

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan dunia usaha yang semakin pesat dewasa ini, memberikan dampak bagi setiap perusahaan untuk meningkatkan kinerja keuangannya. Penilaian kinerja keuangan merupakan salah satu cara yang dilakukan pihak manajemen agar dapat memenuhi kewajibannya terhadap para penyandang dana dan juga untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan perusahaan. Menurut Salvatore (2005:9), tujuan utama perusahaan yang telah *go public* adalah meningkatkan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan.

Nilai perusahaan diartikan sebagai persepsi investor terhadap perusahaan itu sendiri yang sering dikaitkan dengan harga saham (Husnan, 2014:7). Semakin tinggi harga saham semakin tinggi nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat rasa percaya seorang investor terhadap kinerja perusahaan saat ini maupun pada prospek perusahaan di masa depan.

Salah satu cara untuk menentukan nilai perusahaan adalah dengan menggunakan *Price Book Value* (PBV). Brigham dan Houston (2011:152) menyatakan bahwa *Price Book Value* (PBV) merupakan rasio keuangan yang membandingkan antara harga saham dengan nilai buku per lembar saham. Apabila nilai PBV semakin tinggi maka semakin besar pula tingkat kemakmuran dari pemegang saham, sehingga perusahaan

dikatakan telah mencapai tujuannya. Tinggi atau rendahnya nilai PBV akan menunjukkan kemakmuran pemegang saham, sehingga perusahaan dapat menunjukkan sinyal kepada calon investor bahwa perusahaan tersebut adalah perusahaan yang tepat untuk berinvestasi.

Saat ini perusahaan yang sedang berkembang dengan cepat dan menjadi sasaran utama masyarakat untuk berinvestasi adalah perusahaan properti dan *real estate*. Pertumbuhan penduduk di Indonesia yang menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan dan tempat rekreasi menjadi jaminan bahwa permintaan akan produk properti semakin meningkat sedangkan jumlah lahan tidak akan bertambah sehingga membuat harga tanah dan bunga kredit pada sektor properti meningkat dari tahun ke tahun. Berdasarkan hal tersebut banyak investor berinvestasi dalam bentuk tanah atau properti. Adapun perkembangan nilai perusahaan yang diprosikan dengan *Price Book Value* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019 yang akan ditampilkan pada tabel 1.1 berikut ini:

Tabel 1.1
***Price Book Value* Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2015-2019**

No.	Kode Saham	Nilai Perusahaan (PBV)				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	BEST	0,93	0,72	0,63	0,48	0,47
2	CTRA	2,66	1,63	1,64	1,30	1,26
3	DMAS	1,45	1,50	1,18	1,07	2,20
4	GMTD	1,37	1,10	1,47	1,99	2,35
5	JRPT	2,59	2,56	2,16	1,59	1,16

6	MKPI	5,66	6,57	7,60	4,08	2,79
7	MTLA	0,78	1,15	1,11	1,08	1,24
8	PPRO	0,99	6,71	2,44	1,37	0,76
9	PWON	3,31	3,13	3,20	2,37	1,83
10	SMRA	3,96	3,06	2,09	1,68	1,97
Rata-rata		2,37	2,81	2,35	1,70	1,60

Sumber : www.idx.co.id (data diolah)

Dari data yang ditampilkan pada tabel 1.1 di atas menunjukkan bahwa rata-rata nilai perusahaan yang diproksikan dengan *Price Book Value* pada perusahaan properti dan *real estate* mengalami fluktuasi dan cenderung menurun. Dimana rata-rata nilai perusahaan pada tahun 2015 sebesar 2,37 kemudian mengalami kenaikan di tahun 2016 sebesar 2,81. Pada tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 2,35 dan selanjutnya pada tahun 2018 dan 2019 mengalami penurunan kembali masing-masing sebesar 1,70 dan 1,60. Nilai perusahaan yang berfluktuasi dan cenderung menurun tentu saja membuat seorang investor tidak ingin melakukan kesalahan dalam pengambilan keputusan investasi. Oleh karena itu, perlu diketahui faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.

Salah satu faktor penting yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah dengan melihat sejauh mana perusahaan dapat memberikan profitabilitas atau keuntungan bagi investor. Menurut Husnan (2001:317), semakin baik pertumbuhan profitabilitas berarti prospek perusahaan di masa depan dinilai semakin baik juga, artinya semakin baik pula nilai perusahaan dimata investor. Apabila kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba meningkat, maka harga saham juga

meningkat. Harga saham yang meningkat mencerminkan nilai perusahaan yang baik bagi investor. Berikut adalah perkembangan profitabilitas yang diproksikan dengan *Return On Equity* (ROE) pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019 :

Tabel 1.2
***Return On Equity* Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2015-2019**

No.	Kode Saham	Profitabilitas (ROE)				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	BEST	6,97	9,92	12,56	10,13	8,51
2	CTRA	13,34	8,19	6,55	7,83	7,23
3	DMAS	19,11	10,25	9,38	6,90	20,55
4	GMTD	21,38	13,61	9,69	8,04	-10,16
5	JRPT	21,00	20,75	18,69	15,68	14,01
6	MKPI	31,44	32,28	26,22	19,47	11,17
7	MTLA	10,84	12,65	18,37	14,75	12,67
8	PPRO	11,93	12,24	9,19	8,54	5,89
9	PWON	14,81	16,15	15,83	18,46	17,90
10	SMRA	14,13	7,41	6,37	7,62	6,49
Rata-rata		16,49	14,34	13,29	11,74	9,43

Sumber : www.idx.co.id (data diolah)

Dari data yang ditampilkan pada tabel 1.2 menunjukkan bahwa rata-rata profitabilitas yang diproksikan dengan *Return On Equity* pada perusahaan properti dan *real estate* mengalami penurunan setiap tahunnya. Rata-rata profitabilitas tahun 2015 sebesar 16,49 lalu pada tahun 2016 mengalami penurunan menjadi 14,34. Selanjutnya pada tahun 2017, 2018 dan 2019 kembali menurun masing-masing sebesar 13,29; 11,74 dan 9,43.

Penelitian yang dilakukan oleh Dewi & Abundanti (2019), Astuti & Yadnya (2019), Atmikasari, dkk (2020) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Nauli, Halim & Sonia (2021) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Bird in the hand theory yang dikemukakan oleh Gordon dan Lintner pada tahun 1962 menyatakan bahwa ada hubungan antara nilai perusahaan dengan kebijakan dividen, dimana nilai perusahaan akan dimaksimalkan oleh rasio pembayaran dividen yang tinggi. Investor lebih menyukai keuntungan dalam bentuk dividen daripada keuntungan yang diharapkan dari *capital gain*. Hal ini dikarenakan dividen dinilai memiliki tingkat kepastian yang lebih tinggi dibandingkan keuntungan yang diperoleh dari *capital gain* ataupun reinvestasi laba ditahan (Brigham & Houston, 2011). Sinyal positif yang diberikan manajemen melalui pembagian dividen membuat investor mengetahui bahwa terdapat peluang investasi di masa depan yang menjanjikan bagi nilai perusahaan.

Kebijakan dividen dapat diukur dengan *Dividend Payout Ratio* (DPR). *Dividend Payout Ratio* merupakan persentase laba yang dibayarkan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen. Berikut merupakan perkembangan rata-rata *Dividend Payout Ratio* pada

perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019:

Tabel 1.3
***Dividend Payout Ratio* Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2015-2019**

No.	Kode Saham	Kebijakan Dividen (DPR)				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	BEST	5,61	9,85	19,96	22,83	22,20
2	CTRA	9,85	7,17	19,72	14,87	16,03
3	DMAS	81,04	95,47	95,41	203,96	151,64
4	GMTD	3,84	2,92	2,38	3,31	-2,90
5	JRPT	33,08	32,66	32,10	31,93	32,45
6	MKPI	34,85	29,17	29,31	34,35	24,4
7	MTLA	11,43	14,95	14,91	14,94	9,90
8	PPRO	19,97	4,99	19,97	20,02	10,08
9	PWON	17,17	12,97	15,43	13,26	12,40
10	SMRA	8,43	23,14	19,92	16,07	14,01
Rata-rata		22,53	23,33	26,91	37,56	29,02

Sumber : www.idx.co.id (data diolah)

Rata-rata *Dividend Payout Ratio* pada perusahaan properti dan *real estate* setiap tahunnya berbeda. Rata-rata DPR pada tahun 2015 sebesar 22,53 dan mengalami kenaikan pada tahun 2016 sebesar 23,33 hingga tahun 2018 sebesar 37,56 dan kembali menurun di tahun 2019 sebesar 29,02.

Penelitian yang dilakukan oleh Astuti & Yadnya (2019), Atmikasari, dkk (2020), Anggreini, Salim & Wahono (2021) menunjukkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Rahmasari, Suryani & Oktaryani (2019), Dewi & Rahyuda (2020) menunjukkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh

negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Indrayani, dkk (2021) juga menemukan hasil bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Nilai perusahaan tidak hanya dipengaruhi oleh profitabilitas dan kebijakan dividen saja, melainkan ada faktor lain yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan melalui profitabilitas dan kebijakan dividen yaitu likuiditas. Menurut Horne & Wachowicz (2014:254), likuiditas berbanding terbalik dengan profitabilitas. Peningkatan likuiditas biasanya dibayar dengan penurunan profitabilitas. Perusahaan dengan likuiditas tinggi akan memiliki risiko yang rendah namun kesempatan untuk memperoleh laba yang besar akan menurun yang pada akhirnya berdampak pada menurunnya profitabilitas. Penurunan profitabilitas perusahaan memberikan sinyal kepada investor tentang keadaan perusahaan yang dapat mempengaruhi tingkat nilai perusahaan.

Pada tabel 1.4 berikut akan ditampilkan likuiditas yang diprosikan dengan *Current Ratio* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019:

Tabel 1.4
***Current Ratio* Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2015-2019**

No.	Kode Saham	Likuiditas (CR)				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	BEST	3,92	3,39	2,76	7,76	11,4
2	CTRA	1,50	1,87	1,94	2,02	2,17
3	DMAS	5,42	9,39	8,08	12,77	3,71
4	GMTD	1,06	1,17	1,19	1,37	1,63
5	JRPT	0,98	0,97	1,11	1,13	1,15

6	MKPI	0,93	1,11	1,59	1,88	1,21
7	MTLA	2,32	2,59	2,51	3,08	2,78
8	PPRO	2,60	1,99	2,09	1,83	1,77
9	PWON	1,22	1,33	1,72	2,31	2,86
10	SMRA	1,65	2,05	1,46	1,45	1,24
Rata-rata		2,16	2,59	2,45	3,56	2,99

Sumber : www.idx.co.id (data diolah)

Berdasarkan tabel 1.4 di atas, rata-rata likuiditas perusahaan properti dan *real estate* mengalami fluktuasi setiap tahunnya, dimana pada tahun 2015 sebesar 2,16 dan tahun 2016 terjadi peningkatan menjadi 2,59. Pada tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 2,45. Pada tahun 2018 mengalami peningkatan yang signifikan sebesar 3,56 dan kembali menurun sebesar 2,99 di tahun 2019.

Penelitian yang dilakukan Siregar & Santoso (2017), Wahyuni & Suryakusuma (2018), Alexandre & Wiksuana (2018) menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan Sulistiana & Yahya (2020) menemukan hasil bahwa likuiditas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas. Anwar & Ihsan (2021) juga menemukan hasil bahwa likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas.

Likuiditas juga berpengaruh terhadap besar kecilnya dividen yang dibayarkan kepada para pemegang saham. Dividen merupakan arus kas keluar, semakin besar jumlah kas yang tersedia maka semakin kuat posisi likuiditas perusahaan, sehingga semakin besar pula kemampuan perusahaan untuk membayar dividen (Harjito dan Martono, 2010).

Pembayaran dividen yang tinggi akan memberikan sinyal positif kepada para pemegang saham mengenai laba beserta prospek di masa depan sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Sari & Sudjarni (2015), Hendra (2017), Monika & Sudjarni (2018) menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap kebijakan dividen. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan Ginting (2018), Harun & Jeandry (2018), menunjukkan likuiditas berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap kebijakan dividen.

Faktor kedua yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan melalui profitabilitas dan kebijakan dividen adalah solvabilitas. Berdasarkan *pecking order theory*, besarnya rasio solvabilitas membuat perusahaan harus mengemban tingginya biaya bunga yang harus dipenuhi sehingga hal ini akan berdampak pada penurunan profitabilitas perusahaan. Ketika profitabilitas menurun maka harga saham perusahaan juga mengalami penurunan sehingga mempengaruhi nilai perusahaan. Perkembangan rasio solvabilitas perusahaan properti dan *real estate* yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) akan ditampilkan pada tabel berikut ini:

Tabel 1.5
***Debt to Equity Ratio* Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2015-2019**

No.	Kode Saham	Solvabilitas (DER)				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	BEST	0,52	0,54	0,49	0,51	0,43
2	CTRA	1,01	1,03	1,05	1,06	1,04
3	DMAS	0,12	0,06	0,07	0,04	0,17
4	GMTD	1,30	0,92	0,77	0,64	0,60
5	JRPT	0,83	0,73	0,58	0,57	0,51
6	MKPI	1,02	0,78	0,50	0,34	0,32
7	MTLA	0,64	0,57	0,61	0,51	0,59
8	PPRO	1,11	1,96	1,51	1,83	2,20
9	PWON	0,99	0,88	0,83	0,63	0,44
10	SMRA	1,49	1,55	1,59	1,57	1,59
Rata-rata		0,90	0,90	0,80	0,77	0,79

Sumber : www.idx.co.id (data diolah)

Rata-rata solvabilitas yang diprosikan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) pada perusahaan properti dan *real estate* pada tahun 2015 dan 2016 sebesar 0,90 dan mengalami penurunan di tahun 2017 sebesar 0,80. Pada tahun 2018 kembali menurun sebesar 0,77 dan pada tahun 2019 mengalami peningkatan menjadi 0,79.

Penelitian yang dilakukan Siregar & Santoso (2017), Mufidah & Azizah (2018) menunjukkan bahwa solvabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan Wahyuni & Suryakusuma (2018), Alexandre & Wiksuana (2018), Sulistiana & Yahya (2020) menunjukkan bahwa solvabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas.

Penggunaan utang yang tinggi akan menyebabkan penurunan dividen karena sebagian besar keuntungan dialokasikan sebagai cadangan

pelunasan utang. Jika perusahaan memiliki utang yang besar dan harus segera dibayar, maka akan sangat mungkin perusahaan mengurangi jumlah pembayaran dividen atau menunda pembayaran dividennya (Gumanti, 2013:83). Semakin tinggi rasio solvabilitas maka semakin rendah dividen yang dibagikan sehingga investor akan sangat berhati-hati dalam menginvestasikan dananya ke perusahaan dan hal ini akan mempengaruhi nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Riastini & Pradnyani (2017) menunjukkan solvabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap kebijakan dividen. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan Ginting (2018), Sulaiman & Sumani (2016), Pratama & Sugiyono (2019) menunjukkan solvabilitas berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap kebijakan dividen. Berbeda juga dengan penelitian yang dilakukan Sari & Sudjarni (2015), Hendra (2017) menunjukkan solvabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kebijakan dividen.

Selain likuiditas dan solvabilitas, rasio aktivitas juga berpengaruh terhadap nilai perusahaan melalui profitabilitas dan kebijakan dividen. Halim (2007:157) menyatakan bahwa semakin tinggi rasio aktivitas menunjukkan semakin efisien penggunaan aset dan semakin cepat pengembalian dana dalam bentuk kas. Artinya semakin tinggi rasio ini maka menunjukkan perusahaan telah mampu memaksimalkan aktiva perusahaan untuk meningkatkan penjualan. Dengan tingkat penjualan

yang tinggi akan menyebabkan peningkatan pada kemampuan perusahaan memperoleh profitabilitas yang nantinya berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Pada tabel 1.6 berikut akan ditampilkan rasio aktivitas yang diproksikan dengan *Total Asset Turn Over* (TATO) pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019:

Tabel 1.6
***Total Asset Turn Over* Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2015-2019**

No.	Kode Saham	Aktivitas (TATO)				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	BEST	0,15	0,16	0,18	0,15	0,15
2	CTRA	0,29	0,23	0,2	0,22	0,21
3	DMAS	0,29	0,2	0,18	0,14	0,35
4	GMTD	0,24	0,22	0,18	0,2	0,19
5	JRPT	0,28	0,28	0,25	0,22	0,22
6	MKPI	0,37	0,39	0,37	0,32	0,26
7	MTLA	0,3	0,29	0,26	0,27	0,23
8	PPRO	0,28	0,24	0,22	0,16	0,13
9	PWON	0,25	0,23	0,25	0,28	0,28
10	SMRA	0,3	0,26	0,26	0,24	0,24
Rata-rata		0,275	0,25	0,24	0,22	0,23

Sumber : www.idx.co.id (data diolah)

Dari data yang ditampilkan, rata-rata rasio aktivitas perusahaan properti dan *real estate* pada tahun 2015 sebesar 0,28 dan mengalami penurunan pada tahun 2016 sampai tahun 2018 masing sebesar 0,25; 0,24 dan 0,22. Pada tahun 2019 terjadi peningkatan sebesar 0,23.

Penelitian yang dilakukan Sulistiana & Yahya (2020), Alexandre & Wiksuana (2018), Siregar & Santoso (2017) menunjukkan bahwa aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas.

Berbeda dengan penelitian yang dilakukan Mufidah & Azizah (2018) menunjukkan bahwa aktivitas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas.

Berdasarkan *signaling theory*, keefektifan perusahaan dalam mengelola aktivitasnya dapat menjadi acuan investor untuk melihat sinyal yang mengindikasikan bahwa perusahaan mempunyai prospektif di masa depan karena semakin tinggi perputaran aktiva perusahaan maka semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam membagikan dividennya yang pada akhirnya meningkatkan nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan Sulaiman & Sumani (2016), Riastini & Pradnyani (2017), Pratma & Sugiyono (2019) menunjukkan bahwa aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap kebijakan dividen. Namun penelitian yang dilakukan Lumbantobing, Siahaan, Efendi & Supitriyani (2017) menunjukkan bahwa aktivitas berpengaruh tidak signifikan terhadap kebijakan dividen.

Berdasarkan fenomena empiris yang ada serta pertentangan/gap dari hasil penelitian sebelumnya, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas dan Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Intervening (Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)”**.

1.2 Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka rumusan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana gambaran likuiditas, solvabilitas, aktivitas, profitabilitas, kebijakan dividen dan nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah likuiditas berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah solvabilitas berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah aktivitas berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
5. Apakah likuiditas berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
6. Apakah solvabilitas berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

7. Apakah aktivitas berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
8. Apakah likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
9. Apakah solvabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
10. Apakah aktivitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
11. Apakah profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
12. Apakah kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
13. Apakah profitabilitas dapat memediasi pengaruh likuiditas, solvabilitas dan aktivitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

14. Apakah kebijakan dividen dapat memediasi pengaruh likuiditas, solvabilitas dan aktivitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui gambaran likuiditas, solvabilitas, aktivitas, profitabilitas, kebijakan dividen dan nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui pengaruh signifikan dari likuiditas terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui pengaruh signifikan dari solvabilitas terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk mengetahui pengaruh signifikan dari aktivitas terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Untuk mengetahui pengaruh signifikan dari likuiditas terhadap kebijakan dividen pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

6. Untuk mengetahui pengaruh signifikan dari solvabilitas terhadap kebijakan dividen pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
7. Untuk mengetahui pengaruh signifikan dari aktivitas terhadap kebijakan dividen pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
8. Untuk mengetahui pengaruh signifikan dari likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
9. Untuk mengetahui pengaruh signifikan dari solvabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
10. Untuk mengetahui pengaruh signifikan dari aktivitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
11. Untuk mengetahui pengaruh signifikan dari profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
12. Untuk mengetahui pengaruh signifikan dari kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

13. Untuk mengetahui pengaruh likuiditas, solvabilitas dan aktivitas terhadap nilai perusahaan melalui profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
14. Untuk mengetahui pengaruh likuiditas, solvabilitas dan aktivitas terhadap nilai perusahaan melalui kebijakan dividen pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini antara lain:

a. Manfaat Teoritis

Dapat memberikan tambahan pengetahuan dan wawasan khususnya mengenai nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate*.

b. Manfaat Praktis

1) Bagi Perusahaan

Dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai alat bantu untuk menilai kemampuan perusahaan dalam meningkatkan kemakmuran para pemegang saham sehingga akan sangat berpengaruh dalam peningkatan nilai perusahaannya.

2) Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan referensi bagi investor yang tertarik untuk berinvestasi agar mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan tepat dalam melakukan investasi.

3) Bagi Peneliti

Penelitian ini dapat dijadikan sumber informasi untuk penelitian lebih lanjut.