

Optimasi Nilai Perusahaan: Analisis Dampak Perencanaan Pajak, Kebijakan Dividen, dan Arus Kas Bebas di Sektor Properti dan Real Estat (2017-2021)

Neneng Hasanah

Universitas Pamulang, Indonesia
dosen02422@unpam.ac.id

Submitted: 17th Feb 2024 | **Edited:** 12th May 2024 | **Issued:** 01st June 2024

Cited on: Hasanah, N. (2024). Optimasi Nilai Perusahaan: Analisis Dampak Perencanaan Pajak, Kebijakan Dividen, dan Arus Kas Bebas di Sektor Properti dan Real Estat (2017-2021). *INOVASI: Jurnal Ilmiah Ilmu Manajemen*, 11(1), 139-149.

Abstract

This study aims to examine Tax Planning, Dividend Policy and Free Cash Flow on Company Value. This research was conducted on Properties and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2017-2021 period with a population of 84 companies. Determination of the sample in this study is a purposive sampling method, which is a sampling technique with criteria. The number of samples collected was 6 companies, so that 30 sample units were obtained in this study. The data collection method used is secondary data, namely the data obtained is indirect, namely through intermediary media available from the official website, namely www.idx.co.id. The results of the study are as follows: Tax Planning, Dividend Policy and Free Cash Flow together have a simultaneous effect on Firm Value, Tax Planning has no significant effect on Firm Value, Dividend Policy has no significant effect on Firm Value and Free Cash Flow has a significant effect on Firm Value Company.

Keywords: Firm Value; Tax Planning; Dividend Policy; Free Cash Flow

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menguji Perencanaan Pajak, Kebijakan Dividen dan Free Cash Flow terhadap Nilai Perusahaan. Penelitian ini dilakukan pada perusahaan Properties dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017- 2021 dengan populasi sebanyak 84 Perusahaan. Penentuan sampel pada penelitian ini adalah metode purposive sampling yaitu suatu teknik pengambilan sampel dengan kriteria. Jumlah sampel yang terkumpul sebanyak 6 perusahaan, sehingga didapat 30 unit sampel dalam penelitian ini. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah data sekunder yakni data yang diperoleh bersifat tidak langsung yaitu melalui media perantara yang terdapat dari situs resmi yaitu www.idx.co.id. Hasil dari penelitian sebagai berikut : Perencanaan Pajak, Kebijakan Dividen dan Free Cash Flow bersama sama berpengaruh secara simultan terhadap Nilai Perusahaan, Perencanaan Pajak tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, Kebijakan Dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan dan Free Cash Flow berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Kata Kunci: Nilai Perusahaan; Perencanaan Pajak; Kebijakan Dividen; Free Cash Flow

PENDAHULUAN

Berbicara masalah perekonomian suatu negara, tentunya tidak terlepas dari suatu organisasi, dalam suatu organisasi bisa dipastikan memiliki tujuan yang ingin dicapai. Organisasi-organisasi ini tercermin dalam sebuah perusahaan, perkembangan perusahaan baru di Indonesia, menjadikan persaingan perusahaan di dunia bisnis menjadi semakin ketat, salah satu tujuan perusahaan yang ingin di capai yaitu keuntungan atau profit. Keuntungan yang diperoleh antara lain bisa berasal dari laba bersih perusahaan dan bisa juga berasal dari peningkatan harga saham di bursa efek. Meningkatkan harga saham perusahaan berarti meningkatkan nilai perusahaan itu sendiri. Nilai perusahaan yang tinggi akan meningkatkan kepercayaan pasar, tidak hanya pada kinerja perusahaan namun juga pada prospek pandangan perusahaan di masa yang akan datang, peningkatan nilai perusahaan juga menjadi evaluasi yang baik terhadap performa dan harapan perusahaan di masa mendatang (Anisa., dkk, 2022).

Tabel 1. Daftar Harga Saham Perusahaan Properties dan Real Estate

No	Kode Perusahaan	2017	2018	2019	2020	2021
1	BSDE	1700	1255	1255	1255	1010
2	CTRA	1230	1175	1040	985	970
3	DMAS	171	159	296	246	191
4	DUTI	5400	4390	5000	3800	3390
5	MTLA	398	448	580	430	460
6	RDTX	7425	5500	5550	5250	6700

Sumber: Annual Report Perusahaan, 2024

Berdasarkan data harga saham pada beberapa perusahaan diatas dapat dilihat bahwa terjadi peningkatan dan penurunan pada harga saham selama 5 Tahun terakhir atau dapat disebut berfluktuasi. Terjadinya siklus naik turun pada harga saham yang disebabkan salah satunya kondisi perekonomian yang sedang krisis atau tidak stabil, hal tersebut dipengaruhi adanya Pandemi Covid-19, inflasi, suku bunga bank yang tinggi, selain faktor external terdapat faktor internal seperti stock split yaitu pemecahan pada harga saham. Sehingga dengan kondisi tersebut dapat mempengaruhi kondisi perusahaan dan mempengaruhi nilai perusahaan.

Fenomena terkait penilaian perusahaan yang terjadi di Indonesia yaitu dari sektor properties dan real estate adalah pada saham properti Grup Lippo akibat kasus korupsi pemerintah Kabupaten Bekasi terkait dengan mega proyek meikarta. Investor tampaknya semakin pesimistis dengan kinerja Perseroan karena adanya potensi pengembangan proyek menjadi terhambat dan mengalami kesulitan likuiditas. Harga saham PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) turun dalam 13,36% ke level Rp 1.200/saham. Volume perdagangan tercatat mencapai 6,43 juta saham senilai Rp 7,5 miliar. Secara year to date harga saham LPCK sudah terkoreksi 61,46%. Dalam setahun terakhir harga tertinggi saham LPCK mencapai Rp 3620/saham. Bahkan pada awal 2015, harga saham LPCK sempat mencapai Rp 12.250/saham. Selanjutnya saham PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) turun 8,98% ke level Rp 264/saham. Volume perdagangan saham mencapai 8,73 juta saham senilai Rp 2,32 miliar dari awal tahun secara akumulatif harga saham LPKR turun 45,9%. Tahun ini harga tertinggi saham LPCK berada pada level Rp 575/saham dan sempat berada

pada level harga Rp 1.840/saham pada awal 2014 (cnbcindonesia.com, 2018). Dari fenomena perusahaan tersebut dapat disimpulkan, bahwa kasus suap proyek perizinan Meikarta yang dilakukan oleh direktur operasional Lippo Grup Billy Sindoro terhadap mantan Bupati Bekasi Neneng Hasanah Yasin, sangat berdampak bagi saham perusahaan dan kebijakan dividen yang dibayarkan dapat mempengaruhi nilai perusahaan dimata para investor sehingga berdampak pada penurunan harga saham perusahaan.

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, diantaranya perencanaan pajak, mengingat betapa pentingnya nilai perusahaan, salah satu cara yang dapat dilakukan adalah dengan melakukan perencanaan pajak (sofiana., dkk, 2022). Penelitian yang dilakukan oleh Sofinan, dkk (2022) menyatakan bahwa Perencanaan Pajak Berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan.

Faktor kedua yang mampu memengaruhi nilai perusahaan yaitu kebijakan dividen. Kebijakan dividen adalah keputusan apakah yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan guna pembiayaan investasi dimasa datang (Selvianah dan Hidayat 2022). Faktor dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan di perkuat dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Ganar (2018). Menyatakan bahwa kebijakan deviden berpengaruh terhadap nilai perusahaan,

Faktor selanjutnya menurut Selvianah dan Hidayat (2022) free cash flow atau arus kas bebas merupakan dana tunai yang dimiliki oleh perusahaan setelah membayar seluruh biaya operasi dan perawatan aset tetapnya. Free cash flow umumnya digunakan sebagai ukuran yang relatif tepat untuk memahami keuntungan bisnis yang sebenarnya. Pendapat free cash flow berpengaruh terhadap nilai perusahaan ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang di lakukan oleh Rahmi dan Wijaya (2022).

LANDASAN TEORI

Pengaruh Perencanaan Pajak terhadap Nilai Perusahaan

Perencanaan pajak merupakan strategi yang digunakan perusahaan untuk meminimalkan kewajiban pajaknya melalui berbagai cara legal, seperti penggunaan insentif pajak, pemilihan metode penyusutan, atau memanfaatkan perbedaan tarif pajak antar negara. Dengan mengoptimalkan beban pajak, perusahaan dapat meningkatkan profitabilitasnya karena dana yang seharusnya dibayarkan sebagai pajak dapat digunakan untuk investasi atau kegiatan operasional lain yang produktif. Peningkatan laba ini pada akhirnya akan tercermin dalam peningkatan nilai perusahaan, karena investor akan menilai perusahaan dengan potensi laba yang lebih tinggi lebih positif.

Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan

Kebijakan dividen, yakni keputusan perusahaan terkait distribusi keuntungan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen, juga berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Kebijakan dividen yang stabil dan konsisten dapat meningkatkan kepercayaan investor terhadap perusahaan, sehingga meningkatkan permintaan saham dan pada akhirnya menaikkan harga saham tersebut. Di sisi lain, kebijakan dividen yang terlalu konservatif atau tidak konsisten dapat menurunkan kepercayaan investor dan mengurangi

nilai perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan harus menyeimbangkan antara membayar dividen dan mempertahankan laba untuk reinvestasi dalam pertumbuhan perusahaan.

Pengaruh Arus Kas terhadap Nilai Perusahaan

Arus kas adalah indikator penting kesehatan keuangan perusahaan. Arus kas yang kuat menunjukkan bahwa perusahaan memiliki likuiditas yang cukup untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya, melakukan investasi, dan membayar dividen. Investor cenderung memberikan nilai lebih tinggi kepada perusahaan dengan arus kas yang stabil dan positif karena hal ini menunjukkan manajemen keuangan yang efektif dan potensi pertumbuhan yang baik. Sebaliknya, arus kas yang tidak stabil atau negatif dapat menimbulkan keraguan tentang kemampuan perusahaan untuk mempertahankan operasi dan memenuhi komitmennya, yang dapat menurunkan nilai perusahaan di mata investor.

Interaksi antara Perencanaan Pajak, Kebijakan Dividen, dan Arus Kas

Perencanaan pajak, kebijakan dividen, dan arus kas saling berinteraksi dalam mempengaruhi nilai perusahaan. Perencanaan pajak yang efektif dapat meningkatkan arus kas perusahaan dengan mengurangi beban pajak, yang pada gilirannya dapat meningkatkan kemampuan perusahaan untuk membayar dividen. Kebijakan dividen yang bijaksana juga perlu mempertimbangkan arus kas perusahaan, karena pembayaran dividen yang terlalu tinggi dapat menguras likuiditas perusahaan. Oleh karena itu, manajemen perlu mengintegrasikan ketiga elemen ini dalam strategi keuangan mereka untuk memastikan peningkatan nilai perusahaan secara berkelanjutan.

Dampak Terhadap Persepsi Investor dan Nilai Pasar

Secara keseluruhan, perencanaan pajak, kebijakan dividen, dan arus kas mempengaruhi persepsi investor tentang kinerja dan prospek masa depan perusahaan. Perencanaan pajak yang efisien dan kebijakan dividen yang stabil meningkatkan kepercayaan investor, sementara arus kas yang sehat menunjukkan kemampuan perusahaan untuk mengelola keuangannya dengan baik. Ketiga faktor ini secara kolektif mempengaruhi nilai pasar perusahaan karena mereka menentukan seberapa menarik perusahaan bagi investor. Oleh karena itu, manajemen yang efektif dalam ketiga aspek ini dapat membantu meningkatkan nilai perusahaan di pasar modal.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menguji tentang Perencanaan Pajak, Kebijakan Dividen, dan Free Cash Flow menggunakan data sekunder yang dilakukan observasi secara tidak langsung dengan menggunakan data yang ada pada situs Untuk menganalisis permasalahan yang ada, penulis mendata laporan keuangan dari perusahaan properties dan real estate tahun 2017-2021 yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI).

Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik purposive sampling, yaitu teknik mengambil sampel dengan non random, daerah atau strata, melainkan berdasarkan atas adanya pertimbangan yang berfokus pada tujuan tertentu. Adapun kriteria yang digunakan dalam pengambilan sampel penelitian yaitu:

Selama masa periode 2017-2021, perusahaan properties dan real estate

tersebut sudah terdaftar dan tidak mengalami delisting dari Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan properties dan real estate dengan pre-tax income yang menunjukkan angka positif atau mengalami laba selama periode 2017 - 2021.

Perusahaan properties dan real estate yang membagikan dividen atau mendapatkan dividen selama periode 2017 – 2021.

Tabel 2. Kriteria Pemilihan Sampel

No	Kriteria	Melangga r Kriteria	Memenuhi Kriteria
1	Perusahaan properties dan real estate tersebut sudah terdaftar dan tidak mengalami delisting dari Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021	-47	40
2	Perusahaan properties dan real estate dengan pre-tax income yang menunjukkan angka positif atau mengalami laba selama periode 2017-2021	-28	12
3	Perusahaan properties dan real estate yang membagikan dividen selama periode 2017-2021	-6	6
Jumlah perusahaan yang memenuhi kriteria		6	
Periode pengamatan (2017-2021)		5	
Total sampel (5 x 6)			

Sumber: Data diolah, 2024

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu metode dokumentasi. Metode dokumentasi dilakukan dengan mempelajari dokumen perusahaan yang diperlukan dan pengarsipan data-data dari sumber yang tersedia. Dokumen dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan properties dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021 dan dipublikasikan pada situs www.idx.co.id.

Data sekunder adalah sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen (Sugiyono, 2019:194). Teori diperoleh melalui jurnal, buku, serta dokumen. Metode ini digunakan untuk mempelajari dan memahami literatur-literatur yang memuat pembahasan dengan penelitian ini.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan analisis regresi linier berganda dengan menggunakan program software Eviews 10.0. Dalam menganalisis data dengan regresi linier berganda dengan beberapa uji sebagai berikut : (1) Analisis Statistik Deskriptif, (2) Uji Asumsi Klasik (uji normalitas, uji multikolinearitas, uji autokolerasi, dan uji heterokedastisitas), (3) Uji hipotesis (Uji F, Uji T dan uji koefisien determinasi).

HASIL PENELITIAN

Analisis Statistik Deskriptif

Hasil analisis deskriptif menjelaskan bahwa Nilai Perusahaan (Y) memiliki nilai mean sebesar 0,998000 Rata-rata tersebut lebih besar dari standar deviasi sebesar 0,448179 hal ini menunjukkan bahwa data dari Nilai Perusahaan tahun 2017-2021 mengelompok. Nilai maksimum dan nilai minimum masing-masing

sebesar 2,200000 dan 0,060000 dimana nilai maksimum dimiliki oleh Perusahaan Puradelta Lestari Tbk. Pada tahun 2019. Sedangkan nilai minimum Nilai Perusahaan diperoleh Perusahaan Roda Vivatex Tbk. Pada tahun 2019 hal ini dapat diartikan bahwa Perusahaan Puradelta Lestari Tbk. Pada tahun 2019 berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Variabel Perencanaan Pajak (X1) memiliki nilai mean sebesar 0,061000 Rata-rata tersebut lebih kecil dari standar deviasi sebesar 0,075309 Nilai maksimum dan nilai minimum masing-masing sebesar 0,230000 dan 0,000000 dimana nilai maksimum dimiliki oleh Perusahaan Ciputra Development Tbk. Pada tahun 2017. Sedangkan nilai minimum Perencanaan Pajak diperoleh Perusahaan Roda Vivatex Tbk. Pada tahun 2021.

Variabel Kebijakan Dividen (X2) memiliki nilai mean sebesar 0,353000 Rata-rata tersebut lebih kecil dari standar deviasi sebesar 0,503520 Nilai maksimum dan nilai minimum masing-masing sebesar 1,640000 dan 0,020000 dimana nilai maksimum dimiliki oleh Perusahaan Puradelta Lestari Tbk. Pada tahun 2020. Sedangkan nilai minimum Kebijakan Dividen diperoleh Perusahaan Bumi Serpong Damai Tbk. Pada tahun 2017.

Variabel Free Cash Flow (X3) memiliki nilai mean sebesar 0,121333 Rata-rata tersebut lebih kecil dari standar deviasi sebesar 0,089894 Nilai maksimum dan nilai minimum masing-masing sebesar 0,430000 dan 0,020000 dimana nilai maksimum dimiliki oleh Perusahaan Puradelta Lestari Tbk. Pada tahun 2020 Sedangkan nilai minimum Free Cash Flow diperoleh Perusahaan Puradelta Lestari Tbk. Pada tahun 2021.

Pemilihan Model Regresi Data Panel

Uji Chow

Uji Chow menurut Ghazali (2018) digunakan untuk menentukan model common effect atau fixed effect yang paling tepat untuk digunakan dalam mengestimasi data panel. Dalam uji chow data di regresikan dengan menggunakan model common effect dan fixed effect terlebih dahulu kemudian di buat hipotesis untuk di uji. Hasil uji chow menunjukkan nilai probability cross-section chi-square sebesar $0,0041 < 0,05$ maka menurut uji chow model yang tepat untuk uji ini adalah fixed effect model.

Uji Hausman

Uji Hausman menurut Ghazali (2018) digunakan untuk memilih pendekatan model mana yang sesuai dengan data sebenarnya, dimana bentuk pendekatan yang akan dibandingkan dalam pengujian ini antara fixed effect dan random effect. Hasil uji hausman menunjukkan nilai probability cross-section random memperlihatkan angka bernilai 0,0015 yang berarti signifikan dengan tingkat signifikansi 95% ($\alpha = 5\%$) maka menurut uji hausman model yang tepat untuk uji data panel ini adalah fixed effect model.

Uji Lagrange Multiplier

Lagrange Multiplier Test digunakan untuk memilih apakah sebaiknya menggunakan Random Effect Model dan Common Effect Model. Hasil uji Lagrange Multiplier Test menunjukkan nilai Cross-section Breusch-Pagan $0,8084 > 0,05$ maka menurut uji Lagrange Multiplier model yang tepat untuk uji ini adalah Common Effect Model. Kesimpulan model yang terpilih untuk mengestimasi regresi data panel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 3. Kesimpulan Uji Model

No	Metode	Pengujian Hasil	REM
1	Uji Chow	CEM vs FEM	FEM
2	Uji Hausman	REM vs FEM	FEM
3	Uji Lagrange Multiplier	CEM vs REM	CEM

Sumber : Hasil olah data Eviews, 2024

Uji Normalitas

Uji Normalitas Menurut Ghozali (2018) digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual berdistribusi normal atau tidak, dengan menggunakan metode jarque-bera uji normalitas dikatakan menghasilkan data normal apabila nilai dari probabilitas $>0,05$ hasil dari uji normalitas menunjukkan nilai probability $0,798550 > 0,05$, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa data yang diperoleh telah memenuhi asumsi normalitas, sehingga model regresi sudah terdistribusi secara normal.

Uji Multikolinieritas

Menurut Ghozali (2018) pengujian multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Hasil uji multikolinieritas menunjukkan tidak terdapat nilai korelasi tinggi antar variabel bebas, karena nilai koefisien korelasi (R^2) tidak melebihi $0,80$ sehingga disimpulkan terbebas dari multikolinieritas.

Uji Heteroskedastisitas

Menurut Ghozali (2018) jika variance dari residual berbeda disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Uji heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan uji park, uji glejser, dan uji white dengan probabilitas signifikan $> 0,05$, maka model regresi tidak mengandung heteroskedastisitas. Hasil dari uji heteroskedastisitas menunjukkan nilai p dari chi-square $0,0795 > 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi masalah heteroskedastisitas.

Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali (2018) Uji Autokorelasi bertujuan untuk menguji dalam satu model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode $t-1$ sebelumnya. autokorelasi dapat dilakukan dengan melihat hasil Uji Durbin Watson. Hasil uji autokorelasi menunjukkan bahwa nilai Durbin Watson sebesar $1,579394$, sehingga nilai tersebut masih diantara -2 sampai $+2$ atau $-2 < DW < +2$, maka disimpulkan tidak terdapat masalah autokorelasi.

Hasil Pengujian Hipotesis

Uji hipotesis dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan model regresi data panel. Tujuan dari model ini untuk melihat dan menganalisis ada atau tidaknya pengaruh variabel dependen terhadap beberapa variabel independen. Berdasarkan pendekatan model regresi data panel dengan eviews menunjukkan bahwa model regresi yang lebih tepat untuk digunakan dalam penelitian ini adalah Fixed Effect Model. Dalam pengujian hipotesis terdapat 3 pengujian yaitu, uji koefisien determinasi, uji simultan F dan uji parsial t sebagai berikut:

Tabel 4. Hasil Uji Koefisien Determinasi

R-squared	0.716611	Mean dependent var	0.998000
Adjusted R-squared	0.608653	S.D. dependent var	0.448179
S.E. of regression	0.280371	Akaike info criterion	0.537917
Sum squared resid	1.650763	Schwarz criterion	0.958277
Log likelihood	0.931238	Hannan-Quinn criter.	0.672394
F-statistic	6.637888	Durbin-Watson stat	1.579394
Prob(F-statistic)	0.000235		

Sumber : Hasil olah data Eviews, 2024

Uji koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui persentase variable bebas yang digunakan dalam model mampu menjelaskan variabel terkait. Berdasarkan output regresi Random Effect Model (REM) menunjukkan nilai Adjusted R2 adalah 0,608653 atau sebesar 60.86 % yang berarti kemampuan variabel independen yang digunakan dalam penelitian yaitu Perencanaan Pajak, Kebijakan dividen dan Free Cash Flow dalam menjelaskan variabel dependen Nilai Perusahaan sebesar 60,86 % saja, Sisanya 39,14 % dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diteliti pada penelitian ini.

Uji Hipotesis Simultan

Tabel 5. Hasil Uji Simultan F

R-squared	0.716611	Mean dependent var	0.998000
Adjusted R-squared	0.608653	S.D. dependent var	0.448179
S.E. of regression	0.280371	Akaike info criterion	0.537917
Sum squared resid	1.650763	Schwarz criterion	0.958277
Log likelihood	0.931238	Hannan-Quinn criter.	0.672394
F-statistic	6.637888	Durbin-Watson stat	1.579394
Prob(F-statistic)	0.000235		

Sumber : Hasil olah data Eviews, 2024

Uji F menurut Ghazali (2018) digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel terikat. Hasil uji F menunjukkan bahwa nilai prob.(f-statistic) yang diperoleh sebesar 0,0000235 lebih kecil dari sig (0,05). Sedangkan F-hitung sebesar 6,637888 lebih besar dari F-tabel yaitu 2,975154 Apabila F-hitung > F-tabel. Sehingga dapat disimpulkan Perencanaan Pajak, Kebijakan dividen dan Free Cash Flow secara simultan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan artinya H1 diterima.

Uji Parsial t

Uji parsial t menurut Ghazali (2018) menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas atau variabel independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen. Untuk pengujian hipotesisnya dapat dilakukan dengan membandingkan antara nilai t-hitung dan nilai t-tabel dengan tingkat signifikansi lebih kecil dari 5% (0,05) maka dapat diambil keputusan bahwa variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen.

Hasil uji parsial t menunjukkan hipotesis pertama (H1) Perencanaan Pajak (X1) terhadap Nilai Perusahaan. Tingkat signifikan yang dimiliki variabel Perencanaan Pajak sebesar 0,3306 > 0,05 dan t-hitung -0,996057 < 2,055529 t- tabel. Jadi dapat ditarik kesimpulan bahwa Perencanaan Pajak tidak berpengaruh secara negatif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, sehingga hipotesis (H1) yang diajukan peneliti ditolak.

Hipotesis kedua (H2) Kebijakan Dividen (X2) terhadap Nilai Perusahaan. Tingkat signifikan yang dimiliki variabel Kebijakan Dividen sebesar $0,6667 > 0,05$ dan t-hitung $0,436829 < 2,055529$ t-tabel. Jadi dapat ditarik kesimpulan bahwa Kebijakan Dividen tidak berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, sehingga hipotesis (H2) yang diajukan peneliti ditolak.

Hipotesis ketiga (H3) Free Cash Flow (X3) terhadap Nilai Perusahaan. Tingkat signifikan yang dimiliki variabel Free Cash Flow sebesar $0,0412 < 0,05$ dan t-hitung $2,175017 > 2,019541$ t-tabel. Jadi dapat ditarik kesimpulan bahwa Free Cash Flow berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, sehingga hipotesis (H3) yang diajukan peneliti diterima.

Analisis Regresi Linier Berganda

$$PVB = 0,847144 - 1,200281 ETR + 0,101613 DPR + 1,551134 FCF$$

Konstanta sebesar 0,847144 menyatakan bahwa jika variabel independen dianggap konstan, maka rata-rata Nilai Perusahaan sebesar 0,847144. Koefisien regresi ETR sebesar - 1,200281 menyatakan bahwa setiap peningkatan Nilai Perusahaan sebesar 1 akan menurunkan Perencanaan Pajak sebesar - 1,200281. Koefisien regresi DPR sebesar 0,101613 menyatakan bahwa setiap peningkatan Kebijakan Dividen sebesar 1 akan meningkatkan Nilai Perusahaan sebesar 0,101613. Koefisien regresi FCF sebesar 1,551134 menyatakan bahwa setiap peningkatan Free Cash Flow sebesar 1 akan meningkatkan Nilai Perusahaan sebesar 1,551134.

Perencanaan Pajak terhadap Nilai Perusahaan

Hasil pengujian dalam penelitian ini menunjukkan bahwa Perencanaan Pajak (X1) tidak memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini dibuktikan dengan $0,3306 > 0,05$ dan t-hitung $-0,996057 < 2,055529$ t-tabel, berarti Perencanaan Pajak tidak berpengaruh secara negatif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini konsisten yang dilakukan oleh Romadhina dan Andhityara (2021). Menyatakan Perencanaan Pajak tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan karena, pajak yang semakin besar maka keuntungan yang diperoleh juga semakin besar sehingga yang harus dibayarkan juga semakin besar. Oleh karena itu, perusahaan berupaya melakukan tindakan perencanaan pajak. Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Sofiana, dkk, (2022). Menyatakan Perencanaan Pajak berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini karena Perencanaan Pajak dapat meminimalkan biaya pajak yang dibayarkan sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan

Hasil pengujian dalam penelitian ini menunjukkan bahwa Kebijakan Dividen (X2) tidak memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini dibuktikan dengan $0,6667 > 0,05$ dan t-hitung $0,436829 < 2,055529$ t-tabel berarti Kebijakan Dividen tidak berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, Hal ini konsisten yang dilakukan oleh Anisa, dkk, (2022) . Kebijakan Dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan karena, pemegang saham hanya ingin mengambil keuntungan dengan jangka waktu pendek dengan cara memperoleh capital again. Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Romadhina dan Andhityara (2021). Hal ini mengidentifikasi

bahwa pengumuman dividen merupakan informasi yang substansial bagi investor. Pengumuman dividen memberikan informasi yang lebih bermanfaat daripada pengumuman earning

Free Cash Flow terhadap Nilai Perusahaan

Hasil pengujian dalam penelitian ini menunjukkan bahwa Free Cash Flow memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini dibuktikan dengan $0,0412 < 0,05$ dan $t\text{-hitung } 2.175017 > 2,019541$ t-tabel berarti Free Cash Flow berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, hal ini konsisten yang dilakukan oleh Rahmi dan Wijaya (2022). Menyatakan bahwa Free Cash Flow berpengaruh secara positif dan mencerminkan perusahaan manakah yang masih berpotensi mempunyai kemampuan di masa depan atau tidak. Semakin tinggi nilai Free Cash Flow dalam perusahaan maka semakin baik perusahaan tersebut karena memiliki kas yang tersedia untuk pertumbuhan, pembayaran hutang dan dividen sehingga akan lebih menarik perhatian investor untuk berinvestasi pada perusahaan karena kemakmuran pemegang saham dapat meningkat dan nilai perusahaan juga akan semakin meningkat. Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh (Selvianah dan Hidayat (2022). Menyatakan Free Cash Flow tidak berpengaruh secara positif dan terhadap Nilai Perusahaan, karena tidak tersedianya Free Cash Flow Perusahaan.

KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang dilakukan dapat ditarik kesimpulan bahwa hasil penelitian Perencanaan Pajak, Kebijakan Dividen, dan Free Cash Flow secara simultan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Properties dan Real Estate yang terdaftar di BEI pada tahun 2017-2021. Selanjutnya hasil analisis yang dilakukan secara parsial Perencanaan Pajak dan Kebijakan Dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Properties dan Real Estate yang terdaftar di BEI pada tahun 2017-2021. Sedangkan hasil analisis yang dilakukan secara parsial Variabel Free Cash Flow berpengaruh signifikansi terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Properties dan Real Estate yang terdaftar di BEI pada tahun 2017-2021

DAFTAR PUSTAKA

- Anisa, N. H., Hermuningsih, S., & Maulida, A. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Dividen, Leverage, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 4(2), 626-640.
- Brigham & Houston. (2006). *Dasar Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Kesepuluh. Salemba Empat: Jakarta
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25* Edisi 9 (IX). Badan Penerbit-Undip
- Ganar, Y. B. (2018). Pengaruh kebijakan dividen dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan yang terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017. *Jurnal Sekuritas*, 2(1), 32-44.
- Irawati, W., & Sari D. (2021). Pengaruh Perencanaan Pajak, Struktur Modal dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Transparansi

- Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi. *Prodi Akuntansi Program Sarjana Universitas Pamulang*, 6(1).
- Jensen, Michael C. Dan W.H. Meckling. (1976). "Theory of The Firm.: Managerial Behavior, Agency Cost and Ownership Structure". *Journal of Financial Economics* 3. hal. 305-360.
- Pratiwi, L. I., & Stiawan, H. (2022). Pengaruh *Tax Planning* Dan *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Transparansi Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi: (Studi Empiris Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2020). *AKUA: Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 1(1), 47-56.
- Rahma, A. A., Nabawi, L., & Wijaya, R. A. (2019). Peran kepemilikan institusional, perencanaan pajak dan dewan komisaris asing terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Kajian Manajemen Bisnis*, 8(2), 83-95.
- Rahmi, N. U., & Wijaya, V. V. (2022). Pengaruh *Enterprise Risk Management*, *Corporate Social Responsibility*, *Free Cash Flow* dan *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Consumer Goods* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019. *Owner: Riset dan Jurnal Akuntansi*, 6(3), 2712-2720.
- Rismanty, V. A. (2022). Pengaruh *Free Cash Flow*, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *JURNAL SEKURITAS (Saham, Ekonomi, Keuangan dan Investasi)*, 5(3), 262-275.
- Romadhina, A. P., & Andhityara, R. (2021). Pengaruh Perencanaan Pajak, Pertumbuhan Penjualan, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *JISAMAR (Journal of Information System, Applied, Management, Accounting and Research)*, 5(2), 358-366.
- Selvianah, M., & Hidayat, I. (2022). Pengaruh Profitabilitas, *Free Cash Flow*, Kebijakan Deviden, Dan *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan. *Bongaya Journal for Research in Accounting (BJRA)*, 5(1), 1-10.
- Spence, M. (1973). *Job Market Signaling*. *The Quarterly Journal of Economics*, 87(3), 355-374.
- Sofiana, N., Ornay, K. T. D., Maulana, I., & Dalimunthe, I. P. (2022). Pengaruh Perencanaan Pajak Terhadap Nilai Perusahaan . *Prodi Akuntansi Program Sarjana Universitas Pamulang*, 2(2).
- Sitanggang, A. V., Purnomo, L. I., & Agustina F. (2021). Pengaruh Struktur Kepemilikan, Kebijakan Dividen dan *Cash Holding* Terhadap Nilai Perusahaan. *Prodi Akuntansi Program Sarjana Universitas Pamulang*, 1(1).
- Siregar, I. G., & Dewi, S. E. (2022). Pengaruh Perencanaan Pajak, Pertumbuhan Perusahaan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Comparative: Ekonomi dan Bisnis*, 4(2), 42-57.
- Suwandi. (2022). *Nilai Perusahaan Analisis Kemampuan Manajerial dan Struktur Pengawasan*. Malang: CV. Literasi Nusantara Abadi.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Cetakan ke). Bandung: Alfabeta.
- Toni N., & Silvia. (2021). *Determinan Nilai Perusahaan*. Surabaya: CV. Jakad Media Publishing