

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Penelitian

Pasar modal adalah tempat bertemunya pemilik modal/kelebihan dana kepada yang membutuhkan, dimana media interaktif yang digunakan adalah saham, efek, atau surat berharga yang dapat diperjualbelikan, dimana hasil penjualannya menjadi salah satu sumber pendanaan untuk membiayai perusahaan meningkatkan modalnya dan menjadi sarana bagi pemilik dengan lebih banyak uang untuk menginvestasikan uang yang mereka miliki dengan harapan keuntungan atau pengembalian, baik itu dividen atau *capital gain*. (Sudarmanto, et al., 2021)

Pada umumnya setiap perusahaan memiliki dua tujuan, yaitu tujuan jangka pendek dan tujuan jangka panjang. Di mana dalam tujuan jangka pendek perusahaan hanya bertujuan untuk memaksimalkan laba perusahaan dengan menggunakan sumber daya yang ada, sementara dalam tujuan jangka panjang perusahaan bertujuan untuk mensejahterakan atau memakmurkan para pemegang saham dengan memaksimalkan nilai perusahaan.

Nilai perusahaan atau *value of the firm* merupakan konsep penting bagi investor karena merupakan indikator bagaimana pasar menilai perusahaan secara keseluruhan. Nilai perusahaan sering dikaitkan dengan harga saham, sehingga semakin tinggi harga saham maka akan semakin tinggi pula nilai perusahaan dan begitu pula sebaliknya. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Oleh karena itu, banyak perusahaan yang berupaya meningkatkan nilai perusahaan melalui peningkatan harga sahamnya, terutama bagi perusahaan yang ada di pasar modal.

Properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan merupakan salah satu dari sembilan sektor yang ada di Indonesia yang memiliki peranan penting dalam pembangunan ekonomi negara. Hal tersebut dikarenakan perkembangan investasi

sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan terus-menerus mengalami peningkatan. Badan Koordinasi Penanaman Modal atau BKPM menyatakan bahwa pada periode Triwulan II 2021 sektor investasi yang mendominasi yaitu sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan dengan nilai Rp 31,3 triliun atau 14% dari total capaian realisasi investasi. Tidak jauh berbeda, secara akumulatif data pada Semester I Tahun 2021 menunjukkan trend yang sama, sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan mendominasi dengan nilai Rp 60,7 triliun atau 13,7% dari total capaian realisasi investasi. Apabila pertumbuhan investasi meningkat akan membuat PDB ikut meningkat yang nantinya akan berdampak positif pada pertumbuhan ekonomi karena investasi menjadi salah satu komponen dari Produk Domestik Bruto (PDB).

Sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan adalah badan usaha yang berbentuk badan hukum dan usahanya bergerak dalam bidang pembangunan perumahan dan pemukiman yang dilengkapi dengan fasilitas sosial, fasilitas umum, dan prasarana lingkungan yang dibutuhkan oleh masyarakat penghuni lingkungan pemukiman sekitarnya. Hal tersebut menjadi indikasi bahwa semakin banyak perusahaan yang bergerak di sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan adalah bisnis yang dikenal memiliki karakteristik cepat berubah, persaingan yang ketat dan kompleks. Kenaikan harga sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan disebabkan karena harga tanah dan bangunan cenderung naik dan persediaan tanah bersifat tetap, sedangkan permintaan bertambah besar seiring dengan permintaan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat pembelanjaan, taman hiburan dan lain-lain. Apabila pada perusahaan pengembang mendapatkan keuntungan yang besar dari kenaikan harga properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan tersebut maka keuntungan yang diperoleh perusahaan pengembang dapat digunakan untuk memperbaiki kinerja keuangannya yang pada akhirnya akan dapat menaikkan harga saham yang mencerminkan nilai perusahaan.

Terdapat beberapa indikator yang dapat digunakan untuk mengukur nilai perusahaan, salah satunya adalah *Price to Book Value* (PBV). Menurut Fahmi (2015) *price to book value* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur

seberapa besar harga saham yang ada di pasar dibandingkan dengan nilai buku sahamnya. Dengan perbandingan tersebut maka dapat dilihat bagaimana kemampuan manajemen dalam menciptakan nilai pasar usahanya di atas biaya investasi. Nilai PBV yang tinggi menggambarkan bahwa perusahaan semakin berhasil dalam menciptakan nilai bagi pemegang saham dan begitu pula sebaliknya. Berikut merupakan perkembangan PBV di seluruh sektor yang ada di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020:

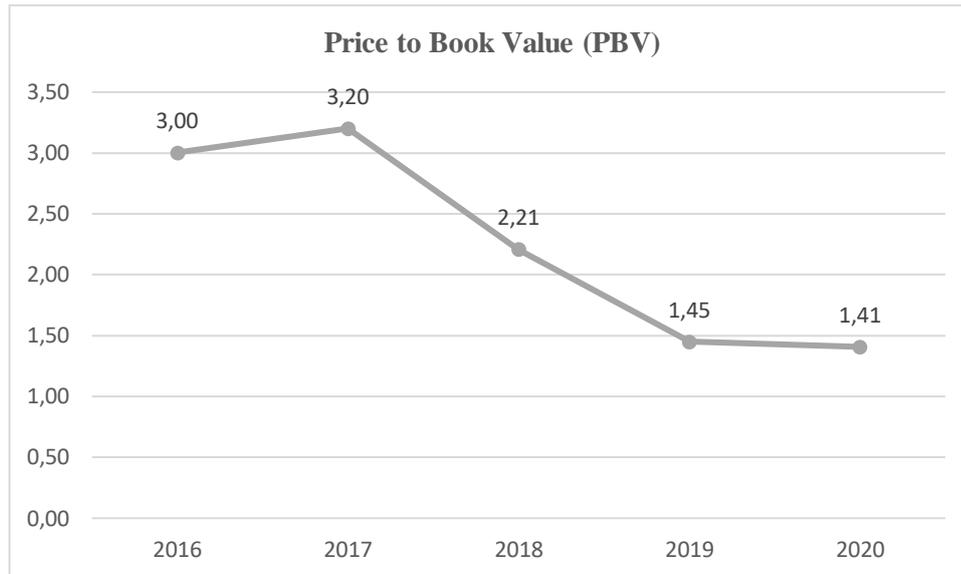
**Tabel 1. 1: Price to Book Value (PBV)**

**Seluruh Sub Sektor Saham di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020**

No	Sektor	Tahun					Mean	Rank
		2016	2017	2018	2019	2020		
1	Industri Barang Konsumsi	6,23	7,29	5,65	4,17	3,83	5,43	1
2	Aneka Industri	1,25	12,01	1,38	2,8	1,62	3,81	2
3	Perdagangan, Jasa, dan Investasi	5,63	1,82	2,71	2,56	2,12	2,97	3
4	Industri Dasar dan Kimia	1,67	5,39	1,87	1,54	1,63	2,42	4
5	Infrastruktur, Utilitas, dan Transportasi	3,75	1,61	1,91	2,34	1,91	2,30	5
6	Pertambangan	2,16	1,86	3,14	2,26	2,01	2,29	6
7	Properti, <i>Real Estate</i> , dan Konstruksi Bangunan	3	3,2	2,21	1,45	1,41	2,25	7
8	Keuangan	1,81	1,17	2,29	2,42	2,45	2,03	8
9	Pertanian	1,54	1,27	1,96	1,19	1,31	1,45	9

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah kembali)

Tabel 1.1 menunjukkan perkembangan PBV di seluruh sektor yang ada di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020, dimana sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan memiliki rata-rata PBV ketiga paling rendah dibandingkan sektor lainnya. Adapun data PBV sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan yang ada di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020:



**Gambar 1. 1: Price to Book Value (PBV)**

**Seluruh Sub Sektor Saham di Sektor Properti, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020**

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah kembali)

Gambar 1.1 menampilkan rata-rata PBV pada perusahaan sektor properti, real estate, dan konstruksi bangunan periode 2016-2020 yang mengalami penurunan selama empat tahun terakhir. Pada tahun 2016 nilai rata-rata PBV sebesar 3,00 lalu terjadi kenaikan pada tahun 2017 namun selanjutnya turun secara terus menerus hingga tahun 2020 dengan nilai sebesar 3,20 pada tahun 2017, 2,21 pada tahun 2018, 1,45 pada tahun 2019, dan nilai sebesar 1,41 pada tahun 2020.

Terdapat beberapa faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan, yaitu kinerja manajemen aktiva, kinerja likuiditas, kinerja manajemen utang (*leverage*) dan kinerja profitabilitas (Brigham & Houston, 2012). Selain itu, faktor yang dapat memengaruhi nilai perusahaan adalah kebijakan dividen. Hal ini sejalan dengan teori *bird-in-the hand* yang menyatakan bahwa nilai perusahaan akan dimaksimalkan oleh rasio pembayaran dividen yang tinggi, karena investor menganggap bahwa risiko dividen tidak sebesar kenaikan biaya modal, sehingga investor lebih menyukai keuntungan dalam bentuk dividen daripada keuntungan yang diharapkan dari kenaikan nilai modal (*capital gain*). Dalam penelitian ini, penulis hanya akan meneliti profitabilitas dengan alat ukur *Return on Equity (ROE)*,

Shelia Luvita, 2022

**PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI EMPIRIS PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI, REAL ESTATE, DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2020)**

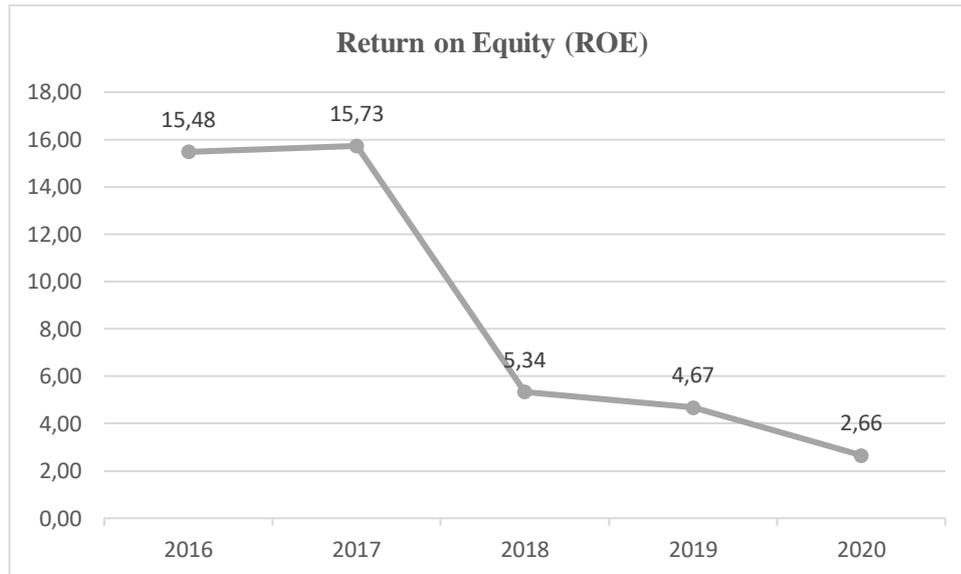
Universitas Pendidikan Indonesia | [repository.upi.edu](http://repository.upi.edu) | [perpustakaan.upi.edu](http://perpustakaan.upi.edu)

*leverage* dengan alat ukur *Debt to Equity Ratio (DER)*, dan kebijakan dividen dengan alat ukur *Dividen Payout Ratio (DPR)* yang dapat memengaruhi nilai perusahaan.

Menurut Kasmir (2016) profitabilitas adalah sebuah rasio yang digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba atau keuntungan melalui kegiatan operasionalnya. Profitabilitas suatu perusahaan dapat memberikan penilaian yang objektif serta menjadi salah satu hal yang menarik bagi investor dalam berinvestasi. Hal ini sesuai dengan Bangun dan Wati, 2007 (dalam Jusriani, 2013) yang menyatakan bahwa investor akan memperhitungkan tingkat keuntungan dari perusahaan mana yang paling tinggi sehingga akan memberikan pengembalian yang tinggi apabila melakukan investasi. Tingkat profitabilitas perusahaan yang cukup tinggi juga dapat mencerminkan tingkat efektivitas pengelolaan perusahaan yang baik sekaligus dapat memberikan informasi mengenai prospek perusahaan dimasa depan yang baik. Semakin baik pertumbuhan profitabilitas perusahaan berarti prospek perusahaan di masa depan dinilai semakin baik, artinya nilai perusahaan juga akan dinilai semakin baik di mata investor (Husnan dan Pudjiastuti, 2014).

Pengukuran profitabilitas dapat menggunakan beberapa indikator, salah satunya adalah *Return on Equity (ROE)*. Menurut Kasmir (2014), *Return on Equity (ROE)* merupakan indikator dari profitabilitas yang dapat digunakan untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Semakin tinggi nilai *Return on Equity (ROE)* maka semakin baik. Hal tersebut dikarenakan tingginya rasio ini menggambarkan pengembalian atas modal juga akan lebih tinggi sehingga menyebabkan semakin kuatnya posisi pemilik perusahaan, demikian pula sebaliknya.

Berikut data ROE perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020:



**Gambar 1. 2: Return on Equity (ROE)**

**Sektor Properti, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020**

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah kembali)

Gambar 1.2 menampilkan rata-rata ROE pada perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan periode 2016-2020 yang mengalami penurunan selama empat tahun terakhir. Pada tahun 2016 nilai rata-rata ROE sebesar 15,48% lalu terjadi kenaikan pada tahun 2017 namun selanjutnya turun secara terus menerus hingga 2020 dengan nilai sebesar 15,73% pada tahun 2017, 5,34% pada tahun 2018, 4,67% pada tahun 2019, dan nilai sebesar 2,66% pada tahun 2020.

Semakin tinggi rasio profitabilitas perusahaan, maka dapat dikatakan bahwa sumber-sumber yang dimiliki perusahaan telah dikelola secara efektif dan efisien dan dapat meningkatkan nilai perusahaan. Semakin baik pertumbuhan profitabilitas perusahaan berarti prospek perusahaan di masa depan dinilai semakin baik, artinya nilai perusahaan juga akan dinilai semakin baik di mata investor (Husnan dan Pudjiastuti, 2014). Sebaliknya ROE yang rendah menggambarkan efektivitas manajemen secara keseluruhan kurang baik, sehingga perusahaan menghasilkan laba yang rendah bahkan merugi yang nantinya akan berdampak pada rendahnya nilai perusahaan.

Shelia Luvita, 2022

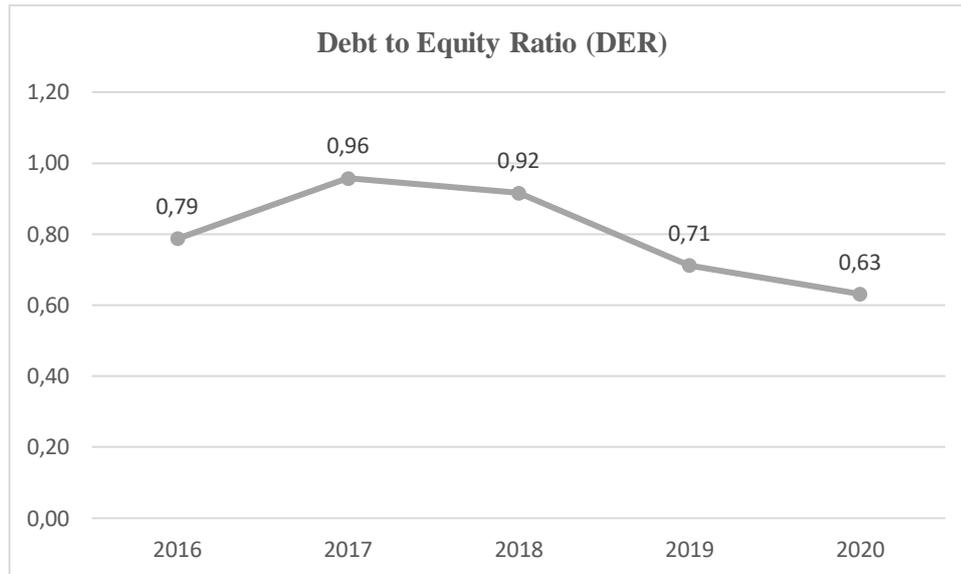
**PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI EMPIRIS PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI, REAL ESTATE, DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2020)**

Universitas Pendidikan Indonesia | [repository.upi.edu](http://repository.upi.edu) | [perpustakaan.upi.edu](http://perpustakaan.upi.edu)

Menurut Brigham dan Houston (2012, p. 91) kinerja *leverage* dapat mempengaruhi nilai perusahaan. *Leverage* adalah mengukur sejauh mana perusahaan dibiayai dengan hutang (Wiagustini, 2014). Penggunaan hutang tersebut diharapkan perusahaan akan mendapat respon positif oleh pihak luar. Jadi hutang merupakan tanda atau sinyal positif untuk meningkatkan nilai perusahaan dimata investor (Hanafi, 2011).

Salah satu rasio yang dapat mengukur tingkat *leverage* adalah *Debt to Equity Ratio* (DER). DER merupakan perbandingan antara total hutang yang dimiliki perusahaan terhadap modal sendiri. Rasio ini merupakan rasio yang mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dapat melunasi kewajibannya dari modal yang dimiliki. Semakin tinggi DER maka semakin tinggi tingkat pengembalian atas ekuitas yang akan memicu investor untuk ikut meningkatkan permintaan saham, permintaan saham yang meningkat akan menyebabkan nilai perusahaan juga meningkat. Sebaliknya semakin rendah DER maka semakin rendah pengembalian ekuitasnya yang akan menurunkan permintaan saham dari investor yang dapat menurunkan nilai perusahaan.

Adapun DER perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020:



**Gambar 1. 3: Debt to Equity Ratio (DER)**

**Sektor Properti, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020**

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah kembali)

Gambar 1.3 menampilkan rata-rata Debt to Equity Ratio (DER) pada perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan periode 2016-2020 yang mengalami penurunan selama empat tahun terakhir. Pada tahun 2016 nilai rata-rata DER sebesar 0,79 lalu terjadi kenaikan pada tahun 2017 namun selanjutnya turun secara terus menerus hingga tahun 2020 dengan nilai sebesar 0,96 pada tahun 2017, 0,92 pada tahun 2018, 0,71 pada tahun 2019, dan nilai sebesar 0,63 pada tahun 2020.

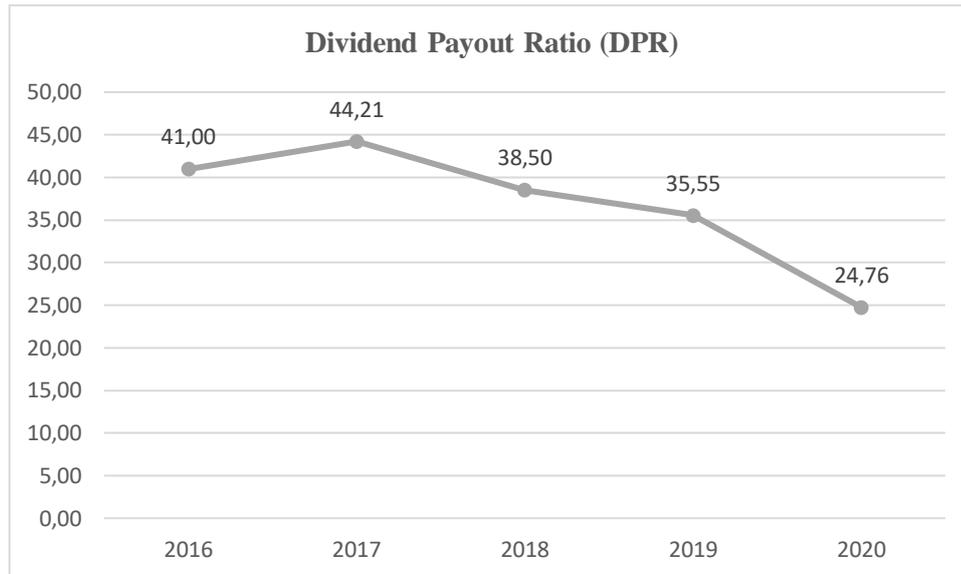
*Leverage* merupakan kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban finansial perusahaan baik jangka pendek maupun panjang. *Leverage* dapat dikatakan bahwa suatu rasio keuangan yang mengukur seberapa banyak perusahaan dibiayai dengan menggunakan hutang (Wiagustini, 2010:76). Husnan & Pudjiatuti (2012) menyatakan bahwa perusahaan yang meningkatkan komposisi utang (*leverage*) dapat membuat nilai perusahaan. Hal tersebut dikarenakan peningkatan penggunaan utang akan memberikan manfaat untuk permodalan perusahaan. Investor berpendapat bahwa peningkatan kewajiban (utang) juga menggambarkan

bagaimana kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban (utang) di masa mendatang (Brigham & Houston, 2012).

Selain kinerja profitabilitas dan kinerja *leverage*, faktor yang memengaruhi nilai perusahaan adalah kebijakan dividen. Kebijakan dividen merupakan keputusan keuangan perusahaan apakah laba yang diperoleh akan dibagikan kepada pemegang saham atau ditahan sebagai laba ditahan. Dividen merupakan alasan investor dalam menanamkan investasinya, di mana dividen merupakan pengembalian dana yang akan diterima pemegang saham (investor) atas investasinya dalam perusahaan tersebut. Pendapat lain menyatakan pembayaran dividen pada hakikatnya merupakan komunikasi secara tidak langsung kepada para pemegang saham tentang tingkat profitabilitas perusahaan (Halim, 2015).

Salah satu indikator yang dapat digunakan untuk mengukur kebijakan dividen suatu perusahaan yaitu *Dividend Payout Ratio* (DPR). *Dividend Payout Ratio* (DPR) merupakan kinerja keuangan yang lebih sering digunakan para investor untuk mengetahui hasil dari investasinya dan penggunaannya yang lebih sederhana. DPR merupakan rasio yang mengukur perbandingan *Dividend Per Share* (DPS) terhadap laba perusahaan *Earning Per Share* (EPS). DPR inilah yang kemudian akan menentukan besarnya dividen per lembar saham (Basuki, 2012).

Adapun DPR perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020:



**Gambar 1. 4: Dividend Payout Ratio (DPR)**

**Sektor Properti, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020**

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah kembali)

Gambar 4 menampilkan rata-rata *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan periode 2016-2020 yang mengalami penurunan terus menerus selama empat ahun terakhir. Di tahun 2016 rata-rata nilai DPR sebesar 41,00% kemudian mengalami penurunan hingga tahun 2020 dengan nilai sebesar 44,21% pada tahun 2017, 38,50% pada tahun 2018, 35,55% pada tahun 2019, dan 24,76% pada tahun 2020.

Menurut (Wiyono & Kusuma, 2017) dividen merupakan pembagian keuntungan yang diberikan perusahaan dan berasal dari keuntungan yang dihasilkan perusahaan. Kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba berhubungan erat dengan kemampuan perusahaan dalam membayar dividen. Kemampuan perusahaan membayar dividen yang besar, maka perusahaan akan memperoleh laba yang besar juga (Prasetyo & K, 2013).

Berdasarkan kajian dari beberapa penelitian terdahulu, Putu Diah dan Nyoman Abundanti (2019) menemukan bahwa ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV, DER berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV,

dan DPR berpengaruh negatif terhadap PBV. Michael Christian (2017) menemukan bahwa DER dan DPR memiliki pengaruh terhadap PBV. Selanjutnya, Maghfiroh dan Dini (2021) menyatakan bahwa ROE berpengaruh positif terhadap PBV, DER tidak berpengaruh terhadap PBV, dan DPR berpengaruh positif terhadap PBV.

Berdasarkan fenomena yang telah dipaparkan terdapat perbedaan dari berbagai hasil penelitian, maka penulis menduga penyebab nilai perusahaan yang menurun adalah karena profitabilitas, *leverage*, dan kebijakan dividen. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk mengajukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020)”**.

## 1.2 Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah dikemukakan maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah:

1. Bagaimana gambaran profitabilitas perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020?
2. Bagaimana gambaran *leverage* perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020?
3. Bagaimana gambaran kebijakan dividen perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020?
4. Bagaimana gambaran nilai perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020?
5. Bagaimana pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui gambaran profitabilitas perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.

Shelia Luvita, 2022

**PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI EMPIRIS PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI, REAL ESTATE, DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2020)**

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

2. Untuk mengetahui gambaran *leverage* perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.
3. Untuk mengetahui gambaran kebijakan dividen perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.
4. Untuk mengetahui gambaran nilai perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.
5. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.

#### **1.4 Kegunaan Penelitian**

##### **1. Aspek Teoritis**

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam menambah pengetahuan dan memperluas wawasan dalam ilmu manajemen keuangan mengenai pengaruh profitabilitas, *leverage* dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan sehingga dapat digunakan oleh akademisi di bidang manajemen keuangan.

##### **2. Aspek Kegunaan Praktis**

###### **a. Bagi Penulis**

Hasil penelitian ini berguna sebagai gambaran atas teori-teori yang sudah dipelajari selama ini khususnya tentang profitabilitas, *leverage* dan kebijakan dividen dan nilai perusahaan.

###### **b. Bagi Pihak Perusahaan/Manajemen**

Bagi manajemen perusahaan, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan atau panduan dalam melakukan dan menentukan keputusan keuangan khususnya mengenai profitabilitas, *leverage* dan kebijakan dividen dan nilai perusahaan sehingga dapat menghasilkan keputusan yang efektif dan efisien.

###### **c. Bagi Investor**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan investor sebagai bahan pertimbangan dalam menilai perusahaan dengan melihat kinerja

Shelia Luvita, 2022

**PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI EMPIRIS PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI, REAL ESTATE, DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2020)**

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

profitabilitas dan *leverage*, serta kebijakan dividen perusahaan sehingga keputusan untuk menginvestasikan dananya ke perusahaan menjadi tepat dan mendapatkan *return* sesuai yang diharapkan serta sebagai evaluasi dalam menilai kinerja emitennya.

d. Bagi Penelitian Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan mampu menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya dan bisa dikembangkan menjadi lebih sempurna