

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dewasa ini, persaingan usaha yang semakin ketat membuat perusahaan harus memiliki inovasi serta strategi yang cukup memadai untuk menghadapi persaingan usaha, terutama perusahaan *go public* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Strategi tersebut tidak hanya strategi pemasaran produk, namun juga strategi untuk menaikkan laba perusahaan dan meningkatkan harga saham perusahaan.

Salah satu tujuan utama dari perusahaan yang sudah *go public* dalam jangka pendek umumnya adalah meningkatkan laba perusahaan. Sedangkan dalam jangka panjang, perusahaan berusaha untuk meningkatkan nilai perusahaan. Selain itu tujuan berdirinya perusahaan adalah untuk mensejahterakan pihak-pihak pemegang saham terkait. Nilai perusahaan merupakan suatu kondisi tertentu yang dicapai oleh perusahaan sebagai gambaran atas kepercayaan masyarakat terhadap kinerja perusahaan atas kegiatan yang dilakukan oleh perusahaan sejak didirikan hingga saat ini (Hidayah & Widyawati, 2016) [1]. Nilai perusahaan digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan oleh investor untuk melakukan penanaman modal di perusahaan tersebut. Nilai perusahaan dapat diukur melalui harga saham perusahaan di pasar yang merupakan refleksi penilaian publik atas kinerja keuangan perusahaan secara riil (Harmono, 2016:50) [2].

Nilai perusahaan yang tinggi tercermin dari harga saham yang stabil yang dalam jangka panjang akan terus mengalami peningkatan. Harga saham yang tinggi menandakan bahwa masyarakat tidak hanya percaya terhadap kinerja perusahaan namun juga adanya prospek perusahaan dimasa yang akan datang. Nilai perusahaan yang tinggi juga menandakan bahwa masyarakat dan investor percaya terhadap kinerja yang dilakukan oleh perusahaan. Selain itu nilai perusahaan yang tinggi juga menunjukkan peningkatan kemakmuran pemegang saham. Semakin tinggi nilai perusahaan, minat investor untuk menanamkan modal di perusahaan semakin besar. Minat investor ini muncul karena investor tersebut melihat adanya prospek di masa depan dilihat dari nilai perusahaan yang tinggi. Investor akan tertarik untuk melakukan investasi di perusahaan karena adanya jaminan kemakmuran yang diberikan perusahaan dilihat dari tingginya nilai perusahaan. Semakin banyak investor yang berminat untuk menanamkan modalnya di perusahaan, tentunya akan membuat semakin banyak modal perusahaan yang dapat digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan dalam rangka memaksimalkan kinerja perusahaan agar mendapat kepercayaan dari masyarakat yang nantinya akan menaikkan harga saham perusahaan sehingga nilai perusahaan akan ikut meningkat.

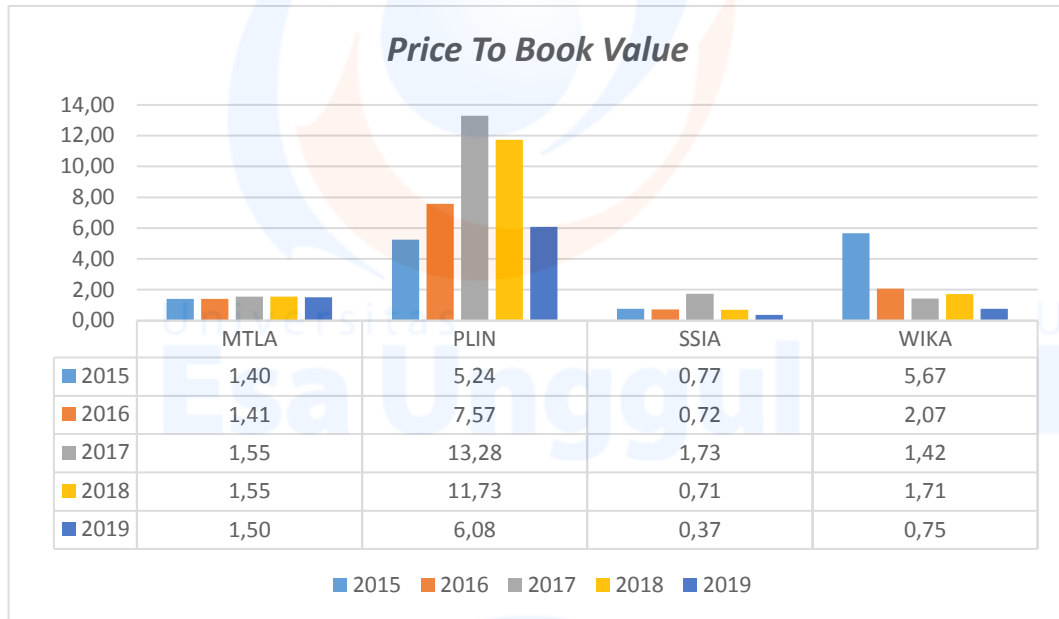
Dalam melakukan kegiatan investasi, investor melakukan analisis untuk menilai harga saham sehingga memudahkan investor untuk membuat keputusan terkait kegiatan investasi. Dalam penelitian ini, nilai perusahaan diukur dengan

menggunakan metode *Price to Book Value* (PBV). Pendekatan menggunakan metode *Price to Book Value* ini digunakan untuk melihat apakah harga saham di perusahaan cenderung tinggi ataupun rendah. Nilai *Price to Book Value* ini didapat dari hasil pembagian harga per lembar saham perusahaan dengan nilai buku (Astutik, 2017) [3].

Pada penelitian ini, penulis memilih untuk meneliti perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan. Perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan masih menjadi sektor usaha yang diminati oleh investor untuk investasi. Perkembangan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan di Indonesia saat ini terbilang cukup pesat dilihat dari bertambahnya perusahaan-perusahaan yang *listing* di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan tujuan investor dapat membeli saham perusahaan. Hingga tahun 2019 perusahaan yang *listing* di sub-sektor properti dan *real estate* sebanyak 59 perusahaan dari yang sebelumnya sebanyak 46 perusahaan di tahun 2014. Sedangkan sub-sektor konstruksi bangunan pada tahun 2019 perusahaan yang melakukan *listing* sebanyak 17 perusahaan dari sebelumnya sebanyak 9 perusahaan di tahun 2014. Meskipun dinilai sektor yang berkembang cukup pesat, bukan berarti selama tahun sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan tidak mengalami permasalahan. Pada triwulan I-2019, realisasi investasi sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan anjlok sekitar 32% menjadi Rp 18,8 triliun dibandingkan pada triwulan I-2018 sebesar Rp 26,7 triliun. Kontribusi sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan terhadap total realisasi investasi juga mengalami penurunan dari 14,9% pada triwulan I-2018 menjadi 9,7% pada triwulan I-2019 (Badan Kordinasi Penanaman Modal, 2019) [4]. Penurunan realisasi investasi ini dikarenakan sikap *wait and see* memasuki pemilihan presiden dan pemilihan legislatif pada April 2019, namun pengembang dan pengamat meyakini realisasi investasi sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan akan membaik setelah berakhirnya pemilihan presiden dan pemilihan legislatif. Pada tahun 2019, sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan menyumbang sekitar 10,60% dari total PDB Indonesia pada triwulan III-2019 berkat gencarnya pembangunan infrastruktur di Indonesia (Badan Pusat Statistik, 2019) [5].

Dalam penelitian ini, pengukuran nilai perusahaan menggunakan metode *Price to Book Value* (PBV) dimana PBV merupakan perbandingan antara harga pasar per saham dengan nilai buku. Semakin tinggi nilai PBV menunjukkan semakin tinggi kepercayaan pasar terhadap prospek perusahaan di masa yang akan datang. Rasio PBV yang semakin tinggi juga menunjukkan kemakmuran bagi pemegang saham.

Adapun fenomena PBV yang terjadi pada perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019 tertera pada grafik dibawah ini :



Sumber : <https://www.idx.co.id>, Data diolah

Gambar 1.1
Grafik Price to Book Value

Berdasarkan gambar 1.1 diatas, terdapat grafik yang menunjukkan perhitungan nilai perusahaan yang diprosikan dengan metode *Price to Book Value* (PBV) pada beberapa Perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019 mengalami kenaikan dan penurunan atau fluktuatif. Dari grafik diatas dapat dilihat bahwa beberapa perusahaan tersebut memiliki nilai PBV lebih dari 1 yang menandakan bahwa nilai perusahaan tersebut cenderung tinggi. Pada grafik diatas, perusahaan dengan kode MLTA mengalami kenaikan nilai PBV sejak tahun 2016 sampai tahun 2018 meskipun kenaikan nilai PBV tersebut tidak terlalu signifikan. Perusahaan dengan kode PLIN mengalami kenaikan pada tahun 2016-2018 yang cukup signifikan namun mengalami penurunan pada tahun 2019. Perusahaan dengan kode SSIA mengalami naik turun yang fluktuatif setiap tahunnya. Perusahaan dengan kode WIKA mengalami penurunan pada tahun 2016 dan 2017. Pada tahun 2018 nilai PBV perusahaan mengalami kenaikan dan kembali mengalami penurunan pada tahun 2019.

Berdasarkan analisis diatas, perusahaan tidak selalu mengalami kenaikan nilai PBV. Perusahaan yang mengalami penurunan nilai PBV menunjukkan bahwa kinerja perusahaan kurang dipercaya oleh pasar sehingga harga saham perusahaan mengalami penurunan yang kemudian berdampak pada penurunan perusahaan. Penurunan nilai perusahaan ini juga berdampak pada keputusan investor sehingga mempengaruhi kemakmuran pemegang saham. Dalam rangka meningkatkan nilai perusahaan, ada beberapa faktor yang perlu diperhatikan agar nilai perusahaan terus meningkat. Faktor tersebut diantaranya profitabilitas, *leverage*, dan kebijakan dividen.

Faktor pertama yang dapat digunakan untuk menentukan nilai perusahaan yaitu profitabilitas. Profitabilitas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan memaksimalkan penggunaan sumber daya yang dimiliki perusahaan. Pada penelitian ini, proksi yang digunakan untuk mengukur profitabilitas adalah *Return On Assets* (ROA). *Return On Assets* merupakan rasio dari hasil pembagian total pendapatan dengan total aset. Semakin besar rasio ROA, maka semakin besar pula kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan. Semakin besar keuntungan yang didapat oleh perusahaan, maka nilai perusahaan akan meningkat. Secara teori, rasio ROA berbanding lurus dengan nilai PBV. Apabila rasio ROA meningkat, maka nilai PBV juga akan mengalami peningkatan begitupun sebaliknya apabila rasio ROA menurun, maka nilai PBV juga akan mengalami penurunan. Namun pada kenyataannya masih banyak perusahaan yang mengalami kenaikan ROA namun tidak mengalami kenaikan PBV begitupun sebaliknya. Nilai ROA yang tinggi ini nantinya akan memberikan sinyal kepada investor bahwa perusahaan mampu menghasilkan keuntungan yang besar sehingga menarik investor untuk menanamkan modal diperusahaan yang nantinya akan menaikkan harga saham perusahaan kemudian berdampak pada kenaikan nilai perusahaan. Berikut ini disajikan tabel realisasi ROA terhadap PBV dari beberapa perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015-2019 :

	ROA					PBV				
	2015	2016	2017	2018	2019	2015	2016	2017	2018	2019
MTLA	0,03	0,05	0,04	0,06	0,04	1,40	1,41	1,55	1,55	1,50
PLIN	0,06	0,16	0,06	0,04	0,42	5,24	7,57	13,28	11,73	6,08
SSIA	0,13	0,01	0,21	0,01	0,02	0,77	0,72	1,73	0,71	0,37
WIKA	0,04	0,02	0,03	0,02	0,04	5,67	2,07	1,42	1,71	0,75

Sumber: <https://www.idx.co.id>, Data diolah

Tabel 1.1
Tabel Realisasi ROA Terhadap PBV

Berdasarkan tabel 1.1 diatas, terdapat tabel realisasi profitabilitas yang diproksikan dengan nilai *Return On Asset* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019. Pada tabel diatas, dapat dilihat bahwa nilai ROA beberapa perusahaan mengalami pergerakan yang fluktuatif. Perusahaan dengan kode MLTA dan WIKA mengalami kenaikan dan penurunan nilai ROA setiap tahunnya, namun nilai PBV perusahaan dengan kode WIKA mengalami kenaikan pada tahun 2016 sedangkan nilai ROA pada tahun yang sama mengalami penurunan. Pada tahun 2017 nilai PBV perusahaan mengalami penurunan sedangkan ROA perusahaan mengalami peningkatan. Perusahaan dengan kode

PLIN mengalami penurunan ROA pada tahun 2017 sedangkan PBV perusahaan meningkat tajam pada tahun yang sama. Tahun 2019 nilai ROA perusahaan mengalami peningkatan cukup signifikan sedangkan PBV perusahaan mengalami penurunan yang cukup besar. Perusahaan dengan kode SSIA mengalami sedikit kenaikan ROA pada tahun 2019, namun PBV perusahaan mengalami penurunan di tahun yang sama. Berdasarkan analisis tersebut, terdapat perbedaan dengan teori yang menyatakan bahwa kenaikan nilai ROA akan berdampak pada kenaikan nilai PBV. Realisasi yang terjadi tidak selalu kenaikan ROA akan mempengaruhi kenaikan nilai PBV. Penelitian yang dilakukan oleh (Nandita & Kusumawati, 2018) [6] menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Namun, hasil penelitian yang dilakukan oleh (Rahayu & Asandimitra, 2014) [7] yang menyatakan profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Faktor kedua yang dapat digunakan untuk mengukur nilai perusahaan yaitu *Leverage*. *Leverage* merupakan rasio untuk melihat sejauh mana perusahaan menggunakan hutang sebagai pendanaan dibanding dengan ekuitas perusahaan. Pada penelitian ini, proksi yang digunakan untuk mengukur tingkat *Leverage* adalah metode *Debt to Equity Ratio* (DER). *Debt to Equity Ratio* merupakan hasil dari perbandingan total liabilitas perusahaan dengan total ekuitas perusahaan. Semakin besar nilai DER, maka resiko investasi yang terjadi akan semakin besar pula. Investor cenderung akan menghindari perusahaan yang memiliki hutang yang besar agar tidak menimbulkan resiko yang akan merugikan pihak investor. Secara teori, DER berbanding terbalik dengan PBV. Semakin besar nilai DER, artinya penggunaan hutang perusahaan untuk pendanaan juga semakin besar. Penggunaan utang yang semakin besar tersebut akan menambah kewajiban dan beban bunga perusahaan. Bersarnya hutang untuk pendanaan yang digunakan oleh perusahaan akan menurunkan nilai perusahaan. Nilai DER ini nantinya akan memberikan gambaran kepada investor untuk memutuskan keputusan investasi. Berikut ini disajikan tabel realisasi DER terhadap PBV dari perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di BEI tahun 2015-2019 :

	DER					PBV				
	2015	2016	2017	2018	2019	2015	2016	2017	2018	2019
MTLA	0,67	0,62	0,73	0,66	0,82	1,40	1,41	1,55	1,55	1,50
PLIN	0,90	0,97	3,62	0,35	0,08	5,24	7,57	13,28	11,73	6,08
SSIA	0,17	0,51	0,45	0,23	0,34	0,77	0,72	1,73	0,71	0,37
WIKA	3,19	1,14	1,97	2,43	1,93	5,67	2,07	1,42	1,71	0,75

Sumber: <https://www.idx.co.id>, Data diolah

Tabel 1.2
Tabel Realisasi DER Terhadap PBV

Berdasarkan tabel 1.2 diatas, disajikan tabel realisasi *leverage* yang diprosikan dengan nilai *Debt to Equity Ratio* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019 mengalami pergerakan yang fluktuatif. Pada tabel diatas, perusahaan dengan kode MTLA mengalami peningkatan DER pada tahun 2017, namun pada tahun yang sama PBV perusahaan juga mengalami peningkatan. Perusahaan dengan kode PLIN juga mengalami peningkatan DER pada tahun 2016 dan 2017, namun pada tahun yang sama PBV perusahaan mengalami peningkatan. Pada tahun 2019 DER perusahaan mengalami penurunan tetapi PBV perusahaan juga mengalami penurunan. Perusahaan dengan kode SSIA mengalami penurunan DER pada tahun 2018 sedangkan PBV perusahaan juga turut mengalami penurunan pada tahun yang sama. Perusahaan dengan kode WIKA mengalami penurunan DER pada tahun 2016 dan 2019 namun PBV perusahaan juga turut mengalami penurunan pada tahun yang sama. Berdasarkan tabel diatas, kenaikan DER tidak selalu berdampak pada penurunan nilai PBV begitupun sebaliknya. Hal tersebut berbeda dengan teori dimana kenaikan DER akan mempengaruhi penurunan nilai PBV. Penelitian yang dilakukan oleh (Suffah & Riduwan, 2016) [8] menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Nandita & Kusumawati, 2018) [9] yang menyatakan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Faktor terakhir yang dapat digunakan untuk mengukur nilai perusahaan adalah kebijakan dividen. Dividen ini merupakan alasan yang dipertimbangkan oleh investor untuk menanamkan sahamnya. Investor berharap pengembalian dividen yang akan dibayarkan oleh perusahaan atas investasi yang dilakukannya sesuai dengan nilai investasinya atau bahkan melebihi dari nilai investasi yang dilakukan oleh investor. Kebijakan dividen ini merupakan salah satu kebijakan penting yang harus diperhatikan oleh perusahaan karena berkaitan dengan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada investor sebagai *return* atas investasi atau akan diinvestasikan kembali oleh perusahaan pada periode selanjutnya. Pada penelitian ini, proksi kebijakan dividen yang dipilih adalah metode *Dividend Payout Ratio* (DPR), dimana *Dividend Payout Ratio* merupakan perbandingan antara *Dividend Per Share* (DPS) dengan *Earning Per Share* (EPS). Apabila dividen yang dibagikan oleh perusahaan besar, maka harga saham perusahaan akan mengalami peningkatan yang nantinya berdampak pada nilai perusahaan. Hal tersebut menandakan tingginya nilai DPR akan mempengaruhi nilai PBV. Berikut ini disajikan tabel realisasi DPR terhadap PBV dari beberapa perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019:

	DPR					PBV				
	2015	2016	2017	2018	2019	2015	2016	2017	2018	2019
MLTA	0,67	0,11	0,21	1,17	2,25	1,40	1,41	1,55	1,55	1,50
PLIN	0,33	0,17	0,31	0,36	0,41	5,24	7,57	13,28	11,73	6,08
SSIA	0,13	0,77	0,04	2,50	0,35	0,77	0,72	1,73	0,71	0,37
WIKA	0,03	0,28	0,03	0,03	0,23	5,67	2,07	1,42	1,71	0,75

Sumber: <https://www.idx.co.id>, Data diolah

Tabel 1.3
Tabel Realisasi DPR Terhadap PBV

Berdasarkan tabel 1.3 diatas, disajikan tabel realisasi kebijakan dividen yang diprosikan dengan metode *Dividend Payout Ratio* (DPR) terhadap nilai perusahaan pada beberapa perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2019 mengalami pergerakan yang naik turun (fluktuatif). Berdasarkan tabel diatas, perusahaan dengan kode MLTA mengalami kenaikan DPR pada tahun 2019 namun PBV perusahaan mengalami penurunan di tahun yang sama. Perusahaan dengan kode PLIN mengalami kenaikan DPR pada tahun 2019, namun PBV perusahaan mengalami penurunan pada tahun yang sama. Perusahaan dengan kode SSIA mengalami kenaikan DER pada tahun 2016 dan 2018, namun pada tahun yang sama PBV perusahaan mengalami penurunan. Perusahaan dengan kode WIKA mengalami kenaikan PBV pada tahun 2016 dan 2019, namun pada tahun yang sama PBV perusahaan mengalami penurunan.

Secara teori, kenaikan nilai DPR akan berpengaruh terhadap kenaikan PBV. Hal ini dikarenakan kenaikan dividen perusahaan berarti laba perusahaan juga ikut meningkat yang nantinya membuat investor percaya pada kinerja perusahaan sehingga dapat menaikkan harga saham yang berdampak pada kenaikan nilai perusahaan. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Fista & Widyawati, 2017) [10] yang menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun, hasil penelitian ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Meidiawati & Mildawati, 2016) [11] yang menyatakan kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini bertujuan untuk meneliti faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, khususnya perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Beberapa penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan sudah dilakukan sebelumnya dan terdapat ketidakselarasan hasil penelitian terdahulu. Hal tersebut yang mempengaruhi penelitian ini untuk meneliti kembali mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Berdasarkan uraian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan diatas, maka dalam penelitian ini penulis mengambil judul :

“Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019)”.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat diidentifikasi berbagai permasalahan, diantaranya yaitu :

1. Nilai perusahaan dari beberapa perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan terlihat mengalami fluktuasi yang menyebabkan masyarakat kurang percaya terhadap kinerja perusahaan yang membuat investor ragu untuk berinvestasi.
2. Terdapat fluktuasi nilai *return on asset* pada perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan.
3. Terdapat fluktuasi nilai *debt to equity ratio* pada properti, *real estate* dan konstruksi bangunan.
4. Pemegang saham dan investor menghaapkan *return* atas investasinya berupa dividen, sedangkan perusahaan mengharapka pertumbuhan dan kenaikan profit terhadap perusahaan untuk keberlangsungan perusahaan.

1.3 Pembatasan Masalah

Karena luasnya cakupan permasalahan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, maka penulis membatasi ruang lingkup permasalahan diantaranya:

1. Penelitian ini profitabilitas diproksikan dengan *Return On Asset (ROA)*, *leverage* diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio (DER)*, kebijakan dividen diproksikan dengan *Dividend Payout Ratio (DPR)*, dan nilai perusahaan diproksikan dengan *Price to Book Value (PBV)*.
2. Penelitian ini hanya meneliti perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019.

1.4 Rumusan Masalah

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

1. Apakah Profitabilitas, *Leverage* dan Kebijakan Dividen berpengaruh secara simultan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019?
2. Apakah Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019?

3. Apakah Leverage berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019?
4. Apakah Kebijakan Dividen berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang dan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Profitabilitas, Leverage dan Kebijakan Dividen berpengaruh secara simultan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019.
2. Untuk mengetahui Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019.
3. Untuk mengetahui Leverage berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019.
4. Untuk mengetahui Kebijakan Dividen berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019.

1.6 Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, penelitian ini diharapkan memberikan manfaat kepada beberapa pihak sebagai berikut :

1. Bagi Perusahaan
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perusahaan mengenai pengaruh profitabilitas, leverage dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan yang dapat dijadikan sebagai informasi sekaligus bahan pertimbangan perusahaan dalam pengambilan keputusan yang nantinya akan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
2. Bagi Investor
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi calon investor mengenai beberapa informasi yang berkaitan dengan investasi yang dibutuhkan oleh investor sebelum melakukan investasi di perusahaan.
3. Bagi Akademik
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan teori mengenai Ukuran Perusahaan, Leverage, Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan.

4. Bagi Penelitian Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan referensi untuk menyempurnakan penelitian selanjutnya mengenai nilai perusahaan dengan menggunakan variabel yang ada dalam penelitian ini agar hasil penelitian menjadi lebih lengkap dan lebih baik dari penelitian sebelumnya.