



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEBIJAKAN DIVIDEN DAN
UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2019**

SKRIPSI

OLEH

**ROSMALENA
NIM. 11671202695**



PROGRAM STUDI S1 MANAJEMEN

FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU

PEKANBARU

2021



UIN SUSKA RIAU

**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEBIJAKAN DIVIDEN DAN
UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2019**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi (SE) pada Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial
Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

OLEH

ROSMALENA
NIM. 11671202695



UIN SUSKA RIAU

UIN SUSKA RIAU

PROGRAM STUDI S1 MANAJEMEN

FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU

PEKANBARU

2021

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : ROSMALENA
NIM : 11671202695
KONSENTRASI : MANAJEMEN KEUANGAN
PROGRAM STUDI : S1 MANAJEMEN
FAKULTAS : EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
SEMESTER : IX (SEMBILAN)
JUDUL : PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEBIJAKAN DIVIDEN DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2019
TANGGAL UJIAN : 05 FEBRUARI 2021

Disetujui Oleh :

PEMBIMBING

Ratna Nurani, SE, MM
 NIK. 130 717 125

Mengetahui :

DEKAN



Dr. Drs. H. Muh. Said HM, M.Ag, MM
 NIP. 19620512 198903 1 003

KETUA PRODI

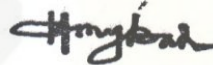
Fakhurrozi, SE, MM
 NIP. 19670725 200003 1 002

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kitab, dan sebagainya.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : ROSMALENA
NIM : 11671202695
KONSENTRASI : MANAJEMEN KEUANGAN
PROGRAM STUDI : S1 MANAJEMEN
FAKULTAS : EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
SEMESTER : IX (SEMBILAN)
JUDUL : PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEBIJAKAN DIVIDEN DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2019
TANGGAL UJIAN : 05 FEBRUARI 2021

Disetujui Oleh :
KETUA PENGUJI



Dr. Hj. Mahyarni, SE, MM
NIP. 19700826 199903 2 001

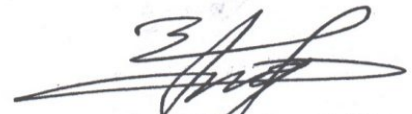
Mengetahui :

PENGUJI I



Zulhaida, SE, MM
NIP. 19741204 201411 2 001

PENGUJI II



Yessi Nesneri, SE, MM
NIK. 130 712 071



2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

UIN SUSKA RIAU

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

ABSTRAK

Pengaruh Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019

Oleh:

Rosmalena

NIM. 11671202695

Kinerja saham sub sektor property dan real estate pada didorong oleh sentimen pasar yang menilai sektor peroperty dan real estate secara valuasi sudah cukup murah. Kenaikan indeks saham pada sub sektor ini merupakan respons pasar atas sejumlah ekspansi yang tengah dilakukan dan pencapaian kinerja pada beberapa emiten di sub sektor ini. Rata-rata PER emiten sub sektor ini masih cukup rendah. Sehingga, kenaikan harga saham ini dianggap wajar. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada perusahaan terkait dengan masalah yang berkaitan dengan keputusan investasi, kebijakan dividen, ukuran perusahaan dan nilai perusahaan. Penelitian ini merupakan penelitian jenis kuantitatif. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari www.idx.co.id dan www.ksei.co.id. Populasi dalam penelitian ini sebanyak 61 perusahaan dimana teknik pengambilan sampel menggunakan metode purposive sampling, sehingga diperoleh 20 sampel dengan total observasi sebanyak 61. Teknik analisis menggunakan uji regresi data panel dengan menggunakan Eviews versi 10. Penelitian ini menggunakan metode fixed effect model. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial Keputusan Investasi (PER) tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (PBV) dengan tingkat signifikan sebesar $0,8827 > 0,05$. Kebijakan Dividen (DPR) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (PBV) dengan tingkat signifikan sebesar $0,0403 < 0,05$. Ukuran Perusahaan (SIZE) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (PBV) dengan tingkat signifikan $0,0000 > 0,05$. Untuk hasil pengujian secara simultan diperoleh $F_{hitung} > F_{tabel} = 11,48118 > 2,77$ berarti hipotesis secara simultan antara Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen dan Ukuran Perusahaan secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Dari hasil penelitian ini juga diperoleh Koefisien Determinasi (R^2) dengan nilai Adjusted R-Squared sebesar 0,793521 atau 79,35% yang berarti bahwa Nilai Perusahaan dapat dipengaruhi oleh Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen dan Ukuran Perusahaan sisanya sebesar 20,65% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dijelaskan dalam penelitian.

Kata Kunci : Keputusan Investasi (PER), Kebijakan Dividen (DPR), Ukuran Perusahaan (SIZE) Nilai Perusahaan (PBV)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

ABSTRACT

The Effect of Investment Decisions, Dividend Policy and Company Size on Firm Value in Property and Real Estate Sub Sector Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange 2016-2019 Period

By:
Rosmalena
NIM. 11671202695

The performance of shares in the property and real estate sub-sector was driven by market sentiment that judged the property and real estate sectors to be cheap enough. The increase in the stock index in this sub-sector is a market response to a number of expansions that are being carried out and the performance achievements of several issuers in this sub-sector. The average PER of issuers in this sub-sector is still quite low. Thus, the increase in share prices is considered reasonable. This research is expected to provide input to companies related to issues related to investment decisions, dividend policy, company size and firm value. This research is a quantitative type of research. The type of data used is secondary data obtained from www.idx.co.id and www.ksei.co.id. The population in this study were 61 companies where the sampling technique used a positive sampling method, in order to obtain 20 samples with a total of 61 observations. The analysis technique uses panel data regression test using Eviews version 10. This research uses the fixed effect model method. Based on the research results, it shows that partially the Investment Decision (PER) does not affect the Firm Value (PBV) with a significant level of $0.8827 > 0.05$. Dividend Policy (DPR) affects the Company Value (PBV) with a significant level of $0.0403 < 0.05$. Firm Size (SIZE) has an effect on Firm Value (PBV) with a significant level of $0.0000 > 0.05$. For the test results simultaneously obtained $F_{count} > F_{table} = 11.48118 > 2.77$ means that the simultaneous hypothesis between Investment Decision, Dividend Policy and Company Size together have a significant effect on Firm Value. From the results of this study also obtained a coefficient of determination (R²) with an Adjusted R-Squared value of 0.793521 or 79.35%, which means that firm value can be influenced by investment decisions, dividend policy and company size, the remaining 20.65% is explained by other variables not described in the study.

Keywords: *Investment Decision (PER), Dividend Policy (DPR), Company Size (SIZE) Firm Value (PBV)*

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Al-hamdulillahirobbil'alamin

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya, sholawat serta salam selalu tercurah kepada Rasullullah Muhammad SAW, sehingga Penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **“Pengaruh Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019”** sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Jurusan Strata I Manajemen Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Suksesnya penyusunan skripsi ini tentunya penulis tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak yang memberikan bimbingan, arahan, bantuan dan dukungan. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Kedua orang tua saya, ayahanda H. Hasim dan ibunda Hj. Napsiah atas segala dukungan, kasih sayang dan doa serta selalu berusaha memberikan yang terbaik kepada penulis.
2. Bapak Prof. Dr. Suyitno, M.Ag selaku Plt Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta ini UIN Suska Riau State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



3. Bapak Dr. Drs. H. Muh. Said HM, M.Ag.MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
4. Ibu Prof. Dr. Leny Nofianti, MS, M.Si, Ak.CA selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
5. Ibu Dr. Julina, SE, M.si selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
6. Bapak Dr. Amrul Muzan, S.HI, M.Ag selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
7. Bapak Fakhurrozi, SE, MM selaku ketua Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
8. Ibu Astuti Meflinda, SE, MM selaku sekretaris Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
9. Ibu Ratna Nurani, SE,M.M selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam membimbing dan memberikan petunjuk yang sangat berharga bagi penulis dalam penulisan Skripsi ini.
10. Ibu Ainun Mardhiah, SE,MM. selaku Penasehat Akademik Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
11. Bapak/Ibu Dosen dan Tendik Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Sultan Syarif Kasim Riau.



UIN SUSKA RIAU

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

12. Ibu Hj. Rasdanelis, S.Ag., SS, M.Hum selaku kepala Perpustakaan Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Semoga segala bantuan dan dukungan yang telah diberikan kepada penulis menjadi pahala dan diberikan balasan yang berlipat ganda oleh Allah SWT.

Penulis menyadari masih terdapat kekurangan pada penulisan Skripsi ini. Penulis mengharapkan adanya kritik maupun saran yang bersifat membangun bertujuan untuk menyempurnakan isi dari Skripsi ini serta bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan pada umumnya dan bagi penulis untuk mengamalkan ilmu pengetahuan di tengah-tengah masyarakat.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pekanbaru, Desember 2020

Penulis,

ROSMALENA

NIM: 11671202695

UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta dilindungi undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Himpunan Matematika UIN Suska Riau
 State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	10
1.4 Sistematika Penulisan	11
BAB II LANDASAN TEORI	13
2.1 Pasar Modal	13
2.2 Nilai Perusahaan	30
2.3 Keputusan Investasi	34
2.4 Kebijakan Dividen	39
2.5 Ukuran Perusahaan	44
2.6 Pandangan Islam	47
2.6.1 Keputusan Investasi	47
2.6.2 Kebijakan Dividen	50
2.6.3 Ukuran Perusahaan	52
2.7 Hubungan Antara Variabel Dependen dan Variabel Independen	53
2.7.1 Hubungan Keputusan Investasi dengan Nilai Perusahaan	53
2.7.2 Hubungan Kebijakan Dividen dengan Nilai Perusahaan	54



UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

2.7.3 Hubungan Ukuran Perusahaan dengan Nilai Perusahaan	54
2.7.4 Hubungan Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen dan Ukuran perusahaan dengan Nilai Perusahaan	55
2.8 Penelitian Terdahulu	56
2.9 Kerangka Berfikir	64

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Lokasi Dan Waktu Penelitian	65
3.2 Jenis Data dan Sumber Data	65
3.2.1 Data Primer	65
3.2.2 Data Sekunder	65
3.3 Metode Pengumpulan Data	66
3.4 Populasi Dan Sampel	67
3.5 Operasional Variabel Penelitian	69
3.5.1 Variabel Terikat/Dependent (Y)	70
3.5.2 Variabel Bebas/Independent (X)	70
3.6 Metode Analisis Data	72
3.7 Asumsi Klasik	74
3.7 Analisis Regresi Data Panel	78
3.8 Pengujian Hipotesis	84

BAB IV GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

4.1 Bursa Efek Indonesia	86
4.2 Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia	89
4.3 Sektor Saham Bursa Efek Indonesia	89
4.4 Sektor Property, Real Estate dan Kontruksi Bangunan	90
4.5 Sub Sektor Property dan Real Estate	90

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

5.1 Deskripsi Objek Penelitian.....	113
5.2 Analisis Data	114



UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

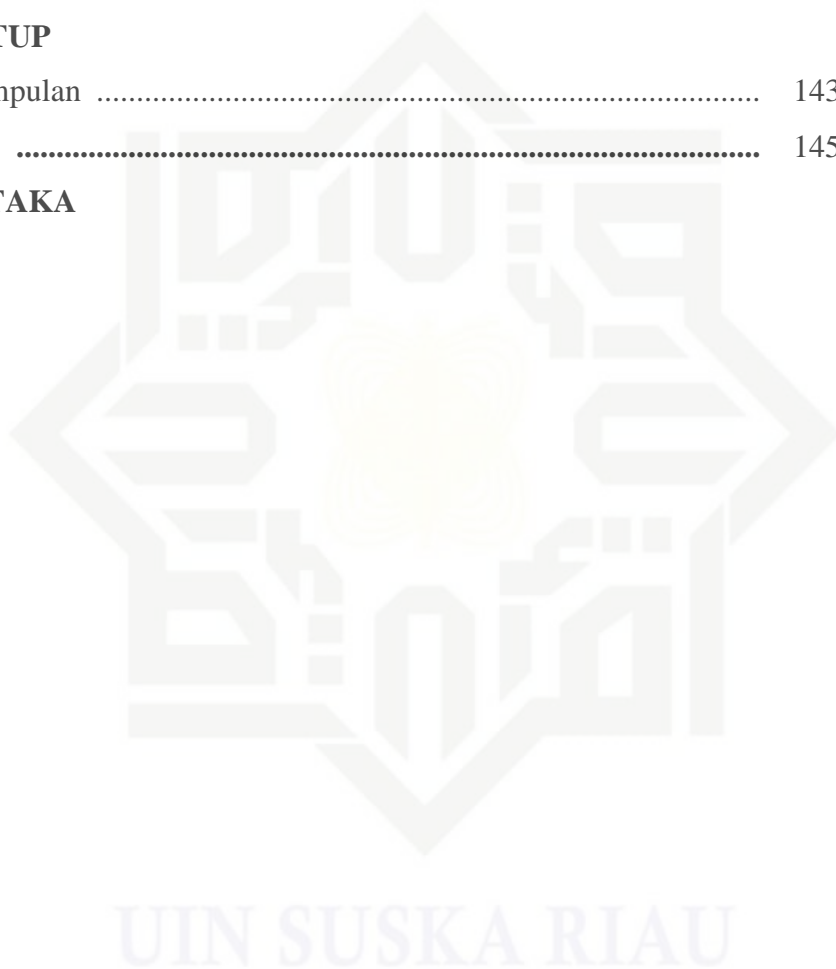
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

5.3 Uji Asumsi Klasik	116
5.4 Analisis Regresi Data Panel	119
5.5. Pemilihan Model	125
5.6 Hasil Estimasi <i>Fixed Effect</i>	129
5.7 Hasil Uji Hipotesis	130
5.8 Pembahasan Hasil Penelitian	135

BAB VI PENUTUP

6.1 Kesimpulan	143
6.2 Saran	145

DAFTAR PUSTAKA





Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Ha cipta milik UIN suska Riau
 State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 :	Rata-rata Keputusan Investasi (PER), Kebijakan Dividen (DPR), Ukuran Perusahaan (SIZE) dan Nilai Perusahaan (PBV) pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Periode 2016-2019	3
Tabel 3.1	Daftar Sampel	26
Tabel 5.1 :	Hasil Analisis Deskriptif Data Penelitian	114
Tabel 5.2	Uji Multikolinearitas	118
Tabel 5.3 :	Uji Heteroskedastisitas	119
Tabel 5.4 :	Hasil Regresi Data Panel <i>Common Effect Model</i>	120
Tabel 5.5 :	Hasil Regresi Data Panel <i>Fixed Effect Model</i>	122
Tabel 5.6 :	Hasil Regresi Data Panel <i>Random Effect Model</i>	124
Tabel 5.7 :	Hasil Uji Chow	128
Tabel 5.8 :	Hasil Uji Hausman	127
Tabel 5.10 :	Hasil Uji Parsial (Uji T)	131
Tabel 5.11 :	Hasil Uji Simultan (Uji F)	133
Tabel 5.12	Hasil Koefisien Determinasi (R ²)	134

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir	64
Gambar 5.1 : Uji Normalitas	117



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Secara umum sebuah perusahaan memiliki dua tujuan yaitu tujuan jangka pendek dan jangka panjang. Tujuan jangka pendek adalah untuk memaksimalkan laba dari sumber daya yang telah dimiliki, sedangkan tujuan jangka panjang adalah untuk meningkatkan nilai perusahaan. Kemakmuran dari pemegang saham dapat menjadi salah satu indikator untuk mengetahui nilai dari perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan bahwa kemakmuran pemegang saham juga tinggi.

Pada dasarnya tujuan dari manajemen keuangan adalah memaksimalkan nilai perusahaan. Optimalisasi nilai perusahaan dapat dicapai melalui pelaksanaan fungsi manajemen keuangan, dimana suatu keputusan keuangan yang diambil akan mempengaruhi keputusan keuangan lainnya dan berdampak pada nilai perusahaan. Manajemen keuangan menyangkut penyelesaian atas keputusan penting yang telah diambil oleh perusahaan, diantaranya adalah keputusan investasi, kebijakan dividen dan ukuran perusahaan. Suatu kombinasi yang optimal atas ketiga faktor tersebut akan memaksimalkan nilai perusahaan yang selanjutnya juga dapat meningkatkan kemakmuran atas kekayaan pemegang saham. Pelaksanaan manajemen keuangan yang baik akan mencerminkan nilai perusahaan yang baik pula. Manajemen keuangan berhubungan dengan mengambil keputusan yang penting atas keuangan perusahaan.



Saham-saham pada sub sektor properti dan real estate mulai merangkak naik. Kinerja ini tercermin pada indeks sektor properti, real estate dan konstruksi bangunan yang naik 2,75% ke level 462. Kenaikan indeks ditopang oleh kinerja seluruh saham properti. Saham CTRA memimpin dengan kenaikan sebesar 11,67% ke level Rp 1.005. Diikuti SMRA yang berhasil naik 10,49% menjadi Rp 895, lalu PWON naik 7,86% ke level Rp 535. Selanjutnya, saham SSIA menanjak 6,67% ke Rp 560, BSDE naik 5,06% ke level Rp 1.660, dan saham PPRO menguat 4,58% ke level Rp 160. Sedangkan tiga terbawah, yaitu saham ASRI mencatatkan kenaikan 2,40% ke level Rp 342. Lalu, saham APLN yang juga mencatatkan kenaikan 2,04% menjadi Rp 200 dan saham LPKR yang naik 1,63% ke posisi Rp 374 per saham.

Kinerja saham properti juga didorong oleh sentimen pasar yang menilai sektor properti secara valuasi sudah cukup murah. Kenaikan indeks pada sektor property dan real estate merupakan respons pasar atas sejumlah ekspansi yang tengah dilakukan dan pencapaian kinerja beberapa emiten sektor property dan real estate.

Rata-rata *price to earning ratio* (PER) emiten pada sub sektor property dan real estate masih cukup rendah. Sehingga, kenaikan harga saham ini dianggap wajar. Beberapa emiten sub sektor property dan real estate dengan PER rendah di antaranya, BSDE yaitu 6,4 kali, ASRI sekitar 4,8 kali dan PWON 11,6 kali. Di antara beberapa saham sub sektor properti dan real estate yang layak dicermati adalah saham emiten dengan kepemilikan *landbank* besar seperti BSDE. Selain itu, emiten sub sektor property dan real estate yang bergerak di bidang property



© Hak cipta iilik UIN Suska Riau
 Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak meruikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dan real estate berpenghasilan rendah dan menengah juga sangat menarik karena tingginya permintaan akan rumah di kelas ini. Misalnya, CTRA dan PPRO.

Di tengah kondisi lesu sejumlah emiten sub sektor property dan real estate konsisten melakukan ekspansi untuk memperkuat fondasi fundamental. Secara umum pertumbuhan ekonomi seharusnya mendukung industri properti, BSDE memiliki *landbank* terbesar, kondisi *cash flow* cukup sehat dengan *debt equity ratio* (DER) 57%. Sementara PWON membukukan kenaikan laba bersih 61,79% pada kuartal I-2018 menjadi Rp 562,85 miliar. (Kontan.co.id)

Berinvestasi pada sektor properti dan real estate harus mempertimbangkan dua hal yaitu pendapatan yang diterima (*return*) dari investasi dan resiko yang ditanggung akibat berinvestasi pada sektor tersebut. Investor mengharapkan *return* yang lebih tinggi dari investasi yang dilakukannya dibandingkan dengan resiko yang akan ditanggungnya. *Return* yang tinggi akan berdampak pada kinerja perusahaan, sehingga dapat mempengaruhi harga saham pada sebuah perusahaan.

Berikut adalah Nilai Perusahaan (PBV) pada perusahaan sub sektor property dan real estate selama periode 2016-2019:

Tabel 1.1 : Rata-rata Keputusan Investasi (PER), Kebijakan Dividen (DPR), Ukuran Perusahaan (SIZE) dan Nilai Perusahaan (PBV) pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Periode 2016-2019

Variabel	Tahun			
	2016	2017	2018	2019
Keputusan Investasi	35.37313	23.4985	18.03385	16.36833
Kebijakan Dividen	0.18	0.3905	0.384615	0.345
Ukuran Perusahaan	8.845948	9.09494	9.09875	8.971915
Nilai Perusahaan	2.5525	2.044	1.315385	1.313333

Sumber : idx.co.id (2020)



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merujuk kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dari data pada tabel 1.1 diatas, nilai perusahaan diproksikan dengan PBV, keputusan investasi diproksikan dengan PER, kebijakan dividen diproksikan dengan DPR dan ukuran perusahaan diproksikan dengan SIZE. Dari data diatas terlihat bahwa nilai pada PBV, PER, DPR dan SIZE sangat bervariasi. Dapat dilihat bahwa variabel keputusan investasi sebagai variabel independen dari tahun ke tahun semakin menurun. Ini berarti semakin rendah nilai PER pada perusahaan maka pasar semakin merasa cemas dan pesimis mengenai masa depan ekonomi. Hal ini sesuai dengan hasil pada penelitian yang telah dilakukan, dimana keputusan investasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Karena kecemasan pasar terhadap nilai PER yang rendah tersebut dapat membuat para investor tidak ingin berinvestasi kepada perusahaan, jika investor tidak berminat untuk berinvestasi, maka penjualan saham juga akan berkurang sehingga dapat memicu pada penurunan nilai perusahaan.

Pada variabel kebijakan dividen sebagai variabel independen, nilai DPR dari tahun ke tahun sangat bervariasi. Hal ini dikarenakan, pada masing-masing perusahaan mempunyai kebijakan tersendiri dalam menentukan besar kecilnya dividen yang akan diberikan kepada pemegang saham, maka dari itu dividen yang dibagikan pada tiap perusahaan sangat bervariasi. Pada umumnya, perusahaan yang baru berkembang akan menahan lebih banyak laba untuk kepentingan pendanaan pertumbuhan perusahaan. Hal ini dapat memberikan hasil dividen yang lebih menguntungkan di masa depan, tetapi dividen yang diberikan saat ini menjadi rendah. Perusahaan yang lebih matang dan sudah berkembang umumnya akan membagikan dividen dengan nilai yang lebih tinggi karena tidak



Hak cipta milik UIN Suska Riau
 © Hak cipta dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

memerlukan ruang untuk membuat perubahan baru. Itulah alasan membayar dividen menjadi langkah penggunaan laba yang baik. Hal tersebutlah yang dapat membuat pembagian dividen pada perusahaan menjadi bervariasi.

Pada variabel ukuran perusahaan sebagai variabel independen, nilai SIZE dari tahun ke tahun juga bervariasi. Ini artinya ukuran yang dihitung dari aset yang dimiliki oleh perusahaan sangatlah berbeda-beda. Dimana perusahaan yang memiliki nilai SIZE yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki aset yang besar, begitu juga sebaliknya apabila nilai SIZE pada sebuah perusahaan tersebut rendah maka aset yang dimiliki oleh perusahaan tersebut kecil. Dimana besar kecilnya nilai SIZE pada suatu perusahaan menunjukkan kondisi perusahaan dimana perusahaan lebih besar akan mempunyai kelebihan dalam sumber dana yang diperoleh untuk membiayai investasinya dalam memperoleh laba. Perusahaan besar yang sudah well established akan lebih mudah dalam memperoleh modal di pasar modal dibandingkan dengan perusahaan kecil. Karena kemudahan pada akses tersebut dapat membuat perusahaan besar memiliki fleksibilitas yang lebih besar.

Selanjutnya pada nilai perusahaan yang menjadi variabel dependen yang di proksikan dengan PBV dari tahun ke tahun nilai PBV semakin rendah. Nilai PBV yang rendah sering dijadikan sebagai indikator untuk mencari saham yang murah atau undervalued. Hal tersebut sangat memicu para investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut dikarenakan untuk berinvestasi para perusahaan sangat disarankan mencari nilai PBV yang rendah daripada rata-rata PBV dalam industri sejenis. Maka, apabila nilai PBV pada suatu perusahaan dibawah rata-rata PBV

dalam industri sejenis, maka hal tersebut menjadi pilihan yang tepat untuk para investor berinvestasi pada perusahaan tersebut. Selain itu nilai PBV yang rendah menghasilkan return berdasarkan risiko yang secara signifikan lebih tinggi dari pada rata-rata saham pada umumnya.

Naik turunnya nilai perusahaan bisa dipengaruhi oleh 2 (dua) faktor, diantaranya faktor internal dan faktor eksternal perusahaan. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, yaitu keputusan pendanaan, keputusan investasi, kebijakan dividen, struktur modal, pertumbuhan perusahaan dan ukuran perusahaan. Beberapa faktor tersebut memiliki hubungan dan pengaruh terhadap nilai perusahaan yang tidak konsisten. Nilai perusahaan adalah nilai laba di masa yang akan datang di ekspektasi yang dihitung kembali dengan suku bunga yang tepat (**Kusumadilaga dalam Yunus dan Masud, 2019**). Dalam penelitian ini penulis akan meneliti faktor internal yang mempengaruhi nilai perusahaan, faktor-faktor tersebut adalah keputusan investasi, kebijakan dividen dan ukuran perusahaan.

Keputusan Investasi berhubungan langsung dengan perusahaan. Ini berarti keputusan investasi erat kaitannya dengan kegiatan investasi yang dilakukan oleh sebuah perusahaan. keputusan investasi berpengaruh secara langsung terhadap besarnya rentabilitas investasi dan aliran kas perusahaan untuk waktu-waktu yang akan datang. Menurut **Husnan dalam Basuki dan Siti Yulianah (2015)** tujuan keputusan investasi perusahaan adalah memaksimalkan *Net Present Value* (NPV) karena NPV yang positif akan meningkatkan kekayaan riil. Suatu perusahaan dapat melangsungkan aktivitas operasinya haruslah berada dalam keadaan yang





Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merujuk kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menguntungkan (*profitable*). Tanpa adanya keuntungan akan sulit bagi perusahaan untuk menarik investor agar menanamkan dananya yang akan dijadikan modal oleh perusahaan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh **Entis Haryadi (2016)** dan **Hari Purnama (2018)** menunjukkan bahwa keputusan investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan adanya hubungan searah antara keputusan investasi dengan nilai perusahaan.

Keputusan selanjutnya adalah kebijakan dividen. Kebijakan dividen mencakup keputusan mengenai apakah laba akan dibagikan kepada pemegang saham atau akan ditahan untuk reinvestasi dalam perusahaan. Apabila perusahaan memilih membagi laba sebagai dividen, tentunya akan mengurangi laba yang akan ditahan. Lalu dampak selanjutnya akan mengurangi kemampuan sumber dana internal, demikian sebaliknya apabila perusahaan memilih menahan laba, maka akan memperkuat atau memperbesar sumber dana internal. Dengan demikian, kebijakan dividen akan berkaitan dengan struktur modal dan nilai perusahaan (**Tatang, 2017**).

Berdasarkan hasil dari penelitian yang dilakukan oleh **Asep Alipudin dan Nur Hidayat (2014)** menunjukkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Sebaliknya, penelitian yang dilakukan oleh **Suroto (2015)** menunjukkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan masih bervariasi.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak meruikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Berikutnya adalah ukuran perusahaan yang dianggap dapat mempengaruhi nilai perusahaan karena semakin besar ukuran perusahaan maka akan semakin mudah pula perusahaan memperoleh sumber pendanaan yang dapat dimanfaatkan untuk mencapai tujuan perusahaan. Menurut **Brealey dan Myers dalam Setiadharna & Machali (2017)**, perusahaan besar memiliki saham yang sangat luas, tetapi akan membuat saham kurang terkontrol atau didominasi oleh pihak tertentu. Di sisi lain, saham yang dimiliki oleh perusahaan kecil hanya didistribusikan di daerah kecil. Perusahaan besar cenderung mengambil risiko dalam menjual saham mereka untuk mempertahankan kebutuhan pertumbuhan penjualan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh **Catur Fatchu Ukhriyawati dan Riani Dewi (2019)** menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Sebaliknya penelitian yang dilakukan oleh **Roviqotus Suffah dan Akhmad Riduwan (2016)** menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Ukuran perusahaan karena objek penelitian ini merupakan indeks LQ-45 dimana perusahaan yang terdaftar merupakan perusahaan yang memiliki kapitalisasi dan volume perdagangan yang tinggi, sehingga besar kecilnya ukuran perusahaan tidak mempengaruhi nilai perusahaan.

Dari hasil penelitian pada penelitian terdahulu, penelitian yang dilakukan oleh **Mutmainnah, et al (2019)** secara parsial variabel kebijakan dividend an

keputusan investasi memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa apabila kebijakan dividen dan keputusan investasi mengalami kenaikan, maka akan berdampak pada semakin meningkatnya nilai perusahaan. Sedangkan variabel ukuran perusahaan dan kepemilikan manajerial menunjukkan bahwa terdapat pengaruh yang negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menandakan bahwa ketika ukuran perusahaan dan kepemilikan manajerial mengalami kenaikan, maka akan berdampak pada semakin menurunnya nilai perusahaan.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai pengaruhnya keputusan investasi, kebijakan dividen dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan hal tersebut, maka peneliti melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

- a. Apakah keputusan investasi, kebijakan dividen dan ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019?





Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Apakah keputusan investasi, kebijakan dividen dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui apakah keputusan investasi, kebijakan dividen dan ukuran perusahaan secara parsial mempengaruhi nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019
- b. Untuk mengetahui apakah keputusan investasi, kebijakan dividen dan ukuran perusahaan secara simultan mempengaruhi nilai perusahaan secara parsial dan simultan pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

- a. Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan S1 dan memperoleh gelar S.E serta sebagai upaya untuk meningkatkan ilmu pengetahuan.
- b. Diharapkan penelitian ini mampu memberikan kontribusi dalam hal menambah literatur dan memberikan pemahaman mengenai pentingnya penyampaian informasi secara tepat waktu.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

c. Penelitian ini juga dapat dijadikan bahan rujukan untuk penelitian selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

a. Untuk manajemen perusahaan, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada perusahaan terkait dengan masalah yang berkaitan dengan keputusan investasi, kebijakan dividen, ukuran perusahaan dan nilai perusahaan.

1.4 Sistematika Penulisan

Dalam penelitian ini, pembahasan dan penyajian hasil penelitian akan disusun dengan materi sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penulisan serta sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Pada bab ini, penulis akan menggunakan beberapa teori yang melandasi penulisan ini, dan beerhubungan dengan judul dari penelitian ini.

BAB III METODE PENELITIAN

Berisikan metode penelitian yang akan digunakan dalam penulisan pada penelitian ini, dimana berisi waktu dan tempat penelitian, jenis dan sumber data, metode

pengumpulan data, objek penelitian dan metode analisis data.

BAB IV GAMBARAN UMUM

Pada bab ini berisi sejarah perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar pada bursa efek indonesia.

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini penulis akan membahas hasil dari penulisan dan pembahasan yang dilakukan.

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini, penulis akan menerangkan pembahasan pada bab-bab sebelumnya dalam suatu kesimpulan dan kemudian mencoba memberikan saran yang kiranya bermanfaat



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Pasar Modal

Perusahaan yang membutuhkan dana dapat menjual surat berharganya di pasar modal. Pasar modal (*capitally market*) adalah suatu pasar dimana dana-dana jangka panjang baik hutang maupun modal sendiri diperdagangkan. Dana jangka panjang yang diperdagangkan tersebut diwujudkan dalam surat-surat berharga. Jenis surat berharga yang diperjual belikan di pasar modal memiliki jatuh tempo. Dana jangka panjang berupa hutang yang diperdagangkan biasanya obligasi (*bond*), sedangkan dana jangka panjang yang merupakan modal sendiri berupa saham biasa (*common stock*) dan saham preferen (*preferred stock*). Pasar modal dalam arti sempit adalah suatu tempat (dalam artian fisik) yang terorganisasi di mana surat berharga (efek-efek) diperdagangkan, yang kemudian disebut bursa efek (*stock exvhange*).

Pasar modal terdiri dari pasar primer/perdana (*primary market*) dan pasar sekunder (*secondary market*). Pasar primer adalah pasar untuk surat-surat berharga yang baru diterbitkan. Pada pasar ini dana berasal dari arus penjualan surat berharga atau sekuritas (*security*) baru dari pembeli sekuritas (disebut emiten). Sedangkan pasar sekunder adalah pasar perdagangan surat berharga yang sudah ada (sekuritas lama) di bursa efek. **(Harjito dan Martono, 2014)**

Surat berharga yang baru dikeluarkan oleh perusahaan dijual di pasar primer (*primary market*). Surat berharga yang baru dijual dapat berupa penawaran



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perdana ke publik (*initial public offering* atau IPO) atau tambahan surat berharga baru jika perusahaan sudah *going public* (sekuritas tambahan ini sering disebut dengan *seasoned new issues*). Selanjutnya surat berharga yang sudah beredar diperdagangkan di pasar sekunder (*secondary market*).

Tipe lain dari pasar modal adalah pasar ketiga (*third market*) dan pasar keempat (*fourth market*). Pasar ketiga merupakan pasar perdagangan surat berharga pada saat pasar kedua tutup. Pasar ketiga dijalankan oleh *broker* yang mempertemukan pembeli dan penjual pada saat pasar kedua tutup. Pasar keempat merupakan pasar modal yang dilakukan di antara institusi berkapasitas besar untuk menghindari komisi untuk broker. Pasar keempat umumnya menggunakan jaringan komunikasi untuk memperdagangkan saham dalam jumlah blok yang besar. (Hartono, 2017)

Dilihat dari sudut ekonomi makro, peranan pasar modal adalah sebagai suatu piranti untuk melakukan alokasi sumber daya ekonomi secara optimal. Akibat lebih jauh dari berfungsinya pasar modal sebagai piranti untuk mengalokasikan sumber daya ekonomi secara optimal adalah naiknya pendapatan nasional, terciptanya kesempatan kerja, dan semakin meningkatnya pemerataan hasil-hasil pembangunan.

Ada beberapa lembaga yang mengelola pasar modal, yaitu:

1. Badan Pembina Pasar Modal

Tugas pokok Badan Pembina Pasar Modal adalah:



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

a. Memberikan pertimbangan kebijakan kepada menteri keuangan dalam melaksanakan wewenangnya di bidang pasar modal berdasarkan UU No. 15 Tahun 1952 tentang Bursa.

b. Memberikan pertimbangan kebijakan kepada menteri keuangan dalam melaksanakan wewenangnya terhadap BUMN, PT (Persero) Danareksa sebagaimana dimaksud Keppres No. 52 tahun 1976.

Keanggotaan Badan Pembina Pasar Modal terdiri dari:

Ketua : Menteri Keuangan

Wakil Ketua : Menteri Negara Perencanaan Nasional/Ketua Bappenas

Anggota : 1. Menteri Perdagangan dan Industri

2. Menteri Sekretaris Negara

3. Gubernur Bank Indonesia

4. Ketua BKPM

Sekretaris : Direktorat Jenderal Lembaga Keuangan

2. Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM)

Tugas pokok BAPEPAM menurut Keppres No. 53 tahun 1990 tentang pasar modal adalah:

a. Mengikuti perkembangan dan mengatur pasar modal sehingga surat berharga dapat ditawarkan dan diperdagangkan secara teratur dan wajar, dan efisien serta melindungi kepentingan pemodal dan masyarakat umum.

b. Melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap lembaga-lembaga berikut:



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Reksa Dana
 2. Bursa Efek
 3. Lembaga kliring, penyelesaian dan simpanan
 4. Perusahaan efek perorangan
 5. Lembaga penunjang pasar modal yaitu: Tempat Penitipan Harta, Biro Administrasi Efek, Wali Amanat atau Penanggung
 6. Profesi Penunjang Pasar Modal
3. Lembaga Penunjang Pasar Modal
- Lembaga penunjang ini penting dalam mempertemukan antara *emiten* dengan pemodal dan menjalankan fungsinya berada di antara kepentingan *emiten* dan pemodal (*investor*). Pada prinsipnya lembaga penunjang menawarkan atau menyediakan jasa-jasa, baik bagi *emiten* maupun investor. Lembaga penunjang pasar modal dilihat dari fungsinya dapat dibedakan menjadi lembaga penunjang yang terlibat dalam pasar perdana dan pasar sekunder.
- a. *Lembaga Penunjang Pasar Perdana*
- Lembaga penunjang pasar perdana antara lain: Penjamin emisi efek (*underwriter*), Akuntan publik, Konsultan hukum, Notaris, Agen penjual dan perusahaan penilai untuk pasar saham. Sedangkan lembaga penunjang dalam emisi obligasi antara lain: Wali amanat, Penanggung (*Guarantor*), dan Agen pembayar.
- b. *Lembaga Penunjang Pasar Sekunder*
- Lembaga penunjang pasar sekunder merupakan lembaga yang menyediakan jasa-jasa dalam pelaksanaan transaksi jual beli di Bursa.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
 State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Lembaga ini terdiri dari : Pedagang efek, Perantara perdagangan efek (*broker*), Perusahaan efek, Biro administrasi efek dan Reksa dana (*mutual fund* atau *investment fund*)

Dalam pasar modal terdapat proses emisi efek atau sering disebut penawaran umum (*go public*) merupakan suatu proses yang melibatkan lembaga penunjang pasar modal dalam rangka penjualan efek (saham dan obligasi) suatu perusahaan kepada masyarakat umum. Proses emisi efek di pasar modal adalah sebagai berikut:

- a. Perusahaan yang akan menerbitkan efek (*emiten* atau *issuer*) menyampaikan pernyataan maksud (*Letter of intent*) kepada Bapepam.
- b. *Emiten* menghubungi dan menunjuk penjamin emisi (*underwriter*) serta lembaga penunjang emisi lainnya
- c. *Emiten* dan *underwriter* mempersiapkan dokumen pernyataan pendaftaran emisi efek berikut lampiran dan dokumen emisi lainnya
- d. *Emiten* melalui *underwriter* menyampaikan pendaftaran emisi efek kepada Bapepam
- e. Bapepam melakukan penelaah kesesuaian dokumen emisi dengan ketentuan yang berlaku
- f. Ijin emisi diberikan oleh Bapepam bilamana semua dokumen emisi telah lengkap dan memenuhi ketentuan
- g. Pengumuman dan pendistribusian prospektus

Pasar modal memiliki instrumen yang pada prinsipnya adalah semua surat-surat berharga (efek) yang umum diperjual belikan melalui pasar modal. Menurut



keputusan Menteri Keuangan No. 1548/KMK.013/1990 tanggal 4 Desember 1990, yang dimaksud dengan efek adalah setiap surat pengakuan hutang, surat berharga komersil, saham, obligasi, sekuritas kredit, tanda bukti hutang, *right, warrants*, opsi atau setiap derivatif dari efek atau setiap instrumen yang ditetapkan oleh Bapepam sebagai efek. Sifat efek yang diperdagangkan di pasar modal (bursa efek) berjangka waktu panjang. Instrumen yang paling umum diperjualbelikan melalui bursa efek di Indonesia saat ini adalah saham dan obligasi.

1. Saham

Saham adalah surat bukti atau tanda kepemilikan bagian modal pada suatu perusahaan. Ada beberapa jenis saham dalam praktek yang dapat dibedakan menurut cara peralihan dan manfaat yang diperoleh para pemegang saham.

a. Jenis saham menurut cara pengalihannya

Ditinjau menurut cara pengalihannya, saham dibedakan menjadi:

1) *Saham atas unjuk (bearer stock)*

Di atas sertifikat ini tidak dituliskan nama pemiliknya. Dengan pemilikan saham atas unjuk, seseorang pemilik sangat mudah untuk mengalihkan atau memindahkannya kepada orang lain karena sifatnya mirip dengan uang. Pemilik saham atas unjuk harus berhati-hati membawa dan menyimpannya, karena kalau saham tersebut hilang, maka pemilik tidak dapat memintakan gantinya. Di Indonesia PT Zebra Taxi yang berada di Surabaya adalah satu-satunya perusahaan yang pernah menerbitkan saham atas unjuk dengan nilai nominal tertentu yang dulu didaftarkan di bursa paralel.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2) Saham atas nama (*registered stock*)

Di atas sertifikat saham ditulis nama pemiliknya. Cara peralihan dengan dokumen peralihan dan kemudian nama pemiliknya dicatat dalam buku perusahaan yang khusus memuat daftar nama pemegang saham. Kalau sertifikat ini hilang, pemilik dapat meminta ganti. Di Indonesia selain PT Zebra Taxi, semua perusahaan yang menerbitkan saham merupakan saham atas nama.

b. Jenis saham menurut manfaatnya

1) Saham Biasa

Saham biasa (*common stock* atau *common share*) biasanya selalu ada dalam struktur modal saham. Jenis-jenis saham biasa antara lain:

- a) Saham unggulan (*blue chips*). Saham yang diterbitkan besar, yang telah memperlihatkan kemampuan dalam memperoleh keuntungan dan pembayaran dividen
- b) *Growth stocks*. Saham yang dikeluarkan oleh perusahaan yang laba dan pangsa pasarnya mengalami perkembangan
- c) *Emerging growth stocks*. Saham yang dikeluarkan oleh perusahaan yang relatif lebih kecil tetapi mempunyai daya tahan yang kuat dalam kondisi ekonomi yang kurang baik
- d) *Income stocks*. Yaitu saham yang membayar dividen melebihi jumlah rata-rata pendapatan
- e) *Cyclical stocks*. Adalah saham perusahaan yang mempunyai keuntungan berfluktuasi dan sangat dipengaruhi oleh siklus usaha



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

f) *Defensive stocks*. Yaitu saham perusahaan yang dapat bertahan dan tetap stabil dari periode atau kondisi yang tidak menentu.

g) *Speculative stocks*. Pada prinsipnya semua saham yang diperdagangkan adalah saham spekulatif, karena pada waktu membeli tidak ada kepastian keuntungan yang akan kita dapat.

2) Saham Preferen

Saham preferen (*preferred stocks*) dalam praktek terdapat beberapa jenis yaitu:

a) *Cummulative preferred stock*

Saham preferen jenis ini memberikan hak kepada pemiliknya atas pembagian dividen yang sifatnya kumulatif dalam suatu persentase atau jumlah tertentu. Sehingga jika pada tahun tertentu dividen yang dibayarkan tidak mencukupi atau tidak dibayarkan sama sekali, maka hal ini diperhitungkan pada tahun-tahun berikutnya.

b) *Non cumulative stock*

Pemegang saham jenis ini mendapat prioritas dalam pembagian dividen sampai pada suatu persentase atau jumlah tertentu, tetapi tidak kumulatif.

c) *Parcipating preferred stock*

Pemilik saham ini selain memperoleh dividen tetap juga memperoleh dividen tambahan (*extra dividend*)



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Obligasi

Obligasi dapat dibedakan dalam beberapa jenis, tergantung sudut mana kita melihatnya, diantaranya dari sudut pengalihannya, jangka waktu, jaminan atas obligasi, dan bunga yang dibayarkan, dan sebagainya.

a. Jenis obligasi berdasarkan cara pengalihannya

Berdasarkan dari cara pengalihan obligasi dapat dibedakan menjadi dua, yaitu obligasi atas unjuk dan obligasi atas nama.

1) Obligasi atas unjuk

Ciri-ciri obligasi ini antara lain: nama pemilik tidak tercantum dalam sertifikat obligasi, kupon bunga yang dibayarkan tercantum sertifikat, sangat mudah dipindahtangankan, sertifikat dan kupon yang hilang tidak dapat diganti, dan sebagainya. Pada umumnya obligasi di Indonesia adalah jenis obligasi atas unjuk.

2) Obligasi atas nama

Pada obligasi atas nama untuk pokok pinjaman, nama pemilik dan kupon bunga tercantum dalam sertifikat. Sedangkan obligasi atas nama untuk bunga dan nama pemilik tidak tercantum dalam sertifikat tetapi dicatat di perusahaan *emiten* guna mempermudah dalam pengiriman bunga.

b. Jenis obligasi berdasarkan jaminan yang diberikan

Berdasarkan jaminan yang diberikan obligasi ini dapat dibedakan menjadi dua yaitu obligasi dengan jaminan (*secured bonds*) dan obligasi tanpa jaminan (*unsecured bonds*).



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1) Obligasi dengan jaminan terdiri:

a) *Guaranted bond* (obligasi bergaransi)

Obligasi ini biasanya dikeluarkan oleh perusahaan kecil yang kekurangan dana. Perusahaan ini biasanya berafiliasi atau menjadi anak perusahaan dari perusahaan yang lebih besar. Perusahaan besar inilah yang memberikan jaminan terhadap pelunasan pokok dan bunga obligasi dalam bentuk garansi

b) *Mortgage bond* (obligasi dengan jaminan real estate)

Obligasi ini dikenal juga dengan jaminan hipotik. Nilai jaminan yang diberikan perusahaan penerbit obligasi tentu melebihi dari obligasi yang diterbitkan.

c) *Colleteral trust bond*

Obligasi ini dijamin dengan efek yang dimiliki *emiten* dalam bentuk portfolio. Kemungkinan pula *emiten* menjamin saham-saham anak perusahaannya.

d) *Equipment trust bond*

Jaminan yang diberikan bagi pemegang obligasi ini adalah berupa *equipment* yang dimiliki oleh perusahaan penerbit obligasi dan *equipment* tersebut digunakan sehari-hari, misalnya pesawat untuk perusahaan penerbangan.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2) Obligasi tanpa jaminan (*unsecured bond*) terdiri atas:

a) *Debenture bond*

Pada obligasi ini tidak ada aset yang menjadi jaminan, kecuali kejujuran, nama baik, dan kesediaan membayar. Obligasi pemerintah biasanya memiliki sifat ini.

b) *Subordinate debenture*

Biasanya memiliki tingkat klaim yang lebih rendah dari semua obligasi *emiten* yang beredar. Obligasi ini bunganya sangat tinggi, karena tingkat risiko tinggi dan keamanannya paling rendah.

c. Jenis obligasi berdasarkan cara penetapan dan pembayaran bunga

Berdasarkan atas penetapan bunga ada beberapa jenis obligasi yaitu obligasi dengan bunga tetap, obligasi dengan bunga tidak tetap, obligasi tanpa bunga dan obligasi perpetual.

1) Obligasi dengan bunga tetap

Obligasi ini memberikan bunga tetap yang dibayarkan setiap periode tertentu, dan pada waktu jatuh tempo pokok pinjaman dibayarkan kepada pemegang obligasi

2) Obligasi dengan bunga tidak tetap

Penetapan bunga dari obligasi ini bermacam-macam, misalnya bunga dikaitkan dengan indeks atau tingkat bunga deposito



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3) Obligasi tanpa bunga

Obligasi ini tidak memiliki bunga, keuntungan yang diperoleh dari pemilik obligasi ini adalah selisih antara nilai pada waktu jatuh tempo yaitu sebesar nilai nominal dengan selisih pada harga beli.

4) Obligasi Perpetual

Obligasi ini tidak mempunyai jatuh tempo, sehingga penerbit obligasi tidak mempunyai kewajiban mengembalikan hutang kecuali jika perusahaan dilikuidasi. Keuntungan yang diharapkan pemegang obligasi ini adalah bunga yang dibayar secara periodik selama perusahaan berjalan.

3. Option

Option atau opsi di Indonesia belum umum diperdagangkan, namun dalam praktek di luar negeri *instrument* ini sangat populer. Dalam penerbit *option* terdapat dua pihak yang terkait yaitu penulis (*writer*) dan pemegang (*holder*) *option*. *Option* ini adalah efek yang bukan diterbitkan emiten. Ada dua istilah dalam *option* yaitu *call* dan *put option*, *call option* memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham pada harga yang telah ditentukan sebelumnya. Harga ini lazim disebut *exercise price* atau *striking price*. Sedangkan jika memiliki *put option* maka kita memperoleh hak untuk menjual saham tertentu dengan harga dan hari yang telah ditentukan.

4. Warrant

Warrant adalah salah satu surat berharga yang dikeluarkan oleh perusahaan yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham dengan syarat-syarat yang telah ditentukan terlebih dahulu. Syarat-syarat tersebut

biasanya mengenai: harga saham yang akan dibeli (tanpa menghiraukan harga pasar), jumlah saham yang dapat dibeli. Masa berlaku *warrant* biasanya 5-10 tahun.

5. Right

Right adalah hak yang diberikan kepada pemilik saham biasa untuk membeli tambahan penerbitan saham baru. Hak ini biasanya dicantumkan dalam anggaran dasar perusahaan. ada dua tujuan diadakannya *right* yaitu:

- a. Agar pemilik saham lama dapat mempertahankan pengendaliannya atas perusahaan
- b. Untuk mencegah penurunan nilai kekayaan pemilik saham lama

Memprediksi risiko dalam investasi merupakan hal yang cukup kompleks.

Risiko investasi di pasar modal pada prinsipnya semata-mata berkaitan dengan kemungkinan terjadinya fluktuasi harga (*price volatility*). Risiko-risiko yang mungkin dihadapi investor tersebut antara lain:

1. Risiko daya beli (*purchasing power risk*)

Risiko ini berkaitan dengan kemungkinan terjadi inflasi yang menyebabkan nilai riil pendapatan akan lebih kecil.

2. Risiko bisnis (*business risk*)

Risiko bisnis adalah suatu risiko menurunnya kemampuan perusahaan memperoleh laba, sehingga pada gilirannya mengurangi pula kemampuan perusahaan membayar bunga dan dividen.





3. Risiko tingkat bunga

Naiknya tingkat bunga biasanya akan menekan harga surat-surat berharga, sehingga biasanya harga surat berharga akan turun.

4. Risiko pasar (*market risk*)

Apabila pasar bergairah (*bullish*) pada umumnya harga saham akan mengalami kenaikan, tetapi bila pasar lesu (*bearish*) maka harga saham cenderung turun.

5. Risiko likuiditas (*liquidity risk*)

Risiko ini berkaitan dengan kemampuan suatu surat berharga untuk segera diperjual belikan tanpa mengalami kerugian yang berarti.

Ada dua potensi keuntungan dari investasi di bursa efek, yaitu *dividen* atau bunga dan *capital gain*. Pendapatan dividen tergantung *performance* perusahaan atau *emiten*, dan tidak mungkin negatif. Tetapi *capital gain* setiap saat dapat berubah menjadi *capital loss*. Ada dua buah aliran dalam penilaian efek yaitu analisis fundamental (*fundamental analysis*) dan analisis teknis (*technical analysis*) (Harjito dan Martono, 2014).

1. Analisis Fundamental

Menurut analisis fundamental, harga saham merupakan refleksi dari nilai perusahaan bersangkutan. Oleh karena itu dalam melakukan penilaian suatu saham digunakan teknik analisis rasio. Rasio-rasio yang digunakan antara lain:

a. Pendekatan Price Earning Ratio (PER)

PER dapat dihitung dengan membagi harga saham pada suatu saat dengan *earning per share* (EPS) suatu periode tertentu. Price earning ratio



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak meruikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang disingkat PER atau P/E ratio mengindikasikan banyaknya rupiah dari laba yang saat ini investor bersedia membayar sahamnya. Dengan kata lain, PER merupakan harga untuk tiap rupiah laba. Rasio harga/nilai buku (*price to book value* atau *PBV*) dihitung sebagai rasio harga terhadap ekuitas pemegang saham. Rasio harga/nilai buku sering digunakan untuk mengevaluasi bank. Sedangkan *dividend payout* menunjukkan berapa besar laba dibagikan sebagai dividen.

Price Earning Ratio (PER) merupakan salah satu variabel yang dipertimbangkan seorang investor dalam menentukan saham mana yang akan dibeli karena PER merupakan ukuran kepercayaan pasar terhadap nilai saham. *Price Earning Ratio* (PER) menunjukkan perbandingan antara harga saham dipasar atau harga perdana yang ditawarkan dibandingkan dengan pendapatan yang diterima. Perusahaan yang diharapkan tumbuh tinggi (mempunyai prospek rendah) mempunyai PER yang rendah.

Rumus PER adalah sebagai berikut:

$$\text{PER} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Earning Per Share}}$$

b. Earning Per Share (EPS)

Earning Per Share (EPS) merupakan salah satu rasio pasar yang merupakan hasil pendapatan yang akan diterima oleh para pemegang saham untuk setiap lembar saham yang dimilikinya atas keikutsertaannya dalam perusahaan. *Earning Per Share* (EPS) adalah perbandingan antara laba bersih setelah pajak pada satu tahun buku dengan jumlah saham yang diterbitkan.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Variabel EPS merupakan proksi bagi laba per saham perusahaan yang diharapkan dapat memberikan gambaran bagi investor mengenai bagian keuntungan yang dapat diperoleh dalam suatu periode tertentu dengan memiliki suatu saham. Seorang investor membeli dan mempertahankan saham suatu perusahaan dengan harapan akan memperoleh dividen atau capital gain. Laba biasanya menjadi dasar penentuan pembayaran dividen dan kenaikan nilai saham di masa yang akan datang (**Prastowo dalam Indah dan Parlia, 2017**)

Rumus EPS adalah sebagai berikut:

$$\text{EPS} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Jumlah saham yang beredar}}$$

c. *Dividen yield*

Dividen yield merupakan penghasilan dividen yang diharapkan oleh investor atau dividen saham yang akan dibayarkan oleh *emiten*. *Dividen yield* merupakan tingkat pengembalian yang diterima investor dari dana yang diinvestasikan pada saham perusahaan. Karena *dividend yield* merupakan tingkat pengembalian, maka investor akan lebih menyukai perusahaan yang mampu memberikan *dividend yield* yang tinggi kepada investornya. Semakin tinggi *dividend yield* yang diberikan, semakin banyak investor yang menyukai, maka semakin banyak calon investor yang berminat membeli saham tersebut. Bila yang menginginkan saham lebih banyak dari pada yang menawarkan, maka sesuai dengan hukum penawaran dan permintaan, harga saham tersebut akan naik. Bagi pemilik saham lama, kenaikan harga saham akan



menguntungkan karena akan meningkatkan kemakmuran bagi pemilik saham. Sebaliknya, apabila *dividend yield* yang diberikan perusahaan menurun, maka investor kurang menyukai saham tersebut. Akibatnya, banyak pemilik saham akan menjual sahamnya. Apabila jumlah unit yang dijual lebih besar dari pada permintaan, maka harga saham tersebut akan turun (Kurniawan, 2016).

Pada pendekatan ini, harga saham dihitung dengan:

$$\text{Harga} = \frac{\text{Expected dividen per saham}}{\text{Yield}}$$

d. Pendekatan *Net Asset Value*

Pendekatan ini menghitung nilai buku suatu saham yang menggambarkan nilai klaim fisik suatu perusahaan.

Rumus dari *Net Asset Value* adalah sebagai berikut:

$$\text{Nilai Buku} = \frac{\text{Net Asset}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

2. Analisis Teknikal

Dalam pendekatan teknikal ini dinyatakan bahwa, investor adalah makhluk irasional. Bursa pada dasarnya adalah cerminan perilaku sekelompok masa (*mass behavior*). Seorang individu yang tergabung kedalam suatu massa, bukan hanya sekedar kehilangan rasionalitasnya tetapi sering melebur identitas pribadi ke dalam identitas kolektif. Harga saham sebagai komoditas perdagangan, tentu dipengaruhi oleh penawaran dan permintaan. Pada gilirannya, permintaan dan penawaran merupakan manifestasi dari kondisi psikologi pemodal. Pada titik ekstrim seorang teknikal tidak memerlukan informasi mengenai perusahaan.

sepanjang dia membeli pada saat harga rendah dan menjual pada saat harga tinggi maka akan memperoleh keuntungan, tidak peduli apakah saham yang dibeli dari perusahaan yang untung atau perusahaan yang menderita kerugian (**Harjito dan Martono, 2014**).

2.2 Nilai Perusahaan

Semua teori perusahaan didasarkan pada asumsi maksud dan tujuan perusahaan yaitu dengan maksimalkan laba di masa sekarang atau jangka pendek. Namun pada kenyataannya seringkali laba jangka pendek digunakan perusahaan untuk meningkatkan laba jangka panjang (**Kusumajaya dalam Dewi, 2019**).

Theory of the firm memberikan pengakuan bahwa tujuan perusahaan adalah untuk memaksimalkan laba atau nilai saat ini dari perusahaan (**Jensen dan Meckling dalam Haryadi, 2016**). Berdirinya perusahaan harus memiliki tujuan yang jelas. Ada beberapa hal yang mengemukakan tujuan dari berdirinya sebuah perusahaan. tujuan yang pertama adalah untuk mencapai keuntungan maksimal. Tujuan yang kedua adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan yang tercermin pada harga saham (**Mahendra dalam Haryadi, 2016**). Memaksimalkan nilai perusahaan sangat penting karena dengan memaksimalkan nilai perusahaan maka perusahaan juga telah memaksimalkan kemakmuran pemegang saham yang merupakan tujuan utama dari sebuah perusahaan (**Euis dan Taswan dalam Dewi, 2019**).

Menurut **Keown dalam Haryadi (2016)** nilai perusahaan merupakan nilai pasar atas surat berharga hutang dan ekuitas perusahaan yang beredar. Sedangkan **Rodoni dan Ali dalam Haryadi (2016)**, menganggap nilai perusahaan sebagai





Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak meruikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

“kue bola” dan tujuan dari manajer keuangan adalah untuk memperbesar “kue bola” tersebut.

Berdirinya sebuah perusahaan harus memiliki tujuan yang jelas. Ada beberapa hal yang mengemukakan tujuan dari berdirinya sebuah perusahaan.

Tujuan pertama adalah untuk mencapai keuntungan yang maksimal, lalu tujuan kedua adalah untuk memakmurkan pemilik perusahaan, sedangkan tujuan perusahaan yang ketiga adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan yang tercermin pada harga sahamnya.

Bagi perusahaan yang sudah *go public*, maka nilai perusahaan akan tercermin dari nilai pasar sahamnya. Semakin tinggi harga saham semakin tinggi pula nilai perusahaan. Bagi perusahaan yang belum *go public*, maka nilai perusahaan adalah nilai yang terjadi apabila perusahaan tersebut dijual. Tujuan memaksimalkan nilai perusahaan disebut juga sebagai memaksimalkan kemakmuran pemilik perusahaan atau pemegang saham (*stockholder wealth waximization*) yang dapat diartikan juga sebagai memaksimalkan harga saham biasa dari perusahaan (*maximizing the price of the firm's common stock*). Tujuan memaksimalkan nilai perusahaan ini digunakan sebagai pengukur keberhasilan perusahaan karena dengan meningkatnya nilai perusahaan berarti meningkatnya kemakmuran pemilik perusahaan atau pemegang saham perusahaan. Tujuan memaksimalkan kemakmuran pemegang saham tidak hanya secara langsung bermanfaat bagi pemegang saham tetapi dapat memberikan manfaat juga bagi masyarakat luas (Harjito dan Martono, 2014).



Nilai perusahaan dapat dilihat dan diukur dari harga saham perusahaan yang bersangkutan dari waktu ke waktu (**Kasmir dalam Basuki dan Yulianah, 2019**). Nilai perusahaan diperoleh dari hasil kualitas kinerja suatu perusahaan khususnya pada kinerja keuangan (*financial performance*) tentunya tidak bisa dikesampingkan dengan adanya dukungan dari kinerja non keuangan juga, sebagai sinergi yang saling mendukung dalam pembentukan nilai perusahaan (*corporate value*) (**Fahmi dalam Mardiyati et, all 2015**).

Nilai perusahaan yang dibentuk dari harga pasar saham sangat dipengaruhi oleh peluang-peluang investasi. Berdasarkan *signalling theory*, pengeluaran investasi menunjukkan sinyal positif tentang pertumbuhan aset perusahaan di waktu yang akan datang, sehingga meningkatnya harga saham sebagai indikator dari nilai perusahaan.

Memaksimalkan nilai perusahaan adalah salah satu konsep tujuan perusahaan. Nilai perusahaan dapat menunjukkan nilai aset yang dimiliki perusahaan seperti surat-surat berharga. Saham merupakan salah satu surat berharga yang dikeluarkan oleh perusahaan. Tinggi rendahnya harga saham banyak dipengaruhi oleh kondisi emiten. Salah satu faktor yang mempengaruhi harga saham adalah kemampuan perusahaan membayar dividen. Nilai perusahaan dapat dilihat dari besarnya kemampuan perusahaan membayar dividen. Besarnya dividen akan mempengaruhi harga sahamnya. Apabila dividen yang dibayar tinggi, maka harga saham cenderung tinggi sehingga nilai perusahaan juga tinggi. Sebaliknya bila dividen yang dibayarkan kecil maka harga saham perusahaan tersebut juga rendah, sehingga nilai perusahaan rendah. Kemampuan membayar



dividen erat hubungannya dengan kemampuan perusahaan memperoleh laba. Jika perusahaan memperoleh laba yang besar, maka kemampuan membayar dividen juga besar. Oleh karena itu, dengan dividen yang besar akan meningkatkan nilai perusahaan (**Hartijo dan Martono, 2014**).

Nilai perusahaan (*firm value*) merupakan konsep penting bagi investor, karena merupakan indikator bagi pasar dalam menilai perusahaan secara keseluruhan (**Salvatore dalam Wardhani et, all 2017**). **Wahyudi dan Pawestri dalam Wardhani, et all (2017)** juga menjelaskan bahwa nilai perusahaan merupakan harga pasar yang bersedia dibayar oleh calon pembeli seandainya perusahaan tersebut dijual.

Naik turunnya nilai perusahaan bisa dipengaruhi oleh 2 (dua) faktor, diantaranya faktor internal dan faktor eksternal perusahaan. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, yaitu keputusan pendanaan, keputusan investasi, kebijakan dividen, struktur modal, pertumbuhan perusahaan dan ukuran perusahaan. Beberapa faktor tersebut memiliki hubungan dan pengaruh terhadap nilai perusahaan yang tidak konsisten. Nilai perusahaan adalah nilai laba di masa yang akan datang di ekspektasi yang dihitung kembali dengan suku bunga yang tepat (**Kusumadilaga dalam Yunus dan Masud, 2019**).

Secara umum, aspek utama yang menjadi tolak ukur penilaian perusahaan oleh investor adalah kinerja perusahaan yang tercermin dalam besaran laba, dimana laba yang tinggi akan menunjukkan prospek perusahaan yang baik dan menunjukkan efektifitas dan efisiensi dalam pengelolaan perusahaan (**Nuraina dalam Wardani, et all 2017**). Namun, investor tidak semata-mata hanya menilai



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

laba atau kekayaan perusahaan yang dilaporkan dan tata kelola (GCG), seperti kinerja manajemen dan reputasi perusahaan yang baik (**Erlangga dan Suryandari dalam Wardani, et all 2017**).

Nilai perusahaan dapat diprosikan kedalam beberapa rumus salah satunya adalah menggunakan *Price Book to Value* (PBV) yang dapat dihitung dengan rumus:

$$PBV = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Buku Harga Saham}}$$

Dimana nilai buku saham dapat dihitung sebagai berikut:

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

2.3 Keputusan Investasi

Titik-titik yang berada di *indifference curve* yang sama menjelaskan tingkat substitusi subjektif dari individu untuk konsumsi-konsumsi yang berbeda waktunya. Substitusi ini menjelaskan berapa unit konsumsi mendatang yang harus diterima supaya individu mau mengorbankan satu unit konsumsi sekarang dengan tingkat kepuasan subjektif yang sama. Walaupun pengorbanan konsumsi sekarang dapat diartikan sebagai investasi untuk konsumsi dimasa yang akan datang, tetapi pengertian investasi yang lebih luas membutuhkan aktiva yang produktif untuk mengubah satu unit konsumsi yang ditunda untuk dihasilkan menjadi lebih dari satu unit konsumsi mendatang. Dengan demikian, investasi dapat didefinisikan sebagai penundaan konsumsi sekarang untuk dimasukkan ke aktiva produktif selama periode waktu tertentu.



Investasi ke dalam aktiva keuangan dapat berupa investasi langsung dan investasi tidak langsung. Investasi langsung dilakukan dengan membeli langsung aktiva keuangan dari suatu perusahaan baik melalui perantara atau dengan cara yang lain. Sebaliknya investasi tidak langsung dilakukan dengan membeli saham dari perusahaan investasi yang mempunyai portofolio aktiva-aktiva keuangan dari perusahaan-perusahaan lain.

Investasi langsung dapat dilakukan dengan membeli aktiva keuangan yang dapat diperjualbelikan di pasar uang (*money market*), pasar modal (*capital market*), atau pasar turunan (*derivative market*). Investasi langsung juga dapat dilakukan dengan membeli aktiva keuangan yang tidak dapat diperjualbelikan. Aktiva keuangan yang tidak dapat diperjualbelikan biasanya diperoleh melalui bank komersial. Aktiva-aktiva ini dapat berupa tabungan di bank atau sertifikat deposito.

Investasi tidak langsung dilakukan dengan membeli surat-surat berharga dari perusahaan investasi. Perusahaan investasi adalah perusahaan yang menyediakan jasa keuangan dengan cara menjual sahamnya ke publik dan menggunakan dana yang diperoleh untuk diinvestasikan ke dalam portofolionya. Ini berarti bahwa perusahaan investasi membentuk portofolio (diharapkan portofolionya optimal) dan menjualnya eceran kepada publik dalam bentuk saham (Hartono, 2017).

Investasi merupakan penanaman dana yang dilakukan oleh suatu perusahaan ke dalam suatu aset (aktiva) dengan harapan memperoleh pendapatan dimasa yang akan datang. Dilihat dari jangka waktunya, investasi dibedakan



menjadi 3 macam yaitu investasi jangka pendek, investasi jangka menengah dan investasi jangka panjang. Sedangkan dilihat dari jenis aktivitya, investasi dibedakan ke dalam investasi pada aktiva riil dan investasi pada aktiva non-riil (aktiva finansial). Investasi pada aktiva riil misalnya investasi dalam tanah, gedung, mesin dan peralatan-peralatan. Adapun investasi pada aktiva non-riil misalnya investasi ke dalam surat-surat berharga seperti saham dan obligasi. Aktiva-aktiva yang dimiliki perusahaan akan digunakan dalam operasinya untuk mencapai tujuan perusahaan. Kemampuan perusahaan mengelola aktiva sangat menentukan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba.

Keputusan investasi merupakan keputusan terhadap aktiva apa yang akan dikelola oleh perusahaan. Keputusan investasi ini merupakan keputusan yang paling penting diantara keputusan pendanaan dan keputusan pengelolaan aset. Hal ini karena keputusan investasi berpengaruh secara langsung terhadap besarnya rentabilitas investasi (*return on investment*) merupakan kemampuan perusahaan memperoleh laba yang dihasilkan dari suatu investasi (**Harjito dan Martono, 2014**).

Keputusan investasi atau disebut juga *the capital budgeting decisio*, berkaitan dengan investasi jangka panjang yang harus dilakukan, baik dalam bentuk *tangible asset* maupun *intangibile asset*, ini merupakan keputusan yang paling penting untuk pengelolaan keputusan (**Rodoni dan Ali dalam Haryadi, 2016**). Keputusan investasi yang tepat akan menghasilkan return yang tinggi dan berdampak pada peningkatan nilai perusahaan (**Wardani, et all 2017**).



Keputusan investasi yang dilakukan perusahaan sangat penting artinya bagi kelangsungan hidup perusahaan yang bersangkutan. Hal ini karena keputusan investasi menyangkut dana yang digunakan untuk investasi, jenis investasi yang dilakukan, pengembalian investasi dan risiko investasi yang mungkin timbul.

Keputusan investasi diharapkan memperoleh penerimaan-penerimaan yang dihasilkan dari investasi tersebut yang dapat menutup biaya-biaya yang dikeluarkannya. Penerimaan investasi yang akan diterima berasal dari proyeksi keuntungan atas investasi tersebut. **(Harjito dan Martono, 2014)**

Keputusan investasi yang dilakukan oleh manajemen perusahaan menunjukkan bahwa perusahaan tersebut memiliki pilihan-pilihan atau kesempatan investasi (*investment opportunity set-IOS*) untuk meningkatkan pertumbuhan perusahaan. Dengan demikian, keputusan investasi tersebut memerlukan proksi atau indikator yang dapat mengungkap variabel tersebut.

Keputusan investasi sering digambarkan oleh banyak peneliti dalam *investment opportunity set (IOS)*.

Keputusan investasi menyangkut harapan terhadap hasil keuntungan yang diperoleh perusahaan di masa yang akan datang. Keputusan investasi mempunyai dimensi waktu jangka panjang, sehingga keputusan yang diambil harus dipertimbangkan dengan baik, karena mempunyai konsekuensi dalam jangka panjang pula. **Fama dalam Ahmad dan Amanah (2013)** menyatakan bahwa nilai perusahaan semata-mata ditentukan oleh keputusan investasi. Pendapat tersebut dapat diartikan bahwa keputusan investasi itu penting karena untuk



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak meruikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mencapai tujuan perusahaan hanya akan dihasilkan melalui kegiatan investasi pada perusahaan tersebut.

Keputusan investasi merupakan keputusan yang menyangkut dalam pendanaan yang berasal dari dalam maupun dari luar perusahaan pada berbagai bentuk yang berupa investasi. Keputusan investasi dapat dikelompokkan kedalam investasi jangka pendek dan investasi jangka panjang. Kelompok investasi jangka pendek seperti investasi kedalam kas, surat-surat berharga jangka pendek, piutang, dan persediaan. Sedangkan kelompok investasi jangka panjang dalam bentuk tanah, gedung, kendaraan, mesin, peralatan produksi dan aktiva tetap lainnya. Aktiva jangka pendek didefinisikan sebagai aktiva dengan jangka waktu kurang dari satu tahun atau kurang dari satu siklus bisnis, dimana dana yang diinvestasikan pada aktiva jangka pendek diharapkan akan diterima kembali dalam waktu dekat atau kurang dari satu tahun dan diterima sekaligus. Sedangkan aktiva jangka panjang didefinisikan sebagai aktiva dengan jangka waktu yang lebih dari satu tahun, dimana dana yang ditanamkan pada aktiva jangka panjang ini akan diterima kembali dalam waktu lebih dari satu tahun dan kembalinya juga secara bertahap.

Keputusan investasi yang tepat akan menghasilkan kinerja yang optimal sehingga memberikan suatu sinyal positif kepada para investor yang akan meningkatkan harga saham dan nilai perusahaan. Ini sesuai dengan pernyataan *signalling theory* yang menyatakan bahwa pengeluaran investasi akan memberikan sinyal positif tentang pertumbuhan perusahaan dimasa yang akan datang, sehingga dapat meningkatkan harga saham sebagai indikator dari nilai perusahaan.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
 State Islamic University of Sultan Saifuddin Riau

Keputusan investasi dapat diukur dengan *Price Earning Ratio* yang dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{PER} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{EPS}}$$

Sedangkan rumus untuk mencari *Earning Pershare* (EPS) adalah sebagai berikut:

$$\text{EPS} = \frac{\text{EAT}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

2.4 Kebijakan Dividen

Kebijakan manajemen keuangan yang ketiga adalah kebijakan dividen, selain keputusan investasi dan struktur modal. Kebijakan dividen adalah mencakup keputusan mengenai apakah laba akan dibagikan kepada pemegang saham atau akan ditahan untuk reinvestasi dalam perusahaan.

Apabila perusahaan memilih membagi laba sebagai dividen, tentunya akan mengurangi kemampuan sumber dana internal, demikian sebaliknya apabila perusahaan memilih menahan laba, maka akan memperkuat atau memperbesar sumber dana internal. Dengan demikian kebijakan dividen akan berkaitan dengan struktur modal dan nilai perusahaan.

Menurut **Gitman dalam Firmansyah (2019)** bahwa besar kecilnya dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham tergantung kepada kebijakan dividen masing-masing perusahaan dan dilakukan berdasarkan pertimbangan berbagai faktor. Faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen suatu perusahaan adalah debt covenant, likuiditas, posisi kas, prospek pertumbuhan



perusahaan dan kuasa kendali para pemegang saham yang memiliki mayoritas saham perusahaan.

Nilai perusahaan akan ditentukan oleh nilai ekuitas dan hutang. Apabila nilai hutang dianggap tetap, maka nilai perusahaan akan ditentukan oleh harga saham itu sendiri. Meningkatnya harga saham tentunya akan meningkatkan nilai perusahaan secara keseluruhan. Tetapi yang perlu diingat pembayaran dividen dalam jumlah yang besar akan mengurangi kemampuan perusahaan melakukan investasi, dampak selanjutnya akan menurunkan harga saham. Kebijakan dividen menimbulkan dua efek yang bertentangan, yaitu: menyeimbangkan dividen kini dengan tingkat pertumbuhan yang akan datang agar harga saham dapat dimaksimalkan, kebijakan ini dikenal dengan “kebijakan dividen optimal” (Kamaludin dan Indriani, 2018).

Kebijakan dividen (*dividend policy*) adalah mencakup keputusan mengenai apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan guna pembiayaan investasi dalam perusahaan dimasa yang akan datang. Apabila perusahaan memilih untuk membagikan laba sebagai dividen, tentunya akan mengurangi laba yang akan ditahan. Dampak selanjutnya akan mengurangi kemampuan sumber dana internal. Dengan demikian kebijakan dividen akan berkaitan dengan struktur modal dan nilai perusahaan (Kamaludin dan Indriani, 2018).

Kebijakan dividen menyangkut masalah distribusi laba perusahaan yang ditentukan oleh pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Besar kecilnya dividen merupakan *trade off* antara porsi keuntungan yang akan



dibayarkan sebagai dividen dengan porsi keuntungan yang akan tetap ditahan dalam perusahaan sebagai bagian dari komponen *internal financing*. Besar kecilnya dividen juga dapat dijadikan sebagai alat *monitoring* bagi pemegang saham terhadap kinerja manajer dan menjadi salah satu alternatif dalam mengurangi masalah keagenan.

Labanya ditahan merupakan salah satu dari sumber dana yang paling penting untuk membiayai pertumbuhan perusahaan, sedangkan dividen merupakan aliran kas yang dibayar kepada para pemegang saham. Dividen merupakan sinyal dan stabilitas aliran kas pada masa yang akan datang. Dividen merupakan nilai pendapatan bersih perusahaan setelah pajak dikurangi dengan laba diahan. Dividen ini untuk dibagikan kepada para pemegang saham sebagai keuntungan dari laba sebuah perusahaan. Rasio pembayaran dividen (*dividend payout ratio*) yaitu perbandingan antara *Dividend Per Share* (DPS) dengan *Earning Per Share* (EPS).

Pada dasarnya, laba bersih perusahaan dapat dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen atau ditahan dalam bentuk laba ditahan untuk membiayai investasi pada sebuah perusahaan. Kebijakan dividen berkaitan dengan kebijakan mengenai seberapa besar laba yang diperoleh perusahaan akan didistribusikan kepada pemegang saham (Sofyaningsih dan Hardiningsih dalam Muharti dan Anita, 2017).

Perusahaan yang dapat memberikan dividen tinggi juga akan mendapatkan nilai kepercayaan yang tinggi dari para investor, karena investor lebih menyukai kepastian tentang *return* investasinya dan mengantisipasi risiko ketidakpastian



Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tentang kebangkrutan perusahaan. Dividen yang tinggi akan membuat para investor tertarik untuk berinvestasi kepada perusahaan tersebut sehingga akan meningkatkan permintaan saham. Permintaan saham yang tinggi akan membuat para investor menghargai nilai saham lebih besar dari pada nilai yang tercatat pada neraca perusahaan, sehingga PBV perusahaan akan tinggi dan nilai perusahaan pun tinggi.

Ada beberapa teori dalam kebijakan dividen, yaitu:

1. Kebijakan dividen relevan
 - a. Kebijakan dividen pendekatan Walter

Menurut Walter pembayaran dividen akan optimal ditentukan dengan mengubah dividen (D) hingga harga saham per lembar di pasar menjadi maksimum. Walter memberikan rumusan, dividen akan optimal jika rasio pembayaran dividen sebesar nol (0) jika r (ROI) lebih besar dari tingkat kapitalisasi pasar (p). Model penentuan harga saham Walter yang akan optimal dengan kebijakan dividen tertentu adalah sebagai berikut:

$$P = \frac{D + r/p (E - D)}{P}$$

Dimana:

- P = harga pasar per lembar saham
- D = DPS (*dividend per share*)
- E = EPS (*earning per share*)
- r = ROI (*return on investment*)
- p = Tingkat kapitalisasi pasar

1) *Bird in the Hand Theory (BIH)*

Teori ini terinspirasi bahwa investor merasa lebih aman untuk memperoleh pendapatan berupa pembayaran dividen dibandingkan menunggu capital gains



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merujuk kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang belum pasti. Menurut Myrton Gordon dan John Linter bahwa biaya ekuitas (k_e) akan turun apabila rasio pembayaran dividen dinaikkan, karena para investor kurang yakin terhadap *capital gains* dibandingkan seandainya menerima dividen yang lebih pasti. Myrton Gordon dan John Linter juga berpendapat bahwa investor jauh lebih menghargai pendapatan yang diharapkan dari dividen dibandingkan *capital gains*, karena pendapatan dividen ($D1/P_0$) risiko lebih kecil dibandingkan komponen g dalam total pengembalian yang diharapkan sebesar, $k_e = D1/P_0 + g$.

2) Tax Preference Theory (TPT)

Dasar berpijak teori ini bahwa bagi investor pendapatan yang relevan baginya adalah pendapatan bersih setelah pajak. Sehingga tingkat keuntungan yang diharapkan juga adalah pendapatan setelah pajak. Karena dividen dikenakan pajak, maka tentunya keuntungan akan lebih rendah sehingga investor akan lebih suka menahan laba mereka ke dalam perusahaan, dapat berupa *stock dividend*.

b. Kebijakan Dividen Tidak Relevan

1) Modigliani dan Miller (MM)

Menurut MM rasio pembayaran (D) tidak akan mempengaruhi kekayaan akan mempengaruhi kekayaan pemegang saham. Nilai perusahaan hanya ditentukan oleh daya laba (*earning power*), atau kebijakan investasi. MM mengasumsikan pasar modal sempurna. Dalam pasar sempurna dilusi dan ketidakseimbangan di pasar termasuk harga saham hanya bersifat jangka pendek, dalam jangka panjang mekanisme pasar membuat saham yang *over value* atau *under value* akan kembali ke harga keseimbangan.

MM mengemukakan bahwa pengaruh pembayaran dividen terhadap kemakmuran pemegang saham akan diimbangi dengan jumlah yang sama dengan cara pembelanjaan atau pemenuhan dana yang lain (**Kamaludin dan Indriani, 2018**).

Dalam kebijakan dividen, terdapat istilah dividen saham (*stock dividend*) dan pemecahan saham (*stock split*) yang seringkali digunakan untuk tujuan yang berbeda. *Stock dividend* adalah pembayaran saham tambahan kepada para pemegang saham. Dimana distribusi saham beredar tidak lebih dari 25%. *Stock dividend* tidak lebih dari penyusunan kembali modal perusahaan (rekapitulasi perusahaan), sementara itu proporsi kepemilikan tidak mengalami perubahan. Sedangkan *stock split* adalah pemecahan nilai nominal saham ke dalam nilai nominal yang lebih kecil. Oleh sebab itu jumlah saham meningkat melalui pengurangan yang proporsional dalam nilai nominal saham. *Stock split* sebenarnya tidak lain suatu *stock dividend* di atas 25% (**Kamaludin dan Indriani, 2018**).

Kebijakan dividen menggunakan rumus:

$$\text{DPR} = \frac{\text{Dividend Per Share}}{\text{Earning Per Share}}$$

2.5 Ukuran Perusahaan

Ukuran besar atau kecilnya suatu perusahaan dapat dilihat dari aset yang dimiliki. Perusahaan yang lebih besar dianggap cenderung memiliki kondisi yang semakin baik. Ukuran perusahaan dengan perusahaan yang sudah besar dan sudah lama berdiri akan menentukan pencapaian profitabilitas dan stabilitas, akses lebih





mudah ke pasar modal, dan biaya transaksi yang lebih kecil dibandingkan dengan perusahaan yang kecil dan masih baru berdiri (**Weston dan Copeland dalam Zahra, et all 2019**).

Semakin besar ukuran perusahaan dianggap akan semakin mudah pula perusahaan untuk mendapatkan sumber dana internal maupun eksternal. Aksesibilitas yang lebih mudah dalam memperoleh sumber dana tersebut akan membuat perusahaan yang lebih besar dapat memiliki fleksibilitas yang lebih besar dan kemampuan untuk mengumpulkan dana dalam waktu singkat. Jika sumber dana tersebut benar-benar dapat dikelola secara optimal maka akan menghasilkan feedback usaha yang baik dan hal ini dapat menarik minat calon investor untuk menanamkan sahamnya pada perusahaan tersebut. Hal tersebut akan sejalan dengan peningkatan pada nilai perusahaan.

Selain itu, ukuran perusahaan turut menentukan tingkat kepercayaan investor. Semakin besar perusahaan, maka semakin dikenal pula oleh masyarakat luas yang artinya semakin mudah untuk mendapatkan investor maupun informasi yang akan meningkatkan nilai perusahaan. Bahkan perusahaan besar yang memiliki aktiva dengan nilai aktiva yang cukup besar dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Dalam hal ukuran perusahaan dilihat dari total aset yang dimiliki oleh perusahaan yang dapat dipergunakan untuk kegiatan operasi perusahaan.

Dalam hal ukuran perusahaan dapat dilihat dari total aset yang dimiliki oleh perusahaan, yang dapat dipergunakan untuk kegiatan operasi perusahaan. Menurut Badan Standarisasi Nasional dalam **Suffah dan Riduwan (2016)**,



© Hak cipta UIN Suska Riau
 Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merujuk kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kategori ukuran perusahaan ada 3 macam, yaitu: (1) Perusahaan kecil, perusahaan yang dikategorikan kecil apabila perusahaan tersebut memiliki kekayaan bersih lebih dari 50.000.000,- dengan paling banyak 500.000.000,- tidak termasuk bangunan tempat usaha, atau memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari 300.000.000,- sampai dengan paling banyak 2.500.000.000,- (2) Perusahaan menengah, perusahaan dikategorikan perusahaan menengah apabila perusahaan tersebut memiliki kekayaan bersih antara 500.000.000,- sampai paling banyak 10.000.000.000,- dan tidak termasuk bangunan tempat usaha, atau memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari 2.500.000.000,- sampai dengan paling banyak 50.000.000.000,- (3) Perusahaan besar, perusahaan dapat dikategorikan perusahaan yang besar apabila memiliki kekayaan bersih lebih dari 10.000.000.000,- tidak termasuk bangunan tempat usaha dan memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari 50.000.000.000,-.

Perusahaan yang besar cenderung memiliki kondisi keuangan yang lebih stabil. Kestabilan tersebut menarik investor untuk memiliki saham pada perusahaan tersebut. Kondisi ini menyebabkan naiknya harga saham perusahaan di pasar modal. Sehingga investor memiliki ekspektasi yang positif terhadap perusahaan besar.

Rumus ukuran perusahaan yaitu

$$\text{SIZE} = \text{Ln} (\text{Total Aset})$$



2.6 Pandangan Islam

2.6.1 Keputusan Investasi

Investasi yang berarti menunda pemanfaatan harta yang kita miliki pada saat ini, atau berarti menyimpan, mengelola dan mengembangkannya merupakan hal yang dianjurkan dalam Al-Qur'an seperti yang dijelaskan dalam Al-Qur'an Surat Yusuf 12: ayat 46-49.

Allah swt berfirman :

يُوسُفُ أَيُّهَا الصِّدِّيقُ أَفْتِنَا فِي سَبْعِ بَقَرَاتٍ سِمَانٍ يَأْكُلُهُنَّ سَبْعٌ عِجَافٌ وَسَبْعِ
 سُنبُلَاتٍ خُضْرٍ وَأُخَرَ يَابِسَاتٍ لَّعَلِّي أَرْجِعُ إِلَى النَّاسِ لَعَلَّهُمْ يَعْلَمُونَ ﴿٤٦﴾ قَالَ
 تَزْرَعُونَ سَبْعَ سِنِينَ دَأَبًا فَمَا حَصَدْتُمْ فَذَرُوهُ فِي سُنْبُلِهِ إِلَّا قَلِيلًا مِّمَّا تَأْكُلُونَ
 ﴿٤٧﴾ ثُمَّ يَأْتِي مِنْ بَعْدِ ذَلِكَ سَبْعٌ شِدَادٌ يَأْكُلْنَ مَا قَدَّمْتُمْ لَهُنَّ إِلَّا قَلِيلًا مِّمَّا
 تَحْصِنُونَ ﴿٤٨﴾ ثُمَّ يَأْتِي مِنْ بَعْدِ ذَلِكَ عَامٌ فِيهِ يُغَاثُ النَّاسُ وَفِيهِ يَعْرِشُونَ ﴿٤٩﴾

Artinya: 46. (Setelah pelayan itu berjumpa dengan Yusuf, dia berseru): “Yusuf, hai orang yang amat dipercaya, terangkanlah kepada kami tentang tujuh ekor sapi betina yang gemuk-gemuk yang dimakan oleh tujuh ekor sapi betina yang kurus-kurus dan tujuh bulir (gandum) yang hijau dan (tujuh) lainnya yang kering agar aku kembali kepada orang-orang itu, agar mereka mengetahuinya.” (47) Yusuf berkata: “Supaya kamu bertanam tujuh tahun (lamanya) sebagaimana biasa; maka apa yang kamu tuai hendaklah kamu biarkan dibulirnya kecuali sedikit untuk kamu makan. (48) Kemudian sesudah itu akan datang tujuh tahun yang amat sulit, yang menghabiskan apa yang kamu simpan untuk menghadapinya (tahun sulit), kecuali sedikit dari (bibit gandum) yang kamu simpan. (49) Kemudian setelah itu akan datang tahun yang padanya manusia diberi hujan (dengan cukup) dan di masa itu mereka memeras anggur.” (QS Yusuf 12 : 46-49)



Q.S Al-Kahfi ayat 82

وَأَمَّا الْجِدَارُ فَكَانَ لِغُلَامَيْنِ يَتِيمَيْنِ فِي الْمَدِينَةِ وَكَانَ تَحْتَهُ كَنْزٌ لَهُمَا
 وَكَانَ أَبُوهُمَا صَالِحًا فَأَرَادَ رَبُّكَ أَنْ يَبْلُغَا أَشُدَّهُمَا وَيَسْتَخْرِجَا
 كَنْزَهُمَا رَحْمَةً مِنْ رَبِّكَ ۗ وَمَا فَعَلْتُهُ عَنْ أَمْرِي ۗ ذَلِكَ تَأْوِيلُ مَا لَمْ
 تَسْطِعْ عَلَيْهِ صَبْرًا

Artinya :

“Adapun dinding rumah adalah kepunyaan dua orang anak yatim di kota itu, dan di bawahnya ada harta benda simpanan bagi mereka berdua, sedang ayahnya adalah seorang yang saleh, maka Tuhanmu menghendaki agar supaya mereka sampai kepada kedewasaannya dan mengeluarkan simpanannya itu, sebagai rahmat dari Tuhanmu; dan bukanlah aku melakukannya itu menurut kemaunku sendiri. Demikian itu adalah tujuan perbuatan-perbuatan yang kamu tidak dapat sabar terhadapnya”. (Q.S Al-Kahfi : 82)

Q.S An-Nisa ayat 9

وَلْيَخْشَ الَّذِينَ لَوْ تَرَكَوْا مِنْ خَلْفِهِمْ ذُرِّيَةً ضِعَافًا خَافُوا عَلَيْهِمْ
 فَلْيَتَّقُوا اللَّهَ وَلْيَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا

Artinya:

“Dan hendaklah takut (kepada Allah) orang-orang yang seandainya meninggalkan dibelakang mereka anak-anak yang lemah, yang mereka khawatir terhadap (kesejahteraan) mereka. Oleh sebab itu hendaklah mereka bertakwa kepada Allah dan hendaklah mereka mengucapkan perkataan benar.” (Q.S An-Nisa : 9)

Selain ayat dari Al-qur'an, ada juga satu hadits yang menarik untuk kita telah terkait dengan berinvestasi, bisnis, pengelolaan dan pengembangan kekayaan. Sebagaimana sabda Rasulullah SAW yang berbunyi:

السنن الكبرى للبيهقي عَنْ عَمْرٍو بْنِ شُعَيْبٍ، عَنْ أَبِيهِ، عَنْ جَدِّهِ
 أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: " أَلَا مَنْ وَلِيَ يَتِيمًا لَهُ
 " مَالٌ فَلْيَتَّجِرْ لَهُ فِيهِ وَلَا يَتْرُكْهُ تَأْكُلُهُ الزَّكَاةُ



Artinya:

“Dari Amr bin Syuaib, dari ayahnya, dari kakeknya, bahwa Rasulullah SAW bersabda: Ingatlah, Barangsiapa menjadi wali anak yatim yang memiliki harta, hendaklah dia menggunakannya berbisnis (keuntungannya) untuk anak yatim, dan jangan membiarkan harta itu dimakan oleh sedekah (zakat).” (HR Baihaqi)

Adapun pesan hadits yang mengajarkan agar harta anak yatim itu dikembangkan dan digunakan untuk berbisnis, maka hal itu merupakan sesuatu yang tidak ada perbedaan di dalamnya, tentu saja yang namanya mengelola uang itu memiliki resiko untung atau rugi, tetapi hadits ini jelas mengajarkan agar kita mengembangkan kekayaan harta anak yatim dengan berbisnis. Jika harta anak yatim itu diperintahkan untuk kita kembangkan apalagi harta yang menjadi milik kita sendiri.

Pembahasan mengenai instrumen-instrumen investasi tidak akan memiliki arti apa-apa bila tidak dilengkapi bagaimana kriteria investasi yang Islami dapat dilakukan. Menurut pandangan islam, pemahaman etik tidak diartikan secara sempit menyangkut “*haqq*” semata. *Haqq* menurut konsep Islam mempunyai aspek yang lebih luas, yaitu meliputi “hak” dan “kewajiban”. Keduanya bersumber dari hukum syari’ah yang diatur dalam al-Qur’an dan as-Sunnah. Masalah etika dan efisien perlu ditinjau dari aspek kemanfaatannya (*masalih*), yang merupakan dasar dari seluruh peraturan dalam sistem Islam. Sebagai contoh, tentang kebebasan berkontrak”, Islam memberikan dasar kebebasan untuk melakukan transaksi, sebagai tercantum dalam al-Qur’an. Selanjutnya, tidak ada kontrak yang sah bila terdapat unsur paksaan dari pihak yang terkait dalam transaksi.



Menurut *The Shari'ah Advisory Council of the Securities Commission of Malaysia*, tentang kriteria standar bagi aktivitas perusahaan yang terdapat di Bursa Saham Kuala Lumpur, maka saham-saham perusahaan atau obyek investasi yang ditolak untuk di daftar, adalah berdasarkan kriteria sebagai berikut:

1. Beroperasi atas dasar riba, seperti kegiatan-kegiatan dari bank komersial dan lembaga keuangan lainnya;
2. Beroperasi secara mengadu untuk (*gambling/maysir*);
3. Membuat dan atau menjual produk-produk yang haram, seperti: minuman keras, daging tidak halal dan babi;
4. Beroperasi yang mengandung unsur *gharar* seperti perusahaan asuransi konvensional.

Sementara itu, perusahaan yang aktivitasnya mengandung hal-hal yang diperbolehkan, diberikan kriteria sebagai berikut:

1. Aktivitas utamanya tidak bertentangan dengan syari'ah sebagaimana yang diatur dalam empat kriteria tersebut;
2. Persepsi dan kesan masyarakat terhadap perusahaan harus baik;
3. Aktivitas utamanya penting dan *masalah* bagi umat muslim dan negara, dan unsur haramnya sangat kecil (**Puspitasari, 2018**).

2.6.2 Kebijakan Dividen

Dalam syariah Islam, dividen disebut dengan nisbah (bagi hasil) yang merupakan salah satu bentuk bagi hasil musyarakah dari keuntungan keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan. Disebut sebagai musyarakah karena didalamnya terdapat beberapa (banyak) pemegang saham. Bagi hasil tersebut tidak bisa



ditetapkan nilainya pada awal kontrak, akan tetapi pada saat keuntungan riil telah diperoleh oleh perusahaan. Keuntungan dalam bagi hasil selalu berbanding lurus dengan tingkat risiko. Dalam bagi hasil, kedua belah pihak yang terikat kontrak tidak boleh membebankan keuntungan maupun kerugian hanya pada satu pihak saja. Semakin tinggi suatu keuntungan yang diharapkan, maka akan semakin tinggi pula tingkat risiko yang harus dihadapi, begitu pula sebaliknya.

Sebagaimana sabda Rasulullah SAW:

يَدَاللّٰهُ عَلَى السَّرِيكِيْنَ مَا لَمْ يَتَخَاوُنَا

Artinya:

“Allah akan ikut membantu doa untuk orang yang berserikat, selama diantara mereka tidak saling mengkhianati.” (HR. Al-Bukhari)

Hadits Nabi Muhammad SAW:

عَنِ الْعَلَاءِ بْنِ عَبْدِ الرَّحْمَنِ عَنْ أَبِيهِ عَنْ جَدِّهِ : أَنَّ عُثْمَانَ بْنَ عَفَّانَ أَعْطَاهُ مَالًا قِرَاضًا يَعْمَلُ فِيهِ عَلَى أَنَّ الرَّبْحَ بَيْنَهُمَا

Artinya:

“Dari ‘Ala’ bin Abdurrahman dari ayahnya dari kakeknya bahwa Utsman bin Affan memberinya harta dengan cara qiradh yang dikelolanya dengan ketentuan keuntungan dibagi diantara mereka berdua”. (HR. Imam Malik)

Dalam Al-Qur’an surat Al-An-‘am ayat 141 ditegaskan agar dalam segala kegiatan investasi dapat saling memberikan keuntungan satu sama lain.



Q.S Al-An'am ayat 141

وَهُوَ الَّذِي أَنْشَأَ جَنَّاتٍ مَعْرُوشَاتٍ وَغَيْرَ مَعْرُوشَاتٍ وَالنَّخْلَ وَالزَّرْعَ مُخْتَلِفًا أُكْلُهُ
وَالزَّيْتُونَ وَالرُّمَّانَ مُتَشَابِهًا وَغَيْرَ مُتَشَابِهٍ كُلُوا مِنْ ثَمَرِهِ إِذَا أَثْمَرَ وَآتُوا حَقَّهُ يَوْمَ
حَصَادِهِ وَلَا تُسْرِفُوا إِنَّهُ لَا يُحِبُّ الْمُسْرِفِينَ

Artinya :

“Dan dialah yang menjadikan kebun-kebon yang berjunjung dan yang tidak berjunjung, pohon kurma, tanam-tanaman yang bermacam-macam buahnya, zaitun dan delima yang serupa (bentuk dan warnanya) dan tidak sama (rasanya). Makanlah dari buahnya (yang bermacam-macam itu) bila dia berbuah, dan tunaikanlah haknya di hari memetik hasilnya (dengan disedekahkan kepada fakir miskin); dan janganlah kamu berlebih-lebihan. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang yang berlebih-lebihan.” (Q.S Al-An'am : 141)

Dalam ayat tersebut menyinggung mengenai pembagian keuntungan atau laba perusahaan, yang sebagian merupakan hak orang lain atau investor. Pembagian keuntungan disini dapat berupa dividen, namun dapat pula berupa laba ditahan yang tidak dibagikan kepada para investor namun akan digunakan kembali untuk kegiatan operasional perusahaan dengan tujuan untuk lebih meningkatkan laba perusahaan.

2.6.3 Ukuran Perusahaan

Islam memerintahkan untuk menggunakan harta pada tempatnya dengan baik dan tidak menggunakannya secara berlebih-lebihan (memboroskannya), bahkan memerintahkan untuk menjaga dan memeliharanya. Al-Qur'an melarang pemberian harta kepada pemiliknya sekalipun, apabila sang pemilik dinilai boros atau tidak pandai dalam mengurus hartanya. Dalam Al-Qur'an Surat An-Nisa ayat 5 memerintahkan kepada mereka yang diberi amanat untuk memelihara hartanya.

Ayat tersebut berbunyi:



وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَمًا وَارْزُقُوهُمْ فِيهَا وَاكْسُوهُمْ
وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَعْرُوفًا

Artinya :

“Dan janganlah kamu serahkan kepada orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaan) kamu yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. Berilah mereka belanja dan pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka perkataan yang baik.” (Q.S An-Nisa : 5)

Karena harta seringkali menyilaukan mata dan menggiurkan hati, maka berulang-ulang Al-Qur’an dan hadits memperingatkan agar manusia tidak tergiur oleh kegemerlapan uang atau diperbudak olehnya sehingga menjadikan seseorang lupa akan fungsinya sebagai hamba Allah khalifah di bumi.

2.7 Hubungan Antara Variabel Dependen dan Variabel Independen

2.7.1 Hubungan Keputusan Investasi dengan Nilai Perusahaan

Keputusan investasi merupakan kombinasi antara nilai aset rill dengan pilihan investasi dimasa yang akan datang. Permintaan saham yang tinggi akan membuat para investor menhargai nilai saham yang lebih besar dari pada nilai yang tercatat pada neraca perusahaan pun tinggi. Dengan demikian, maka keputusan investasi memiliki pengaruh yang positif terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh **Asep Alipudin dan Nur Hidayat (2014)** bahwa keputusan investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Dari penjelasan diatas dapat ditarik hipotesis pertama, yaitu :



H1 : Diduga keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan

2.7.2 Hubungan Kebijakan Dividen dengan Nilai Perusahaan

Pada dasarnya, laba perusahaan dapat dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen atau ditahan dalam bentuk laba ditahan untuk membiayai investasi perusahaan. Kebijakan dividen berkaitan dengan kebijakan mengenai seberapa besar laba yang diperoleh perusahaan akan didistribusikan kepada pemegang saham (**Herawati dalam Purnama, 2016**).

Kebijakan dividen memberikan citra kepada pihak luar bagaimana perusahaan tersebut berjalan. Semakin besar dividen yang dibagikan kepada para investor akan memberikan kesan bahwa perusahaan tersebut baik, tentunya juga akan membuat nilai perusahaan meningkat.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh **Hari Purnama (2016)** bahwa ada pengaruh positif antara kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan uraian diatas, maka hipotesis ke dua dari penelitian ini adalah:

H2 : Diduga kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan

2.7.3 Hubungan Ukuran Perusahaan dengan Nilai Perusahaan

Ukuran perusahaan dianggap mampu mempengaruhi nilai perusahaan. Perusahaan yang lebih besar memiliki nilai perusahaan yang lebih tinggi. Secara teoritis, hal tersebut didasarkan pada kemudahan akses perusahaan besar untuk mendapatkan pendanaan eksternal. Biaya transaksi yang dikeluarkan akan lebih sedikit bila dibandingkan dengan perusahaan kecil (**Al-malkawi, Al-Najjar dan Mollah dalam Zahra Ramdhonah, et al, 2019**).



Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak meruikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Perusahaan besar cenderung menarik perhatian dan menjadi sorotan bagi investor, sehingga perusahaan akan didorong untuk menerapkan struktur dan mekanisme yang baik dalam manajemen perusahaan. Perusahaan yang besar pada dasarnya memiliki financial yang lebih besar dalam menunjang kinerja sebuah perusahaan sehingga dapat berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Ukuran perusahaan dapat dilihat dari seberapa aset yang dimiliki oleh sebuah perusahaan.

Oleh karena itu, ukuran perusahaan merupakan salah satu faktor yang penting dalam proses pelaporan keuangan yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh **Putu Milkhy Novari dan Putu Vivi Lestari (2016)** ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan uraian di atas, maka hipotesis ke tiga dari penelitian ini adalah:

H3 : Diduga keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan

2.7.4 Hubungan Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen dan Ukuran perusahaan dengan Nilai Perusahaan

Manajemen keuangan menyangkut penyelesaian atas keputusan penting yang telah diambil oleh perusahaan, diantaranya adalah keputusan investasi, kebijakan dividen dan ukuran perusahaan. Suatu kombinasi yang optimal atas ketiga faktor tersebut akan memaksimalkan nilai perusahaan yang selanjutnya juga dapat meningkatkan kemakmuran atas kekayaan pemegang saham. Pelaksanaan manajemen keuangan yang baik akan mencerminkan nilai perusahaan yang baik pula. Manajemen keuangan berhubungan dengan mengambil keputusan yang penting atas keuangan perusahaan.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh **Mutmainnah, et al (2019)** bahwa variabel keputusan investasi, kebijakan dividend an ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Dari uraian diatas dapat ditarik hipotesis yaitu:

H4 : Diduga keputusan investasi, kebijakan dividen dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan

2.8 Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No	Peneliti	Judul	Jurnal	Variabel Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Putu Mikhy Novari dan Putu Vivi Lestari	Pengaruh ukuran perusahaan, <i>leverage</i> , dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada sektor property dan real estate.	E-Jurnal Manajemen Unud, Vol 5, No. 9, 2016, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Udayana.	Variabel X pada penelitian ini adalah ukuran perusahaan, leverage dan profitabilitas. Sedangkan variabel Y adalah nilai perusahaan	Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode observasi nonpartisipatif	Berdasarkan hasil analisis menunjukkan, ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, <i>leverage</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dan profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan
2.	Entis Haryadi	Pengaruh size perusahaan, keputusan pendanaan, profitabilitas dan keputusan investasi terhadap	Jurnal Akuntansi, Vol. 3 No. 2. Juli 2016, Fakultas Ekonomi Universitas Serang Raya	Variabel X pada penelitian ini adalah size perusahaan, keputusan pendanaan, profitabilitas dan keputusan investasi. Sedangkan	Metode penelitian ini adalah pengumpulan data sekunder	Ukuran perusahaan dan keputusan pendanaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak meruikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Saifuddin Syarif Kasim Riau



1. Ditarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

No	Peneliti	Judul	Jurnal	Variabel Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
	Hak cipta milik UIN Suska Riau	nilai perusahaan		variabel Y adalah nilai perusahaan		profitabilitas dan keputusan investasi yang menjadi salah satu peningkatan nilai perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan
3.	Hari Purnama	Pengaruh profitabilitas, kebijakan hutang, kebijakan dividen dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan (studi kasus perusahaan manufaktur yang go publik di bursa efek indonesia periode 2010-2014)	Jurnal Akuntansi vol. 4 no. 1 Juni 2016 Fakultas Ekonomi Universitas PGRI	Variabel X pada penelitian ini adalah Profitabilitas, kebijakan hutang, kebijakan dividen dan keputusan investasi. Sedangkan variabel Y adalah nilai perusahaan	Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah metode dokumentasi	Profitabilitas, kebijakan dividen, keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Sedangkan kebijakan hutang tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
4.	Catur Fatchu Ukhriyanti dan Riani Dewi	Pengaruh struktur modal, pertumbuhan perusahaan dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan LQ45 yang terdaftar di bursa efek Indonesia.	Jurnal Equilibria, Volume 6 No. 1 Tahun 2019, Fakultas Ekonomi Universitas Riau Kepulauan Batam.	Variabel X yang digunakan pada penelitian ini adalah struktur modal, pertumbuhan perusahaan dan ukuran perusahaan, sedangkan variabel Y adalah nilai perusahaan	Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah melakukan pencatatan langsung berupa data time series dan cross section.	Secara parsial (1) struktur modal berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. (2) pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. (3) ukuran



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.
- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

No	Peneliti	Judul	Jurnal	Variabel Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
	© Hak cipta milik UIN Suska Riau					perusahaan berpengaruh terdapat negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan (4) secara uji F, struktur modal, pertumbuhan perusahaan dan ukuran perusahaan secara bersama-sama tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
5.	IGB Angga Pratama dan IGB Wiksuana State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau	Pengaruh <i>firm size</i> dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai variabel mediasi.	E-Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Bisnis, Volume 7 No. 5, 2018, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana.	Variabel X dalam penelitian ini adalah <i>firm size</i> dan profitabilitas, sedangkan variabel Y adalah nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai variabel mediasi (Z)	Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah metode observasi nonpartisipatif	Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan menyimpulkan bahwa <i>Firm Size</i> dan struktur modal berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil lainnya menyimpulkan <i>Firm Size</i> berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal,



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

No	Peneliti	Judul	Jurnal	Variabel Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
6.	Fitri Dwi Rahayu dan Nadia Asandimitra State Islamic University of Sultan Syarif Qasim Riau	Pengaruh ukuran perusahaan, <i>leverage</i> , profitabilitas, kebijakan dividen dan <i>cash holding</i> terhadap nilai perusahaan pada sector manufaktur	Jurnal Ilmu Manajemen, Volume 6 Nomor 2 April 2014, Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Surabaya	Variabel X pada penelitian ini adalah ukuran perusahaan, <i>leverage</i> , profitabilitas, kebijakan dividend an cash holding, sedangkan variabel Y adalah nilai perusahaan	Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi	Ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, <i>leverage</i> tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, dan kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.
7.	Asep Alipudin dan Nur Hidayat	Keputusan investasi, pendanaan, kebijakan dividen dan <i>price to</i>	Jurnal Riset Akuntansi dan Perpajakan JRAP Vol. 1, No. 1,	Variabel X pada penelitian ini adalah keputusan investasi, pendanaan dan kebijakan	Metode penelitian dalam penelitian ini menggunakan	Keputusan investasi secara parsial berpengaruh positif dan signifikan



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

No	Peneliti	Judul	Jurnal	Variabel Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
	© Hak cipta milik UIN Suska Riau	<i>book value</i> perusahaan pertambangan di bursa efek Indonesia	Juni 2014 Fakultas Ekonomi Universitas Pancasila dan Universitas Jenderal Achmad Yani	dividen sedangkan variabel Y adalah price to book value	n analisis regresi linier berganda	terhadap nilai perusahaan sedangkan keputusan pendanaan dan kebijakan dividen secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan
8.	Roviqotus Suffah dan Akhmad Riduwan	Pengaruh profitabilitas, <i>leverage</i> , ukuran perusahaan dan kebijakan dividen pada nilai perusahaan	Journal Ilmu dan Riset Akuntansi, Volume 5, Nomor 2, Februari 2016 Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA)	Variabel X pada penelitian ini adalah profitabilitas, <i>leverage</i> , ukuran perusahaan dan kebijakan dividen. Sedangkan variabel Y adalah nilai perusahaan	Metode penelitian dalam penelitian ini adalah data dokumenter	Pada hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) profitabilitas berpengaruh positif pada nilai perusahaan, (2) <i>leverage</i> berpengaruh positif pada nilai perusahaan, (3) kebijakan dividen berpengaruh positif pada nilai perusahaan, (4) ukuran perusahaan tidak berpengaruh pada nilai perusahaan.
9.	Bhekti Fitri Prasetyorini	Pengaruh ukuran perusahaan, <i>leverage</i> , price earning ratio dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.	Jurnal Ilmu Manajemen, Volume 1 Nomor 1 Januari 2013 Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Surabaya.	Variabel X pada penelitian ini adalah ukuran perusahaan, <i>leverage</i> , price earning ratio dan profitabilitas, sedangkan variabel Y adalah nilai perusahaan.	Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kausal.	Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel ukuran perusahaan, price earning ratio, dan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan,



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

No	Peneliti	Judul	Jurnal	Variabel Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
10	Atika Suryandani	Pengaruh pertumbuhan perusahaan, ukuran perusahaan dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor property dan real estate	<i>Business Management Analysis Journal (BMAJ)</i> , Vol. 1 No. 2, Oktober 2018. Universitas Muria Kudus.	Variabel X yang digunakan pada penelitian ini adalah pertumbuhan perusahaan, ukuran perusahaan dan keputusan investasi, sedangkan variabel Y adalah nilai perusahaan	Metode yang digunakan adalah studi dokumentasi	sedangkan variabel leverage tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
	JIN Suska Riau					Berdasarkan hasil penelitian diperoleh variabel pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, kemudian variabel ukuran perusahaan berpengaruh negative tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dan variabel keputusan investasi berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan secara simultan variabel pertumbuhan perusahaan, ukuran perusahaan dan keputusan investasi secara bersama-sama berpengaruh



1. Hak Cipta dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

No	Peneliti	Judul	Jurnal	Variabel Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	Suroto	Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan LQ-45 Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Februari 2010- Januari 2015)	Jurnal Ilmiah UNTAG Semarang, Vol. 4, No. 3, 2015. Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas 17 Agustus 1945 (UNTAG) Semarang.	Variabel X pada penelitian ini adalah keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan dividen, sedangkan variabel Y adalah nilai perusahaan	Metode ini menggunakan alat analisis regresi berganda	terhadap nilai perusahaan. Hipotesis pertama menyatakan bahwa keputusan investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan LQ-45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Februari 2010 – Januari 2015, diterima. Hipotesis kedua yang menyatakan bahwa keputusan pendanaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan LQ-45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Februari 2010 – Januari 2015, ditolak. Hipotesis ketiga yang menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif dan signifikan



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

No	Peneliti	Judul	Jurnal	Variabel Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
	© Hak cipta milik UIN Suska Riau State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau					terhadap nilai perusahaan pada perusahaan LQ-45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode Februari 2010 – Januari 2015, ditolak. Proporsi variasi nilai perusahaan dari rata-ratanya yang dijelaskan oleh keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan dividen perusahaan LQ-45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode Februari 2010 – Januari 2015 sebesar 70,1%. Sedangkan sisanya yang 29,9% dijelaskan oleh variabel lainnya yang tidak termasuk dalam model regresi yang terangkum dalam kesalahan random.

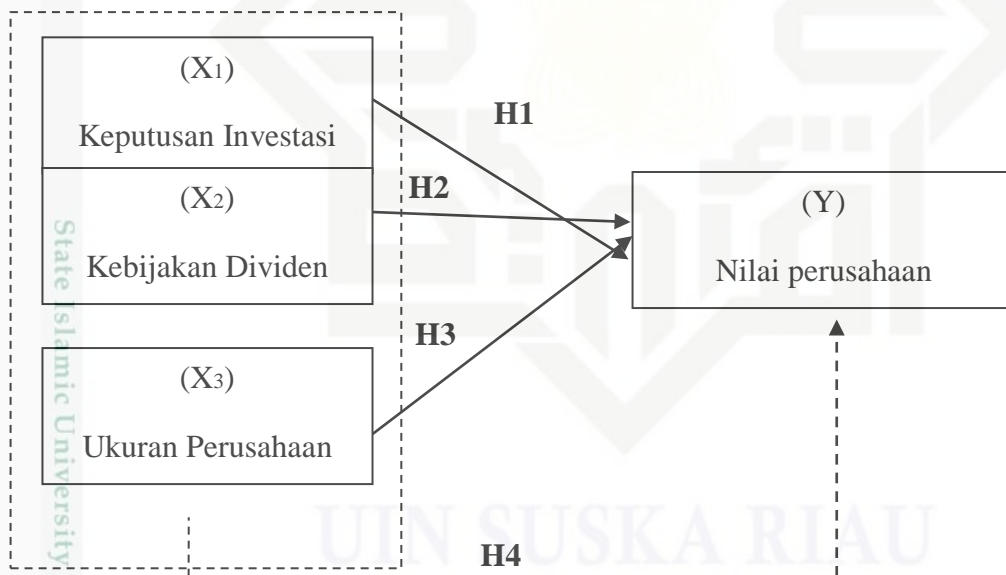


2.9 Kerangka Berfikir

Sekaran dalam Sugiyono (2013) menyatakan bahwa kerangka berpikir merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai hal yang penting. Kerangka berpikir merupakan sebuah konsep yang menjelaskan, mengungkapkan dan menunjukkan persepsi keterkaitan antara variabel bebas dengan variabel terikat yang akan diteliti berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah.

Berdasarkan tinjauan pustaka, berikut ini dapat digambarkan kerangka pemikiran yang dijadikan dasar pemikiran dalam penelitian ini :

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Lokasi Dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan subsektor property dan real estate yang terdaftar pada bursa efek indonesia. Waktu penelitian dilakukan pada desember 2019 sampai dengan selesai.

3.2 Jenis Data dan Sumber Data

Meskipun terdapat beberapa klasifikasi data yang dilakukan oleh para ahli, namun secara umum data yang tersedia bagi seorang peneliti dapat dikelompokkan menjadi dua sumber, yaitu:

3.2.1 Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang dikumpulkan langsung oleh peneliti untuk tujuan khusus memecahkan permasalahan yang sedang terjadi (Malhotra dalam Fathoni, 2011). Sumber data primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung oleh sumber asli (tidak melalui media perantara). Karena data primer dikumpulkan oleh peneliti, maka diperlukan sumber daya yang cukup memadai seperti biaya, waktu, tenaga dan sebagainya (Indriato dalam Fathoni, 2011).

3.2.2 Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang dikumpulkan tidak hanya untuk tujuan riset, tetapi juga untuk tujuan lain (Malhotra dalam Fathoni, 2011). Sumber data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti

secara tidak langsung melalui media perantara diperoleh dan oleh instansi terkait atau pihak lain (**Indriantoro dalam Fathoni, 2011**).

Tentang perbedaan antara kedua jenis data tersebut, dapat ditinjau pada empat kriteria, yaitu:

- a. Tujuan pengumpulan data
- b. Proses pengumpulan
- c. Biaya yang dibutuhkan
- d. Waktu

Tujuan utama pengumpulan data primer adalah untuk keperluan riset sedang berlangsung, sementara data sekunder untuk keperluan lain. Dari proses pengumpulan, data primer seringkali sulit dilakukan dibanding sekunder yang prosesnya cepat dan mudah.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan data sekunder. Data diambil dari www.idx.co.id, www.ksei.co.id. Data dikumpulkan adalah data dalam bentuk Laporan Keuangan dan tahunan.

3.3 Metode Pengumpulan Data

Data artinya informasi yang didapat melalui pengukuran-pengukuran tertentu, untuk digunakan sebagai landasan dalam menyusun argumentasi logis menjadi fakta. Sedang fakta itu sendiri adalah kenyataan yang telah diuji kebenarannya secara empirik, antara lain melalui analisis data. Metode pengumpulan data merupakan prosedur yang standar dan sistematis untuk memperoleh data yang diperlukan.





Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Secara metodologis dikenal beberapa metode pengumpulan data, diantaranya:

1. Observasi
2. Wawancara
3. Angket
4. Studi dokumentasi

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode dokumentasi. Dimana metode dokumentasi digunakan untuk menelusuri data historis data yang tersedia berbentuk laporan keuangan tahunan.

Studi dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dengan mempelajari catatan-catatan mengenai data pribadi responden, seperti yang dilakukan oleh seorang psikolog dalam meneliti perkembangan seorang klien melalui catatan pribadinya (Fathoni, 2011).

Studi dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang digunakan dengan cara mengumpulkan informasi-informasi berdasarkan sumber data yang berwujud data sekunder. Data tersebut diperoleh di website bursa efek indonesia, yaitu www.idx.com dan www.ksei.co.id

3.4 Populasi Dan Sampel

3.4.1 Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan ditarik kesimpulan. Jadi populasi bukan hanya orang, tetapi juga obyek dan benda-benda yang lain. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merujuk kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2016-2019 yaitu sebanyak 61 perusahaan.

3.4.2 Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Bila populasi besar dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi, maka peneliti bisa menggunakan sampel (Supriyanto dan Maharani, 2013).

Teknik pengambilan sampel yang digunakan pada penelitian ini adalah *purposive sampling*. Kriteria yang digunakan untuk memilih sampel adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang mempublikasikan laporan keuangan selama 4 tahun pengamatan dari tahun 2016-2019
2. Perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang membagikan dividen 4 tahun pengamatan dari tahun 2016-2019

Sebagaimana kriteria tersebut, pengambilan sampel diperoleh perusahaan yang memenuhi kriteria pemilihan sampel adalah sebanyak 20 perusahaan dengan 61 observasi selama 4 tahun pengamatan.

Berikut daftar perusahaan sub sektor property dan real estate yang menjadi sampel pada penelitian ini.



Tabel 3.1 Daftar Sampel

No	Nama Perusahaan	Kode Perusahaan
1	PT Agung Podomoro Land Tbk	APLN
2	PT Alam Sutera Realty Tbk	ASRI
3	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	BEST
4	PT Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE
5	PT Ciputra Development Tbk	CTRA
6	PT Duta Anggada Realty Tbk	DART
7	PT Intiland Development Tbk	DILD
8	PT Megapolitan Development Tbk	EMDE
9	PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	GMTD
10	PT Perdana Gapura Prima Tbk	GPRA
11	PT Jaya Real Property Tbk	JRPT
12	PT Lippo Karawaci Tbk	LPKR
13	PT Modernland Realty Tbk	MDLN
14	PT Metropolitan Kentjana Tbk	MKPI
15	PT Metropolitan Land Tbk	MTLA
16	PT Plaza Indonesia Realty Tbk	PLIN
17	PT PP Property Tbk	PPRO
18	PT Pakuwon Jati Tbk	PWON
19	PT Roda Vivatex Tbk	RDTX
20	PT Summarecon Agung Tbk	SMRA

Sumber : idx.co.id (2020)

3.5 Operasional Variabel Penelitian

Banyak definisi mengenai variabel, dan juga masih banyak yang merancukannya dengan parameter. Variabel adalah suatu karakteristik yang memiliki dua atau lebih nilai atau sifat yang berdiri sendiri (**Sevilla dalam Supriyanto dan Maharani, 2013**). Dengan demikian variabel adalah sesuatu hal yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulan.

Dalam penelitian ini terdapat satu variabel terikat dan tiga variabel bebas, yaitu sebagai berikut:

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



3.5.1 Variabel Terikat/Dependent (Y)

Variabel terikat atau dependent atau variabel terpengaruh atau variabel tergantung adalah variabel yang tercakup di dalam hipotesis penelitian, yang keragamannya (variabilitasnya) ditentukan atau tergantung atau dipengaruhi variabel lainnya (Supriyanto dan Maharani, 2013).

Variabel terikat/dependen (Y) adalah nilai perusahaan pada sub sektor property dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia. Nilai perusahaan dapat diprosikan kedalam beberapa rumus salah satunya adalah menggunakan *Price Book to Value* (PBV) yang dapat dihitung dengan rumus:

$$PBV = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Buku Harga Saham}}$$

3.5.2 Variabel Bebas/Independent (X)

Variabel bebas atau independent disebut juga variabel penjelas adalah variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab berubahnya variabel terpengaruh atau variabel terikat (Supriyanto dan Maharani, 2013).

Variabel independen dalam penelitian ini terdiri dari:

a. Keputusan investasi (X1)

Keputusan investasi merupakan keputusan yang menyangkut dalam pendanaan yang berasal dari dalam maupun dari luar perusahaan pada berbagai bentuk yang berupa investasi. Keputusan investasi dapat dikelompokkan kedalam investasi jangka pendek dan investasi jangka panjang. Kelompok investasi jangka pendek seperti investasi kedalam kas, surat-surat berharga jangka pendek, piutang

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dan persediaan. Sedangkan kelompok investasi jangka panjang dalam bentuk tanah, gedung, kendaraan, mesin, peralatan produksi dan aktiva tetap lainnya.

Keputusan investasi dapat diukur dengan *Price Earning Ratio* yang dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{PER} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{EPS}}$$

b. Kebijakan dividen (X2)

Kebijakan dividen (*dividend policy*) adalah mencakup keputusan mengenai apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan guna pembiayaan investasi dalam perusahaan dimasa yang akan datang. Apabila perusahaan memilih untuk membagikan laba sebagai dividen, tentunya akan mengurangi laba yang akan ditahan. Dampak selanjutnya akan mengurangi kemampuan sumber dana internal. Dengan demikian kebijakan dividen akan berkaitan dengan struktur modal dan nilai perusahaan (Kamaludin dan Indriani, 2018).

Kebijakan dividen dirumuskan:

$$\text{DPR} = \frac{\text{Dividend Per Share}}{\text{Earning Per Share}}$$

c. Ukuran Perusahaan (X3)

Ukuran perusahaan (*Firm Size*) adalah cerminan besar kecilnya suatu perusahaan yang dilihat dari seberapa besar aset yang dimiliki oleh perusahaan yang berhubungan dengan peluang dan kemampuan untuk masuk ke pasar modal dan jenis pembiayaan eksternal lainnya yang menunjukkan kemampuan



meminjam perusahaan. Dalam penelitian ini ukuran perusahaan di tentukan dengan melihat total aset yang dimiliki oleh perusahaan. Penentuan ukuran perusahaan dapat dihitung dengan menggunakan logaritma natural dari total aset dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{SIZE} = \text{Ln} (\text{Total Aset})$$

3.6 Metode Analisis Data

Metode analisis data terbagi menjadi dua macam yaitu metode kualitatif dan metode kuantitatif (Fathoni, 2011). Metode kuantitatif adalah metode yang digunakan untuk menganalisis dan menyusun argumentasi dengan cara mendeskripsikan, membandingkan, menginterpretasikan data dan fakta yang ditemukan dilapangan. Sedangkan metode kuantitatif adalah metode yang digunakan untuk menganalisa data kuantitatif dengan menggunakan formulasi matematis dan/atau statistik.

Berdasarkan teori diatas, peneliti menggunakan metode analisis kuantitatif. Dimana didalam metode analisis kuantitatif ini menggunakan objek dalam bentuk angka-angka dengan teknik statistik. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan regresi data panel. Alat ukur yang digunakan untuk analisis yaitu *software* Eviews 10. Sebelum melakukan analisis regresi, data-data yang digunakan harus lolos dari uji stasioner.

3.6.1 Uji Stasioneritas

Pada model stasioner, sifat-sifat statistik di masa yang akan datang dapat diramalkan berdasarkan data historis yang telah terjadi dimasa lalu. Uji stasioneritas dilakukan untuk menghindari *spurious regression* (regresi palsu).





Untuk mengetahui *spurious* dengan melihat f-test dan t-test dengan menghasilkan koefisien determinasi (R^2) yang tinggi, dengan koefisien tinggi tidak ada hubungannya dengan variabel independen mampu mempengaruhi variabel dependen. Suatu data hasil proses random dikatakan stasioner jika memenuhi kriteria, yaitu jika rata-rata data varian konstan sepanjang waktu dan kovarian antara dua data runtun waktu hanya tergantung dari kelambanan antara dua periode waktu tertentu (**Widarjono, 2013**).

Pengujian stasioner dari suatu data runtun waktu dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu:

1. Pendeteksian ketidakstasioneran data dalam mean (rata-rata) dapat menggunakan plot dari data dalam urutan waktu, plot fungsi autokorelasi dan plot fungsi autokorelasi parsial. Jika data mengandung komponen tren, data nonstasioner dalam mean dan plot ACF/PACF akan menyeluruh secara perlahan.
2. Pendeteksian ketidakstasioner dalam variasi dapat menggunakan plot ACF/PACF dari residual kuadrat.
3. Uji akar unit. Stasioneritas dari data juga dapat diperiksa dengan mengamati apakah data runtun waktu mengandung akar unit (unit root), apakah terdapat komponen tren berupa jalan acak (*random walk*) dalam data. Ada berbagai metode untuk melakukan uji akar unit, diantaranya adalah Dickey-Fuller, Augmented Dickey Fuller, Phillips Perron dan lain-lain (**Rosiadi, 2011**).

3.7 Asumsi Klasik

Untuk menghasilkan nilai parameter model penduga yang lebih tepat, maka untuk menguji apakah model tersebut menyimpang dari asumsi klasik harus diuji dengan asumsi klasik yang terdiri dari 4 macam yaitu uji normalitas, uji autokorelasi, uji heteroskedastisitas dan uji multikolinieritas.

3.7.1 Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk mengetahui apakah residual model regresi yang diteliti berdistribusi normal atau tidak. Uji ini menginginkan model yang dihasilkan mempunyai nilai residual yang menyebar normal atau dengan kata lain untuk mengetahui normal atau tidaknya suatu distribusi data.

Ada dua cara yang biasa digunakan untuk menguji normalitas model regresi tersebut yaitu dengan analisis grafik (normal P-P plot) dan one sample Kolmogorov-Smirnov Test. Jika dalam normal probability plot, titik-titik data membentuk pola linier, maka data dapat dikatakan berdistribusi normal (sebaran data berkelompok di sekitar garis uji yang mengarah ke kanan atas, tidak ada data yang terletak jauh dari sebaran data).

Cara yang kedua dengan menggunakan uji one sample Kolmogorov-Smirnov Test. Bandingkan nilai sig yang ada pada table kolmogorov smirnov dengan $n \alpha$. Jika $\text{sig} \geq \alpha$, maka dikatakan data berdistribusi normal. Dan jika angka signifikansi uji kolmogorov – smirnov $\text{sig} < \alpha$, menunjukkan data tidak berdistribusi normal (Uyanto dalam Supriyanto dan Maharani, 2013).





3.7.2 Uji Multikolinieritas

Salah satu asumsi model regresi linier adalah tidak adanya korelasi yang sempurna atau korelasi yang tidak sempurna tetapi relative sangat tinggi antara variabel-variabel bebas (*independen*).

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (*independent variable*).

Adanya multikolinieritas sempurna akan berakibat koefisien regresi tidak dapat ditentukan serta standar deviasi menjadi tidak terhingga. Jika multikolinieritas kurang sempurna, maka koefisien regresi meskipun berhingga akan mempunyai standar deviasi yang besar yang berarti pula koefisien-koefisiennya tidak dapat ditaksir dengan mudah.

Untuk mendeteksi apakah terjadi problem multikolinieritas dapat dilihat dengan beberapa cara:

- a. Variabel bebas secara bersama-sama pengaruhnya signifikan, atau uji F nya signifikan, namun ternyata setiap variabel bebasnya secara parsial pengaruhnya tidak signifikan (uji t nya tidak nyata)
- b. Nilai koefisien determinasi R^2 sangat besar, namun ternyata variabel bebasnya berpengaruh tidak nyata.
- c. Nilai koefisien korelasi parsial ada yang lebih besar dari nilai koefisien determinasinya. (Suharyadi dalam Supriyanto dan Maharani, 2013).

Sedangkan menurut Wijaya dalam Supriyanto dan Maharani (2013), ada beberapa cara untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinieritas, yaitu:



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. Nilai R^2 yang dihasilkan oleh suatu estimasi model regresi empiris sangat tinggi, tetapi secara individual variabel bebas banyak yang tidak signifikan mempengaruhi variabel terikat.
- b. Menganalisis korelasi diantara variabel bebas. Jika diantara variabel bebas ada korelasi yang cukup tinggi (lebih besar dari 0.90), hal ini merupakan indikasi adanya multikolinieritas.
- c. Multikolinieritas dapat juga dilihat dari nilai VIF (Variance-inflating factor). Jika $VIF < 10$, tingkat kolinieritas dapat ditoleransi.
- d. Nilai *eigenvalue* sejumlah satu atau lebih variabel bebas yang mendekati nol memberikan petunjuk adanya multikolinieritas.

Jika terjadi problem multikol, dapat diatasi beberapa cara :

1. Mengeluarkan salah satu dari variabel-variabel yang diperkirakan sebagai penyebab multikolinieritas. Penghilangan variabel yang diketahui menjadi penyebab multikolinieritas adalah cara yang paling mudah, akan tetapi ini memiliki konsekuensi terjadinya bias spesifikasi model (*Specification error*). Apalagi kalau variabel bebasnya hanya ada 2, maka akan menyebabkan bias spesifikasi model dari semula regresi berganda menjadi model regresi sederhana.
2. Menambah observasi atau data baru.

3.7.3 Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang

lain. Jika varians dari residual antara satu pengamatan dengan pengamatan yang lain berbeda disebut heteroskedastisitas. Jika varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap maka disebut homoskedastisitas. Maka yang baik adalah tidak terjadi heteroskedastisitas.

Heteroskedastisitas diuji dengan menggunakan uji koefisien korelasi Ra Spearman, yaitu mengkorelasikan antara absolute residual hasil regresi dengan semua variabel bebas. Bila signifikansi hasil korelasi lebih kecil dari 0,05 (5%) maka persamaan dalam model regresi tersebut mengandung heteroskedastisitas dan sebaliknya jika signifikansi hasil korelasi lebih besar dari 0,05 (5%), berarti non heteroskedastisitas atau homoskedastisitas.

Cara lain yang bisa dilakukan adalah dengan uji scatterplot. Bila scatterplot antara standardized residual (ZRESID) dan standardized predicted valid (ZPRED) tidak membentuk suatu pola tertentu, maka dapat disimpulkan tidak terjadi heteroskedastisitas. (Suharyadi dalam Supriyanto dan Maharani, 2013).

Adapun cara mengatasi heteroskedastisitas adalah:

1. Melakukan metode kuadrat terkecil tertimbang, nilai tertimbang dapat dilakukan dengan observasi.
2. Melakukan Transformasi Log (*Log Transformation*), dimana data diubah dalam bentuk log atau data ditransformasi ke bentuk lainnya seperti $1/X$ atau yang lainnya.





3.7.4 Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah model regresi linier ada korelasi diantara data pengamatan, dimana munculnya data tidak dipengaruhi oleh data sebelumnya. Jika terjadi korelasi maka dinamakan ada problem autokorelasi. Masalah autokorelasi sering terjadi pada data time series (data runtun waktu). Sedangkan pada data cross section autokorelasi sangat jarang terjadi sehingga uji autokorelasi tidak wajib dilakukan pada penelitian yang menggunakan data cross section (penelitian yang dilakukan hanya dalam kurun waktu tertentu dan biasanya menggunakan kuisioner).

Ada beberapa cara untuk mendeteksi gejala autokorelasi yaitu uji Durbin Watson (DW test), uji Langrage Multiplier (LM test) uji statistik Q, dan Run Test. Uji yang paling sering dilakukan oleh peneliti adalah Durbin Watson. (Supriyanto dan Maharani, 2013).

Durbin Watson telah menetapkan batas atas (d_u) dan batas bawah (d_L). Durbin Watson telah mentabelkan nilai d_u dan d_L untuk taraf nyata 5% dan 1% yang selanjutnya dikenal dengan Tabel Durbin Watson. Adapun kaidah keputusan Durbin Watson adalah sebagai berikut:

Range	Keputusan
$d_u < dW < 4 - d_u$	Tidak ada masalah autokorelasi
$0 < dW < d_L$	Terjadi masalah autokorelasi positif
$dW > 4 - d_L$	Terjadi masalah autokorelasi negative
$4 - d_u < dW < 4 - d_L$	Hasilnya tidak dapat disimpulkan

3.8 Analisis Regresi Data Panel

Data panel adalah gabungan antara data runtun waktu (*time series*) dan data silang (*cross section*). Data runtun waktu biasanya meliputi satu objek tetapi

meliputi beberapa periode sedangkan data silang terdiri atas beberapa atau banyak objek dengan beberapa jenis data. Nama lain dari data panel adalah pool data, kombinasi data *time series* dan *cross section*, *micropanel data*, *longitudinal data*, analisis *even history* dan analisis *cohort*. Pemilihan model dalam model ekonometrika merupakan langkah penting disamping pembentukan model teoritis dan model yang dapat ditaksir, estimasi pengujian hipotesis, peramalan dan analisis mengenai implikasi kebijakan model tersebut. Penaksiran suatu model ekonomi diperlukan agar dapat mengetahui kondisi yang sesungguhnya dari sesuatu yang diamati (Winarno, 2017).

Pemilihan regresi data panel dikarenakan dalam penelitian ini menggunakan data *time series* dan data *cross section*. Penggunaan data *time series* dalam penelitian ini adalah pada variabel keputusan investasi, kebijakan dividen dan ukuran perusahaan periode empat tahun, yaitu dari 2016-2019. Adapun penggunaan data *cross section* dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan dari perusahaan sub sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan total sampel 20 perusahaan.

Model regresi data panel adalah sebagai berikut:

$$Y = \alpha + b_1X_{1it} + b_2X_{2it} + b_3X_{3it} + e$$

Keterangan : Y = Nilai Perusahaan
 α = Konstanta
 b₁, b₂, b₃, b₄ = Koefisien regresi masing-masing variabel independen
 X_{1it} = Keputusan Investasi





Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
 State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

X2it	= Kebijakan Dividen
X3it	= Ukuran Perusahaan
e	= <i>Error term</i>
t	= Waktu
i	= Perusahaan

3.8.1 Metode Estimasi Regresi Data Panel

Dalam metode estimasi model regresi dengan menggunakan data panel dapat dilakukan melalui tiga pendekatan, yaitu:

3.8.1.1 *Common Effect Model*

Common Effect Model merupakan pendekatan model data panel yang paling sederhana karena hanya mengombinasikan data *time series* dan *cross section*. Pada model ini tidak diperhatikan dimensi waktu maupun individu, sehingga diasumsikan bahwa perilaku data perusahaan sama dalam berbagai kurun waktu. Metode ini dapat menggunakan pendekatan *Ordinary Least Square* (OLS) atau teknik kuadrat terkecil untuk mengestimasi model data panel.

Adapun persamaan regresi dalam model *common effect model* adalah sebagai berikut:

$$Y_{it} = \alpha + X1_{it}\beta + X2_{it}\beta + X3_{it}\beta + \epsilon_{it}$$

Dimana ini menunjukkan *cross section* (individu) dan t menunjukkan periode waktunya. Dengan asumsi komponen error dalam pengolahan data kuadrat terkecil biasa, proses estimasi secara terpisah untuk setiap uni *cross section* dapat dilakukan.

3.8.1.2 Fixed Effect Model

Model *Fixed Effect* mengasumsikan bahwa terdapat efek yang berbeda antar individu dapat diakomodasi dari perbedaan intersepnya. Untuk mengestimasi data panel model *Fixed Effect* menggunakan teknik variabel dummy untuk menangkap perbedaan intersep antar perusahaan, perbedaan intersep bisa terjadi karena perbedaan budaya kerja, manajerial dan insentif. Namun demikian, sloponya sama antar perusahaan. model estimasi ini sering juga disebut dengan teknik *Least Square Dummy Variable (LSDV)*.

Adapun persamaan regresi dalam model *fixed effect* adalah sebagai berikut:

$$Y_{it} = \alpha + i\alpha_{it} + X_{1it}\beta + X_{2it}\beta + X_{3it}\beta + \epsilon_{it}$$

3.8.1.3 Random Effect Model

Berbeda dengan *fixed effect model*, efek spesifik dari masing-masing individu diperlakukan sebagai bagian dari komponen error yang bersifat acak dan tidak berkorelasi dengan variabel penjelas yang teramati. Model seperti ini dinamakan *Random Effect Model (REM)*. Model ini juga sering disebut *Error Component Model (ECM)*. Dengan demikian, persamaan model *random effect* adalah sebagai berikut:

$$Y_{it} = \alpha + X_{1it}\beta + X_{2it}\beta + X_{3it}\beta + w_{it}$$

Meskipun komponen error w_{it} bersifat homoskedastik, nyatanya terdapat korelasi antara w_{it} dan w_{it-1} (*equicorrelation*), yakni:

$$\text{Corr}(w_{it}, w_{it-1}) = \alpha u^2 / (\alpha^2 + \alpha u^2)$$

Karena itu, metode OLS tidak bisa digunakan untuk mendapatkan estimator yang efisien bagi model *random effect*. Metode yang tepat untuk





Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mengestimasi model *random effect* adalah *Generalized Least Square* (GLS) dengan asumsi homoskedastik dan tidak ada *cross-sectional correlation*.

3.8.2 Pemilihan Model

Untuk memilih model yang paling tepat digunakan dalam mengelola data panel, terdapat beberapa pengujian yang dapat dilakukan, yaitu:

3.8.2.1 Uji Chow

Chow test merupakan pengujian untuk menentukan model *Common effect* atau *Random Effect* yang paling tepat digunakan dalam mengestimasi data panel.

Ketentuan pengambilan keputusan adalah sebagai berikut:

H_0 : *Common Effect*

H_1 : *Fixed Effect*

Jika nilai *p-value cross section Chi Square* $< \alpha = 5\%$ atau nilai *probability (p-value) F test* $< \alpha = 5\%$ maka H_0 ditolak atau dapat dikatakan bahwa metode yang digunakan adalah metode *fixed effect*. Jika nilai *p-value cross section Chi Square* $\geq \alpha = 5\%$, atau nilai *probability (p-value) F test* $\geq \alpha = 5\%$ maka H_0 diterima, atau dapat dikatakan bahwa metode yang digunakan adalah metode *common effect*.

3.8.2.2 Uji Hausman

Hausman test adalah pengujian statistik untuk memilih apakah model *Fixed Effect* atau *Random Effect* yang paling tepat digunakan. Ketentuan pengambilan keputusan adalah sebagai berikut:

H_0 : *Random Effect*

H_1 : *Fixed Effect*

Jika nilai $p\text{-value cross section random} < \alpha = 5\%$ maka H_0 ditolak atau metode yang digunakan adalah metode *Fixed Effect*. Sebaliknya, jika nilai $p\text{-value cross section random} \geq \alpha = 5\%$ maka H_0 diterima atau metode yang digunakan adalah metode *Random Effect*.

3.8.2.3 Uji Lagrange Multiplier

Untuk mengetahui apakah model *Random Effect* lebih baik daripada metode *Common Effect* (OLS) digunakan uji *Lagrange Multiplier* (LM). Uji ini bisa juga dinamakan uji signifikansi *random effect* yang dikembangkan oleh *Bruesch-Pagan* (1980). Uji LM *Bruesch-Pagan* ini didasarkan pada nilai residual dari metode *common effect*. Nilai LM dihitung dengan rumus:

Dimana : n = jumlah individu

T = jumlah periode waktu

e = residual metode *common effect*

Hipotesis nolnya adalah intersep dan slope sama (*common effect*). Uji LM ini didasarkan pada distribusi *chi-square* dengan *degree of freedom* sebesar jumlah variabel independen. Jika nilai LM statistik lebih besar dari nilai kritis statistik *chi-square*, maka kita menolak hipotesis nol. Berarti estimasi yang lebih tepat dari regresi data panel adalah model *random effect*. Sebaliknya jika nilai LM statistik lebih kecil dari nilai kritis statistik *chi-square* maka kita menerima hipotesis nol yang berarti model *common effect* lebih baik digunakan dalam regresi (Tri Basuki dan Prawoto, 2016).





3.9 Pengujian Hipotesis

Pengujian hipotesis dilakukan dengan tiga jenis pengujian, yaitu uji parsial (uji t), uji simultan (uji f) dan uji koefisien determinasi.

3.9.1 Uji Signifikansi Parsial (Uji t)

Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui apakah masing-masing variabel bebas mempengaruhi variabel terikat secara signifikan. Pengujian dilakukan dengan membandingkan nilai t hitung masing-masing variabel bebas dengan nilai t tabel dengan derajat kesalahan 5% ($\alpha = 0,05$). Apabila nilai t hitung \geq t tabel, maka variabel bebasnya memberikan pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat (Tri Basuki dan Prawoto, 2016).

Berdasarkan perbandingan t-hitung dengan t-tabel, maka cara membandingkan nilai t-hitung dengan t-tabel adalah sebagai berikut:

1. Jika nilai *coefficient* positif, maka:
 - bila t hitung $>$ t tabel H_0 ditolak
 - bila t hitung $<$ t tabel maka H_0 diterima
2. Jika nilai *coefficient* negatif, maka:
 - bila t hitung $<$ t tabel maka H_0 ditolak
 - bila t hitung $>$ t tabel maka H_0 diterima

3.9.2 Uji Signifikansi Simultan (Uji f)

Uji f digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel independen secara simultan terhadap variabel dependen. Pengujian dilakukan dengan membandingkan nilai f hitung dengan f tabel pada derajat kesalahan 5% ($\alpha = 0,05$). Apabila nilai f hitung \geq f tabel, maka berarti variabel bebasnya secara

bersama-sama memberikan pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat atau hipotesis pertama sehingga dapat diterima (**Tri Basuki dan Prawoto, 2016**).

Pengujian semua koefisien regresi secara bersama-sama dilakukan dengan uji f dengan pengujian yaitu:

1. Jika nilai *coefficient* positif, maka:
 - bila f hitung $>$ f tabel maka H_0 ditolak
 - bila f hitung $<$ f tabel maka H_0 diterima
2. Jika nilai *coefficient* negatif, maka:
 - bila f hitung $<$ f tabel maka H_0 ditolak
 - bila f hitung $>$ f tabel maka H_0 diterima

3.9.3 Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi (R^2) merupakan besarnya kontribusi variabel bebas terhadap variabel terikat. Koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengetahui persentase variabel independen secara bersama-sama dapat menjelaskan variabel dependen. Nilai R^2 yang mendekati 1 (satu) berarti variabel-variabel independen memberikan hampir seluruh informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel-variabel dependen. Jika koefisien determinasi (R^2) = 0, artinya variabel independen tidak mampu menjelaskan pengaruhnya terhadap variabel dependen (**Suliyanto, 2011**).



BAB IV

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

4.1 Bursa Efek Indonesia

4.1.1 Sejarah Bursa Efek Indonesia

Secara historis, pasar modal telah hadir jauh sebelum Indonesia merdeka. Pasar modal atau bursa efek telah hadir sejak zaman kolonial Belanda tepatnya pada tahun 1992 di Batavia atau yang sekarang disebut Jakarta. Pasar modal pada saat itu didirikan oleh pemerintah Hindia Belanda untuk kepentingan pemerintah kolonial atau VOC.

Meskipun pasar modal telah ada sejak tahun 1912, perkembangan dan pertumbuhan pasar modal tidak berjalan seperti yang diharapkan, bahkan pada beberapa periode kegiatan pasar modal mengalami kemunduran. Hal tersebut disebabkan oleh beberapa faktor seperti perang dunia ke I dan perang dunia ke II, perpindahan kekuasaan dari pemerintah kolonial kepada pemerintah Republik Indonesia, dan berbagai kondisi yang menyebabkan operasi bursa efek tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya.

Pemerintah Republik Indonesia mengaktifkan kembali pasar modal pada tahun 1977 dan beberapa tahun kemudian pasar modal mengalami pertumbuhan seiring dengan berbagai insentif dan regulasi yang dikeluarkan pemerintah.

Secara singkat, tonggak perkembangan pasar modal di Indonesia dapat dilihat sebagai berikut:



UIN SUSKA RIAU

Hak cipta dimiliki UIN Suska Riau
 Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merujuk kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- Desember 1992 : Bursa efek pertama di Indonesia didirikan di Batavia (sekarang disebut Jakarta) oleh Pemerintah Hindia Belanda.
- 1914 – 1918 : Bursa Efek di Batavia ditutup selama Perang Dunia I.
- 1925 – 1942 : Bursa Efek di Jakarta dibuka kembali bersama dengan Bursa Efek di Semarang dan Surabaya
- 1939 : Karena isu politik (Perang Dunia II) Bursa Efek di Semarang dan Surabaya ditutup
- 1942 – 1952 : Bursa Efek di Jakarta ditutup kembali selama Perang Dunia II
- 1956 : Program nasionalisasi perusahaan Belanda. Bursa Efek semakin tidak aktif
- 1956 – 1977 : Perdagangan di Bursa Efek vakum
- 10 Agustus 1977 : Bursa Efek diresmikan kembali oleh Presiden Suharto. Bursa Efek dijalankan dibawah naungan BAPEPAM (Badan Pelaksana Pasar Modal). Tanggal 10 Agustus diperingati sebagai HUT Pasar Modal. Pengaktifan kembali pasar modal ini juga ditandai dengan go public PT. Semen Cibinong sebagai emiten pertama.
- 1987 : Ditandai dengan hadirnya Paket Desember 1987 (PAKDES 87) yang memberikan kemudahan baik bagi perusahaan untuk melakukan penawaran umum



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Stie Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

- 2 Juni 1988 : dan investor asing untuk menanamkan modal di Indonesia.
 : Bursa Paralel Indonesia (BPI) mulai beroperasi dan dikelola oleh Persatuan Perdagangan Uang dan Efek (PPUE), sedangkan organisasinya terdiri dari broker dan dealer.
- Desember 1988 : Pemerintah mengeluarkan Paket Desember 88 (PAKDES 88) yang memberikan kemudahan perusahaan untuk go public dan beberapa kebijakan lain yang positif bagi pertumbuhan pasar modal.
- 16 Juni 1989 : Bursa Efek Surabaya (BES) mulai beroperasi dan dikelola oleh Perseroan Terbatas milik swasta PT Bursa Efek Surabaya.
- 13 Juli 1992 : Swastanisasi BEJ. BAPEPAM berubah menjadi Badan Pengawas Pasar Modal. Tanggal ini diperingati sebagai HUT BEJ (Bursa Efek Jakarta)
- 22 Mei 1995 : Sistem Otomatis perdagangan di Bursa Efek Jakarta dilaksanakan dengan sistem computer JATS (Jakarta Automated Trading Systems)
- 10 November 1995 : Pemerintah mengeluarkan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal. Undang-Undang ini mulai diberlakukan pada Januari 1996.



- © Hak cipta milik UIN Suska Riau
- Hak Cipta Didukungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
- 1995 : Bursa Paralel Indonesia merger dengan Bursa Efek Surabaya.
- 2000 : Sistem Perdagangan Tanpa Warkat (scripples trading) mulai dipublikasikan di pasar modal Indonesia.
- 2002 : Bursa Efek Jakarta (BEJ) mulai mengaplikasikan sistem perdagangan jarak jauh (remote trading).
- 2007 : Penggabungan Bursa Efek Surabaya (BES) ke Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan berubah menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI).
- 02 Maret 2009 : Peluncuran Perdana Sistem Perdagangan Baru PT. Bursa Efek Indonesia: JATS-NextG

4.2 Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia

Visi dari Bursa Efek Indonesia adalah menjadi bursa yang kompetitif dengan kredibilitas tingkat dunia. Sedangkan misi dari Bursa Efek Indonesia adalah menyediakan terselenggaranya perdagangan efek yang teratur, wajar dan efisien serta mudah diakses oleh seluruh pemangku kepentingan (*stakeholders*) (Hartono, 2014).

4.3 Sektor Saham Bursa Efek Indonesia

Pada Bursa Efek Indonesia terdapat ratusan saham yang dikelompokkan menjadi 9 sektor saham berdasarkan jenis industrinya. Berikut adalah 9 sektor yang ada di Bursa Efek Indonesia

1. Sektor Pertanian
2. Sektor Pertambangan



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Sektor Industri Dasar dan Kimia
4. Sektor Aneka Industri
5. Sektor Industri Barang Konsumsi
6. Sektor Properti, Real Estat dan Kontruksi Bangunan
7. Sektor Infrastruktur, Utilitas dan Transportasi
8. Sektor Finansial
9. Sektor Perdagangan, Jasa dan Investasi

Pada penelitian ini, penulis meneliti pada sektor properti, real estate, dan kontruksi bangunan. Dimana studi kasus pada penelitian ini adalah pada sub sektor property dan real estate.

4.4 Sektor Property, Real Estate dan Kontruksi Bangunan

Secara umum, sektor ini terbagi menjadi dua sub sektor yaitu: (1) sub sektor properti dan real estate, dan (2) sub sektor kontruksi bangunan (*building construction*)

4.5 Sub Sektor Property dan Real Estate

Pada penelitian ini, penulis meneliti sub sektor property dan real estate. Dimana pada sub sektor ini terdapat 61 perusahaan yang go public di Bursa Efek Indonesia. Pada penelitian ini, penulis meneliti perusahaan sub sektor property dan real estate yang membagikan dividen selama tahun penelitian yaitu tahun 2016-2019.

Dari kriteria tersebut, terdapat 20 perusahaan sub sektor property dan real estate yang membagikan dividen pada tahun penelitian yaitu tahun 2016-2019.



Namun ada yang membagikan dividen lebih dari sekali dalam setahun maka perusahaan tersebut tidak termasuk dalam sampel penelitian. Maka terdapat 20 perusahaan sebagai sampel pada penelitian ini. 20 perusahaan tersebut adalah sebagai berikut:

4.5.1 PT. Agung Podomoro Land Tbk. (APLN)

PT Agung Podomoro Land didirikan dengan Akta No. 29 pada tanggal 30 Juli 2004 dari Sri Laksmi Damayanti, S.H., notaris pengganti dari Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., notaris Jakarta. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No.11 tanggal 17 Juni 2019, dari Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehubungan dengan penyesuaian pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan sesuai dengan klasifikasi Buku Lapangan Usaha Indonesia (KLBI 2017) dan perubahan pasal 13 ayat 3 Anggaran Dasar.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha dalam bidang real estat, termasuk pembebasan tanah, pengembang dan penjualan tanah, baik tanah untuk perumahan maupun tanah untuk industri, serta penjualan tanah berikut bangunannya. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Pada saat ini, kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan meliputi pembebasan tanah, pengembang real estate, persewaan dan penjualan tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan dan perkantoran dengan proyek: Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade,



Madison Park, Garden Shopping Arcade 2 dan Grand Madison serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantorn pusat beralamat di APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat. Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak (Grup) masing-masing sebanyak 1.408 dan 1.416 karyawan pada 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019. Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Podomoro, di mana PT Sunter Agung sebagai entitas induk terakhir.

4.5.2 PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI)

PT Alam Sutera Realty Tbk. (selanjutnya disebut Perusahaan) didirikan berdasarkan akta notaris Ny. Erly Soehandjojo S.H., No 15 tanggal 3 November 1993. Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta S.H., No. 162 tanggal 29 Agustus 2007 yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. W7-09583.HT.01.04-TH.2007 tanggal 30 Agustus 2007, maksud dan tujuan didirikan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, S.H., No. 7 tanggal 19 September 2007 tentang risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan, disetujui untuk : mengubah status Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka; mengubah nilai nominal saham dari Rp 1.000 per saham menjadi Rp 100 per saham; menyetujui Perusahaan melakukan penawaran umum perdana kepada masyarakat di Indonesia; menyetujui memberikan kuasa kepada direksi Perusahaan untuk menyatakan dalam akta



2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

notaris tersendiri mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan setelah penawaran umum dilaksanakan; menyetujui perubahan anggaran dasar Perusahaan, disesuaikan dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya dalam rangka menjadi Perseroan Terbuka.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka Perusahaan menjadi bernama PT Alam Sutera Realty Tbk, dengan maksud dan tujuan Perusahaan adalah bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan. Modal dasar Perusahaan berjumlah Rp 2.400.000.000 ribu yang terbagi atas Rp 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham (Rupiah penuh).

Perusahaan dan entitas anak (bersama-sama disebut “Grup”) berkedudukan di Wisma Argo Manunggal, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta dan mempunyai proyek real estate yang berkedudukan di Kecamatan Serpong, Kecamatan Tangerang dan Kecamatan Pasar Kemis, Tangerang, Provinsi Banten, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan dan Kecamatan Kuta Selatan, Badung, Bali serta memiliki tanah untuk dikembangkan yang terletak di Kecamatan Pinang, Kecamatan Pasar Kemis, Kecamatan Tangerang Provinsi Banten, di kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, di Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Provinsi Riau, di Kecamatan Denpasar Selatan, Badung, Bali, serta di Kecamatan Cibitung dan Kecamatan Setu, Bekasi.

Perusahaan mulai melakukan kegiatan operasional dengan pembelian tanah dalam tahun 1999. Proyek real estat utama yang dimiliki oleh Perusahaan dan entitas anak pada saat ini adalah proyek Kawasan Alam Sutera di Serpong dan



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

proyek Suvarna Padi dan Suvarna Sutra di Pasar Kemis, Tangerang, Kota Ayodhya di Kecamatan Tangerang, proyek gedung perkantoran The Tower dan gedung perkantoran Wisma Argo Manunggal di Jakarta, serta Garuda Wisnu Kencana Cultural Park di Bali.

4.5.3 PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST)

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan akta pendirian No. 199 tanggal 24 Agustus 1989 dan diubah dengan akta perubahan No. 7 tanggal 4 Desember 1989, keduanya dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, S.H., notaris di Jakarta.

Berdasarkan akta No. 24 tanggal 12 September 2011 yang dibuat di hadapan notaris Aulia Taufani, S.H., sebagai notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta bahwa telah disetujui perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) dan telah disetujui oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal dengan Surat Keputusan No. 59/PPM/V/PMA/2011 tanggal 13 September 2011.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Pemegang Saham No. 49 tanggal 9 Desember 2011, notaris Dr. Misahardi Wilamarta SH. MH M.Kn LL.M., pemegang saham telah menyetujui:

- a) Perubahan nominal saham Perseroan yang semula sebesar Rp 1.000 menjadi Rp 100 per saham
- b) Peningkatan modal dasar dari semula Rp 700.000.000.000 terbagi atas 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 menjadi Rp



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2.800.000.000.0000 terbagi atas 28.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

c) Penawaran Umum Saham Perdana (Initial Publik Offering/IPO) melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perusahaan sebanyak-banyaknya sebesar 1.800.000.000 saham.

d) Untuk menerbitkan waran dalam jumlah sebanyak-banyaknya 900.000.000. waran seri I di mana I waran dapat dikonversi menjadi I saham setelah IPO.

e) Perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka.

f) Perubahan nama Perseroan dan sebelumnya bernama PT Bekasi Fajar Industrial Estate menjadi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

g) Perubahan seluruh anggaran dasar yang disesuaikan dengan Peraturan BAPEPAM & LK Nomor IX.J.1.

h) Mengangkat Dewan Direksi dan Dewan Komisaris.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha adalah menjalankan usaha adalah menjalankan usaha dalam bidang kawasan industri (real estate, pengelolaan air, rekreasi, penyediaan makan minum dan aktivitas profesional) dan pembangunan (kontruksi).

Perusahaan berkedudukan di Kawasan Industri MM2100, Desa Gandasari Kecamatan Cikarang Barat/17520 dengan kantor perwakilan di Wisma Argo Manunggal Lt. 10, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 – Jakarta Selatan/12930 dan mempunyai proyek kavling tanah dan memiliki tanah untuk dikembangkan yang



Hak Cipta Dilindungi
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

berkedudukan di Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat.

Entitas Anak berkedudukan di Bekasi.

a. PT Bekasi Matra Industri Estate

Kegiatan usaha Perusahaan sampai dengan saat ini, bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan properti berikut seluruh sarana dan prasarana pendukungnya dan Perusahaan beroperasi secara komersial mulai tahun 2010.

b. PT Best Sinar Nusantara

Kegiatan usaha perusahaan antara lain pembangunan hotel berikut sarana dan prasarana dan Perusahaan beroperasi secara komersial mulai tahun 2017.

4.5.4 PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)

PT Bumi Serpong Damai Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 berdasarkan Akta No. 50 dari Benny Kristanto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 tanggal 10 September 1985.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan real estate. Perusahaan telah dan sedang melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan terpadu yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana, fasilitas lingkungan dan penghijauan dengan nama BSD City.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Kantor Perusahaan terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Proyek real estate Perusahaan berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Provinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 1989.

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) didirikan dan menjalankan usahanya di Indonesia. Grup termasuk dalam kelompok usaha PT Paraga Artamida.

Pemegang saham akhir Grup adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

4.5.5 PT Ciputra Development Tbk (CTRA)

PT Ciputra Development Tbk (“Perusahaan” atau CTRA) didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Citra Habitat Indonesia berdasarkan akta notaris Hobropoerwanto, S.H., No. 22 tanggal 22 Oktober 1981. Akta pendirian telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA5/417/9 tanggal 4 Juni 1982 dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 72, Tambahan No. 1131 tanggal 7 September 1982.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan sesuai KBLI adalah aktivitas perusahaan holding, real estate yang dimiliki sendiri atau disewa, kawasan pariwisata, kawasan industri, real estate atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, aktivitas kantor pusat, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, lapangan golf dan *sport centre*.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di DBS Bank Tower, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav 3-5, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1984. PT Sang Pelopor adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut sebagai Kelompok Usaha).

Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 14 Mei 2020.

4.5.6 PT Duta Anggada Realty Tbk (DART)

PT Duta Anggada Realty Tbk. (“Perusahaan”) didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tanggal 30 Desember 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 196 dan kemudian diubah menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk. sejak bulan April 1997. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-3339/HT.01.01.TH.84 tanggal 12 Juni 1984 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 60, Tambahan No, 764 tanggal 27 Juli 1984.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Gedung Chase Plaza, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta. Proyek Perusahaan terdiri atas apartemen. Perkantoran, hotel dan pusat perbelanjaan yang berlokasi di Jakarta dan Bali.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984. Perusahaan dan entitas anak tidak memiliki entitas induk dan entitas induk terakhir yang memiliki pengendalian atas Perusahaan dan entitas anak.

4.5.7 PT Intiland Development Tbk (DILD)

PT Intiland Development Tbk (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967, juncto Undang-



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merujuk kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Undang No. 11 tahun 1970, berdasarkan akta No. 118 tanggal 10 Juni 1983 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti.

Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-6668-HT.01.01.Th.83 tanggal 10 Oktober 1983.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang usaha pembangunan dan persewaan perkantoran. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak 1 Oktober 1987 dengan aktivitas utamanya adalah industri real estate, sedangkan entitas anak menjalankan proyek-proyek sebagai berikut:

Entitas Anak/ <i>The Subsidiaries</i>	Nama Proyek/ <i>Projects</i>	Lokasi/ <i>Location</i>
PT Taman Harapan Indah	Taman Semanan Indah	Jakarta
PT Perkasalestari Utama	Taman Semanan Indah	Jakarta
PT Perkasalestari Damai	Aeropolis	Jakarta
Badan Kerjasama Mutiara Buana	Regatta	Jakarta
PT Sinar Puspaperda	Talaga Bestari	Tangerang
PT Putra Sinar Permaisya	South Quarter	Jakarta
PT Gandaria Prima	1Park Avenue	Jakarta
PT Gandaria Prima	1Park Homes	Jakarta
PT Dinamika Kencana Mandiri	Puri Permata Indah	Pacitan
PT Selasih Safar	Magnolia Residence	Tangerang
PT Intiland Grande	Graha Natura	Surabaya
PT Intiland Grande	Spazio Tower	Surabaya
PT Intiland Sejahtera	Kawasan Industri Ngoro II	Surabaya
PT Grande Family View	Graha Family	Surabaya
PT Grande Family View	The Rosebay	Surabaya
PT Grande Imperial	Sumatra 36	Surabaya
PT Inti Gria Perdana	Serenia Hills	Jakarta
PT Primasentosa Ganda	Praxis	Surabaya
PT Abadi Citra Lestari	Griya Semanan	Jakarta
Badan Kerjasama Intiland Starlight	Spazio	Surabaya
PT Sinar Cemerlang Gemilang	Graha Golf	Surabaya
PT Raharja Mitra Familia	57 Promenade	Jakarta
PT Inti Gria Pramudya	South Grove	Jakarta



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Intiland. Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Intiland Tower, Penthouse, JI. Jenderal Sudirman Kav. 32 Jakarta. Perusahaan dan entitas anak selanjutnya bersama-sama disebut sebagai “Grup”.

4.5.8 PT Megapolitan Development Tbk (EMDE)

PT Megapolitan Developments (d/h Megapolitan Development Corporation) (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta No. 24 tanggal 10 September 1976 oleh Soeleman Ardjasmita, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.Y.A.5/513/4, tanggal 5 November 1976, serta telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 94 tanggal 23 November 1976 dan tambahan Berita Negara No. 855.

- a. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 9 tanggal 4 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Mishardi Wilamata, S.H., M.H., M.Kn., LL.M., mengenai: Persetujuan perubahan status Perusahaan dari Perseroan Terbatas Tertutup/Non Publik menjadi Perseroan Terbuka/Publik.
- b. Persetujuan melakukan Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat di Indonesia.
- c. Persetujuan penjualan saham dalam simpanan Perusahaan sebanyak-banyaknya 850.000.000 saham atau sebesar Rp 85.000.000.000 melalui Penawaran Umum dengan memperhatikan Peraturan Perundangan yang berlaku termasuk Peraturan Pasar Modal.



d. Persetujuan pemberian kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor.

e. Persetujuan perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan perubahan status Perusahaan

Sesuai pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, Perusahaan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estate. Pada saat ini ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan pertokoan dan pemukiman. Perusahaan memulai aktivitas usaha komersialnya sejak tahun 1978.

Perusahaan berdomisili di Bellagio Residence Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 No. 3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950.

4.5.9 PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)

PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk. (Perusahaan) didirikan pada tanggal 14 Mei 1991 berdasarkan akta notaris Haji Abdullah Ashal, S.H., notaris di Makassar, No. 34 yang kemudian diubah dengan akta notaris di Makassar, No. 5 tanggal 7 Agustus 1998 dan telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam suratnya No. C-2288 HT.01.01.Th 99 tanggal 3 Februari 1999 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 44 tanggal 1 Juni 1999, tambahan No. 3221.

Perubahan terakhir Anggaran Dasar Perusahaan dinyatakan dalam Akta No. 02 tanggal 13 Maret 2019 oleh Maria Josefina Grace Kawi Tandiar, S.H., notaris di Makassar tentang “Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum



UIN SUSKA RIAU
 Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merujuk kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pemegang Saham Tahunan PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk” sehubungan dengan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik No. 19 Tahun 2017. Akta tersebut telah mendapatkan surat penerimaan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan suratnya No.AHU-AH.01.03-0192991 tanggal 8 April 2019.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1997. Sesuai dengan Anggaran Dasar dan sampai dengan tanggal pelaporan, kegiatan utama Perusahaan adalah bidang investasi dan pengembangan real estat dan properti. Tempat kedudukan dan lokasi kegiatan usaha Perusahaan berada di Jl. Metro Tanjung Bunga, Mall GTC GA-9 No. 1B, Makassar, Sukawesi Selatan. Perusahaan dikendalikan oleh PT Lippo Karawaci Tbk. yang merupakan entitas induk utama.

4.5.10 PT Perdana Gapura Prima Tbk (GPRA)

PT Perdana Gapura Prima Tbk. (“Entitas Induk”) pada mulanya didirikan dengan nama PT Perdana Gapura Mas berdasarkan Akta Notaris Chufuran Hamal, S.H., No. 99, tanggal 21 Mei 1987. Nama Entitas Induk berubah dari PT Perdana Gapura Mas menjadi PT Perdana Gapura Prima berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 33, tanggal 1 Maret 1999.

Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 24 tanggal 28 Juli 2012, mengenai perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Entitas Induk. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui surat keputusan No. AHU-AH.01.10-34871 tanggal 26 September 2012.



© Hak cipta milik UIN Suska Riau
 Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Sesuai Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk, Entitas Induk bergerak dalam bidang pemborongan bangunan (kontraktor) dengan memborong, melaksanakan, merencanakan, serta mengawasi pekerjaan pembangunan rumah-rumah dan gedung-gedung serta *real estate*, termasuk pembangunan perumahan, jual beli bangunan, dan hak atas tanahnya. Entitas Induk berkedudukan di Jakarta dan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, memiliki proyek perumahan Bukit Cimanggu Villa berlokasi di Bogor dan perumahan Metro Cilegon dan Anyer Pallazo yang berlokasi di Cilegon, serta apartemen Kebagusan City yang berlokasi di Jakarta.

Dalam kegiatan pelaksanaan usahanya, Entitas Induk telah memperoleh ijin lokasi seluas kurang lebih 175 hektar di Bogor, berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor, persetujuan ijin lokasi seluas kurang lebih 115 hektar di Cilegon berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dan persetujuan izin lokasi seluas kurang lebih 7,7 hektar di DKI Jakarta, berdasarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pengawasan yang Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1661/IMB/2011 dan 11454/IMB/2012.

Kantor Entitas Induk berlokasi di “The Belleza” Permata Hijau, Jl.Arteri Permata Hijau No. 34 Jakarta 12210. Entitas Induk mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1994.

4.5.11 PT Jaya Real Property Tbk (JRPT)

PT Jaya Real Property Tbk. (“Perusahaan”) didirikan pada tahun 1979 dengan nama PT Bintaro Raya berdasarkan Undang-Undang Penanaman Modal



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dalam Negeri pada tanggal 25 Mei 1979 dengan akta No. 36 yang dibuat di hadapan Hobropoerwanto, pada waktu itu notaris di Jakarta, yang kemudian diubah dengan akta No. 14 dari notaris yang sama tanggal 6 Desember 1979. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.Y.A 5/498/24 tanggal 22 Desember 1979 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 148.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 76 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., notaris di Jakarta tentang penyusunan kembali Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan mengenai Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perusahaan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Tahun 2017 guna memenuhi persyaratan dari ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, dan Perubahan Pasal 15 Butir 4 Anggaran Dasar Perusahaan Mengenai Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Direksi. Perubahan ini telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.0031667.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 19 Juni 2019 dan telah diberitahukan perubahannya dengan Surat Nomor AHU-AH.01.03-0288029 tanggal 19 Juni 2019.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pengembangan kota (*urban development*) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri,



pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui entitas anak maupun patungan dengan pihak-pihak lain. Kegiatan usaha tersebut meliputi pembebasan tanah, pengembangan *real estate*, persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen III, Pasar Senen IV, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya Xchange, BX Rink, Pasar Modern, Fresh Market, Hotel, Jaya Imperial Park dan Pengelola Kawasan Bintaro serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Kantor Perusahaan terletak di CBD Emerald Blok CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya, Kelurahan Parigi, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan – 15227, Provinsi Banten, Indonesia. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1980.

PT Pembangunan Jaya, pemegang saham mayoritas Perusahaan merupakan Perusahaan yang 38,80% sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan 61,20% sahamnya dimiliki oleh pihak swasta. Perusahaan adalah anggota kelompok usaha Pembangunan Jaya.

4.5.12 PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR)

PT Lippo Karawaci Tbk. (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana pada tanggal 15 Oktober 1990 berdasarkan Akta Pendirian No. 233 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., notaris di Jakarta.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah dalam bidang *real estate*, termasuk namun



2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

terbatas pada real estate yang dimiliki sendiri atau disewa, yaitu meliputi usaha pembangunan, pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate seperti tanah, bangunan apartemen, mal, pusat perbelanjaan, rumah sakit, gedung pertemuan, perhotelan, pusat sarana olah raga dan sarana penunjang, pengembangan perkotaan, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri, penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum, aktivitas profesional, ilmiah dan teknis, konstruksi, pengangkutan, perdagangan, pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, aktivitas ketenagakerjaan dan penunjang usaha lainnya, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal dalam perusahaan lain.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993. Sampai dengan tanggal peloporan, kegiatan utama Perusahaan dan entitas anak (Grup) adalah dalam bidang *Real Estate Management & Services* dan *Fund Management/Investment*. Area kerja Grup meliputi Sumatra, Jawa, Bali, Kalimantan, Sulawesi, Nusa Tenggara dan beberapa entitas anak yang berdomisili di Singapura, Malaysia, British Virgin Island, Vanuatu, Mauritius dan Seychelles.

Perusahaan berdomisili dan berkantor di Jl. Boulevard Palem Raya No. 7, Menara Matahari Lantai 22-23, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811, Banten – Indonesia. Entitas Induk Utama Perusahaan adalah PT Inti Anugerah Pratama.



4.5.13 PT Modernland Realty Tbk (MDLN)

PT Modernland Realty Tbk. (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan akta notaris Hendra Karyadi, S.H., No. 15 tanggal 8 Agustus 1983. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan anggaran dasar Perusahaan yang terakhir dimuat dalam akta notaris No. 10 tanggal 24 Maret 2017, yang dibuat oleh Audrey Tedja, S.H., M.Kn. notaris di Jakarta mengenai perubahan anggaran dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04.2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada bulan November 1989. Perusahaan berkedudukan di Jalan Matraman Raya No. 12, Kelurahan Kebun Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur. Kantor utama Perusahaan berlokasi di *Green Central City, Commercial Area 5Th Floor, Jalan Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat.*

4.5.14 PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)

PT Metropolitan Kentjana Tbk. (“Entitas”) didirikan berdasarkan akta notaris No. 38 tanggal 29 Maret 1972 dari Hobropoerwanto, S.H., notaris di Jakarta. Anggaran dasar Entitas telah mengalami perubahan, terakhir diubah dengan akta notaris No. 9 tanggal 6 Mei 2015 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta tentang penyesuaian anggaran dasar Entitas dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merujuk kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Entitas berkedudukan di Jakarta Selatan dengan kantor pusat Entitas beralamat di Jalan Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah, Jakarta Selatan. Entitas mulai beroperasi secara komersial tahun 1975. Entitas dan Entitas Anak memiliki dan mengelola pusat perbelanjaan (Mal) Pondok Indah I, II dan Street Gallery, Pondok Indah Office Tower I, II, dan III, Pondok Indah Office Park dan Pondok Indah Golf Apartemen I, II dan III serta proyek Real Estat Perumahan Pondok Indah, Taman Shangril La di Batam dan Pondok Indah Hotel.

4.5.15 PT Metropolitan Land Tbk (MTLA)

PT Metropolitan Land Tbk. (“Perusahaan”) dan entitas anaknya (bersama-sama “Grup”) didirikan berdasarkan akta No. 37 tanggal 16 Februari 1994 dari Endang Irawati Ekaputri, S.H., notaris di Jakarta, sesuai dengan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 yang direvisi oleh Undang-Undang No. 12 tahun 1970.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No. 32 tanggal 17 Mei 2019, dari Rusnaldy, S.H., notaris di Jakarta, mengenai perubahan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan tentang maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) tahun 2017.

Pada saat ini kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan meliputi pembebasan tanah, pengembangan real estate, persewaan, pembangunan dan operasi hotel, penjualan tanah dan bangunan, berikut bangunan rumah dan ruko, serta melakukan investasi pada entitas anak. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada Desember 1994.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Reco Newtown Pte., Ltd., Singapura dan PT Metropolitan Persada Internasional memiliki pengaruh signifikan terhadap Perusahaan namun tidak memiliki pengendalian.

Perusahaan berdomisili di Bekasi dengan kantor pusat beralamat di M-Gold Tower Office Wing Lt. 15, Jl. KH. Noer Ali Kel. Pekayon Jaya Kec Bekasi Selatan, Bekasi.

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan Desember 2019 Perusahaan dan entitas anak (“Grup”) memiliki masing-masing sebesar 550 dan 548 karyawan tetap (tidak diaudit).

4.5.16 PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN)

PT Plaza Indonesia Realty Tbk. (“Perseroan”) adalah perseroan terbatas terbuka yang berstatus Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri yang didirikan berdasarkan akta No. 40 tanggal 5 November 1983, dibuat dihadapan Winanto Wiryomartani, S.H., notaris di Jakarta.

Perseroan berdomisili di Jakarta dengan alamat The Plaza Office Tower Lt. 10 Jl. MH. Thamrin Kav. 28-30, Jakarta Pusat. Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada bulan maret 1990

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan meliputi bidang konstruksi dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Pada tanggal pelaporan, Perseroan adalah pemilik hotel Grand Hyatt Jakarta (Hotel), Plaza Indonesia Shopping Center dan The Plaza (gedung perkantoran).



4.5.17 PT PP Properti Tbk (PPRO)

PT PP Properti Tbk (selanjutnya disebut “Perusahaan”) didirikan berdasarkan akta keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.18 tanggal 12 Desember 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 5 Februari 2014, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI No.47, tanggal 13 Juni 2014.

PT PP (Persero) Tbk adalah pemilik atau sebagai Perusahaan terakhir kelompok usaha Perusahaan yang sahamnya masing-masing satu lembar saham Seri A Dwiwarna dan 51% saham Seri B dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia. Perusahaan beralamat di Gedung PP Plaza, Jln. Letjen TB Simatupang No.57, Pasar Rebo, Jakarta Timur. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada Desember 2013.

4.5.18 PT Pakuwon Jati Tbk (PWON)

PT Pakuwon Jati Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan akta No. 281 tanggal 20 September 1982 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan yang terakhir dengan akta No. 41 tanggal 26 Juni 2019 dari notaris Surjadi, S.H. MKn. MM. MH., notaris di Jakarta mengenai perubahan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan tentang maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan disesuaikan dengan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik tentang klasifikasi lapangan usaha Indonesia.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Perusahaan berdomisili di Surabaya dengan kantor pusat berlokasi di Eastcoast Center Lt. 5, Pakuwon Town Square – Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya, Indonesia.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang usaha (1) pusat perbelanjaan, (2) pusat perkantoran, (3) hotel dan (4) real estate. Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha pada bulan Mei 1986. Jumlah karyawan Perusahaan dan entitas anak (“Grup”) sebanyak 2.816 pada 31 Maret 2020 (31 Desember 2019: 2.901 karyawan).

4.5.19 PT Roda Vivatex Tbk (RDTX)

Roda Vivatex Tbk. (Perseroan) didirikan dalam rangka Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-undang No. 12 tahun 1970 jo Undang-undang Penanaman Modal No. 25 Tahun 2007 berdasarkan Akta No. 69 tanggal 27 September 1980 dari R. Muhammad Hendarmawan, S.H., notaris di Jakarta.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, ruang lingkup kegiatan Perseroan meliputi usaha industri dan perdagangan.

Perseroan berdomisili di Jakarta dengan pabrik berlokasi di Jl. Pahlawan Km. 1, Citeurup, Bogor. Kantor pusat Perseroan beralamat di Menara Standar Chartered Lt. 32, Jl. Prof. Dr. Satrio No. 164, Jakarta Selatan. Perseroan mulai memproduksi secara komersial usaha industri tekstil (kain) pada tahun 1983 dan saat ini kegiatan-kegiatan usaha industri tekstil (kain) telah dihentikan operasinya terhitung sejak juli 2014. Saat ini aktivitas Perseroan meliputi investasi dalam

saham entitas anak yang bergerak dalam bidang penyewaan ruang perkantoran.

Perusahaan ini tidak memiliki entitas induk dan entitas induk terakhir.

4.5.20 PT Summarecon Agung Tbk (SMRA)

PT Summarecon Agung Tbk (“Perusahaan”) didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, S.H., No. 308 tanggal 26 November 1975. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 34 tanggal 20 Juni 2019, mengenai pengangkatan anggota Komisaris Independen sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK. 04/2014 dan penghapusan penyebutan istilah Direktur Independen menjadi Direktur.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pembangunan real estate beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan. Saat ini, ruang lingkup bisnis perusahaan bergerak di bidang penjualan atau penyewaan real estate, pusat perbelanjaan, fasilitas perkantoran, beserta sarana penunjangnya.

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Jakarta Timur dan berkantor pusat di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, RT 010, RW 016, Kelurahan kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976. PT Semarop Agung adalah Entitas Induk terakhir Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai “Grup”).



BAB VI

PENUTUP

6.1 Kesimpulan

1. Secara parsial keputusan investasi (X1) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Y) pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2016-2019. Dengan nilai $t_{hitung} 0,225606 < t_{tabel} 2,00247$ dan probabilitas 0,8827. Nilai signifikansi lebih besar dari tingkat signifikansi yang digunakan ($0,8827 > 0,05$). Artinya keputusan investasi yang menyangkut peningkatan aktiva perusahaan, tidak menjadi faktor perubahan nilai perusahaan, melainkan faktor di luar perusahaan.
2. Secara parsial kebijakan dividen (X2) berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Y) pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2016-2019. Dengan nilai $t_{hitung} 2,122945 > t_{tabel} 2,00247$ dan probabilitas sebesar 0,0403. nilai signifikansi lebih besar dari tingkat signifikansi yang digunakan ($0,0403 < 0,05$). Artinya hal ini sesuai dengan teori bird in the hand yang menyatakan bahwa pemegang saham lebih menyukai dividen yang tinggi karena memiliki kepastian yang tinggi dibandingkan capital gain dan investor memandang bahwa dividen tinggi adalah yang terbaik, karena investor lebih suka kepastian tentang return investasinya serta mengantisipasi risiko ketidakpastian tentang kebangkrutan perusahaan.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- Pembayaran dividen yang semakin meningkat merupakan signal positif yang menyatakan prospek perusahaan semakin baik sehingga investor semakin tertarik untuk membeli saham dan nilai perusahaan akan meningkat.
3. Secara parsial ukuran perusahaan (X3) berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Y) pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2016-2019. Dengan nilai $t_{hitung} = 7,662236 < t_{tabel} = 2,00247$ dan probabilitas sebesar 0,0000. Nilai signifikansi lebih kecil dari tingkat signifikansi yang digunakan ($0,0000 > 0,05$). Artinya ukuran perusahaan yang dilihat dari total aset perusahaan yang terlalu besar dianggap sebagai sinyal negatif bagi para investor ataupun calon investor. Ukuran perusahaan yang terlalu besar dianggap akan menyebabkan kurangnya efisiensi pengawasan kegiatan operasional dan strategi oleh jajaran manajemen, sehingga dapat mengurangi nilai perusahaan.
4. Nilai $F_{hitung} > F_{tabel} = 11,48118 > 2,77$, probabilitas jauh lebih kecil dari tingkat signifikansi yang digunakan yaitu $0,000000 < 0,05$. Artinya secara simultan variabel keputusan investasi (X1), kebijakan dividen (X2) dan ukuran perusahaan (X3) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2016-2019.
5. Berdasarkan perhitungan koefisien determinasi (R^2) diketahui nilai *Adjusted R-squared* sebesar 0,793521. Hasil ini menunjukkan bahwa



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

79,35% perubahan nilai perusahaan dipengaruhi oleh keputusan investasi, kebijakan dividen dan ukuran perusahaan sedangkan sisanya 20,65% dijelaskan oleh variabel lain diluar variabel independen.

6.2 Saran

Berdasarkan hasil analisis pembahasan serta beberapa kesimpulan pada penelitian ini, adapun saran-saran yang dapat diberikan melalui hasil penelitian ini yaitu:

1. Melalui koefisien determinasi (R^2) dapat diketahui nilai *Adjusted Square* sebesar 79,35% yang berarti bahwa variabilitas variabel dependen dapat dijelaskan oleh variabilitas variabel independen. Sedangkan sisanya, yaitu sebesar 20,65% dipengaruhi oleh faktor lain di luar dari variabel yang diteliti pada penelitian ini. Oleh karena itu, untuk penelitian yang akan datang disarankan untuk menambah variabel-variabel lain yang mempengaruhi nilai perusahaan seperti keputusan pendanaan, profitabilitas, struktur kepemilikan, struktur aset, kebijakan hutang dan beberapa variabel pengukur lainnya.
2. Bagi perusahaan, Penyediaan informasi keuangan yang lengkap dan jelas untuk mengurangi informasi asimetri dan sebagai sumber informasi mengenai kondisi keuangan perusahaan oleh pihak eksternal pengguna laporan keuangan perusahaan atau investor perlu dilakukan bagi perusahaan. Selain itu perusahaan harus mampu untuk meningkatkan kinerja perusahaan khususnya terhadap keputusan investasi dalam kaitannya dengan nilai perusahaan. Karena dengan besarnya tingkat

investasi yang dilakukan oleh perusahaan maka perusahaan akan memiliki kesempatan-kesempatan dalam memperoleh hasil atau return dari kegiatan investasi tersebut.

3. Bagi penelitian selanjutnya dapat memperpanjang periode penelitian yaitu lebih dari 4 tahun agar mendapatkan hasil yang lebih baik lagi. Selain itu bisa melakukan penelitian di sektor lain selain sektor property dan real estate.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



DAFTAR PUSTAKA

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
- QS. Al-An-‘am ayat 141
- QS. Al-Kahfi ayat 82
- QS. An-Nisaa ayat 5
- QS. An-Nisaa ayat 9
- QS. Yusuf 12: ayat 46-49
- Achmad, Safitri Lia dan Lailatul Amanah. 2014. “*Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan*”. Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi Vol. 3 No 9, 2014. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
- Alipudin, Asep dan Nur Hidayat. 2014. “*Keputusan Investasi, Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Price To Book Value Perusahaan Pertambangan di Bursa Efek Indonesia*”. Jurnal Riset Akuntansi dan Perpajakan JRAP Vol. 1, No. 1, Juni 2014. Universitas Pancasila.
- Basuki, Agus Tri dan Prawoto. 2016. *Analisis Regresi Dalam Penelitian Ekonomi & Bisnis : Dilengkapi Aplikasi SPSS & EVIEWS*. Depok : PT. Rajagrafindo Persada
- Basuki dan Siti Yulianah. 2018. “*Pengaruh Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Pada Sektor Aneka Industri yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2014)*”. Jurnal UMT Kompetitif Volume 2 No. 2, 2018. Universitas Muhammadiyah Tangerang.
- Dewi, Novia Cahyanti. 2019. “*Keputusan Investasi dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2016)*”. Jurnal Ilmu Manajemen Mulawarman (JIMM) Volume 3, No. 4, 2019. Universitas Mulawarman.
- Endarmawan, Yogy. 2014. “*Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan terhadap Nilai Perusahaan*”. Artikel Ilmiah Mahasiswa 2014, Universitas Jember.
- Fathoni, Abdurrahmat. 2011. *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: PT. RINEKA CIPTA.
- Firmansyah. 2019. “*Pengaruh Leverage, Likuiditas, Komisaris Independen, dan Ukuran Perusahaan, Terhadap Nilai Perusahaan dengan Kebijakan*



Dividen Sebagai Variabel Moderating". Jurnal Studia Akuntansi dan Bisnis Vol. 7 No. 3, 2019. STIE La Tansa Mashiro, Rangkasbitung.

Gumanti, Tatang Ary. 2017. *Keuangan Korporat: Tinjauan Teori Bukti Empiris*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Harjito, Agus dan Martono. 2014. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: Ekonosia.

Hartono, Jogiyanto. 2014. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.

Hartono, Jogiyanto. 2017. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Yogyakarta: BPFE-YOGYAKARTA.

Haryadi, Entis. 2016. "Pengaruh Size Perusahaan, Keputusan Pendanaan, Profitabilitas dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan". Jurnal Akuntansi Vol. 03 No.2, Juli 2016. Universitas Serang Raya.

Indah, Dewi Rosa dan Parlia. 2017. "Pengaruh Earning Per Share Terhadap Harga Saham Pada PT. Bank Mega Tbk". Jurnal Penelitian Ekonomi Akuntansi Vol. 1 No. 1, 2017. Universitas Samudra.

Kamaludin dan Rini Indriani. 2018. *Manajemen Keuangan "Konsep Dasar dan Penerapannya"*. Bandung: CV. Mandar Maju.

Mardiyati, Umi, dkk. 2015. "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 (JRMSI) Vol 6, No. 1, 2015. Universitas Negeri Jakarta.

Muharti dan Rizqa Anita. 2017. "Pengaruh Keputusan Investasi, Pendanaan, Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2014)". Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Bisnis Vol. 14, No. 2, September 2017. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Purna Graha.

Mutmainnah, dkk. 2019. "Pengaruh Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi, Ukuran Perusahaan dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan". Buletin Studi Ekonomi. Vol. 24 No. 1, Februari 2019. Universitas Jember..

Novari, Putu Mikhy dan Putu Vivi Lestari. 2016. "Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Property dan Real Estate". E-Jurnal Manajemen Unud, Vol.5, No. 9, 2016. Universitas Udayana.



Prasetyorini, Bhekti Fitri. 2013. “*Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Price Earning Ratio dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan*”. Jurnal Ilmu Manajemen, Volume 1 Nomor 1 Januari 2013. Universitas Negeri Surabaya.

Pratama, I Gusti Bagus Angga dan I Gusti Bagus Wiksuana. 2018. “*Pengaruh Firm Size dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Mediasi*”. E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana, 7.5, 2018. Universitas Udayana.

Purnama, Hari. 2016. “*Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Hutang, Kebijakan Dividen, dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan*”. Jurnal Akuntansi Vol.4 No. 1 Juni 2016. Universitas PGRI.

Puspitasari, Novi. 2018. “*Keuangan Islam: Teori Praktik*”. Yogyakarta: UII Press.

Rahayu, Fitri Dwi dan Nada Asandimitra. 2014. “*Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Profitabilitas, Kebijakan Dividen dan Cash Holding Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Manufaktur*”. Jurnal Ilmu Manajemen, Volume 2 Nomor 2 April 2014. Universitas Negeri Surabaya.

Ramdhonah, Zahra, dkk. 2019. “*Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Pertambang yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2017)*”. Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan, 7 (1), 2019. Universitas Pendidikan Indonesia.

Rosiadi, Dedi. 2011. *Analisis Ekonometrika & Runtun Waktu Terapan dengan R*. Yogyakarta: Penerbit ANDI.

Setiadharna, S., dan Machali, M. 2017. “*The effect of asset growth and firm size on firm value with capital structure as intervening variable*”. Jurnal of Bussness & Financial Affairs, 6 (4), 1-5.

Suffah, Roviqotus dan Akhmad Riduwan. 2016. “*Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan dan Kebijakan Dividen Pada Nilai Perusahaan*”. Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi : Volume 5, Nomor 2, Februari 2016. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA).

Suliyanto. 2011. *Ekonometrika Terapan: Teori dan Aplikasi Dengan SPSS*. Yogyakarta: Penerbit ANDI.

Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.



Supriyanto, Achmad Sani dan Vivin Maharani. 2013. *METODOLOGI PENELITIAN MANAJEMEN SUMBER DAYA INDONESIA: Teori Kuisisioner dan Analisis Data*. Malang: UIN-MALIKI PRESS.

Suroto. 2015. “*Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan LQ-45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode Februari 2010-Januari 2015)*”. Jurnal Ilmiah UNTAG Semarang Vol. 4 No. 3, 2015. Universitas 17 Agustus 1945 (UNTAG) Semarang.

Suryandani, Atika. 2018. “*Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan, dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate*”. Business Management Analysis Journal (BMAJ) Vol. 1 No. 1 – Oktober 2018. Universitas Muria Kudus.

Tri Basuki, Agus dan Nano Prawoto. 2016. *Analisis Regresi dalam Penelitian Ekonomi & Bisnis*. Jakarta: Rajawali Pers.

Ukhriyawati, Catur Fatchu dan Riani Dewi. 2019. “*Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan LQ-45 yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*”. Jurnal Equilibiria Volume 6 No. 1 Tahun 2019. Universitas Riau Kepulauan Batam.

Wahyudi, Henri Dwi, dkk. 2016. “*Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Kebijakan Dividen, dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Penggunaan Indeks Lq-45 Periode 2010-2014)*”. Jurnal Manajemen dan Bisnis Volume 1, Nomor 2, Desember 2016. Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Wardani, Tarisma Septi, dkk. 2017. “*Pengaruh Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan dengan Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Moderasi*”. Jurnal Feb Brawijaya Volume 1, No. 2, Juli 2017.

Widarjono, Agus. 2013. *Ekonometrika: Pengantar dan Aplikasinya Disertai Panduan Eviews*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.

Winarno, Wing Wahyu. 2017. *Metodologi Penelitian Populer & Praktis*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.

Yunus, Muhammad Haekal dan Masdar Masud. 2019. “*Pengaruh struktur modal, kebijakan dividen dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan*”.

Center of Economic Student Journal. Vol. 2. No. 2 April 2019. Universitas Muslim Indonesia.

<https://investasi.kontan.co.id/news/analisis-menilai-kenaikan-saham-properti-di-awal-2019-disebabkan-sudah-undervalued>

www.idx.co.id

www.ksei.co.id

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



LAMPIRAN

Lampiran 1 : Daftar Nama Perusahaan yang Menjadi Sampel

No	Nama Perusahaan	Kode Perusahaan
1	PT Agung Podomoro Land Tbk	APLN
2	PT Alam Sutera Realty Tbk	ASRI
3	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	BEST
4	PT Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE
5	PT Ciputra Development Tbk	CTRA
6	PT Duta Anggada Realty Tbk	DART
7	PT Intiland Development Tbk	DILD
8	PT Megapolitan Development Tbk	EMDE
9	PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	GMTD
10	PT Perdana Gapura Prima Tbk	GPRA
11	PT Jaya Real Property Tbk	JRPT
12	PT Lippo Karawaci Tbk	LPKR
13	PT Modernland Realty Tbk	MDLN
14	PT Metropolitan Kentjana Tbk	MKPI
15	PT Metropolitan Land Tbk	MTLA
16	PT Plaza Indonesia Realty Tbk	PLIN
17	PT PP Property Tbk	PPRO
18	PT Pakuwon Jati Tbk	PWON
19	PT Roda Vivatex Tbk	RDTX
20	PT Summarecon Agung Tbk	SMRA

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Lampiran 2 : Data sebelum diolah

No	Kode Perusahaan	Tahun	PBV	PER	DPR	SZ	SIZE
1	GMTD	2016	1.17	7.47	0.05	1232	7.11639
2	GMTD	2017	1.47	15.14	0.04	1229	7.11396
3	GMTD	2018	2.03	24.67	0.04	1253	7.13333
4	GMTD	2019	2.93	28.11	0.03	1135	7.03439
5	LPKR	2016	0.76	18.75	0.07	44822	10.7105
6	LPKR	2017	0.43	13.52	0.05	46802	10.7537
7	LPKR	2018	0.22	9.35	0.04	52985	10.8778
8	PLIN	2016	8.3	39.49	0.21	4062	8.30943
9	PLIN	2017	12.77	46.16	2.6	4511	8.41427
10	PLIN	2019	1.03	11	1.93	12337	9.42036
11	PPRO	2016	6.92	54.99	0.16	7140	8.87347
12	PPRO	2017	2.33	26.21	0.02	11351	9.33706
13	PPRO	2018	1.32	17.7	0.28	15521	9.64995
14	MKPI	2016	7.13	20.31	0.26	6023	8.70334
15	MKPI	2017	8.07	28.12	0.29	6583	8.79225
16	MKPI	2018	4.28	20.3	0.44	6755	8.81804
17	MKPI	2019	2.88	25.5	0.56	7040	8.85936
18	BSDE	2016	1.44	21.87	0.05	37162	10.523
19	BSDE	2017	1.12	6.65	0.02	43472	10.6799
20	GPRA	2016	0.8	35.47	0.45	1618	7.38895
21	GPRA	2017	0.43	17.54	0.34	1541	7.34019
22	GPRA	2018	0.44	18.81	0.15	1539	7.33889
23	GPRA	2019	0.37	7.55	0.08	1747	7.46566
24	MTLA	2016	1.15	12.06	0.08	3600	8.18869
25	MTLA	2017	1.16	15.06	0.07	4176	8.33711
26	MTLA	2018	1.05	8.51	0.2	4929	8.50289
27	MTLA	2019	1.23	13	0.21	5375	8.58951
28	BEST	2016	0.74	6.25	0.04	5125	8.54189
29	BEST	2017	0.63	4.99	0.07	5289	8.57338
30	BEST	2018	0.51	9.81	0.63	5760	8.65869
31	BEST	2019	0.51	6.07	0.22	6376	8.7603
32	CTRA	2016	1.52	32.24	0.08	27403	10.2184
33	CTRA	2017	1.47	29.13	0.09	32072	10.3757
34	CTRA	2018	1.17	24.25	0.27	33610	10.4226
35	CTRA	2019	1.14	35	0.34	35494	10.4771
36	RDTX	2016	1.53	10.69	0.08	2030	7.61579
37	RDTX	2017	0.81	6.59	0.1	2259	7.72268

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



UIN SUSKA RIAU

38	RDTX	2018	0.66	5.55	0.07	2506	7.82644
39	RDTX	2019	0.91	9.76	0.1	2755	7.92117
40	SMRA	2016	2.48	248.83	0.12	19660	9.88634
41	SMRA	2017	1.65	85.6	0.14	20987	9.95166
42	SMRA	2018	1.34	42.83	0.18	22908	10.0392
43	SMRA	2019	1.57	35	0.17	23880	10.0808
44	EMDE	2016	0.68	10.88	0.1	1369	7.22184
45	EMDE	2017	1.11	8.27	0.06	1726	7.45356
46	DILD	2016	1.05	18.93	0.17	11462	9.34679
47	DILD	2017	0.61	16.2	0.19	12645	9.44502
48	DILD	2019	0.45	7.5	0.05	14683	9.59445
49	PWON	2016	2.56	15.55	0.68	20061	9.90653
50	PWON	2017	2.58	17.62	0.11	22538	10.023
51	PWON	2018	2.06	12.58	0.14	24617	10.1112
52	PWON	2019	1.58	9.58	0.12	25656	10.1525
53	JRPT	2016	2.61	12.19	0.28	7973	8.98382
54	JRPT	2017	2.23	12.85	0.3	9123	9.11855
55	JRPT	2018	1.61	11.11	0.51	10393	9.24889
56	JRPT	2019	1.16	8.35	0.33	11019	9.30738
57	ASRI	2017	0.82	5.07	0.02	20391	9.92285
58	APLN	2017	0.4	5.97	0.02	27474	10.221
59	MDLN	2017	0.52	5.99	0.16	14592	9.58823
60	MDLN	2018	0.41	28.97	2.05	15613	9.65586
61	DART	2017	0.27	103.29	3.12	6215	8.73472

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Lampiran 3 : Hasil Analisis Statistik Deskriptif

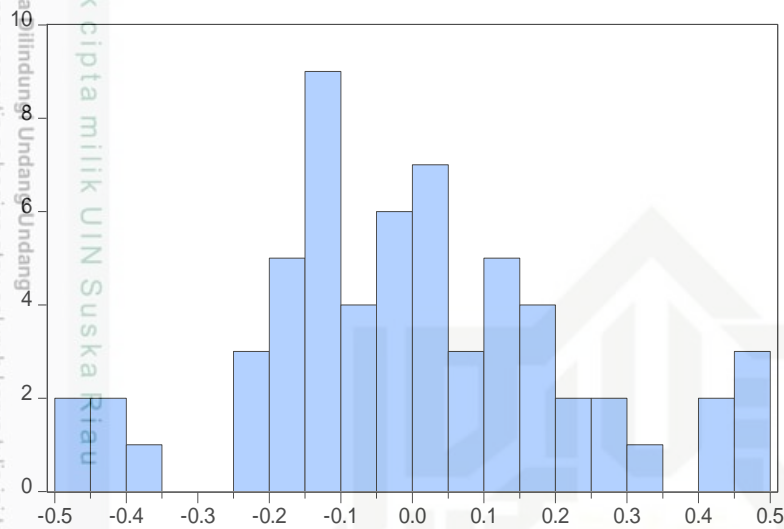
	PBV	PER	DPR	SIZE
Mean	1.878361	24.04590	0.325082	9.006240
Median	1.160000	15.14000	0.140000	8.983816
Maximum	12.77000	248.8300	3.120000	10.87776
Minimum	0.220000	4.990000	0.020000	7.034388
Std. Dev.	2.268015	34.28120	0.594117	1.118201
Skewness	2.917893	5.018806	3.396716	-0.195681
Kurtosis	12.01625	32.02235	14.07217	1.926839
Jarque-Bera Probability	293.1791	2396.919	428.8899	3.316467
	0.000000	0.000000	0.000000	0.190475
Sum	114.5800	1466.800	19.83000	549.3806
Sum Sq. Dev.	308.6336	70512.03	21.17852	75.02246
Observations	61	61	61	61

Sumber : data diolah dengan Eviews versi 10 (2021)

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Lampiran 4 : Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas



Series: Standardized Residuals	
Sample 2016 2019	
Observations 61	
Mean	2.82e-17
Median	-0.016804
Maximum	0.474575
Minimum	-0.474575
Std. Dev.	0.224112
Skewness	0.159730
Kurtosis	2.984435
Jarque-Bera	0.260005
Probability	0.878093

Sumber : data diolah dengan Eviews versi 10 (2021)

2. Uji Multikolinearitas

	PER	DPR	SIZE
PER	1.000000	0.224366	0.133783
DPR	0.224366	1.000000	-0.004138
SIZE	0.133783	-0.004138	1.000000

Sumber: data diolah dengan Eviews versi 10 (2021)

3. Uji Heteroskedastisitas

Dependent Variable: RESABS
 Method: Panel Least Squares
 Date: 01/17/21 Time: 18:32
 Sample: 2016 2019
 Periods included: 4
 Cross-sections included: 20
 Total panel (unbalanced) observations: 61

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.698686	4.220293	0.165554	0.8694
LOGPER	-0.040036	0.163605	-0.244710	0.8080
LOGDPR	0.094530	0.091350	1.034808	0.3073
LOGSIZE	0.021189	0.426029	0.049735	0.9606

Effects Specification

Cross-section fixed (dummy variables)

R-squared	0.677418	Mean dependent var	0.596369
Adjusted R-squared	0.490659	S.D. dependent var	0.557750
S.E. of regression	0.398056	Akaike info criterion	1.276361
Sum squared resid	6.021037	Schwarz criterion	2.072264
Log likelihood	-15.92901	Hannan-Quinn criter.	1.588283
F-statistic	3.627243	Durbin-Watson stat	3.445350
Prob(F-statistic)	0.000244		

Sumber: data diolah dengan Eviews versi 10 (2021)

Lampiran 5 : Analisis Regresi Data Panel

1. Common Effect Model

Dependent Variable: PBV

Method: Panel Least Squares

Date: 01/17/21 Time: 18:17

Sample: 2016 2019

Periods included: 4

Cross-sections included: 20

Total panel (unbalanced) observations: 61

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	3.361026	2.327570	1.444007	0.1542
PER	0.010339	0.008629	1.198220	0.2358
DPR	0.846365	0.493420	1.715304	0.0917
SIZE	-0.222781	0.257795	-0.864179	0.3911
R-squared	0.096799	Mean dependent var		1.878361
Adjusted R-squared	0.049262	S.D. dependent var		2.268015
S.E. of regression	2.211447	Akaike info criterion		4.488496
Sum squared resid	278.7583	Schwarz criterion		4.626914
Log likelihood	-132.8991	Hannan-Quinn criter.		4.542743
F-statistic	2.036281	Durbin-Watson stat		0.274535
Prob(F-statistic)	0.118972			

Sumber: data diolah dengan Eviews versi 10 (2021)

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Fixed Effect Model

Dependent Variable: PBV

Method: Panel Least Squares

Date: 01/17/21 Time: 18:18

Sample: 2016 2019

Periods included: 4

Cross-sections included: 20

Total panel (unbalanced) observations: 61

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	64.21989	8.194269	7.837171	0.0000
PER	0.001359	0.006024	0.225606	0.8227
DPR	0.957394	0.450975	2.122945	0.0403
SIZE	-6.960223	0.908380	-7.662236	0.0000

Effects Specification

Cross-section fixed (dummy variables)

R-squared	0.869230	Mean dependent var	1.878361
Adjusted R-squared	0.793521	S.D. dependent var	2.268015
S.E. of regression	1.030586	Akaike info criterion	3.178943
Sum squared resid	40.36010	Schwarz criterion	3.974846
Log likelihood	-73.95777	Hannan-Quinn criter.	3.490865
F-statistic	11.48118	Durbin-Watson stat	1.766915
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber: data diolah dengan Eviews versi 10 (2021)

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3: Random Effect Model

Dependent Variable: PBV

Method: Panel EGLS (Cross-section random effects)

Date: 01/17/21 Time: 18:18

Sample: 2016 2019

Periods included: 4

Cross-sections included: 20

Total panel (unbalanced) observations: 61

Swamy and Arora estimator of component variances

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	12.36497	3.269203	3.782260	0.0004
PER	0.012949	0.005451	2.375604	0.0209
DPR	0.183558	0.360991	0.508483	0.6131
SIZE	-1.210437	0.355031	-3.409382	0.0012

Effects Specification

	S.D.	Rho
Cross-section random	1.786426	0.7503
Idiosyncratic random	1.030586	0.2497

Weighted Statistics

R-squared	0.159177	Mean dependent var	0.557780
Adjusted R-squared	0.114923	S.D. dependent var	1.467269
S.E. of regression	1.386415	Sum squared resid	109.5624
F-statistic	3.596907	Durbin-Watson stat	0.725843
Prob(F-statistic)	0.018848		

Unweighted Statistics

R-squared	-0.163486	Mean dependent var	1.878361
-----------	-----------	--------------------	----------

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Sum squared resid 359.0908 Durbin-Watson stat 0.221462

Sumber : data di olah dengan Eviews versi 10 (2021)

Lampiran 6 : Pemilihan Model

1. Uji Chow

Redundant Fixed Effects Tests

Equation: Untitled

Test cross-section fixed effects

Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	11.813561	(19,38)	0.0000
Cross-section Chi-square	117.882720	19	0.0000

Cross-section fixed effects test equation:

Dependent Variable: PBV

Method: Panel Least Squares

Date: 01/17/21 Time: 18:19

Sample: 2016 2019

Periods included: 4

Cross-sections included: 20

Total panel (unbalanced) observations: 61

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	3.361026	2.327570	1.444007	0.1542
PER	0.010339	0.008629	1.198220	0.2358
DPR	0.846365	0.493420	1.715304	0.0917
SIZE	-0.222781	0.257795	-0.864179	0.3911
R-squared	0.096799	Mean dependent var		1.878361
Adjusted R-squared	0.049262	S.D. dependent var		2.268015

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



S.E. of regression	2.211447	Akaike info criterion	4.488496
Sum squared resid	278.7583	Schwarz criterion	4.626914
Log likelihood	-132.8991	Hannan-Quinn criter.	4.542743
F-statistic	2.036281	Durbin-Watson stat	0.274535
Prob(F-statistic)	0.118972		

Sumber: data diolah dengan Eviews versi 10 (2021)

2. Uji Hausman

Correlated Random Effects - Hausman Test

Equation: Untitled

Test cross-section random effects

Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	47.965059	3	0.0000

Cross-section random effects test comparisons:

Variable	Fixed	Random	Var(Diff.)	Prob.
PER	0.001359	0.012949	0.000007	0.0000
DPR	0.957394	0.183558	0.073063	0.0042
SIZE	-6.960223	-1.210437	0.699107	0.0000

Cross-section random effects test equation:

Dependent Variable: PBV

Method: Panel Least Squares

Date: 01/17/21 Time: 18:20

Sample: 2016 2019

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Periods included: 4

Cross-sections included: 20

Total panel (unbalanced) observations: 61

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	64.21989	8.194269	7.837171	0.0000
PER	0.001359	0.006024	0.225606	0.8227
DPR	0.957394	0.450975	2.122945	0.0403
SIZE	-6.960223	0.908380	-7.662236	0.0000

Effects Specification

Cross-section fixed (dummy variables)

R-squared	0.869230	Mean dependent var	1.878361
Adjusted R-squared	0.793521	S.D. dependent var	2.268015
S.E. of regression	1.030586	Akaike info criterion	3.178943
Sum squared resid	40.36010	Schwarz criterion	3.974846
Log likelihood	-73.95777	Hannan-Quinn criter.	3.490865
F-statistic	11.48118	Durbin-Watson stat	1.766915
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber: data diolah dengan Eviews versi 10 (2021)

3. Hasil Estimasi Fixed Effect

Dependent Variable: PBV

Method: Panel Least Squares

Date: 01/17/21 Time: 18:18

Sample: 2016 2019

Periods included: 4

Cross-sections included: 20

Total panel (unbalanced) observations: 61

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	64.21989	8.194269	7.837171	0.0000
PER	0.001359	0.006024	0.225606	0.8227
DPR	0.957394	0.450975	2.122945	0.0403
SIZE	-6.960223	0.908380	-7.662236	0.0000

Effects Specification

Cross-section fixed (dummy variables)

R-squared	0.869230	Mean dependent var	1.878361
Adjusted R-squared	0.793521	S.D. dependent var	2.268015
S.E. of regression	1.030586	Akaike info criterion	3.178943
Sum squared resid	40.36010	Schwarz criterion	3.974846
Log likelihood	-73.95777	Hannan-Quinn criter.	3.490865
F-statistic	11.48118	Durbin-Watson stat	1.766915
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber: data diolah dengan Eviews versi 10 (2021)

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
- © Hak cipta milik UIN Suska Riau
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Lampiran 7 : Hasil Uji Hipotesis

1. Uji T

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	64.21989	8.194269	7.837171	0.0000
PER	0.001359	0.006024	0.225606	0.8227
DPR	0.957394	0.450975	2.122945	0.0403
SIZE	-6,960223	0.908380	-7.662236	0.0000

Sumber: data diolah dengan Eviews versi 10 (2021)

2. Uji F

R-squared	0.869230	Mean dependent var	1.878361
Adjusted R-squared	0.793521	S.D. dependent var	2.268015
S.E. of regression	1.030586	Akaike info criterion	3.178943
Sum squared resid	40.36010	Schwarz criterion	3.974846
Log likelihood	-73.95777	Hannan-Quinn criter.	3.490865
F-statistic	11.48118	Durbin-Watson stat	1.766915
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber: data diolah dengan Eviews versi 10 (2021)

3. Koefisien Determinasi (R²)

R-squared	0.869230
Adjusted R-squared	0.793521
S.E. of regression	1.030586
Sum squared resid	40.36010
Log likelihood	-73.96777

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



F-statistic	11.48118
Prob(F-statistic)	0.000000

Sumber: data diolah dengan Eviews versi 10 (2021)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



UIN SUSKA RIAU



BIOGRAFI PENULIS

Rosmalena, lahir di Kota Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir, Provinsi Riau pada tanggal 26 Agustus 1996. Penulis adalah anak dari Ayahanda H. Hasim dan Ibunda Hj. Napsiah. Penulis merupakan anak tunggal.

Pendidikan formal yang ditempuh penulis adalah Madrasah Ibtidaiyah Jamiatul Jariyah Tembilahan Hulu, Kabupaten Indragiri Hilir (2004-2009), Sekolah Menengah Pertama Negeri 3 Tembilahan Hulu, Kabupaten Indragiri Hilir (2009-2012), Madrasah Aliyah Negeri 039 Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir (2012-2015).

Setelah menamatkan pendidikan di MAN, penulis melanjutkan studi di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau pada Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial dan mengambil Jurusan S1 Manajemen dengan konsentrasi Manajemen Keuangan. Selama masa perkuliahan, penulis melaksanakan Praktek Kerja Lapangan di Setda, Kabupaten Indragiri Hilir, Provinsi Riau pada tahun 2019, selanjutnya penulis mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KUKERTA) selama kurang lebih 2 bulan di Desa Pematang Botam, Kecamatan Rimba Melintang, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau.

Penulis telah dinyatakan lulus S1 pada tanggal 05 Februari 2021 dengan judul skripsi **“Pengaruh Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019”**