolute residual* $> 0,05$ lalu tidak timbul masalah heteroskedastisitas.

3.6.4 Uji Autokorelasi

Jika autokorellasi ditujukan buat menginvestigasi adakah di tengah suatu model linear terjadi keterkaitan ditengah keliruan gangguan di waktu t dengan kesalahan di waktu $t-1$. Apabila adai hubungan tersebut, jadi hal ini disebut sebagai masalah autokorelasii. Autokorelasi muncul karena pengamatan yang dilakukan secara beruntun dalam waktu saling berhubungan. Masalah ini muncul karena sisa yang tidak mandiri antara pengamatan yang 1 dengan yg lainnya (Ghozali, 2018). diantara satu cara untuk mengidentifikasi keberadaan autokorelasi ialah melalui Uji *Durbin-Watson* (Uji DW). Di bawah ini terdapat tiga kriteria autokorelasi yang ada (Ghozali, 2018):

1. Apabila nilai Uji *Durbin-Watson* di bawah -2 berarti diindikasi ada autokorrelasi positif.
2. Apabila nilai Uji *Durbin-Watson* di atas -2 dan dibawah 2 berarti diindikasi tiada ada autokorrelasi.
3. Apabila nilai Uji *Durbin-Watson* di atas 2 berarti diindikasi ada autokorrelasi negatif.

3.7 Pengujian Hipotesis (Uji t)

Uji t statistik secara umum memberi gambaran tentang seberapa besar pengaruh tiap - tiap variabel penjelas atau independen dalam menerangkan perbedaan yang berlangsung pada variabel terikat. Proses pemeriksaan nilai t dilakukan untuk mengukur dampak variabel bebas terhadap variabel terikat secara terpisah. Uji ini mengadopsi tahap signifikansi sebesar 0,05, dan keputusan untuk menerima atau menolak hipotesis ditentukan memakai kriteria berikut ini:

1. Kalau nilai signifikan $> 0,05$ lalu tidak terdapat signifikan, artinya bahwa secara terpisah variabell independen tak mempengaruhi pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen
2. Kalau nilai signifikan $< 0,05$ lalu terdapat signifikan, artinya bahwa secara terpisah variabell independen mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.

Atau bisa diuji menggunakan membandingkan t hitung dan t tabel:

1. Bila $t_{hitung} < t_{tabel}$ maka H_1 ditolak maknanya variabell independen tidak memiliki pengaruh terhadap variabell dependen secara terpisah.
2. Bila $t_{hitung} > t_{tabel}$ maka H_1 diterima maknanya variabell independen memiliki pengaruh terhadap variabell dependen secara terpisah.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di korporasi yg berjalan di area property maupun real estat yang terinventarisasi pada pasar modal. Bidang *property* dan *real estate* adalah industri yang berhubungan dengan kepemilikan, pengelolaan, pengembangan, serta investasi dalam asset tanah dan bagunan. Sektor ini terbagi menjadi beberapa katagori utama, seperti properti residensial (rumah dan apartemen), komersial (perkantoran, ritel, dan pusat bisnis), industry (pabrik dan gudang), serta real estate khusus (fasilitas pendidikan dan kesehatan). Sebagai salah satu sektor ekonomi utama, property dan real estate berkontribusi dalam pertumbuhan ekonomi dengan menciptakan lapangan kerja, meningkatkan nilai investasi, serta mendorong pembangunan infrastruktur di berbagai wilayah.

Sampel penelitian ini yakni sepuluh perusahaan yang aktif di bidang properti maupun real estat. Peneliti menetapkan standar untuk memilih sampel. Data yang dianalisis mencakup tahun 2019–2023, periode lima tahun. Hal tersebut dilakukan karena terdapat beberapa kategori dan karakteristik atau informasi yang sesuai dengan yang dibutuhkan peneliti dalam melakukan penelitian ini. Berikut merujuk ilustrasi industri properti maupun real estat yang penulis jadikan pilihan sampel dalam studi inii, uraiannya tersaji di tabel 4.1.

Tabel 4.1
Perusahaan Yang Menjadi Sampel

No	Kode	Nama Perusahaan
1	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
2	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
3	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
4	APLN	Agung Podomoro Tbk.
5	CTRA	Ciputra Develeptment Tbk
6	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
7	MKPI	Metropolitan Land Tbk
8	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
9	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.
10	RDTX	Roda Vivatex Tbk.

Sumber : Data diolah 2025

4.1.2 Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif adalah kategori statistik yg digunakan buat mengamati serta menjelaskan data setelah dikumpulkan secara objektif, bukan mencoba menikat kesimpulan yg umum (Sugiyono, 2021). Temuan dari analisis statistik deskriptif dalam studi ini disajikan dalam tabel di bawah ini:

Tabel 4.2
Statistik Deskriptif

Variabel	Obs	Mean	Maximum	Minimum	Std. Dev
Nilai Perusahaan	50	1.2106	5.9600	0.2100	1.1655
<i>Price Earning Ratio</i>	50	2.2554	4.8200	-6.0000	1.8213
Kebijakan Dividen	50	0.2394	2.6800	-8.0000	1.3468
Keputusan Pendanaan	50	0.5306	1.8000	0.0800	0.4370

Sumber : Data diolah, 2025 (*Eviews 12*)

Berdasarkan hasil uji statistik deskriptif di tabel 4.2 diatas, lalu diperoleh hasil sebagai berikut:

1. Nilai perusahaan

Hasil dari deskriptif variabel *value* perusahaan menunjukkan bahwa PT Metropolitan Land Tbk memiliki nilai maksimum sebesar 5,9600 pada tahun 2022, dan PT Agung Podomoro Tbk mendapati nilai terendah melampaui 0,2100 kurun 2023. Dari lima puluh observasi yang dianalisis, nilai *mean* merujuk 1,2106, dengan *std.deviasi* melampaui 1,1655. Nilai rata-rata lebih melambung daripada *std.deviasi*, merujuk 1,2106 lebih besar daripada 1,1655, yang menunjukkan bahwa penyebaran data mengenai *value* perusahaan di bidang *property* maupun *real estate* relatif kecil atau merata.

2. *price earning ratio* (PER)

Pada variabel PER, ditemukan nilai terbesar melampaui 4,8200 yang dicapai personalia Metropolitan Land Tbk 2021, serta nilai terendah melampaui -6,0000 yang dialami personalia Agung Podomoro Tbk masa yang sama. Kemudian mean nilai *price earning ratio* dalam studi peneliti adalah sebesar 2,2554, sedangkan standar deviasinya sebesar 1,8213, dengan total 50 data observasi. Karena nilai *mean* lebih menonjol disandingkan standar deviasi ($2,2554 > 1,8213$), lalu dapat disimpulkan dari sebaran nilai *price earning ratio* pada korporasi area *property* maupun *real estate* tergolong stabil atau merata.

3. Kebijakan Dividen

Dalam variabel kebijakan dividen, PT Plaza Indonesia Realty Tbk memiliki nilai terbesar melampaui 2,6800 kurun 2019, dan PT Agung

Podomoro Tbk mendapati nilai terkecil melampaui -8,0000 pada tahun 2023. Dari lima puluh observasi, nilai *mean* aturan dividen melampaui 0,2394 dan *std.deviasi* melampaui 1,3468. Nilai *mean* lebih minim dari *std.deviasi* ($0,2394 < 1,3468$), menunjukkan terjadi penyimpangan data yg besar atau penyebaran nilai kebijakan dividen dalm penelitian ini tidak merata.

4. Keputusan Pendanaan

Di variabel keputusan pendanaan, PT Agung Podomoro Tbk mencapai nilai tertinggi sebesar 1,8000 pada tahun 2020, dan PT Plaza Indonesia Realty Tbk mencapai nilai terendah mencapai 0,0800 pada tahun 2019. Dari lima puluh observasi, nilai *mean* melampaui 0,5306 dan *std.deviasi* melampaui 0,4370 ditemukan. Oleh sebab itu, nilai mean lebih menonjol dari standar deviasi (0,5306 lebih besar dari 0,4370), dikonklusikan jika data tentang keputusan pendanaan di industri properti dan real estate secara relatif merata dengan tingkat penyimpangan yang rendah atau penyebaran nilai keputusan pendanaan dalam penelitian ini merata.

4.1.3 Hasil Analisis Pemilihan Model

Pada teknik perkiraan model regresi yang memanfaatkan data panel, ada tiga cara yg bisa digunakan. Yang pertama adalah pendekatan efek umum dengan kuadrat terkecil, yang kedua adalah pendekatan efek tetap, dan yang ketiga adalah pendekatan efek acak (Gujarati, 2019). Antara 3 model regresi yang dapat diigunakan untuk memperkirakan data panel, modell yang memberikan hasil

bagus akan dipilih untuk dianalisis. Oleh sebab itu, dalam studi ini, untuk melihat model yg paling efisien diantara model efek umum, efek tetap, atau efek acak, dilakukan berbagai pengujian terlebih dahulu, seperti uji Chow, Uji Hausman, dan Uji Lagrange Multiplier (LM).

4.1.3.1 Hasil Uji Chow

Uji Chow dimanfaatkan guna memilih apakah modell *common effect* lebih tepat digunakan disandingkan modell *fixed effect* pada data panel. Melakukan uji dapat membantu menetapkan model yang paling pas guna data yang diteliti. Pengambilan keputusan dalam uji ini didasarkan pada kriteria tertentu yang sudah diaplikasikan sebelumnya. Kriteria ini termasuk:

- a. Jika nilai *Probability Cross-section F & Probability Chi-square* > 0.05 maka *Common Effect*. Lanjut uji *lagrange multiplier* (LM) untuk membandingkan antara model *Common Effect* dengan *Random Effect Model*.
- b. Jika nilai *Probability Cross-section F & Probability Chi-square* < 0,05 maka modell *Fixed Effect*, diteruskan memakai uji hausman.

**Tabel 4.3
Hasil Uji Chow**

Effects Test	Statistic	d.f	Prob.
<i>Cross-section F</i>	33.538171	(9,37)	0.0000
<i>Cross-section Chi-square</i>	110.731027	9	0.0000

Sumber : Data diolah, 2025 (Eviews 12)

Hasil dari tabell 4.3 di atas, kedua nilai probabilitas *Cross Section F* dan *Chi Squeare* yang di peroleh lebih kecil dari derajat signifikan yg pakai yaitu 0,05 (0,0000 lebih kecil 0,05). Jadi, menunjukkan model *Fixed Effect Model* (FEM) ialah opsi yg paling benar untuk dipakai. Maka pengujian data selanjutnya dilakukan uji hausman.

4.1.3.2 Hasil Uji Hausman

Pengujian ini bertujuan menentukan antara menggunakan model efek acak atau efek tetap. Jika hasil uji Hausman membuktikan bahwa nilai probabilitas *cross-section chi-square* lebih besar dari 0,05, kemudian menggunakan model efek acak (REM) ialah pilihan terbaik. Namun, jika hasilnya menunjukkan bahwa nilai *probability cross-section chi-square* kurang dari 0,05, lalu menggunakan model efek tetap (FEM) adalah pilihan yang lebih baik

**Tabel 4.4
Hasil Uji Hausman**

<i>Test Summary</i>	<i>Chi-Sq. Statistic</i>	<i>Chi-Sq. d.f</i>	<i>Prob.</i>
<i>Cross-section random</i>	9.026078	3	0.0289

Sumber : Data diolah, 2025 (*Eviews* 12)

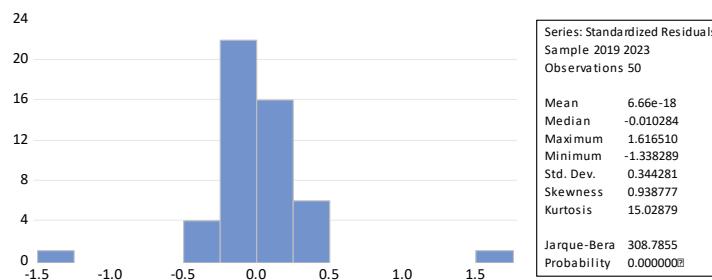
Berdasarkan tabell 4.4, hasil nilai *probability cross-section chi-square* yaitu $0,0289 < 0,05$, jadi pendekatan yang sesuai adalah model FEM (*Fixed Effect Model*). Karena hasil uji chow dan hausman menunjukkan konsistensi dalam menguatkan penggunaan model *Fixed Effect*, penelitian memilih untuk tidak melakukan uji *Lagrange Multiplier*.

4.1.4 Hasil Uji Asumsi Klasik

4.1.4.1 Hasil Uji Normalitas

Uji normalitas dipakai sebagai penentu residual atau *error term* dalam suatu model regresi memiliki sebaran yang menyertakan sebaran terstruktur. Model regresi yang baik biasanya dicirikan dengan residual yang tersakurkan normal. Satu di antara prosedur yang umum diimplementasikan guna mengukur normalitas ini merujuk Uji *Jarque-Bera* (JB), sebagaimana diuraikan oleh Ghazali (2021). Uji ini diperoleh interpretasinya dengan meninjau data probabilitas *Jarque-Bera* (Uji JB) dengan kriteria:

1. Apabila tingkat probability $> 0,05$, berarti data dianggap berdistribusi normal
2. Apabila tingkat probability $< 0,05$, berarti data dianggap berdistribusi tidak normal

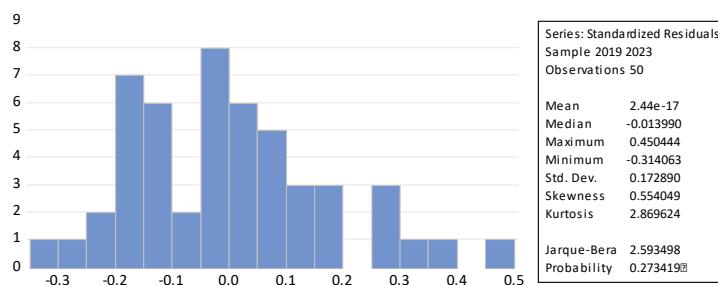


Gambar 4.1 Hasil Uji Normalitas Data
Sumber: Output eviews 12 (data diolah, 2025)

Mengacu hasil output normalitas yang sudah dilangsungkan, diperoleh nilai *probability Jarque-Bera* melampaui 0,000000 yang lebih kecil dari tingkat signifikansi 0,05. Maka, dikonklusikan jika data yang diimplementasikan tidak mengikuti distribusi normal. Ketidaksesuaian ini kemungkinan disebabkan oleh

keberadaan outlier dalam dataset, sehingga perlu dilakukan penanganan atau perbaikan terhadap data penculan tersebut agar distribusi data menjadi lebih normal dan analisis selanjutnya dapat dilakukan secara lebih akurat.

Untuk mengatasi masalah normalitas tersebut, dilakukan transpormasi dalam bentuk logaritma (Ghozali, 2016). Dalam penelitian ini peneliti melakukan transpormasi pada variabel dependen (Y) dalam bentuk logaritma (LOGY) guna menaiki nilai *probability jarque-Bara*. Hasil dari uji normalitas yang telah ditrasformasikan log dapat dilihat pada Gambar 4.2.



Gambar 4.2 Hasil Uji Normalitas Data Setelah Transformasi

Sumber: Output eviews 12 (data diolah, 2025)

Berdasarkan uji normalitas data pada gambar diatas diperoleh hasil nilai *probability Jarque-Bara* adalah sebesar 0,2734 atau lebih besar dari tingkat signifikan yg diterapkan ialah 0,05 ($0,1739 > 0,05$), maka bisa dinyatakan data dianggap berdistribusi normal.

4.1.4.2 Hasil Uji Multikolinearitas

Uji multikolinierit tujuannya untuk melakukan apakah ada terjadi korelasi antar variabel bebas (Ghozali, 2021). Jika variabel bebas salng terhubung, lalu variabel tersebut tidak bersifat ortogonal. Model regresi yg efektif seharusnya tidak memberitahukan adanya hubungan disela-sela variabel bebas agar tidak

menghasilkan standar kesalahan yang tinggi. Kriteria dalam menentukan keputusan dari uji multikolinearitas adalah sebagai berikut:

1. Jika nilai correlation > 0,8 berarti terjadi multikolinearitas.
2. Jika nilai correlation < 0,8 berarti tidak terjadi multikolinearitas.

Tabel 4.5
Hasil Uji Multikolinearitas

	PER	DPR	DER
PER	1.000000	0.100134	-0.537169
DPR	0.100134	1.000000	-0.473064
DER	-0.537169	-0.473064	1.000000

Sumber : Data diolah, 2025 (*Eviews 12*)

Hasil dari tabel 4.5, dapat dilihat bahwa nilai korelasi antar seluruh variabel bebas < 0,8. Oleh sebab itu dapat dibilang bahwa data yang digunakan pada studi penelitian ini tidak terjadi masalah multikolinearitas.

4.1.4.3 Hasil Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan agar memeriksa adakah dalam model regresi terdapat perbedaan variansi diluar residual antara 1 observasi dan observasi lainnya. Model regresi yg benar sebaiknya bebas dari masalah heteroskedastisitas (Ghozali, 2018). Untuk studi ini, diuji heteroskedastisitas dengan menerapkan uji Glejser.

1. Apabila nilai signifikannya disela variabel dependen dan independen dengan *absolute* residual < 0,05 lalu terjadi masalah heteroskedastisitas.

2. Apabila nilai signifikannya disela variabel dependen dan independen dengan *absolute residual* > 0,05 lalu tidak terjadi masalah heteroskedastisitas.

Tabel 4.6
Hasil Uji Heteroskedastisitas

Variabel	Coefficient	Std.Error	t-Statistic	Prob.
C	0.133116	0.302561	0.439963	0.6625
PER	-3.91E-05	0.039559	-0.000989	0.9992
DPR	0.003839	0.035680	0.107607	0.9149
DER	0.103810	0.432489	0.240028	0.8119

Sumber : Data diolah, 2025 (*Eviews* 12)

Berdasarkan analisis heteroskedastisitas yang terdapat pada tabel 4. 6 dengan menggunakan metode Glejser, dapat ditarik kalau tidak ada masalah heteroskedastisitas. Ini disebabkan oleh fakta mengetahui nilai probabilitas dari setiap variabel independen berada di atas 0,05 (> 0,05).

4.1.4.4 Hasil Uji Autokorelasi

Pengujian autokorelasii dilaksanakan untuk memahami apakah ada keterkaitan antara kekeliruan gangguan sekarang dan kesalahan dari periode sebelumnya dalam suatu model linier. Autokorelasi terjadi akibat adanya pengamatan berurutan dari waktu ke waktu yang saling terkait. Satu cara untuk mengidentifikasi adanya autokorelasii yaitu dengan melakukan Uji *Durbin-Watson*. Ada tiga kriteria autokorelasi menurut Ghazali (2018):

1. Apabila nilai Uji *Durbin-Watson* di bawah -2 artinya diindikasi ada autokorrelasi positif.

2. Apabila nilai Uji Durbin-Watson di atas -2 dan dibawah 2 artinya diindikasi tidak ada autokorrelasi.
3. Apabila nilai Uji Durbin-Watson di atas 2 artinya diindikasi ada autokorrelasi negatif.

**Tabel 4.7
Hasiil Uji Autokorelasi**

<i>F-Statistic</i>	47.75790	<i>Durbin-Watson stat</i>	1.556399
<i>Prob(F-Statistic)</i>	0.000000		

Sumber : Data diolah, 2025 (*Eviews 12*)

Menurut hasil diatas menunjukan nilai *Durbin-Warson stat* setelah diuji menggunakan transpormasi dalam bentuk logaritma (Ghozali, 2016). Pada persamaan asli nilai *Durbin-Warson stat* menunjukkan sebesar 2,467079 dan terjadi autokorelasi negatif, sedangkan setelah menggunakan transpormasi dalam bentuk logaritma (LogY), nilainya menjadi sebesar $1,556399 > -2$ dan < 2 , maka dapat dinyatakan tidak ada autokorelasi.

4.1.5 Persamaan Regresi Data Panel

Analisis regresi data panel studi peneliti digunakan untuk menyadari seperti apa imbas dari price earning ratio, kebijakan dividen, dan keputusan pendanaan mengenai value perusahaan di area *property* maupun *real estate* yg terinventarisasi dalam pasar saham. Marujuk output penelitian yang telah dilakukan dicapai hasil persamaan regresi, meliputi:

Tabel 4.8
Hasil Persamaan Regresi Data Panel *Fixed Effect Model*

<i>Variabel</i>	<i>Coefficient</i>	<i>t-Statistic</i>	<i>Prob.</i>
(Constant)	0.0690	0.1359	0.8926
Price Earning Ratio	0.1422	2.1403	0.0390
Kebijakan Dividen	0.0772	1.2892	0.2053
Keputusan Pendanaan	1.5123	2.0827	0.0443
<i>R-squared</i>			0.9127
<i>Adjusted R-squared</i>			0.8844
<i>F-statistic</i>			32.2526
<i>Prob(F-statistic)</i>			0.0000

Sumber : Data diolah, 2025 (*Eviews* 12)

Berdasarkan tabel 4.8, maka persamaan yang bisa disusun di dalam studi peneliti mencakup:

$$Y = 0.0690 + 0.1422X_1 + 0.0772X_2 + 1.5123X_3$$

Keterangan:

- Y : Nilai Perusahaan
- X₁ : *Price Earning Ratio*
- X₂ : Kebijakan Dividen
- X₃ : Keputusan Pendanaan

1. Nilai perusahaan di sektor *property* dan *real estate* diketahui mengalami peningkatan melampaui 14,22% setiap kali terjadi kenaikan 1% pada rasio price earning. Perkara ini menonjolkan jika *price earning ratio* memberikan pengaruh baik mengenai nilai perusahaan.
2. Peningkatan melampaui 1% pada kebijakan dividen di area *property* maupun *real estate* telah diketahui mampu mendorong naiknya nilai perusahaan melampaui 7,72%. Dengan demikian, kebijakan dividen dipandang membawa dampak baik mengenai nilai perusahaan.

3. Keputusan di sektor *property* maupun *real estate* telah terbukti memberikan pengaruh baik mengenai nilai perusahaan, di mana setiap peningkatan sebesar 1% dalam ketetapan pendanaan akan diikuti dengan kenaikan nilai perusahaan melampaui 151,23%.

Pada persamaan tersebut, juga nampak bahwa konstanta memiliki nilai 0,0690. Penemuan ini mengindikasikan bahwa jika rasio price earning, kebijakan dividen, dan keputusan pendanaan tak bernilai 0, maka *value* perusahaan akan tetap stabil di angka 0,0690. Di sisi lain, *adjusted R-Square* tercantum dalam tabel 4.9 adalah 0,8844, yang menunjukkan bahwa *ratio price earning*, kebijakan dividen, dan keputusan pendanaan bisa menjelaskan nilai perusahaan sebesar 88,44%, meskipun sisanya terpengaruh oleh faktor-faktor lain yg tidak diteliti dalam studi ini.

Hasil tabell 4. 8 juga ditunjukkan dari pengujian secara bersamaan (uji F) yang memberitahukan nilai probabilitas yang didapatkan sebesar 0,0000, yg lebih kecil dari tingkat signifikansi yang ditetapkan yaitu 0,05 ($0,0000 < 2,79$). Dengan demikian, dapat dirangkumkan bahwa PER, kebijakan dividen, serta keputusan pendanaan secara bersamaan ada dampak yang signifikan terhadap nilai perusahaan.

4.1.6 Hasil Pengujian Hipotesis (Uji t)

Berdasarkan uji *Chow* beserta Uji Hausman, model yg bagus untuk menggunakan ialah *Fixed Effect Model* (FEM).

Uji t statistik (tes nilai-t) pada umunnya menggambarkan besaran kontribusi setiap variabel bebas atau terikat dalam menentukan perbedaan pada variabel terikat. Pengujian ini dilaksanakan bersama tingkat signifikansi sebanyak 0,05, dan keputusan untuk menerima atau menolak hipotesis dibuat berlandaskan kriteria:

1. Kalau nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ dan signifikan $> 0,05$ lalu tidak terdapat signifikan, ini artinya bahwa secara terpisah variabel independen tidak mempengaruhi pengaruh yang signifikan pada variabel dependen
2. Kalau nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ dan signifikan $< 0,05$ lalu terdapat signifikan, ini artinya bahwa secara terpisah variabel independen mempunyai pengaruh yg signifikan pada variabel dependen.

Berdasarkan hasil uji hipotesis di tabel 4.8, lalu dapat di disimpulkan hasil berikut:

1. *Price Earning Ratio* memperoleh nilai t_{hitung} sebesar 2.1403 atau lebih besar dari nilai t_{tabel} yaitu 1.6786 ($2.1403 > 1.6786$) dan memperoleh nilai *probability* sebesar 0.0390 atau lebih kecil dari tingkat signifikan yang digunakan yaitu 0,05 ($0,0390 < 0,05$) serta memiliki nilai koefisien sebesar 0.1422. sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa *price earning ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan atau H_1 diterima.
2. Kebijakan Dividen memperoleh nilai t_{hitung} sebesar 1.2892 atau lebih kecil dari nilai t_{tabel} yaitu 1.6786 ($1.2892 < 1.6786$) dan memperoleh nilai *probability* sebesar 0.2053 atau lebih besar dari tingkat signifikan yang

digunakan yakni $0,05$ ($0,2053 > 0,05$) serta memiliki nilai koefisien sebesar 0.0772 . sehingga dapat disimpulkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan atau H_2 ditolak.

3. Keputusan Pendanaan memperoleh nilai t_{hitung} sebesar 2.0827 atau lebih besar dari nilai t_{tabel} yaitu 1.6786 ($2.0827 > 1.6786$) dan memperoleh nilai *probability* sebesar 0.0443 atau lebih kecil dari tingkat signifikan yg digunakan yakni $0,05$ ($0,0443 < 0,05$) serta memiliki nilai koefisien sebesar 1.5122 . sehingga dapat ditarik kesimpulan kalau keputusan pendanaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan atau H_3 diterima.

4.2 Pembahasan

Pengujian hipotesis dilakukan melalui analisis regresi menggunakan data panel. Tujuan dari analisis regresi data panel adalah buat menemukan keterkaitan di sela-sela satu atau melebihi variabel bebas dengan satu variabel terikat. Berdasarkan hasil dari uji t atau pengujian secara terpisah yg terdapat di tabel 4. 7, hubungan antara variabel terikat dan variabel bebas dapat diuraikan sebagai antara lain:

4.2.1 Pengaruh *Price Earning Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan perolehan percobaan yang dilakukan oleh peneliti sebagaimana tercantum dalam tabel 4. 7, terungkap bahwa PER memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai sebuah perusahaan dalam bagian

properti dan real estate. Ini terlihat dari nilai t_{hitung} yang lebih tinggi dibandingkan t_{tabel} , yaitu 1.6786 ($2.1403 > 1.6786$) serta memperoleh nilai probabilitas yang lebih rendah daripada tingkat signifikansi yg ditetapkan ialah $0,05$ ($0,0390 < 0,05$), lalu dapat dinyatakan bahwa penelitian ini diterima H_1 yang menyebutkan kalau price earning ratio (PER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (H_1 diterima).

Oleh sebab itu, untuk suatu perusahaan, dampak dari PER menjadi indikator yang baik untuk menilai kemungkinan keuntungan dari investasi saham di masa mendatang. Semakin besar rasio harga dibandingkan laba (PER), semakin tinggi harga buat setiap lembaran saham perusahaan, yg menunjukkan nilai perusahaan baik. Dapat diketahui dalam kondisi sektor *property* dan *real estate* pengalami peningkatan nilai investasi (detik.com). Hal ini menunjukkan bahwa PER dapat menggambarkan bagi investor dalam berinvestasi di saham dan dapat menambah nilai perusahaan dengan mempertimbangkan *price earning ratio* (PER).

Investor memberikan tanggapan yang bervariasi terhadap nilai rasio harga terhadap laba (PER) sebuah perusahaan, segala itu bergantung di preferensi tiap - tiap individu. Investor yang lebih senang menarik risiko cenderung berspekulasi dan lebih memilih rasio harga terhadap laba (PER) yang lebih tinggi. Ini menunjukkan bahwa dalam proses investasi, para investor mempertimbangkan rasio harga terhadap laba (PER) sebagai salah satu patokan dalam menentukan keputusan investasi, di mana kenaikan rasio harga terhadap laba (PER)

menunjukkan bahwa nilai perusahaan juga bertambah, sehingga investor berharap adanya pertumbuhan yg lebih tinggi dari perusahaan tersebut.

Hasil observasi ini konsisten dengan penemuan (Iqbal Nur Satriawan & Daniel Bagana, 2023) yang menyampaikan *price earning ratio* (PER) mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, dimana Perusahaan yang mempunyai kemampuan pertumbuhan tinggi umumnya juga menunjukkan PER yg tinggii, menandakan kalau pasar memperkirakan pertumbuhan laba di waktu mendatang. Namun berbeda dengan observasi penelitian yang disampaikan (Hulasoh & Mulyati, 2022) yang menemukan *price earning ratio* tidak berdampak terhadap nilai perusahaan.

4.2.2 Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan temuan dari pengujian yang telah dilakukan oleh peneliti dalam tabel 4.7, dapat disampaikan kebijakan dividen memberikan pengaruh positif yang tidak signifikan. terhadap nilai perusahaan di sektor *property* dan *real estate*. Hal ini ditunjukkan dengan nilai t_{hitung} lebih kecil dari nilai t_{tabel} yaitu 1.6786 ($1.2892 < 1.6786$) serta nilai *probability* lebih besar dari tingkat signifikan yang menerapkan yaitu 0,05 ($0,2053 > 0,05$) dengan demikian disimpulkan bahwa penelitian ini ditolak H_2 . Karena hasil uji hipotesis (uji t) membuktikan bahwa kebijakan dividen dihitung menggunakan Dividend Payout Ratio (DPR) tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Kebijakan dividen ialah langkah yang dipilih oleh perusahaan tentang sejauh mana keuntungan yang bakal dibagikan pada pemilik saham sebagai dividen atau yang

akan diinvestasikan di masa mendatang. Kebijakan dividen yang dievaluasi melalui DPR menggambarkan proporsi laba yang bakal diterima oleh pemilik saham sebagai dividen.

Dampak dari kebijakan dividen mengenai nilai suatu perusahaan membuktikan kalau saat kebijakan dividen yang diterima oleh pemilik saham meningkat, nilai perusahaan juga bakal mengalami peningkatan, meskipun bukan signifikan. Situasi ini terjadi karena dengan adanya dividen yang lebih tinggi, akan tersedia laba yang lebih sedikit untuk diinvestasikan kembali, yang berarti tidak ada kontribusi yang signifikan untuk pertumbuhan nilai perusahaan. Ini membuktika ke para investor, dalam membuat keputusan investasi, tidak terlalu memperhatikan tingginya dividen yang bakal dikasihkan oleh perusahaan, tetapi lebih fokus pada jumlah profit atau keuntungan yang dihasilkan.

Hasil peneliti ini konsisten sama penelitian yang ditemukan (Hidayat & Triyonowati, 2020) mengindikasikan kalau kebijakan dividen mempunyai pengaruh positif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Tetapi berbeda sama hasil temuan yang disampaikan (Wilda Nafisa et al., 2023) dan (Juliani Putri, 2023) yang menyebutkan kebijakan dividen memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, bahwa adanya pemberian dividen kepada pemegang saham dengan jumlah yang sesuai, yakni dalam nilai yang signifikan, namun tetap mempertahankan pengembangan perusahaan di masa mendatang, menjadi landasan bagi pemikiran para investor atau calon investor untuk memahami bagaimana manajemen perusahaan, dan hal tersebut tentunya akan medorong minat mereka untuk menanamkan modal di perusahaan itu.

4.2.3 Pengaruh Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan

Berlandaskan hasil uji yang sudah dijalankan oleh peneliti dalam tabel 4. 7, terlihat bahwa keputusan mengenai pendanaan memberikan dampak yang positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan di bidang *property* dan *real estate*, yang dihitung dengan memakai rasio utang terhadap ekuitas (DPR). Hal ini terlihat dari nilai t_{hitung} yang lebih besar dibandingkan dengan nilai t_{tabel} yakni 1. 6786 ($2.0827 > 1.6786$) dan juga diperoleh nilai probabilitas yangg lebih rendah dari tingkat signifikan yg ditetapkan yaitu 0,05 (0,0443), beserta demikian disampaikan bahwa peneliitian diterima H3 yang menyebutkan kalau keputusan pendanaan berdampak positif dan siignifikan terhadap nilai perusahaan (H_3 diterima).

Dari keadaan ini, menunjukkan keputusan mengenai pendanaan memberikan dampak yang konstruktif terhadap nilai perusahaan berarti mampu menyampaikan sinyal yang positif kepada para investor. Karena perusahaan yang menambah utangnya dianggap sebagai entitas yang percaya diri mengenai masa depan, ini bisa diartikan bahwa mereka memiliki risiko yang rendah. Dengan menambah utang, perusahaan akan mendapatkan lebih banyak dana untuk aktivitas operasional, dan jika utang tersebut dikelola dengan tepat, hal ini dapat meningkatkan profit perusahaan, sehingga kinerja perusahaan akan optimal dan dapat mengerakkan kenaikan harga saham. Nilai suatu perusahaan meningkat akibat tingginya harga suatu saham, di perusahaan bidanr *property* dan *real estate* juga menghadapi kenaiikan dalam penjualan, yg berdampak baik/positif di peningkatan laba perusahaan (detik.com).

Berarti dalam melakukan proyek baru di perusahaan pastinya membutuhkan pendanaan yang tinggi sehingga dapat terpenuhi dana operasionalnya dan dapat meningkatkan laba perusahaan yang bisa membuat nilai perusahaan juga meningkat serta membuat investor tertarik berinvestasi.

Hasil dari studi ini sama yang ditemukan (Bahrin et al., 2020) yang menyampaikan kalau keputusan mengenai pendanaan memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai sebuah perusahaan. Pembiayaan yang menggunakan utang akan menimbulkan beban bunga yg menjadi pengeluaran dapat dikurangkan dari pajak, sehingga dapat mengurangi tanggung jawab pajak perusahaan. Namun, temuan ini berbeda dengan penemuan yang dilakukan oleh (Feisal Ahmad Riyadi et al., 2021) yang menyatakan kalau keputusan pendanaan berdampak negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Perkara ini disebabkan karena jika perusahaan memiliki hutang yang semakin tinggi, lalu nilai perusahaan bakal mengalami penurunan.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Temuan perihal dampak PER, kebijakan dividen, dan keputusan pendanaan terhadap nilai suatu perusahaan di bidang *property* dan *real estate* yang tercatat di bursa efek indonesia dari kurung waktu 2019 sampai 2023, meliputi:

1. *Price Earning Ratio* (PER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate*.
2. Kebijakan Dividen berpengaruh positif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate*.
3. Keputusan Pendanaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate*.

5.2 Saran

Rekomendasi berikut didasarkan pada penelitian yang dilakukan penulis:

1. Disarankan kepada pihak perusahaan untuk dapat mempertimbangkan dan menganalisis terkait dengan faktor – faktor lain selain PER, Kebijakan Dividen, dan Keputusan Pendanaan yang dapat dinilai dan dijadikan acuan dalam menjalankan investasi di perusahaan, sehingga nantinya kalau dapat mengoptimalkan nilai perusahaan bagi perusahaan.
2. Kepada pihak investor untuk harus selalu melakukan riset dan analisis yang teliti serta dengan berhati – hati sebelum memutuskan keputusan untuk

berinvestasi di sebuah perusahaan, dengan cara mengamati aspek dan mengevaluasi berbagai hal yang berkaitan dengan risiko finansial perusahaan.

3. Disarankan agar peneliti berikutnya melakukan penelitian dengan memanfaatkan variabel yang berbeda, yaitu jenis rasio lain seperti ROA, ROE, atau NPM. Serta dengan sektor perusahaan yang lain, sehingga dapat menjadi keragaman dan membandingkan hasil penelitian terkait dengan nilai perusahaan.