

PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, PENDANAAN, PROFITABILITAS, DAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE

Muhammad Urfan Rachman

urfanrachman.ur74@gmail.com

Nur Laily

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

ABSTRACT

This research aimed to find out the effect of Dividend Policy, Funding Decision, Profitability, and Corporate Social Responsibility on the firm value of Property and Real Estate companies which were listed on Indonesia Stock Exchange 2014-2018. The research was quantitative. While, the population was 53 Property and Real Estate companies which were listed on Indonesia Stock Exchange 2014-2018. Moreover, the data collection technique used purposive sampling, in which the sampel was based on criteria given. In line with, there were 12 Property and Real Estate companies as sample. Furthermore, the data analysis technique used multiple linear regression with SPSS 25. The research result concluded Dividend Policy did not affect the firm value of Property and Real Estate companies. Likewise, Funding Decision did not affect the firm value of Property and Real Estate companies. On the other hand, Profitability had significant effect on the firm value of Property and Real Estate companies. Meanwhile, Corporate social Responsibility had negative effect on the firm value of Property and Real Estate companies

Keyword: dividend, funding, profitability, corporate responsibility

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Kebijakan Dividen, Keputusan Pendanaan, Profitabilitas, dan *Corporate Social Responsibility* terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 sampai dengan 2018. Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini terdiri dari 53 perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 sampai dengan 2018. Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling* dengan berdasarkan kriteria yang ditentukan oleh peneliti, sehingga diperoleh sampel sebanyak 12 perusahaan *Property* dan *Real Estate*. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linier berganda dengan alat bantu *software computer* SPSS 25 untuk menguji pengaruh Kebijakan Dividen, Keputusan Pendanaan, Profitabilitas, dan *Corporate Social Responsibility* terhadap Nilai Perusahaan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel Kebijakan Dividen dan Keputusan Pendanaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan, untuk variabel Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan sedangkan variabel *Corporate Social Responsibility* berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan.

Kata kunci: *dividen, pendanaan, profitabilitas, corporate responsibility.*

PENDAHULUAN

Perkembangan teknologi dan globalisasi akan mempengaruhi kondisi ekonomi global hal tersebut dapat menimbulkan persaingan usaha sehingga perusahaan akan terdorong untuk berinovasi agar tetap bertahan ditengah persaingan usaha. Perusahaan yang sedang berkembang pada saat ini adalah perusahaan yang bergerak di bidang *Property* dan *Real Estate* karena, bertambahnya jumlah penduduk maka menyebabkan kebutuhan tempat tinggal akan bertambah. Perusahaan yang bergerak di bidang *Property* dan *Real Estate* memerlukan faktor-faktor pendukung agar dapat menunjang kinerja perusahaan sehingga dapat mencapai tujuan dari perusahaan. Pada dasarnya setiap perusahaan mempunyai dua tujuan, yaitu tujuan jangka panjang (*long term goals*) dan tujuan jangka pendek (*short term*

goals). Tujuan tersebut untuk mewujudkan visi misi yang telah ditetapkan perusahaan agar bisa terus berkembang dan terus berkelanjutan. Peningkatan nilai perusahaan yang tinggi adalah tujuan jangka panjang yang seharusnya di capai perusahaan yang tercermin dari harga saham karena penilaian investor terhadap nilai perusahaan dapat dilihat dari pergerakan harga saham. Nilai perusahaan sangat penting karena mencerminkan kinerja sebuah perusahaan tidak terkecuali pada perusahaan yang bergerak di bidang *Property* dan *Real Estate*. Menurut Sartono (2010:487) menyatakan bahwa, nilai perusahaan adalah nilai jual sebuah perusahaan sebagai suatu bisnis yang sedang beroperasi. Adanya kelebihan nilai jual diatas nilai likuidasi adalah nilai dari organisasi yang menjalankan perusahaan tersebut, selain itu harga saham yang meningkat bisa mempengaruhi nilai perusahaan dihadapan para investor.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Nelwan dan Tulung (2018) ada tiga faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu Kebijakan dividen, Keputusan Pendanaan, dan Keputusan Investasi. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Ismaya (2018) ada tiga faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan yaitu Profitabilitas, Kebijakan Dividen, dan Keputusan Investasi. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Reginastiti (2019) ada empat faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Profitabilitas. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Susila dan Prena (2019) terdapat empat faktor yang dapat mempengaruhi perusahaan yaitu Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen, Profitabilitas dan *Corporate Social Responsibility*.

Kebijakan dividen dapat dihubungkan dengan nilai perusahaan, karena kebijakan dividen adalah keputusan yang diambil perusahaan tentang bagaimana tingkat laba yang diperoleh pada akhir periode akan dibagi kepada pemegang saham sebagai dividen atau ditahan dalam bentuk laba ditahan yang digunakan untuk membiayai investasi perusahaan di masa yang akan datang. Menurut Rudianto (2012:209), menyatakan Kebijakan Dividen adalah bagian laba usaha yang telah diperoleh perusahaan dan diberikan oleh perusahaan kepada pemegang saham sebagai imbalan atas kesediaan mereka menanamkan hartanya didalam perusahaan. Kebijakan jumlah besarnya deviden yang akan dibagikan kepada pemegang saham akan bisa menambah niat dari investor untuk menanamkan modalnya diperusahaan.

Aktivitas perusahaan memerlukan pendanaan. Pendanaan yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu keputusan pendanaan. Menurut Harmono (2011:231) menjelaskan bahwa keputusan pendanaan adalah menganalisis kondisi sumber pendanaan perusahaan baik melalui utang maupun modal yang akan dialokasikan untuk mendukung aktivitas operasi perusahaan, baik dalam investasi modal kerja maupun aset tetap. Dalam mengambil suatu keputusan pendanaan manajemen dihadapkan pada beberapa pilihan yaitu sumber dana yang akan digunakan berasal dari eksternal perusahaan berupa hutang dan penerbitan saham baru atau sumber dana dari internal perusahaan berupa laba ditahan.

Merujuk pada penelitian Ismaya (2018) faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu profitabilitas. Profitabilitas adalah sebuah ukuran untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba pada tingkat yang diterima. Menurut Kasmir (2014:196) profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Profitabilitas menunjukkan efektivitas manajemen suatu perusahaan, hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Profitabilitas juga menunjukkan prospek kinerja perusahaan yang baik sehingga investor merespon dengan baik dan nilai perusahaan akan meningkat.

Merujuk pada penelitian yang dilakukan oleh Susila dan Prena (2019) *Corporate Social Responsibility* termasuk faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. *Corporate Social Responsibility* adalah tindakan atau rasa tanggung jawab yang dilakukan oleh perusahaan kepada lingkungan sekitar dalam berbagai bentuk kegiatan yang dapat meningkatkan

kesejahteraan masyarakat. Fahmi (2013:81) menjelaskan bahwa *Corporate Social Responsibility* adalah komitmen perusahaan atau dunia bisnis untuk berkontribusi dalam pengembangan ekonomi yang berkelanjutan dengan memperhatikan tanggung jawab sosial perusahaan dan menitikberatkan pada keseimbangan antar aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Perusahaan dituntut agar mempunyai rasa peduli terhadap lingkungan sekitar sebagai wujud kepedulian terhadap lingkungan sekitar.

Berdasarkan Penelitian yang dilakukan oleh Nelwan dan Tulung (2018) Kebijakan Dividen berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan, berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Ismaya (2018) Kebijakan Dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Penelitian yang dilakukan oleh Mardiyanti *et al* (2015) membuktikan bahwa Keputusan pendanaan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Habibi (2018) membuktikan bahwa Keputusan Pendanaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Penelitian yang dilakukan oleh Syarif dan Alamsyah (2016) memperoleh hasil Profitabilitas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Sedangkan, penelitian yang dilakukan Purnama (2016) membuktikan bahwa Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Penelitian yang dilakukan oleh Susila dan Prena (2019) membuktikan bahwa *Corporate Social Responsibility* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Sedangkan, penelitian yang dilakukan oleh Puteri (2018) *Corporate Social Responsibility* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan latar belakang yang telah dibuat oleh peneliti, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut: (1)Apakah Kebijakan Dividen berpengaruh terhadap Nilai perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia? (2)Apakah Keputusan Pendanaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia? (3)Apakah Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia? (4)Apakah *Corporate Social Responsibility* berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

TINJUAN TEORITIS

Nilai Perusahaan

Menurut Sartono (2010:487) Nilai Perusahaan adalah nilai jual sebuah perusahaan sebagai suatu bisnis yang sedang beroperasi, adanya kelebihan nilai likuidasi adalah nilai dari organisasi yang menjalankan perusahaan itu. Menurut Husnan dan Pudjiastuti (2012:7) Nilai Perusahaan adalah harga yang akan dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual, sehingga nilai suatu perusahaan merupakan harga jual dari suatu perusahaan menurut para investor yang tercermin dari harga saham perusahaan tersebut. Nilai Perusahaan sangat penting karena menyakuti kondisi yang telah dicapai suatu perusahaan setelah melalui rangkaian proses kegiatan selama beberapa tahun yaitu sejak perusahaan didirikan sampai dengan saat ini. Nilai Perusahaan dapat di ukur dengan rasio penilaian. Menurut Sudana (2011:23), rasio penilaian adalah suatu rasio yang terkait dengan penilaian kinerja saham perusahaan yang telah diperdagangkan dipasar modal. Nilai perusahaan dapat dilihat dari harga saham perusahaan itu sendiri, semakin tinggi harga saham pada perusahaan, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan tersebut, begitu pula dengan sebaliknya.

Kebijakan Dividen

Menurut Rudianto (2012:209) adalah bagian laba usaha yang diperoleh perusahaan dan diberikan oleh perusahaan kepada pemegang sahamnya sebagai imbalan atas kesediaan mereka menanamkan hartanya dalam perusahaan. Sedangkan menurut Gumanti (2013:226), kebijakan dividen adalah bagian dari keuntungan yang dibagikan kepada pemegang saham yang didapat berupa dividen tunai atau dividen saham. Dividen adalah hak bagi para pemegang saham yang menanamkan modalnya di perusahaan tersebut. Dividen hanya akan diperoleh jika perusahaan menghasilkan cukup laba untuk dibagikan dan apabila para direksi perusahaan menilai bahwa perusahaan sudah layak untuk mengumumkan pembagian dividen. Apabila perusahaan memutuskan untuk membagi laba, maka semua pemilik saham akan mendapatkan hak yang sama sesuai dengan presentase kepemilikan sahamnya, jika perusahaan tidak membagikan dividen kepada pemegang saham maka dijadikan sebagai laba ditahan untuk keperluan perusahaan dimasa yang akan datang agar perusahaan tersebut mengalami pertumbuhan.

Keputusan Pendanaan

Keputusan Pendanaan menurut Harmono (2011:213) adalah menganalisis sumber pendanaan perusahaan baik melalui hutang maupun model yang nantinya akan dialokasikan untuk mendukung seluruh aktivitas perusahaan, baik dalam investasi modal kerja ataupun aset tetap. Menurut Irawati (2006:3) keputusan pendanaan adalah keputusan manajemen keuangan dalam melakukan pertimbangan dan analisis perpaduan antara sumber-sumber dana yang paling ekonomis bagi perusahaan untuk mendanai kebutuhan-kebutuhan investasi serta kegiatan operasional perusahaannya. Keputusan pendanaan berkaitan dengan suatu proses pemilihan sumber dana yang digunakan untuk membiayai investasi yang direncanakan dengan berbagai alternatif sumber dana yang tersedia, sehingga diperoleh suatu kombinasi pembelanjaan yang efisien. Untuk mendanai kebutuhan jangka pendek, maka manajemen keuangan dapat menggunakan sumber dana dari perbankan sedangkan untuk kebutuhan dana jangka panjang dan dalam jumlah yang besar perusahaan dapat memperoleh dari pasar modal para pemegang sahamnya.

Profitabilitas

Menurut Fahmi (2013:116), profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur keberhasilan perusahaan dalam memperoleh keuntungan. Investor yang berpotensi akan menganalisis dengan cermat kelancaran sebuah perusahaan dan kemampuannya dalam memperoleh keuntungan. Semakin baik tingkat profitabilitas yang dimiliki oleh perusahaan maka semakin baik pula kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atau keuntungan, hal ini dapat mempengaruhi nilai perusahaan. tingkat profitabilitas yang tinggi, maka nilai perusahaan juga semakin baik. Sedangkan menurut Mulyadi (2010:126) Rasio Profitabilitas atau disebut juga rasio rentabilitas adalah suatu rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dalam menggunakan aktiva maupun dengan modal sendiri. Rasio Profitabilitas atau Rasio Rentabilitas suatu perusahaan dikatakan baik apabila laba yang telah ditetapkan dengan menggunakan aktiva atau modal yang telah dimiliki dapat memenuhi target laba.

Corporate Social Responsibility

Menurut Fahmi (2013:81) *Corporate Social Responsibility* adalah komitmen perusahaan atau dunia bisnis untuk berkontribusi dalam pengembangan ekonomi yang berkelanjutan dengan memperhatikan tanggung jawab perusahaan dan menitikberatkan pada keseimbangan antar aspek ekonomi, sosial dan lingkungan. *Corporate Social Responsibility* merupakan bentuk tanggung jawab perusahaan terhadap sosial, dimana dalam pelaksanaan ini dapat mempengaruhi masyarakat yang nantinya mau membeli saham perusahaan. Informasi mengenai tanggung jawab perusahaan terhadap sosial akan member nilai yang

lebih terhadap perusahaan. Masyarakat akan menilai bahwa perusahaan tidak hanya mengejar laba, namun juga memberikan perhatian kepada masyarakat atau pihak eksternal perusahaan. Program *Corporate Social Responsibility* merupakan investasi jangka panjang perusahaan yang berguna untuk meminimalisir resiko sosial, serta berfungsi sebagai sarana untuk meningkatkan citra perusahaan dimata publik.

PENELITIAN TERDAHULU

Nelwan dan Tulung (2017) pada penelitiannya yang berjudul Pengaruh Kebijakan Dividen, Keputusan Pendanaan dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan menunjukkan bahwa variabel Kebijakan Dividen berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan, sedangkan variabel Keputusan Pendanaan dan Keputusan Investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Ismaya (2018) pada penelitiannya yang berjudul Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan menunjukkan bahwa variabel Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Mardiyanti *et al.*, (2015) pada penelitiannya yang berjudul Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Ukuran Perusahaan, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada sektor manufaktur barang konsumsi yang terdaftar di BEI menunjukkan bahwa variabel Keputusan Investasi, Ukuran Perusahaan, dan Profitabilitas secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, sedangkan Keputusan Pendanaan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Habibi (2018) pada penelitiannya yang berjudul Pengaruh Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur. menunjukkan bahwa variabel Keputusan Investasi tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, sedangkan Kebijakan Dividen, Keputusan Pendanaan, dan Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan

Syarif dan Alamsyah (2016) pada penelitiannya yang berjudul Pengaruh Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Syariah menunjukkan bahwa variabel Keputusan Investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, sedangkan Kebijakan Dividen dan Profitabilitas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Purnama (2016) Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Hutang, Kebijakan Dividen, dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan (Studi kasus Perusahaan Manufaktur yang *Go Publik* di BEI) Periode 2010-2014 menunjukkan bahwa variabel Profitabilitas, Kebijakan Dividen, dan Keputusan Investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, sedangkan Kebijakan Hutang tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Irfandani *et al.*, (2017) yang berjudul Pengaruh, Profitabilitas, Dividen, *Leverage* dan *Corporate Social Responsibility* terhadap Nilai Perusahaan menunjukkan bahwa variabel Profitabilitas dan Dividen berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan, sedangkan *Leverage* dan *Corporate Social Responsibility* tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Puteri (2018) yang berjudul Pengaruh pengungkapan *Corporate Social Responsibility* dan *Profitabilitas* terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan pertambangan yang terdaftar di BEI menunjukkan bahwa *Corporate Social Responsibility* dan profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

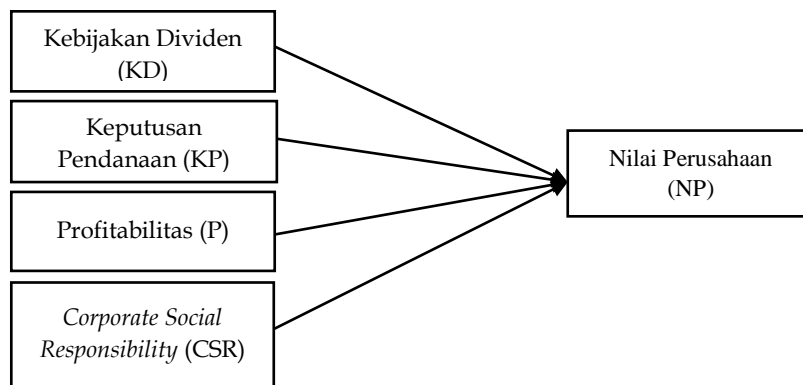
Ratnasari *et al.*, (2017) yang berjudul Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur sektor industri barang konsumsi yang terdaftar di BEI menunjukkan bahwa variabel Keputusan Investasi dan Keputusan Pendanaan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan Kebijakan Dividen berpengaruh negatif tidak

signifikan terhadap Nilai Perusahaan dan Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Purwitasari (2018) yang berjudul Pengaruh Profitabilitas, keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan menunjukkan bahwa variabel Profitabilitas, Keputusan Investasi, dan Keputusan Pendanaan berpengaruh positif signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Sedangkan Kebijakan Dividen berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

RERANGKA KONSEPTUAL

Rerangka konseptual menjelaskan mengenai hubungan antara variable-variabel yang akan diteliti dan menggambarkan proses penelitian yang akan dilakukan. Dari penjelasan tersebut maka kerangka dari peneliti ini dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 1
Kerangka Konseptual

PENGEMBANGAN HIPOTESIS

Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Rudianto (2012:290), kebijakan dividen adalah bagian laba usaha yang diperoleh perusahaan dan diberikan kepada para pemegang saham sebagai imbal karena telah bersedia dalam menanamkan hartanya dalam perusahaan, kemampuan perusahaan dalam membayarkan dividen kepada para investor dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Perusahaan yang rutin membagikan dividen kepada para investor secara berturut-turut maka akan meningkatkan nilai perusahaan, begitu pula sebaliknya. Jika perusahaan tidak membayarkan dividen sesuai dengan perjanjian atau kontrak dengan para pemegang saham maka akan menurunkan nilai perusahaan di mata para investor begitu pula sebaliknya. Menurut penelitian yang telah dilakukan oleh Ismaya (2018) menyatakan bahwa Kebijakan Dividen berpengaruh positif signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Berdasarkan penjelasan yang telah diuraikan di atas maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H1: Kebijakan Dividen berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Pengaruh Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Harmono (2011:231) menjelaskan bahwa keputusan pendanaan adalah menganalisis kondisi sumber pendanaan perusahaan baik melalui modal maupun utang yang akan dialokasikan untuk mendukung aktivitas operasional perusahaan, baik dalam investasi modal kerja maupun aset tetap. Fungsi pendanaan harus di manfaatkan oleh

manjer dengan sebaik-baiknya. Manajer keuangan harus memilih atau mencari alternatif sumber dana yang nantinya akan dianalisis. Dari hasil analisis tersebut dapat diambil alternatif sumber dana mana yang akan dipilih oleh perusahaan. Keputusan dalam memilih sumber dana dapat mempengaruhi nilai perusahaan karena kelangsungan hidup perusahaan bergantung pada penentuan sumber dana yang dipilih perusahaan. apabila perusahaan memilih sumber dana dengan tepat maka kelangsungan hidup perusahaan akan menjadi lebih baik. Menurut penelitian yang telah dilakukan oleh Habibi (2018) menyatakan bahwa Keputusan Pendanaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Berdasarkan penjelasan yang telah diuraikan diatas maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H2: Keputusan Pendanaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Kasmir (2014:196), menyatakan bahwa Profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Profitabilitas menunjukkan efektivitas manajemen suatu perusahaan, hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan penjualan dan pendapatan investasi. Semakin tinggi tingkat profitabilitas perusahaan, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan tersebut. Profitabilitas juga menunjukkan prospek kinerja perusahaan yang baik sehingga investor merespon dengan baik dan nilai perusahaan akan meningkat. Menurut penelitian yang telah dilakukan oleh purnama (2016) Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Berdasarkan penjelasan yang telah diuraikan diatas maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H3: Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Pengaruh Corporate Social Responsibility Terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Fahmi (2013:81) *Corporate Social Responsibility* adalah komitmen perusahaan atau dunia bisnis untuk berkontribusi dalam pengembangan ekonomi yang berkelanjutan dengan memperhatikan tanggung jawab sosial perusahaan dengan menitikberatkan pada keseimbangan antar aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Pengungkapan *Corporate Social Responsibility* bertujuan untuk memberikan informasi yang dibutuhkan para *stakeholder*. Perusahaan berharap kepada *stakeholder* untuk mendapatkan dukungan, dengan begitu citra perusahaan dan kinerja perusahaan akan meningkat. Dengan meningkatnya kinerja perusahaan maka investor akan tertarik untuk berinvestasi di perusahaan tersebut sehingga harga saham perusahaan akan meningkat. Harga saham yang meningkat dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Menurut penelitian yang telah dilakukan oleh Susila dan Prena (2019) menyatakan bahwa *Corporate Social Responsibility* berpengaruh positif dan Signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Berdasarkan penjelasan yang telah diuraikan diatas maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H4: *Corporate Social Responsibility* berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini yaitu kasual komperatif atau disebut dengan *casual-comparative research*. Kasual komparatif merupakan jenis penelitian dengan

karakteristik masalah yang menjelaskan bagaimana hubungan antara sebab-akibat antara dua variabel atau lebih, yaitu variabel independen dan variabel dependen. Menurut Indrianto dan Supomo (2014:27), penelitian kausal komparatif merupakan penelitian dengan karakteristik sebuah masalah berupa hubungan sebab dan akibat antara dua variabel atau lebih. Sehingga penelitian ini bertujuan untuk menguji variabel independen (Kebijakan Dividen, Keputusan Pendanaan, Profitabilitas, dan *Corporate Social Responsibility*) terhadap variabel dependen (Nilai Perusahaan). Penelitian ini juga menggunakan pendekatan kuantitatif, dengan melakukan pengujian hipotesis melalui pengukuran variabel-variabel penelitian dengan angka dan melakukan analisis data sekunder menggunakan prosedur statistik. Menurut Sugiyono (2012:11), menyatakan bahwa penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *positivism* yang digunakan untuk menilai pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data yang menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif atau statistik dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang sebelumnya telah ditetapkan. Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari subyek atau obyek yang memiliki kualitas dan karakteristik tertentu yang diterapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan selanjutnya ditarik kesimpulan (Sugiyono, 2012:80). Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode tahun 2014 sampai dengan periode 2018 yang berjumlah 53 perusahaan.

Teknik Pengambilan Sampel

Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* dilakukan dengan mengambil sampel dari populasi berdasarkan kriteria tertentu. Adapun perusahaan yang memenuhi kriteria tersebut dan menjadi sampel dalam penelitian ini yaitu sebanyak 12 perusahaan *Property* dan *Real Estate*, yaitu PT. Bumi Serpong Damai Tbk, PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, PT. Ciputra Development Tbk, PT. Megapolitan Development Tbk, PT. Goa Makasar Tourism Development Tbk, PT. Jaya Real Property Tbk, PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk, PT. Lippo Karawaci Tbk, PT. Metropolitan Kentjana Tbk, PT. Metropolitan Land Tbk, PT. Pakuwon Jati Tbk, dan PT. Summarecon Agung Tbk.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan suatu teknik yang digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data atau memperoleh suatu data. Dalam penelitian ini menggunakan sumber data sekunder, maka data dokumenter yang digunakan dalam penelitian ini berupa laporan keuangan tahunan (*annual report*) yang masing-masing perusahaan di akses melalui www.idx.co.id yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2014 sampai dengan 2018. Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dengan melakukan audit atau pengecekan laporan keuangan tahunan perusahaan, ringkasan kinerja perusahaan, serta data pasar dari sumber data yang berhubungan dengan informasi yang dibutuhkan. Dalam Penelitian ini sumber data dapat diperoleh melalui Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia (GIBEI) di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.

Variabel dan definisi operasional variabel

Variabel Dependen Nilai Perusahaan

Nilai Perusahaan adalah kondisi tertentu yang telah dicapai oleh perusahaan sebagai gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan, Nilai Perusahaan dicerminkan dari harga saham suatu perusahaan. Jika harga saham perusahaan tinggi maka Nilai Perusahaan dapat dikatakan baik. Dalam penelitian ini Nilai Perusahaan dihitung menggunakan *Price Book Value* (PBV) yang diperoleh dari harga saham dibagi dengan nilai buku saham pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek

Indonesia periode 2014-2018. *Price Book Value* (PBV) dapat dihitung dengan rumus yang dikemukakan oleh Husnan dan Pudhiastuti (2006:258) yaitu sebagai berikut:

$$\text{Price Book Value} = \frac{\text{harga saham}}{\text{nilai buku}}$$

Dimana nilai buku dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Book Value} = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

Variabel Independen

Kebijakan Dividen : kebijakan untuk menentukan berapa besar jumlah laba yang harus dibayarkan kepada investor atau pemegang saham dan berapa jumlah laba yang harus ditahan kembali dalam bentuk laba ditahan, dalam penelitian ini Kebijakan Dividen diukur dengan *Dividend Payout Ratio* (DPR). Menurut Sudana (2011:24), *Dividend Payout Ratio* (DPR) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa besar bagian laba bersih setelah pajak yang dibayarkan sebagai dividen kepada para pemegang saham. *Dividend Payout Ratio* (DPR) dapat dihitung dengan rumus yang dikemukakan oleh Hanafi (2009:86) yaitu sebagai berikut:

$$\text{Dividend Payout Ratio} = \frac{\text{Dividend per share}}{\text{Earning per Share}} \times 100\%$$

Keputusan Pendanaan : suatu keputusan yang berhubungan dengan penentuan sumber dana yang akan digunakan perusahaan, dana tersebut dapat berasal dari dalam perusahaan maupun luar perusahaan, dana tersebut diharapkan dapat membantu perusahaan dimasa yang akan datang. Dalam penelitian ini Keputusan Pendanaan diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER). Menurut Kasmir (2014:157), *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Rasio ini digunakan untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan kreditor atau peminjam dengan pemilik perusahaan. *Debt to Equity Ratio* (DER) dapat dihtung dengan rumus yang dikemukakan oleh Kasmir (2014:157) yaitu sebagai berikut:

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

Profitabilitas : merupakan rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan. Dalam penelitian ini Profitabilitas diukur dengan *Return On Equity* (ROE). Menurut Kasmir (2010:199), *Return On Equity* (ROE) merupakan rasio untuk mengukur laba bersih setelah pajak dengan total ekuitas atau modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini maka semakin baik, artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat demikian pula sebaliknya. *Return On Equity* (ROE) dapat dihitung menggunakan rumus yang dikemukakan oleh Kasmir (2014:204) yaitu sebagai berikut:

$$\text{Return On Equity} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

Corporate Social Responsibility (CSR) : merupakan pengungkapan informasi yang berkaitan dengan tanggung jawab sebuah perusahaan yang ada di dalam laporan tahunan. Tingkat pengungkapan *Corporate Social Responsibility* dihitung berdasarkan *Global Reporting Initiative* (GRI) dengan menggunakan proksi *Corporate Social Responsibility Disclosure Index* (CSRDI).

Indikator-indikator yang terdapat dalam GRI yaitu Indikator kinerja ekonomi, Indikator kinerja lingkungan, Indikator kinerja tenaga kerja, Indikator kinerja sosial, Indikator Hak Asasi Manusia dan Indikator kinerja produk, didalam indikator-indikator tersebut terdapat penjelasan sejumlah 78 item. *Corporate Social Responsibility* diukur dengan menggunakan rumus yang berpedoman pada GRI yaitu sebagai berikut:

$$CSRDI = \frac{\sum X_{ij}}{N_j}$$

Keterangan:

CSRDI : *Corporate Social Responsibility Disclousuer Index*.

X_{ij} : Dummy Variabel;

1 : Jika 1 item diungkapkan,

0 : Jika 1 item tidak diungkapkan,
dengan demikian $0 \leq CSRDI \leq 1$

N_j : Jumlah item untuk Perusahaan j, $n_j \leq 78$

Teknik Analisis Data

Analisis Deskriptif

Menurut Indrianto dan Supomo (2014:170), menyatakan bahwa analisis deskriptif merupakan transformasi data penelitian dalam bentuk ringkasan atau penyusunan data dalam bentuk tabel numerik dan grafik sehingga lebih mudah dipahami. Menurut Priyatno (2012:25), analisis deskriptif digunakan untuk melihat profil dari penelitian dan digunakan untuk mendeskripsikan variabel-variabel yang menghasilkan nilai rata-rata (*mean*), standar deviasi, nilai minimal dan nilai maksimal.

Menentukan Persamaan Regresi Linier Berganda

Teknik analisis data yang digunakan yaitu menggunakan analisis regresi linier berganda. Menurut Indriantoro dan Supomo (2014:211), analisis regresi linier berganda merupakan suatu metode yang digunakan untuk mengukur atau menguji dua atau lebih variabel independen terhadap variabel dependen dengan skala pengukuran interval atau rasio dalam suatu persamaan linier. Analisis regresi linier berganda digunakan untuk melihat pengaruh Kebijakan Dividen, Keputusan Pendanaan, Profitabilitas dan *Corporate Social Responsibility* (CSR) terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Adapun model persamaan regresinya dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$NP = \alpha + \beta_1 KD + \beta_2 KP + \beta_3 P + \beta_4 CSR + e_i$$

Keterangan:

NP : Nilai Perusahaan

α : Konstanta

e_i : Error

β : Variabel Independen yang diteliti

KD : Kebijakan Dividen

KP : Keputusan Pendanaan

P : Profitabilitas

CSR : *Corporate Social Responsibility*

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk melihat nilai residual terdistribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah yang memiliki nilai residual yang terdistribusi normal. Untuk mendeteksi apakah residual berdistribusi normal atau tidak yaitu dengan analisis *Kolmogorov-Smirnov* dan grafik *probability plot*. Menurut Gozhali (2014:160-165), ada dua cara untuk mendeteksi apakah residual berdistribusi normal atau tidak. Yang pertama menggunakan Statistik Non Parametrik *Kolmogorov-Smirnov* (K-S) dengan menggunakan pengujian ini, maka keputusan ada atau tidaknya residual berdistribusi normal bergantung pada kriteria yaitu, (1) Jika didapatkan angka signifikan $> 0,05$ maka hal ini menunjukkan bahwa residual tersebut berdistribusi normal. (2) Jika didapat angka signifikan $< 0,05$ maka hal ini menunjukkan bahwa residual tersebut tidak berdistribusi normal. Selain itu juga dapat diukur dengan melihat grafik *probability plot*, dasar pengambilan yang di lakukan pada analisis ini adalah sebagai berikut (1) Jika data yang tersebar di sekitar garis diagonal mengikuti atau merepat ke garis diagonal, maka model regresi tersebut memenuhi asumsi Normalitas. (2) Jika data yang menyebar jauh dari garis diagonal atau tidak mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi tersebut tidak memenuhi asumsi Normalitas.

Uji Multikolinieritas

Menurut Ghozali (2018:107) uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas. Pada model regresi yang baik tidak terjadi korelasi antara variabel-variabel independen. Multikolinieritas dapat dilihat dari nilai *tolerance* atau *Variance Inflation Factor* (VIF), untuk mendeteksi apakah ada atau tidaknya multikolinieritas di dalam model regresi menurut Ghozali (2018:107) dapat di lihat (1) Jika nilai TOL (*Tolerance*) $\geq 0,10$ dan VIF (*Variance Inflation Factor*) ≤ 10 maka tidak terjadi multikolinier. (2) Jika nilai TOL (*Tolerance*) $\leq 0,10$ dan VIF ≥ 10 maka terdapat korelasi yang terlalu besar diantara salah satu variabel independen dengan variabel independen yang lain (terjadi multikolinier).

Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali (2018:111) menyatakan bahwa uji autokorelasi bertujuan untuk menguji adanya korelasi yang tinggi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode $t-1$ (sebelumnya). Model regresi yang baik harus terhindar dari autokorelasi. Uji Durbin-Watson (D-W) menurut Santoso (2011:219) secara umum untuk menentukan autokorelasi yaitu jika Angka Durbin-Watson (D-W) diantara -2 sampai $+2$ berarti tidak ada autokorelasi.

Uji Heteroskedastisitas

Menurut Ghozali (2018:137), menyatakan bahwa uji heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi terdapat ketidaksamaan varians dari residual satu ke pengamatan yang lain. Model regresi yang memenuhi syarat adalah dimana yang terdapat kesamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Tidak terjadi heteroskedastisitas menandakan model regresi yang baik. Untuk mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan melihat ada tidaknya pola tertentu pada grafik *scatterplot* dengan analisis menurut Ghozali (2018:138) yaitu, (1) Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar, kemudian menyempit), maka mengindikasikan terjadi heteroskedastisitas. (2) Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar secara acak diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

Uji Kelayakan

Uji *Goodness Of Fit*

Uji *Goodness Of Fit* ini dilakukan guna menguji kelayakan model regresi linier berganda dalam mengukur ketepatan fungsi regresi sampel untuk mentaksir nilai actual secara statistik, hal ini dapat diukur dari nilai koefisien determinasi, nilai statistik F dan statistik t. Menurut Ghozali (2018:98), menyatakan bahwa pengujian yang dilakukan menggunakan uji *goodness of fit* dengan tingkat signifikan 0,05 atau ($\alpha = 5\%$). Untuk menentukan layak atau tidaknya dapat dilihat melalui nilai profitabilitas tiap koefisien regresi variabel independen dengan dibandingkan pada tingkat signifikan. Kriteria yang digunakan untuk menguji *Goodness Of Fit* adalah (1) Jika nilai uji $> 0,05$, maka artinya model tidak layak untuk dijadikan model penelitian. (2) Jika nilai uji $< 0,05$, maka artinya menunjukkan model layak untuk dijadikan model penelitian.

Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi pada regresi linier sering disebut dengan seberapa besar kemampuan semua variabel bebas dalam menjelaskan varians dari variabel yang terikat. Secara sederhana koefisien determinasi dihitung dengan mengkuadratkan koefisien korelasi. Menurut Ghozali (2018:95), menyatakan bahwa koefisien determinasi pada intinya digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel independent. Nilai koefisien determinasi adalah nol sampai satu. Jika R^2 mendekati 1 (semakin besar nilai R^2), menunjukkan bahwa kontribusi variabel bebas terhadap variabel terikat secara simultan semakin kuat. Jika R^2 (semakin kecil nilai R^2), menunjukkan bahwa kontribusi variabel bebas terhadap variabel terikat secara simultan semakin melemah. Untuk mempermudah perhitungan koefisien korelasi (R) dan determinasi (R^2), maka akan dihitung menggunakan SPSS 25.

Uji Hipotesis

Uji Statistik t

Menurut Ghozali (2018:98), menyatakan bahwa uji statistik t pada dasarnya digunakan untuk menunjukkan pengaruh satu variabel independent secara individual dalam menerangkan variabel dependen. Kriteria Pengujian hipotesis akan dilakukan dengan menggunakan tingkat signifikan $\alpha=5\%$ atau 0,05 yaitu Apabila nilai signifikansi $t>0,05$ maka hipotesis ditolak, artinya tidak ada pengaruh signifikan antara satu variabel independen terhadap variabel dependen, Apabila nilai signifikansi $t<0,05$ maka hipotesis diterima, artinya ada pengaruh signifikansi antara satu variabel independen terhadap variabel dependen.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Regresi Linier Berganda

Tabel 1
Analisis Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
KD	60	0,000	1.873,251	82,274	312,621
KP	60	0,282	1,606	0,891	0,329
P	60	1,109	32,285	13,374	7,275
CSR	60	0,038	0,295	0,161	0,067
NP	60	0,230	7,604	1,908	1,553
Valid N (listwise)	60				

Sumber: Data Sekunder diolah, 2019

Berikut ini interpretasi dari hasil uji analisis deskriptif berdasarkan pada Tabel 1 diatas, yaitu Nilai Perusahaan memiliki nilai rata-rata sebesar 1,908 dan standar deviasi sebesar 1,553 dengan nilai minimum sebesar 0,23 sedangkan nilai maksimum sebesar 7,604. Kebijakan Dividen memiliki nilai rata-rata sebesar 82,274 dan standar deviasi sebesar 312,621 dengan nilai minimum sebesar 0,000 sedangkan nilai maksimum sebesar 1.873,251. Keputusan Pendanaan memiliki nilai rata-rata sebesar 0,891 dan standar deviasi sebesar 0,329 dengan nilai minimum sebesar 0,282 sedangkan nilai maksimum sebesar 1,606 Profitabilitas memiliki nilai rata-rata sebesar 13,374 dan standar deviasi sebesar 7,275 dengan nilai minimum sebesar 1,109 sedangkan nilai maksimum sebesar 32,285. *Corporate Social Responsibility* memiliki nilai rata-rata sebesar 0,161 dan standar deviasi sebesar 0,067 dengan nilai minimum sebesar 0,038 sedangkan nilai maksimum sebesar 0,295.

Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda adalah analisis yang digunakan untuk menguji apakah terdapat pengaruh Kebijakan Dividen (KD), Keputusan Pendanaan (KP), Profitabilitas (P) dan *Corporate Social Responsibility* (CSR) terhadap Nilai Perusahaan (NP) Pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Adapun hasil pengolahan data menggunakan SPSS 25.0 adalah sebagai berikut:

Tabel 2
Analisis Regresi Linier Berganda
Coefficients

No	Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	0,584	0,758		0,770	0,445
	KD	0,015	0,043	0,021	0,238	0,813
	KP	0,203	0,430	0,043	0,472	0,639
	P	0,142	0,021	0,671	6,832	0
	CSR	-4,549	2,246	-0,198	-2,025	0,048

a. *Dependent Variable:*

Sumber: Data Sekunder diolah, 2019

Berdasarkan hasil output SPSS pada Tabel 2 diatas diperoleh persamaan analisis regresi linier berganda sebagai berikut:

$$NP = 0,584 + 0,015 KD + 0,203 KP + 0,142 P - 4,549 CSR + e_i$$

Dari persamaan regresi linear berganda diatas dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

Konstanta (a)

Besarnya nilai Konstanta (a) adalah 0,584 artinya jika variabel yang terdiri dari Kebijakan Dividen, Keputusan Pendanaan, Profitabilitas dan *Corporate Social Responsibility* bernilai nol, maka variabel Nilai Perusahaan memiliki nilai sebesar 0,584.

Koefisien Regresi Kebijakan Dividen

Dari hasil persamaan linier berganda diatas bahwa nilai Kebijakan Dividen yang diukur dengan *Dividend Payout Ratio* (DPR) adalah sebesar 0,015 yang menunjukkan arah hubungan yang positif antara Kebijakan Dividen dengan Nilai Perusahaan. Hasil tersebut mengidentifikasi bahwa variabel Kebijakan Dividen searah dengan Nilai Perusahaan, artinya apabila Kebijakan Dividen naik maka variabel Nilai Perusahaan juga akan mengalami kenaikan.

Koefisien Regresi Keputusan Pendanaan

Dari hasil persamaan linier berganda diatas bahwa nilai Keputusan Pendanaan yang diukur dengan menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah sebesar 0,203 yang menunjukkan arah hubungan yang positif antara Keputusan Pendanaan dengan Nilai Perusahaan. Hasil tersebut mengidentifikasi bahwa variabel Keputusan Pendanaan searah dengan Nilai Perusahaan, artinya apabila Kebijakan Dividen naik maka variabel Nilai Perusahaan juga akan mengalami kenaikan.

Koefisien Regresi Profitabilitas

Dari hasil persamaan linier berganda diatas bahwa nilai Profitabilitas yang diukur dengan menggunakan *Return on Equity* (ROE) adalah sebesar 0,142 yang menunjukkan arah hubungan yang positif antara Profitabilitas dengan Nilai Perusahaan. Hasil tersebut mengidentifikasi bahwa variabel Profitabilitas searah dengan Nilai Perusahaan artinya apabila Profitabilitas naik maka variabel Nilai Perusahaan juga akan mengalami kenaikan.

Koefisien Regresi pengungkapan *Corporate Social Responsibility*

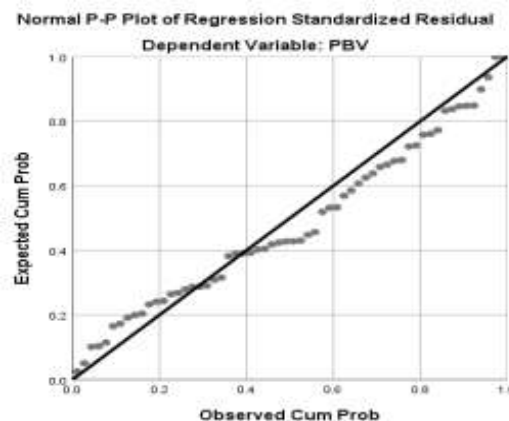
Dari hasil persamaan linier berganda diatas bahwa nilai *Corporate Social Responsibility* yang diukur dengan menggunakan *Corporate Social Responsibility Disclosure index* (CSRDI) adalah sebesar -4,549 yang menunjukkan arah hubungan yang negatif antara pengungkapan *Corporate Social Responsibility* dengan Nilai Perusahaan. Hasil tersebut mengidentifikasi bahwa variabel *Corporate Social Responsibility* tidak searah dengan Nilai Perusahaan artinya apabila pengungkapan *Corporate Social Responsibility* naik maka Nilai Perusahaan akan turun.

Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik adalah analisis yang digunakan untuk mengetahui atau menilai apakah hasil analisis regresi linear berganda yang digunakan untuk menganalisis penelitian ini terbebas dari penyimpangan asumsi klasik. Sebelum melakukan analisis data, terdapat syarat pengujian yang harus dilakukan agar hasil olahan data dapat menggambarkan apa yang menjadi tujuan penelitian sekaligus untuk mencocokkan model prediksi ke dalam sebuah model yang telah dimasukkan kedalam serangkaian data. Pengujian yang dilakukan meliputi pengujian normalitas, Multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi.

Uji Normalitas

Uji Normalitas digunakan untuk menguji apakah data berdistribusi normal atau tidak normal. Pengujian normalitas dapat diuji menggunakan dua cara yaitu dengan analisis grafik yang menggunakan normal *Probability Plot* dan uji statistik menggunakan *Kolmogrov-Smirnov*. Hasil dari uji normalitas yang dilakukan dengan *Probability Plot* sebagai berikut:



Gambar 3
Uji Normalitas

Sumber: Data Sekunder diolah, 2019

Dari hasil uji normalitas dengan menggunakan normal *Probability Plot* melalui *software* SPSS 25 terlihat titik-titik data menyebar disekitar garis atau tidak menyebar jauh dari garis diagonal tersebut. Hal ini memiliki arti bahwa pola tersebut menunjukkan berdistribusi normal, sehingga model regresi memenuhi asumsi normalitas. Sedangkan uji normalitas dengan menggunakan Kolmogrov-Smirnov disajikan pada Tabel 3 sebagaiberikut:

Tabel 3
Hasil Uji Normalitas
One-Sample Kolmogorov-Smirnov

		Standardized Residual
N		60
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0,0000000
	Std. Deviation	0,96550680
	Absolute	0,112
	Positive	0,112
	Negative	-0,074
Test Statistic		0,112
Asymp. Sig. (2-tailed)		0,060 ^c

a. Test distribution.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber: Data Sekunder diolah, 2019

Berdasarkan Tabel 3 pengujian normalitas dengan menggunakan uji statistik non-parametrik *Kolmogorov-Smirnov* menunjukkan bahwa model penelitian sudah memiliki nilai residual yang berdistribusi normal. Hal tersebut ditunjukkan dengan adanya nilai signifikan diatas 0,05 yaitu sebesar 0,060. Jumlah yang menghasilkan nilai berdistribusi normal sebanyak 60 data.

Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas digunakan untuk menguji model regresi apakah terdapat korelasi yang tinggi diantara variabel bebas. Jika Nilai TOL (*Tolerance*) > 0,10 dan VIF (*Variance Inflation Factor*) < 10 maka tidak terjadi multikolinier. Berikut ini adalah hasil Uji Multikolinieritas dengan menggunakan SPSS 25 yang disajikan pada Tabel 4 sebagai berikut:

Tabel 4
Hasil Uji Multikolinieritas

Variabel	Collinearity Statistics		Kesimpulan
	Tolerance	VIF	
Kebjakan Dividen	0,942	1,062	Bebas Multikolinieritas
Keputusan Pendanaan	0,908	1,101	Bebas Multikolinieritas
Profitabilitas	0,793	1,262	Bebas Multikolinieritas
<i>Corporate Social Responsibility</i>	0,801	1,249	Bebas Multikolinieritas

Sumber: Data Sekunder diolah, 2019

Dari hasil perhitungan multikolinieritas pada Tabel 4 diatas menunjukkan bahwa data yang diteliti telah memenuhi syarat atau semua variabel independen (bebas) memiliki nilai *tolerance* (TOL) lebih dari 0,10 dan *Variance Inflation Factor* (VIF) memiliki nilai kurang dari 10. Dengan demikian berdasarkan indikator diatas dapat disimpulkan bahwa semua data memenuhi syarat dan tidak ada multikolinieritas antara variabel Independen (bebas) dalam model regresi.

Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah dalam suatu model regreslinier terdapat kolerasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode sebelumnya (t-1). Regresi yang baik yaitu regresi yang tidak terdeteksi adanya autokorelasi didalamnya. Ada atau tidaknya autokorelasi dalam regresi dapat dilihat dari

besarnya nilai *Durbin-Watson* (D-W) yang terdapat pada tabel model summary. Nilai *Durbin-Watson* (D-W) dari hasil perhitungan regresi disajikan dalam bentuk Tabel 5 yaitu sebagai berikut:

Tabel 5
Hasil Uji Autokorelasi
Model Summary^b

Model	<i>Durbin-Watson</i>
1	1,346

a. Predictors: (Constant) KD, KP, P, CSR

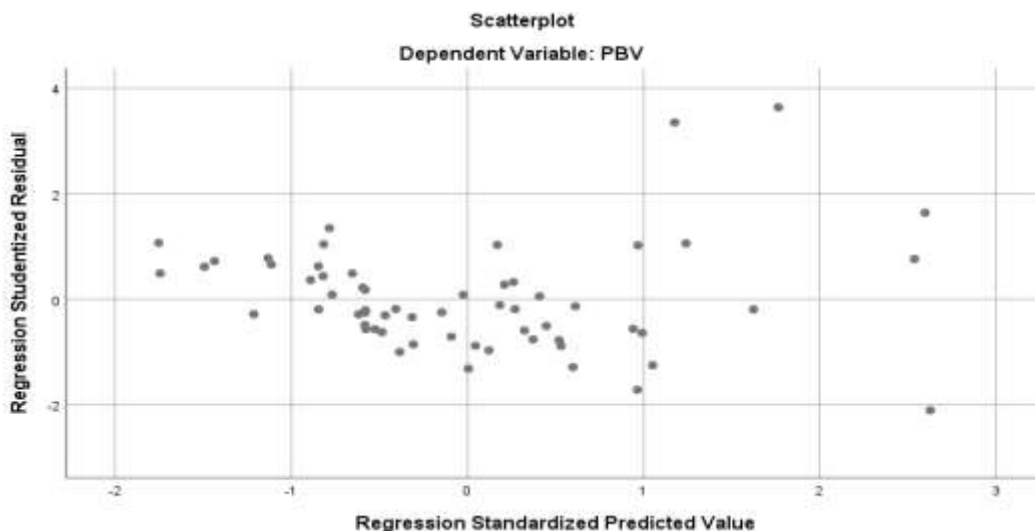
b. Dependent Variable NP

Sumber: Data Sekunder diolah, 2019

Berdasarkan hasil pada Tabel 5 diatas dapat diketahui bahwa data yang diteliti memenuhi syarat atau diperoleh nilai *Durbin-Watson* (DW) yaitu sebesar 1,346. Hal tersebut menunjukkan bahwa nilai *Durbin-Watson* (DW) berada diantara -2 sampai 2. Dari hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa didalam model regresi yang diteliti tidak terjadi autokorelasi.

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk mengetahui apakah dalam suatu model regresi terjadi ketidaksamaan variasi dari residual suatu pengamat ke pengamat yang lain. Untuk mengetahui ada atau tidaknya heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan melihat ada atau tidaknya pola tertentu pada grafik *scatter plot*. Berdasarkan hasil uji Heteroskedastisitas yang telah dilakukan menunjukkan bahwa terlihat titik-titik menyebar secara acak dan tidak membentuk pola yang jelas, dengan pola yang berbeda diatas maupun dibawah 0 pada sumbu Y. Dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi gangguan heteroskedastisitas, sehingga semua model regresi yang dihasilkan dalam penelitian sudah memenuhi kriteria dalam penelitian. Hasil uji heteroskedastisitas dapat dilihat pada gambar 4 dibawah ini:



Gambar 4

Uji Heteroskedastisitas

Sumber: Data Sekunder diolah, 2019

Uji Kelayakan Model

Uji *Goodness Of Fit*

Uji *goodness of fit* berguna untuk mengetahui pengaruh variabel-variabel independen terhadap variabel dependen. Model dikatakan layak diteliti apabila hasil nilai uji

menunjukkan nilai signifikan kurang dari 0,05. Berikut ini adalah hasil uji *goodness of fit* yang diperoleh dari output SPSS 25:

Tabel 6
Hasil Uji Goodness Of Fit
ANOVA^a

Model		Sum of Squares	DF	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	81,371	4	20,343	18,930	0,000 ^b
	Residual	59,104	55	1,075		
	Total	140,475	59			

a. Dependent variabel NP

b. Predictors: (Constant), KD, KP,P, CSR

Sumber: Data Sekunder diolah, 2019

Berdasarkan hasil uji *goodness of fit* yang dilakukan melalui Tabel Anova, diperoleh nilai signifikan yaitu sebesar 0,000 yang berarti nilainya dibawah 0,05 sehingga model regresi layak untuk dilakukan penelitian selanjutnya. Hal itu menunjukkan bahwa secara bersama-sama Variabel Kebijakan Dividen, Keputusan Pendanaan, Profitabilitas, dan *Corporate Social Responsibility* berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Uji Koefisien Determinasi (R²)

Uji koefisien Determinasi digunakan untuk menguji besarnya kontribusi variabel bebas (independen) terhadap variabel terikat (dependen). Untuk mengetahui kontribusi dari variabel bebas (independen) terhadap variabel terikat (dependen) dapat dilihat dari nilai R square-nya. Nilai koefisien determinasi adalah antara 0 (nol) dan 1 (satu). Jika nilai mendeteksi angka 1 (satu) maka dapat dikatakan semakin kuat kemampuan variabel bebas dalam menjelaskan variabel terikatnya. Hasil uji koefisien determinasi yang diolah dengan menggunakan bantuan program SPSS versi 25 yaitu sebagai berikut:

Tabel 7
Hasil Uji Koefisien Determinasi (R²)
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Squer	Std. Error of the estimate	Durbin-Watson
1	0,761 ^a	0,579	0,549	1,036641	1,346

a. Predictors: (Constant), KD, KP,P, CSR

b. Dependent variabel NP

Sumber: Data Sekunder diolah, 2019

Berdasarkan hasil uji koefisien determinasi pada Tabel 7 diatas menunjukkan bahwa nilai *R square* memiliki nilai yaitu sebesar 0,579 atau 57,9%. Hal ini menunjukkan bahwa kontribusi dari variabel bebas yang terdiri dari Kebijakan Dividen yang di ukur menggunakan *Dividend Payout Ratio* (DPR), Keputusan Pendanaan yang diukur dengan menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER), Profitabilitas yang diukur menggunakan *Return On Equity* (ROE), dan *Corporate Social Responsibility* yang diukur menggunakan *Corporate Social Responsibility Disclosure Index* (CSRDI) dapat mempengaruhi variabel dependen yaitu Nilai Perusahaan pada sektor *Property* dan *Real Estate*, sedangkan sisanya yaitu sebesar 0,421 atau 42,1% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak digunakan dalam penelitian ini.

Uji Hipotesis (Uji t)

Uji statistik t digunakan untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh antara variabel bebas yaitu terdiri dari Kebijakan Dividen yang di ukur menggunakan *Dividend Payout Ratio* (DPR), Keputusan Pendanaan yang diukur dengan menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER), Profitabilitas yang diukur menggunakan *Return On Equity* (ROE), dan *Corporate Social Responsibility* yang diukur menggunakan *Corporate Social Responsibility Disclosure Index* (CSRDI) berpengaruh signifikan atau tidak signifikan terhadap variabel terikat yaitu Nilai Perusahaan yang diukur dengan *Price Book Value* (PBV), dengan tingkat signifikan 0,05 atau

($\alpha=5\%$). Berikut adalah hasil dari pengolahan data uji t dengan menggunakan bantuan *software computer* SPSS 25 yaitu sebagai berikut:

Tabel 8
Hasil Uji t
Coefficients^a

No	Model	t _{hitung}	Sig.	Keterangan
1	(Constant)	0,770	0,445	
	KD	0,238	0,813	Tidak Signifikan
	KP	0,472	0,639	Tidak Signifikan
	P	6,832	0,000	Signifikan
	CSR	-2,025	0,048	Signifikan

a. Dependent Variable: NP

Sumber: Data Sekunder diolah, 2019

Berdasarkan Tabel diatas dapat dijelaskan sebagai berikut:

Kebijakan Dividen

H₁ : Kebijakan Dividen berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan Tabel 8 diatas dapat di ketahui bahwa Kebijakan dividen memiliki nilai t hitung yaitu sebesar 0,238 dengan nilai signifikan sebesar 0,813. Nilai Signifikan tersebut lebih besar daripada nilai taraf ujinya ($0,813 > 0,05$) sehingga dapat disimpulkan bahwa hipotesis pertama (H₁) ditolak. Artinya Kebijakan Dividen tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 sampai dengan periode 2018.

Keputusan Pendanaan

H₂ : Keputusan Pendanaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan Tabel 8 diatas dapat di ketahui bahwa Keputusan Pendanaan memiliki nilai t hitung yaitu sebesar 0,472 dengan nilai signifikan sebesar 0,639. Nilai Signifikan tersebut lebih besar daripada nilai taraf ujinya ($0,639 > 0,05$) sehingga dapat disimpulkan bahwa hipotesis kedua (H₂) ditolak. Artinya Keputusan Pendanaan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 sampai dengan periode 2018.

Profitabilitas

H₃ : Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan Tabel 8 diatas dapat di ketahui bahwa Profitabilitas memiliki nilai t hitung yaitu sebesar 6,832 dengan nilai signifikan sebesar 0,000. Nilai Signifikan tersebut lebih kecil daripada nilai taraf ujinya ($0,000 < 0,05$) sehingga dapat disimpulkan bahwa hipotesis ketiga (H₃) diterima. Artinya Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 sampai dengan periode 2018.

Corporate Social Responsibility

H₄ : *Corporate Social Responsibility* berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan Tabel 8 diatas dapat di ketahui bahwa *Corporate Social Responsibility* memiliki nilai t hitung yaitu sebesar -2,025 dengan nilai signifikan sebesar 0,048. Nilai

Signifikan tersebut lebih kecil dari pada nilai taraf ujinya ($0,048 < 0,05$) sehingga dapat disimpulkan bahwa hipotesis keempat (H_4) diterima. Artinya *Corporate Social Responsibility* (CSR) berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 sampai dengan periode 2018.

Pembahasan

Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan pada uji t Kebijakan Dividen mempunyai nilai t hitung positif yaitu sebesar 0,238 dengan nilai signifikan sebesar 0,813. Nilai Signifikan tersebut lebih besar daripada nilai taraf ujinya ($0,813 > 0,05$) sehingga dapat disimpulkan bahwa hipotesis pertama (H_1) ditolak. Kebijakan Dividen tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Dari data menunjukkan Kebijakan Dividen perusahaan berfluktuasi dengan nilai yang positif. Fluktuasi dividen terjadi pada kurun waktu tahun 2014 sampai dengan 2018, sehingga pembagian dividen perusahaan relatif rendah yang disebabkan ketidakpastian pendapatan. Perusahaan lebih memilih tidak membagikan keuntungan kepada para investor atau pemegang saham dan menjadikannya sebagai laba ditahan. Hal tersebut dibuktikan dengan perusahaan yang diteliti dalam penelitian ini mayoritas tidak secara rutin membagikan keuntungannya yang berupa dividen kepada investor atau pemegang saham selama 5 (lima) tahun berturut-turut pada periode 2014 sampai dengan tahun 2018, contohnya seperti pada perusahaan BEST pada Tahun 2014, BSDE pada Tahun 2017 dan Tahun 2018, EMDE pada Tahun 2017, JRPT pada Tahun 2014, KIJA pada Tahun 2016 dan Tahun 2018, LPKR pada Tahun 2014 dan Tahun 2018, SMRA pada Tahun 2014 tidak membagikan keuntungan berupa dividen kepada para pemegang saham. Oleh karena itu menyebabkan Kebijakan Dividen tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang sudah dilakukan oleh Nelwan dan Tulung (2018), menyatakan bahwa Kebijakan Dividen tidak berpengaruh terhadap Nilai perusahaan, tetapi hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang sudah dilakukan oleh Ismaya (2018), yang menyatakan Kebijakan Dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Pengaruh Keputusan Pendanaan terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil analisis pada uji t Keputusan Pendanaan mempunyai nilai t hitung positif yaitu sebesar 0,472 dengan nilai signifikan sebesar 0,639. Nilai Signifikan tersebut lebih besar daripada nilai taraf ujinya ($0,639 > 0,05$) sehingga dapat disimpulkan bahwa hipotesis kedua (H_2) ditolak. Keputusan Pendanaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate*. Dari perhitungan data menunjukkan *Debt to Equity Ratio* atau DER perusahaan memiliki nilai yang rendah. Hal tersebut menunjukkan bahwa perusahaan cenderung menggunakan hutang relatif rendah. Perusahaan lebih memilih menggunakan pendanaan internal (modal sendiri) dari pada menggunakan dana eksternal (hutang) untuk meminimalisir resiko perusahaan. Penggunaan hutang yang terlalu tinggi dikhawatirkan perusahaan tidak bisa membayar bunga atas hutang sehingga menyebabkan kerugian perusahaan. Pada teori *trade off* menyatakan bahwa sebelum mencapai titik maksimum, hutang akan lebih murah daripada penjualan saham karena adanya *tax shield*. Implementasinya adalah semakin tinggi hutang maka akan semakin tinggi Nilai Perusahaan. Namun setelah mencapai titik maksimum penggunaan hutang sebuah perusahaan menjadi tidak menarik karena perusahaan menanggung biaya kebangkrutan, keagenan, dan biaya bunga. Perusahaan lebih memilih menggunakan pendanaan internal daripada eksternal, karena jika perusahaan mengambil dana dari luar maka dikhawatirkan tingkat bunga lebih besar dari pada modal perusahaan dan berujung pada kebangkrutan perusahaan. Dengan

menggunakan sumber dana internal perusahaan maka tingkat resiko kebangkrutan perusahaan dapat diminimalisir.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang telah dilakukan oleh Ratnasari *et al* (2017), menyatakan bahwa Keputusan Pendanaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan, tetapi hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian sebelumnya yang telah dilakukan oleh Habibi (2018), menyatakan bahwa Keputusan Pendanaan berpengaruh Positif dan Signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil analisis pada uji t Profitabilitas mempunyai nilai t hitung positif sebesar 6,832 dengan nilai signifikan sebesar 0,000. Nilai signifikan tersebut lebih kecil daripada nilai taraf ujinya ($0,000 < 0,05$) sehingga dapat disimpulkan bahwa hipotesis ketiga (H_3) diterima. Penelitian ini menunjukkan bahwa Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Profitabilitas yang tinggi akan memberikan sinyal yang positif untuk para investor bahwa perusahaan tersebut dalam kondisi yang sangat baik atau menguntungkan. Hal tersebut menjadi daya tarik investor agar memiliki saham perusahaan dan sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Brigham dan Houtson (2014:184) mengenai *signaling theory*, jika perusahaan memiliki profit yang tinggi maka akan menjadi sinyal baik atau *good news* bagi investor. Tingginya permintaan saham akan membuat investor menghargai nilai saham lebih besar daripada nilai yang tercatat dalam neraca perusahaan, sehingga menyebabkan Nilai Perusahaan juga tinggi. Tujuan didirikannya perusahaan adalah untuk memperoleh profit atau laba, semakin tinggi nilai profit maka semakin tinggi pula Nilai Perusahaannya, profit yang tinggi akan memberikan indikasi prospek perusahaan yang baik sehingga dapat memicu investor agar ikut meningkatkan permintaan saham. Jika permintaan saham meningkat maka menyebabkan Nilai Perusahaan meningkat.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang telah dilakukan oleh Purnama (2016), menyatakan bahwa Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, tetapi hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian sebelumnya yang telah dilakukan oleh Syarif dan Alamsyah (2016), menyatakan bahwa Profitabilitas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Nilai perusahaan.

Pengaruh Corporate Social Responsibility terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil analisis pada uji t *Corporate Social Responsibility* mempunyai nilai t hitung negatif yaitu sebesar -2,025 dengan nilai signifikan sebesar 0,048. Nilai Signifikan tersebut lebih kecil daripada nilai taraf ujinya ($0,048 < 0,05$) sehingga dapat disimpulkan bahwa hipotesis keempat (H_4) diterima. Penelitian ini menunjukkan bahwa *Corporate Social Responsibility* berpengaruh negative terhadap Nilai Perusahaan. Artinya bahwa setiap peningkatan *Corporate Social Responsibility* akan mengakibatkan penurunan Nilai Perusahaan, hal tersebut akan menyebabkan turunnya minat *stakeholder* terhadap perusahaan walaupun aktivitas *Corporate Social Responsibility* yang dilakukan oleh perusahaan sudah memenuhi dengan standar tetapi tidak berhasil memberikan kemakmuran kepada pemegang saham. Dilihat dari sudut pandang investor kegiatan *Corporate Social Responsibility* akan menaikkan anggaran perusahaan, sehingga menimbulkan anggapan bahwa dana yang dikeluarkan perusahaan untuk kegiatan *Corporate Social Responsibility* juga meningkat. Meningkatnya dana anggaran kegiatan *Corporate Social Responsibility* akan berdampak merugikan investor bila tidak diikuti dengan peningkatan rasio keuangan sehingga dapat menurunkan Nilai Perusahaan.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang telah dilakukan oleh Puteri (2018), menyatakan bahwa *Corporate Social Responsibility* berpengaruh negative terhadap Nilai Perusahaan, sedangkan penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian terdahulu yang

telah dilakukan oleh Irfandani *et al.*, (2017), menyatakan bahwa *Corporate Social Responsibility* tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan, mengenai pengaruh Kebijakan Dividen, Keputusan Pendanaan, Profitabilitas dan *Corporate Social Responsibility* terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode tahun 2014 sampai dengan tahun 2018, maka diperoleh kesimpulan yaitu variabel Kebijakan Dividen tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 sampai dengan periode 2018. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang sudah dilakukan oleh Nelwan dan Tulung (2018), menyatakan bahwa Kebijakan Dividen tidak berpengaruh terhadap Nilai perusahaan, variabel Keputusan Pendanaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 sampai dengan periode 2018. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang telah dilakukan oleh Ratnasari *et al* (2017), menyatakan bahwa Keputusan Pendanaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan, variabel Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 sampai dengan periode 2018. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang telah dilakukan oleh Purnama (2016), menyatakan bahwa Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, dan variabel *Corporate Social Responsibility* berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 sampai dengan 2018. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang telah dilakukan oleh Puteri (2018), menyatakan bahwa *Corporate Social Responsibility* berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Keterbatasan

Penelitian ini dilakukan dengan beberapa keterbatasan yang dapat berpengaruh terhadap hasil dari penelitian. Keterbatasan tersebut diantaranya adalah Penelitian ini hanya menggunakan 4 (empat) variabel independent yaitu Kebijakan Dividen, Keputusan Pendanaan, Profitabilitas dan *Corporate Social Responsibility*. Sedangkan masih banyak faktor lain yang dapat mempengaruhi Nilai Perusahaan, sehingga dalam penelitian ini belum mencakup secara keseluruhan pada faktor - faktor yang mempengaruhi Nilai Perusahaan, Dalam penelitian ini menggunakan Objek perusahaan *Property* dan *Real Estate* dengan jumlah perusahaan yang diobservasi hanya 12 sampel dimana belum menggambarkan seluruh perusahaan *Property* dan *Real Estate*, Jangka waktu atau periode dalam penelitian ini juga relatif singkat yaitu tahun 2014-2018, dimana penelitian-penelitian lainnya menggunakan periode yang relatif lebih Panjang dan Penelitian ini menggunakan objek perusahaan *Property* dan *Real Estate*, jika penelitian menggunakan objek perusahaan lain mungkin hasilnya akan berbeda.

Saran

Berdasarkan dari kesimpulan dan keterbatasan dalam penelitian ini, maka dapat disampaikan beberapa saran yaitu variabel Kebijakan Dividen yang diukur dengan menggunakan *Dividend Payout Ratio* (DPR) bisa dijadikan sebagai bahan pengukuran tingkat Nilai Perusahaan, manajemen perusahaan harus mempertimbangkan pembayaran dividen dan laba ditahan agar Nilai Perusahaan menjadi baik di mata para Investor, variabel Keputusan Pendanaan yang diukur dengan menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) bisa dijadikan sebagai bahan pengukuran tingkat nilai perusahaan, manajemen perusahaan

harus memperbaiki serta meningkatkan kinerja perusahaan agar nilai perusahaan juga meningkat. Manajemen Perusahaan harus bijak dalam menentukan sumber pendanaan karena pendanaan dari pihak eksternal atau hutang sangat sensitif terhadap naik turunnya Nilai Perusahaan, variabel Profitabilitas yang diukur dengan menggunakan *Return On Equity* (ROE) bisa dijadikan sebagai bahan pengukuran tingkat Nilai Perusahaan, manajemen perusahaan harus memperbaiki serta meningkatkan kinerja perusahaan terutama pada penjualan agar laba bersih yang diterima perusahaan meningkat sehingga Nilai perusahaan meningkat dan variabel *Corporate Social Responsibility* yang diukur dengan *Corporate Social Responsibility Disclosure Index* (CSRDI) bisa dijadikan sebagai bahan pengukuran tingkat Nilai Perusahaan, manajemen perusahaan harus memperbaiki dan meningkatkan kinerja perusahaan terutama pada penjualan agar memperoleh laba yang besar, sehingga perusahaan dapat melakukan kegiatan *Corporate Social Responsibility* dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Brigham, E.F., dan J.F. Houston. 2014. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi sebelas. Salemba empat. Jakarta.
- Fahmi, I. 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Alfabeta. Bandung.
- _____, 2013. *Etika Bisnis*. Alfabeta. Bandung.
- Ghozali, I. 2014. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Edisi empat. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- _____. 2017. *Teori, Konsep, dan Aplikasi dengan IBM SPSS 24*. Cetakan ketiga. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- _____. 2018. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Edisi delapan. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- Gumanti, T. 2013. *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Habibi, F.Y. 2018. Pengaruh Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 7(10): 1-15.
- Hanafi, M. 2013. *Manajemen Keuangan*. Edisi Pertama. BPFE. Yogyakarta.
- Harmono. 2011. *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard (Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset Bisnis)*. Bumi Aksara. Jakarta.
- Husnan, S., dan Pudjiastuti. 2012. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Edisi Keenam*. UPP STIM YKPN. Yogyakarta.
- Indrianto, N. dan Supomo. 2014. *Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi dan Manajemen*. BPFE. Yogyakarta.
- Irawati, S. 2006. *Manajemen Keuangan*. PT Pustaka. Bandung.
- Irfandani, A., M. Kusumaningtyas, dan Y. K. Suparwati. 2017. Pengaruh Profitabilitas, Dividen, *Leverage* dan *Corporate Social Responsibility* Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Magisma* 5 (2) 15-23.
- Ismaya, R.M. 2018. Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 7(4): 1-17.
- Kasmir, 2010. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Pertama. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- _____, 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Pertama. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- _____, 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. PT Raja Persada. Jakarta.
- Mardiyanti, U., G. N. Ahmad., dan A. Abrar. Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Manufaktur Barang Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2013. *Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia*. 6(1):417-439
- Nelwan, A., dan J.E. Tulung. 2018. Pengaruh Kebijakan Dividen, Keputusan Pendanaan dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal EMBA* 6(4) 2878-2887.

- Priyatno, D. 2012. *Cara Kilat Belajar Analisis data Dengan SPSS 20*. Edisi kesatu. Andi. Yogyakarta.
- Purnama, H. 2016. Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Hutang, Kebijakan Divden dan Keputusan nvestasi Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi* 4(1):11-21.
- Purwitasari, A. D. 2018. Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal*. Universitas Islam Indonesia. Yogyakarta.
- Puteri, A.W. 2018. Pengaruh Pengungkapan *Corporate Social Responsibility* dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Pertambangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Skripsi*. STIESIA. Surabaya.
- Ratnasari, S., M. Tahwin, dan S. A. Dian. 2017. Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal*. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YPPI. Rembang 3 (1):80-94.
- Reginastiti, V.A. 2019. Pengaruh Keputusan Investasi, Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017. *Skripsi*. STIESIA. Surabaya.
- Rudianto. 2012. *Akuntansi Pengantar*. Penerbit Erlangga. Jakarta.
- Santoso, S. 2011. *Mastering SPSS versi 19*. PT Elex Media Komputindo. Jakarta.
- Sartono, R. Agus. 2010. *Manajemen Keuangan Teori Dan Aplikasi*. Edisi Keempat. BPFE. Yogyakarta.
- Syarif, D. dan M. N. F. Alamsyah. 2016. Pengaruh Keputusan Investasi, Kebijakan Dividend an Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Syariah. *Jurnal Indonesia Membangun* (1): 29-45.
- Sudana, I. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktek*. Erlangga. Jakarta.
- Sugiyono.2012. *Metode Peneitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Alfabeta. Bandung.
- Susila, I. M. P. dan G. D. Prena. 2019. Pengaruh Keputusan Pendanaan , Kebijakan Dividen dan *Corporate Social Responsibility* Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi* 6 (1): 80-87.