

Pengaruh *Dividend Payout Ratio* Dan *Dividend Yield* Terhadap Nilai Perusahaan Properti Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun 2017-2019

Puspita Mawar Arum¹, Sri Retnaning Rahayu²

Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Muhammadiyah Metro

Email: puspitamawararum@gmail.com¹

Abstrak

Berdasarkan temuan lapangan didapatkan permasalahan yang terjadi adalah terjadinya fluktuasi harga saham yang mempengaruhi nilai tukar. Sehubungan dengan permasalahan tersebut maka perumusan masalah dalam penelitian ini yaitu apakah *Dividend Payout Ratio* dan *Dividend Yield* secara bersama-sama berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia?. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah *Dividend Payout Ratio* dan *Dividend Yield* secara bersama-sama berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Dengan jenis penelitian *ex-post facto*. Penelitian *ex-post facto* adalah suatu penelitian yang dilakukan meneliti peristiwa yang telah terjadi dan kemudian meruntut ke belakang untuk mengetahui faktor-faktor yang dapat menimbulkan kejadian tersebut. Teknik penentuan sampel menggunakan teknik *purposive sampling*. Hasil penelitian menggunakan uji t (parsial) menunjukkan nilai dari pengaruh *dividend payout ratio* terhadap nilai perusahaan yaitu $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($3,301 > 1,688$), dan nilai dari pengaruh *dividend yield* terhadap nilai perusahaan yaitu $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($2,210 > 1,688$). Sedangkan pada uji f (simultan) menunjukkan nilai dari pengaruh *dividend payout ratio* dan *dividend yield* secara simultan terhadap nilai perusahaan yaitu $F_{hitung} 6,208 \geq F_{tabel} 3,259$. Dari perhitungan nilai *R square* kemampuan variabel bebas dalam menjelaskan varians dari variabel terikat adalah sebesar 25,8%, yang artinya terdapat 74,2% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Kata Kunci: *Dividend Payout Ratio*, *Dividend Yield*, Nilai Perusahaan

Abstract

Based on field findings, the problem that occurs is the occurrence of stock price fluctuations that affect the exchange rate. In connection with these problems, the formulation of the problem in this study is whether the Dividend Payout Ratio and Dividend Yield together have a positive and significant effect on the value of property companies on the Indonesia Stock Exchange. The purpose of this study is to determine whether the Dividend Payout Ratio and Dividend Yield collectively, it has a positive and significant effect on the value of property companies on the Indonesia Stock Exchange. This research is quantitative research. With this type of ex-post facto research. Ex-post facto research is a study that is conducted to examine events that have occurred and then trace them backwards to find out the factors that can cause these incidents. The technique of determining the sample using purposive sampling technique. The results of the study using the t test (partial) show the value of the effect of the dividend payout ratio on firm value, namely $t_{count} > t_{table}$ ($3.301 > 1.688$), and the value of the effect of dividend yield on firm

value is $t_{count} > t_{table} (2,210 > 1,688)$. While the f (simultaneous) test shows the value of the effect of the dividend payout ratio and dividend yield simultaneously on the firm value, namely $F_{count} 6.208$ $F_{table} 3.259$. From the calculation of the R square value, the ability of the independent variables to explain the variance of the dependent variable is 25.8%, which means that 74.2% is influenced by other factors not examined in this study.

Keywords: Dividend Payout Ratio, Dividend Yield, Firm Value

1. PENDAHULUAN

Pembangunan infrastruktur merupakan salah satu peran penting untuk mempercepat proses pembangunan nasional dan sebagai salah satu roda penggerak pertumbuhan ekonomi. Pembangunan infrastruktur juga dapat mencerminkan kemajuan sistem perekonomian suatu negara apakah negara tersebut termasuk ke dalam negara maju atau negara berkembang.

Husnan (2017:2) mengartikan nilai perusahaan sebagai harga yang mampu dibayarkan oleh calon pembeli ketika perusahaan tersebut dijual. Suatu perusahaan yang telah terbuka atau telah menawarkan saham ke publik maka nilai perusahaan diartikan sebagai persepsi seorang investor terhadap perusahaan itu sendiri. Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap perusahaan, yang sering dikaitkan dengan harga saham. Nilai perusahaan yang dibentuk melalui indikator pasar saham, sangat dipengaruhi oleh peluang-peluang investasi.

Perkembangan dan pertumbuhan dalam sektor properti sangat dipengaruhi oleh besarnya jumlah kecukupan modal pada perusahaan itu sendiri, karena modal dapat dikatakan sangat penting untuk kelancaran operasional dan kemajuan perusahaan. Untuk mendapatkan tambahan modal perusahaan dapat menjual sahamnya kepada pihak luar yaitu investor. Untuk menarik investor untuk berinvestasi perusahaan perlu menjaga kestabilan kinerja keuangannya sehingga timbul kepercayaan dari calon investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut.

Perkembangan sub-sektor properti dan *real estate* tentu saja akan menarik minat investor dikarenakan kenaikan harga tanah dan bangunan yang cenderung naik dari waktu ke waktu, supply tanah bersifat tetap karena semakin banyaknya investasi maka akan semakin sedikit lahan yang tersedia untuk di bangun lagi sedangkan *demand* akan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan lain-lain.

Kebijakan dividen perusahaan sub sektor properti yang berfluktuatif dapat menyebabkan investor menjadi tidak percaya kepada perusahaan sehingga investor akan mencari perusahaan yang lebih menjamin pendanaan modal investor. Di sisi lainnya, pembagian dividen yang tinggi kurang disukai oleh manajemen karena akan mengurangi utilitas manajemen yang disebabkan oleh semakin kecilnya dana yang berada dalam lingkup kendali manajemen. Hal ini sesuai dengan teori *Tax Preference Theory* yang menyatakan bahwa kelebihan kas yang ada seharusnya dibagikan dalam bentuk dividen, akan tetapi manajemen tidak menyukai pembagian laba yang diperoleh dalam bentuk dividen. Manajemen lebih suka memperlakukannya sebagai laba ditahan, kecuali mengetahui bahwa dana tersebut tidak memberikan *net present value* (NVP) yang positif pada tambahan investasi. Penurunan indeks saham sub-sektor properti terutama di pertengahan tahun 2018 disebabkan karena beberapa faktor, di antaranya adanya kenaikan suku bunga acuan yang diterapkan oleh Bank Indonesia, BI Rate telah naik sampai ke titik 7,5% sehingga akan menambah beban masyarakat yang ingin memiliki hunian dengan cara kredit. Tak

hanya itu, kebijakan-kebijakan lain seperti Loan to Value (LTV) untuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) kedua memberikan sentimen yang negatif terhadap harga-harga saham sub-sektor ini. Selain itu, faktor makro ekonomi seperti pertumbuhan ekonomi, nilai tukar juga berpengaruh terhadap fluktuasi harga saham sektor ini.

Menurut Dermawan Sjahrial (2014), kenaikan dividen biasanya merupakan suatu “signal (tanda)” kepada para investor bahwa manajemen perusahaan meramalkan suatu penghasilan yang baik dimasa mendatang. Nilai DPR yang menurun menggambarkan bahwa kemampuan perusahaan dalam memberikan dividen sangat rendah. Jika perusahaan tersebut memberikan dividen kepada investor dengan jumlah yang rendah dan terus menurun, maka terdapat kemungkinan bahwa kepercayaan investor akan berkurang sehingga investor tidak akan lagi menginvestasikan dananya atau membeli saham pada perusahaan tersebut. Hal ini dapat mengakibatkan modal perusahaan yang bersumber dari pemegang saham akan berkurang.

Semakin besar kebijakan dividen maka semakin besar pula nilai perusahaan sub sektor properti tersebut karena investor menjadi percaya untuk menanamkan modal. Penelitian Gayatri (2017) menunjukkan hasil variabel kebijakan dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil tersebut sama halnya dengan penelitian Wati (2018) yang menunjukkan bahwa variabel kebijakan dividen (DPR) tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Kebijakan Hutang (DER). Namun kedua penelitian itu pertentangan dengan penelitian Nelwan (2018) yang mengatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Dari hasil penelitian tersebut mengindikasikan adanya *research gap* dari kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan DPR (*debt payout ratio*) sebagai kebijakan dividen karena DPR (*debt payout ratio*) merupakan laba bersih dari perusahaan tersebut sehingga manajer dapat menentukan besar laba yang akan dibagikan dan besar laba yang akan ditahan. Pengumuman perubahan dividen tunai dan *dividend yield* diharapkan menimbulkan reaksi perubahan harga saham karena dengan adanya perubahan tersebut berarti pengumuman tersebut dianggap mempunyai kandungan informasi bagi para investor. Berdasarkan penelitian terdahulu yang hasilnya tidak konsisten, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian kembali dengan judul **“Pengaruh Dividend Payout Ratio dan Dividend Yield Terhadap Nilai Perusahaan Properti di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun 2017-2019”**.

Dari beberapa uraian yang dikemukakan pada latar belakang, maka dapat diidentifikasi masalah yaitu “Terjadinya fluktuasi harga saham yang mempengaruhi nilai tukar”. Berdasarkan latar belakang penelitian maka rumusan masalah yang penulis dapat adalah : Apakah *Dividend Payout Ratio* dan *Dividend Yield* secara bersama-sama berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia?

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah *Dividend Payout Ratio* dan *Dividend Yield* secara bersama-sama berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia. Penelitian yang dilakukan dapat digunakan sebagai sumber informasi ilmiah bagi penelitian yang berkaitan dengan kinerja keuangan yang mempengaruhi harga saham perusahaan *Go Public*, sebagai bahan pertimbangan dan masukan bagi pihak manajemen perusahaan perbankan sebagai masukan atau dasar untuk meningkatkan kinerja perusahaan yang dapat dilihat dari rasio keuangan yang baik, serta sebagai sumber informasi dan referensi untuk memungkinkan penelitian selanjutnya mengenai topik-topik yang berkaitan, baik yang bersifat melanjutkan maupun melengkapi bagi Masyarakat.

Manajemen merupakan suatu proses yang menggunakan metode ilmu dan seni untuk menerapkan fungsi-fungsi perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengendalian pada kegiatan sekelompok manusia yang dilengkapi dengan sumber ekonomi atau faktor produksi untuk mencapai tujuan yang telah dicapai sebelumnya.

Menurut Solihin (2010:3) mengemukakan bahwa “manajemen adalah upaya untuk mencapai apa yang ingin dicapai oleh perusahaan dengan memanfaatkan organisasi perusahaan mereka. Para manajer tersebut menggunakan keahlian manajerial (*managerial skill*) yang mereka miliki untuk mengelola berbagai sumber daya organisasi (*organizational resources*) sehingga tujuan perusahaan dapat dicapai.”

Menurut Horne dan Wachowicz, Jr (2012:2), mengemukakan bahwa: “Manajemen keuangan berkaitan dengan perolehan, pendanaan dan manajemen asset dengan didasari beberapa tujuan umum”. Setelah dijelaskan pengertian manajemen dan keuangan diatas, maka dapat diketahui pengertian manajemen keuangan menurut beberapa pendapat dibawah ini.

Sedangkan menurut pendapat Harjito dan Martono (2014:4), mengutarakan bahwa “manajemen keuangan adalah segala aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan bagaimana memperoleh dana, menggunakan dana dan mengelola asset sesuai tujuan perusahaan secara menyeluruh.” Artinya manajemen keuangan mempunyai kaitan dengan pemeliharaan dan ciptaan dari kekayaan atau nilai ekonomi.

Berdasarkan pendapat tersebut, dapat disintesis bahwa pengertian dari Manajemen Keuangan adalah usaha-usaha untuk menyediakan uang, dimana dengan uang tersebut digunakan oleh perusahaan dalam memperoleh atau mendapatkan keuntungan atau hasil yang telah ditetapkan. Manajemen keuangan juga menyangkut kegiatan perencanaan, analisis dan pengendalian kegiatan keuangan. Manajemen keuangan lebih menitikberatkan pada pengelolaan investasi, pembiayaan dan manajemen aktiva untuk menciptakan kemakmuran bagi pemegang saham melalui maksimalisasi nilai perusahaan.

Dividen merupakan salah satu tujuan investor dalam melakukan investasi saham. Sehingga apabila besarnya dividen tidak sesuai dengan harapan investor maka akan cenderung tidak membeli suatu saham atau menjual saham tersebut apabila telah memilikinya. Menurut Mnune (2019:2867) kebijakan dividen merupakan salah satu keputusan keuangan yang berhubungan dengan kebijakan apakah laba yang didapatkan perusahaan akan dibayarkan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen atau ditahan guna memperkuat struktur modal. Pengertian dividen menurut Undang-undang Pajak Penghasilan Nomor 36 Tahun 2008 dalam penjelasan Pasal 4 Ayat (1), bahwa dividen merupakan bagian laba yang diperoleh pemegang saham atau pemegang polis asuransi, atau pembagian sisa hasil usaha koperasi yang diperoleh anggota koperasi.

Menurut Husnan (2014: 141) dividen adalah kebijakan yang menyangkut tentang masalah penggunaan laba yang menjadi hak para pemegang saham. Kebijakan Dividen menurut Mulyawan (2015: 253) Kebijakan dividen merupakan keputusan untuk membagi laba yang diperoleh perusahaan kepada pemegang saham sebagai dividen atau akan menahan dalam bentuk laba ditahan untuk digunakan sebagai pembiayaan investasi pada masa yang akan datang.

Kebijakan dividen ditentukan setiap tahun oleh perusahaan untuk membayar dividen tunai kepada para pemegang saham, yang dilakukan berdasarkan besar kecilnya laba bersih setelah pajak. Melalui pembagian dividen, para investor mendapat gambaran tentang keadaan perusahaan serta kondisi keuangan perusahaan. Investasi merupakan salah satu indikator penting dalam meningkatkan nilai perusahaan, selain membentuk kebijakan dividen yang optimal Mulyawan (2015: 255).

Dari beberapa penjelasan tersebut, maka dapat disintesis bahwa kebijakan dividen adalah keputusan yang diambil terhadap laba perusahaan untuk keberlangsungan perusahaan dan pemegang saham. Berdasarkan simpulan pengertian tersebut, dapat ditentukan indikator kebijakan dividen adalah keputusan, laba perusahaan, keberlangsungan perusahaan, dan keberlangsungan pemegang saham.

Secara umum, terdapat empat macam jenis kebijakan dividen (Warsono, 2015:274), antara lain:

- 1) Kebijakan Dividen Stabil
- 2) Kebijakan Rasio Pembayaran Dividen Konstan
- 3) Kebijakan Dividen Reguler Rendah dan Ekstra Tutup Tahun
- 4) Kebijakan Dividen Residual

Rasio pembayaran dividen (*dividend payout ratio*) merupakan indikator kedua yang digunakan untuk mengukur kebijakan dividen. Menurut Gumanti (2014: 23) berpendapat bahwa “*Dividend payout ratio* (DPR) atau Rasio pembayaran dividen diukur dengan cara membagi besarnya dividen per lembar saham dengan laba bersih per lembar saham. Rasio pembayaran dividen digunakan dalam berbagai situasi. Misalnya, rasio tersebut digunakan dalam penelitian sebagai suatu cara untuk menduga besarnya dividen ditahun mendatang.”

Menurut Sudana (2011:167) “*Dividend payout ratio* yaitu besarnya persentase laba bersih setelah pajak yang dibagikan sebagai dividen kepada pemegang saham. Semakin besar rasio ini berarti semakin sedikit bagian laba yang ditahan untuk membelanjai investasi yang dilakukan perusahaan.”

Menurut Horne dan Wachowicz, JR (2012:270) “Menentukan jumlah laba yang dapat ditahan dalam perusahaan sebagai sumber pendanaan. Persentase laba yang dibayarkan dalam bentuk dividen atau rasio antara laba yang dibayarkan dalam bentuk dividen dengan total laba yang tersedia bagi pemegang saham.”

Menurut Puspitasari (2013:213) Secara sistematis, *dividend payout ratio* dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{dividend payout ratio} = \frac{\text{Dividen per lembar}}{\text{Earning per Lembar Saham}} \times 100\%$$

Berdasarkan beberapa pengertian diatas, maka dapat disintesis bahwa *dividend payout ratio* adalah persentase laba bersih yang dibayarkan dalam bentuk dividen dan laba ditahan perusahaan sebagai sumber pendanaan. Semakin tinggi *dividend payout ratio* maka akan menguntungkan para pemegang saham atau investor, tetapi akan memperlemah *internal financial* perusahaan karena laba ditahan kecil. Berdasarkan simpulan pengertian tersebut, dapat ditentukan indikator *dividend payout ratio* yaitu presentase laba bersih, laba ditahan, dan sumber pendanaan.

Dividend Yield merupakan rasio yang menghubungkan dividen yang dibayar dengan harga saham biasa perusahaan. Menurut Warsono (2015:38), besarnya hasil dividen menunjukkan besarnya pengembalian yang diperoleh investor dari dividen yang dialokasikan oleh perusahaan. Jika *dividen yield* (DY) semakin besar ini berarti perusahaan tersebut dinilai kinerjanya baik oleh para investor, sehingga akan menarik minat para investor untuk membeli saham dari perusahaan tersebut dan menyebabkan harga saham perusahaan tersebut naik.

Rasio *dividend yield* yang tinggi biasanya ditafsirkan sebagai perusahaan yang sahamnya masih dikatakan murah (harga saham lebih rendah dari harga/nilai buku per lembar saham) di pasar. Dari segi investor, rasio ini cukup berarti karena *dividend yield* merupakan sebagian dari total *return* yang akan diperoleh investor. Bagian *return* yang lain adalah *capital gain*, yang

diperoleh dari selisih positif antara harga jual dengan harga beli. Biasanya perusahaan yang mempunyai prospek pertumbuhan yang tinggi akan mempunyai *dividend yield* yang rendah karena dividen sebagian besar akan diinvestasikan kembali, dan juga karena harga dividen yang tinggi maka akan mengakibatkan *dividend yield* akan menjadi kecil (Hanafi, 2013:83).

Imbal hasil dividen (*dividend yield*) digunakan untuk mengukur jumlah dividen per saham relatif terhadap harga pasar yang dinyatakan dalam bentuk persentase. Makin besar *dividend yield* maka akan menarik bagi investor (Darmadji, 2014:157). Menurut Puspitasari (2013:215) secara sistematis *dividend yield* dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Dividend Yield} = \frac{\text{Dividen per Lembar Saham}}{\text{Harga per Lembar Saham}} \times 100\%$$

Berdasarkan pendapat diatas, maka dapat disintesis bahwa *dividend yield* adalah suatu cara untuk menentukan seberapa besar suatu perusahaan dalam membandingkan dividen kepada pemegang saham dilihat dari harga sahamnya yang sekarang. Beberapa pemegang saham menggunakan *dividend yield* sebagai suatu ukuran risiko dan sebagai penyaring investasi. Berdasarkan simpulan pengertian tersebut, dapat ditentukan indikator *dividen yield* yaitu besaran dividen, perbandingan dividen, dan nilai saham sekarang.

Nilai perusahaan sama dengan nilai saham (yaitu jumlah lembar saham dikalikan dengan nilai pasar per lembar) ditambah dengan nilai pasar utangnya. Akan tetapi, bila besarnya nilai utang dipegang konstan, maka setiap peningkatan nilai saham dengan sendirinya akan meningkatkan nilai perusahaan (Christiawan, 2017:4).

Husnan (2014:2) mengartikan nilai perusahaan sebagai harga yang mampu dibayarkan oleh calon pembeli ketika perusahaan tersebut dijual. Suatu perusahaan yang telah terbuka atau telah menawarkan saham ke publik maka nilai perusahaan diartikan sebagai persepsi seorang investor terhadap perusahaan itu sendiri.

Menurut Riny (2018:140) mengemukakan bahwa nilai perusahaan adalah gambaran mengenai kondisi perusahaan. Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan dalam mengelola sumber daya yang dimiliki, tercermin dalam harga saham perusahaan. Semakin tinggiharga saham semakin tinggi nilai perusahaan.

Berdasarkan beberapa pendapat tersebut, maka dapat disintesis bahwa nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi, dan meningkatkan kepercayaan. Berdasarkan simpulan pengertian tersebut, dapat ditentukan indikator nilai perusahaan yaitu persepsi investor, tingkat keberhasilan, dan harga saham.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian *ex-post facto*. Penelitian *ex- post facto* adalah suatu penelitian yang dilakukan meneliti peristiwa yang telah terjadi dan kemudian meruntut ke belakang untuk mengetahui faktor-faktor yang dapat menimbulkan kejadian tersebut (Sugiyono, 2016:107). Dalam penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan kuantitatif.

Menurut Sugiono (2016 : 13) mengemukakan bahwa “penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, teknik pengambilan sampel umumnya dilakukan secara random, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif dengan tujuan untuk menguji hipotesis.”

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi. Menurut Arikunto (2014:274) metode dokumentasi adalah suatu cara

pengumpulan data yang diperoleh dari dokumen-dokumen yang ada atau catatan-catatan yang tersimpan, baik itu berupa catatan transkrip, buku, surat kabar, dan lain sebagainya. Teknik analisis data menggunakan uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, uji autokorelasi, dan keberartian regresi. Populasi yang dijadikan objek penelitian ini adalah perusahaan sektor property yang terdaftar dalam BEI periode tahun 2017-2019.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengujian normalitas data dalam penelitian ini menggunakan *uji Shapiro-wilk* dengan bantuan SPSS 25. Berdasarkan hasil uji normalitas diperoleh nilai Asymp.Sig.(2-tailed) X_1 0,051, X_2 0,068 dan Y 0,085. Hal ini berarti data berdistribusi normal sebab $\text{sig} > 0,05$. Maka dapat dikatakan bahwa *dividend payout ratio*, *dividend yield*, dan nilai perusahaan berdistribusi normal.

Regresi yang bebas dari masalah multikolinearitas apabila mempunyai nilai tolerance $> 0,1$ dan nilai VIF < 10 . Berdasarkan hasil uji multikolinearitas memperlihatkan bahwa nilai tolerance dari keempat variabel yaitu *dividend payout ratio* sebesar 4,536, *dividend yield* sebesar 4,554. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dalam model regresi tidak terdapat multikolinearitas, maka model regresi yang ada layak digunakan.

Berdasarkan hasil uji heteroskedastisitas menunjukkan bahwa *dividend payout ratio* memiliki nilai signifikansi sebesar 0,454 dan *dividend yield* memiliki nilai signifikansi sebesar 0,894. Dengan demikian, disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas dalam model regresi. Artinya data dalam penelitian dapat digunakan.

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara residual periode t dengan residual pada periode $t-1$ (periode sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka ada masalah autokorelasi. Berdasarkan hasil uji autokorelasi dapat disimpulkan bahwa nilai Asymp. Sig. (2-tailed) adalah sebesar 0,398. Nilai signifikansi sebesar 0,398 lebih besar dari 0,05 yang berarti data residual terjadi secara acak dan tidak terjadi autokorelasi pada model regresi, sehingga analisis regresi dapat dilanjutkan.

Berdasarkan hasil pengujian coefficients^a di atas dapat dikembangkan dengan menggunakan model persamaan regresi linier berganda sebagai berikut:

$$Y = 49,572 + 0,201 X_1 + 0,305 X_2 + e$$

Penjelasan dari persamaan tersebut dapat dijelaskan yaitu:

- 1) Nilai (*constant*) menunjukkan nilai sebesar 49,572. Artinya jika dipengaruhi oleh *dividend payout ratio* (X_1), dan *dividend yield* (X_2), maka besarnya nilai perusahaan (Y) adalah sebesar 49,57%.
- 2) Koefisien regresi X_1 bernilai sebesar 0,201 menunjukkan bahwa setiap penambahan sebesar 1 pada *dividend payout ratio* (X_1) akan meningkatkan nilai perusahaan (Y) sebesar 20,1%.
- 3) Koefisien regresi X_2 bernilai sebesar 0,305 menunjukkan bahwa setiap penambahan sebesar 1 pada *dividend yield* (X_2) akan meningkatkan nilai perusahaan (Y) sebesar 30,5%.

Pada uji F diketahui nilai F_{hitung} sebesar 6,208 dengan nilai probabilitas (sig) = 0,013. Nilai F_{hitung} 6,208 $\geq F_{\text{tabel}}$ 3,259 dan nilai sigma lebih kecil dari nilai probabilitas 0,05 atau nilai 0,013 $< 0,05$ maka H_a diterima dan H_o ditolak yang berarti bahwa *dividend payout ratio* dan *dividend yield* secara bersama-sama berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Dari perhitungan nilai koefisien determinasi diketahui nilai *R Square* adalah 0,258 (nilai 0,258 adalah pengkuadratan dari koefisien korelasi atau R , yaitu $0,508 \times 0,508 = 0,258$), hal ini berarti bahwa kemampuan variabel bebas dalam menjelaskan variabel terikatnya adalah

25,8%. Sedangkan sisanya ($100\% - 25,8\% = 74,2\%$) dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Hasil analisis menunjukkan bahwa *dividend payout ratio* memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada sub sektor properti yang terdaftar di bursa efek Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi *dividend payout ratio* yang dikeluarkan maka akan semakin tinggi pula nilai perusahaan, dengan presentase laba bersih sebagai indikator yang paling dominan dalam meningkatkan nilai perusahaan.

Hasil analisis menunjukkan bahwa *dividend yield* memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada sub sektor properti yang terdaftar di bursa efek Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi *dividend yield* yang dimiliki perusahaan maka akan semakin tinggi pula nilai perusahaan yang diperoleh perusahaan, dengan indikator yang paling dominan dalam meningkatkan nilai perusahaan adalah besaran dividen.

Hasil analisis menunjukkan bahwa variabel *dividend payout ratio* dan *dividend yield* secara bersama-sama memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan pada sub sektor properti yang terdaftar di bursa efek Indonesia. Hal ini menandakan bahwa semakin tinggi tingkat *dividend payout ratio* dan *dividend yield* maka akan semakin tinggi pula nilai perusahaan. Sedangkan variabel yang paling dominan berpengaruh dalam meningkatkan nilai perusahaan adalah variabel *dividend yield*. Besarnya pengaruh simultan dari *dividend payout ratio* dan *dividend yield* terhadap nilai perusahaan dilihat dari persamaan uji R kuadrat adalah sebesar 25,8%, sehingga sebesar 74,2% sisanya dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Variabel *dividend payout ratio* memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan sub sektor properti yang terdaftar di BEI periode tahun 2017-2019.
2. Variabel *dividend yield* memberikan pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sub sektor properti yang terdaftar di BEI periode tahun 2017-2019.
3. Variabel *dividend payout ratio* dan *dividend yield* berpengaruh signifikan secara bersama-sama terhadap nilai perusahaan sub sektor properti yang terdaftar di BEI periode tahun 2017-2019. Artinya besar kecilnya nilai dividen akan berpengaruh pada harga saham. Berdasarkan kontribusi *dividend payout ratio* dan *dividend yield* terhadap nilai perusahaan dimana nilai dividen itu berpengaruh terhadap nilai perusahaan maka semakin besar ukuran perusahaan semakin besar pula kuantitas dividen yang disiapkan perusahaan sehingga berkontribusi terhadap nilai perusahaan.

B. Saran

1. Agar diperoleh keuntungan dari investasinya, investor yang melakukan penawaran modal pada perusahaan perlu memperhatikan faktor yang berpengaruh seperti *dividen payot ratio* dan *dividend yield* dimana nilai dividen itu berpengaruh terhadap nilai perusahaan maka semakin besar provitabilitas perusahaan semakin besar pula kuantitas dividen yang disiapkan perusahaan bagi pemegang saham.
2. Dalam pembagian dividen manajemen perusahaan harus memberikan informasi secara detail dalam rapat pemegang saham (RUPS) mengenai *dividen payot ratio* dan *dividend*

- yield*. Jangan sampai kebijakan yang ditetapkan dalam rapat pemegang saham mengalami kesulitan dimasa yang akan datang.
3. Objek penelitian agar ditambah menjadi seluruh perusahaan yang listing maupun delisting di Bursa Efek Indonesia (BEI) sehingga hasil penelitian dapat digeneralisasi dan lebih dijelaskan variabilitas data yang sesungguhnya.
 4. Peneliti selanjutnya perlu memperpanjang periode penelitian, sehingga memberikan sampel yang lebih banyak serta hasil yang lebih banyak.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. 2014. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta : PT. Rineka Cipta.
- Christiawan, Y.J., dan Tarigan J. 2017. Kepemilikan Manajerial: Kebijakan Hutang, Kinerja dan Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan. Universitas Kristen Petra.9(1). PP 1-8*.
- Darmadji, Tjiptono dan Hendy M. Fakhruddin. 2014. *Pasar Modal di Indonesia. Edisi 3*. Jakarta: Salemba Empat.
- Gayatri, Ni Luh Putu Rassri, dan I Ketut Mustanda. 2017. Pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Dividen dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis, Vol.II*.
- Gumanti, Tatang Ary. 2014. *Kebijakan Dividen Teori, Empiris, dan Implikasi*. Jakarta: UPP STIM YKPN.
- Hanafi, Mamduh dan Abdul Halim. 2013. *Analisis Laporan Keuangan. Edisi Empat*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Harjito, Agus dan Martono. 2014. *Manajemen Keuangan. Edisi 1*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Horne, James C. Van dan Jhon M Wachowicz Jr. 2012. *Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan. Edisi 13*. Jakarta: Salemba Empat.
- Husnan, Suad. 2014. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan, Edisi Ketiga*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Mnune,Tresna Dwi dan Ida Bagus Anom Purbawangsa. 2019. Pengaruh Provitabilitas, Laverage, Ukuran Perusahaan dan Risiko Terhadap Kebijakan Dividen pada Perusahaan Manufaktur. *E-Jurnal Manajemen, Vol. 8, No. 5*.
- Mulyawan, Setia. 2015. *Manajemen Keuangan*. Bandung: CV Pustaka Setia
- Puspitasari, Anggraeni dan Linda Purnama Sari. 2013. Pengaruh Perubahan Dividend Payout Ratio dan Dividend Yield terhadap Return Saham (Studi pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia). *Journal of Business and Banking. Volume 3, No. 2, pages 213 – 222*.
- Solihin, Ismail. 2010. *Corporate Social Responsibility: From Charity to Sustainability*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sudana, Made.I. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Erlangga.

Jurnal Manajemen Diversifikasi

Vol. 2. No. 1 (2022)

Sugiyono. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*. Bandung : CV Alfabeta.

Riny. 2018. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Consumer Goods Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. Jurnal JWEM STIE Mikroskil, Volume 8, No. 02, Oktober 2018.

Undang-Undang No. 36 tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan.

Warsono. 2015. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Edisi Tiga Jilid 1. Malang: Bayu Media Publishing.