



Department of Digital Business

**Journal of Artificial Intelligence and Digital Business (RIGGS)**

Homepage: <https://journal.ilmudata.co.id/index.php/RIGGS>

Vol. 4 No. 2 (2025) pp: 2601-2610

P-ISSN: 2963-9298, e-ISSN: 2963-914X

---

## **Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen Dan Pertumbuhan Aset Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properties & Real Estate**

Mega Apriyani Butar-Butar<sup>1</sup>, Hotlan Butar-Butar<sup>2</sup>, Saur Melianna Sipayung<sup>3</sup>

Prodi Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Methodist Indonesia

[megaapriyanibutarbutar87@gmail.com](mailto:megaapriyanibutarbutar87@gmail.com), [hotlanpenara@gmail.com](mailto:hotlanpenara@gmail.com), [saurpayung12@gmail.com](mailto:saurpayung12@gmail.com)

### **Abstrak**

*Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Pertumbuhan Aset Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properties & Riel Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini, variabel independen (X) terdiri dari Keputusan Investasi diproksikan dengan PER, Keputusan Pendanaan diproksikan dengan DER, Kebijakan Dividen diproksikan dengan DPR dan Pertumbuhan Aset diproksikan dengan AG, serta variabel dependen (Y) yaitu Nilai Perusahaan diproksikan dengan PBV. Sampel dalam penelitian ini diperoleh dengan metode purposive sampling. Berdasarkan kriteria dan proses penggolahaan data yang ditetapkan, maka ditetapkan 11 perusahaan yang menjadi sampel penelitian. Teknik analisis data yang digunakan adalah regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa secara parsial, keputusan investasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, keputusan pendanaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dan pertumbuhan aset berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan, Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Pertumbuhan Aset berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.*

*Kata kunci: PER, DER, DPR, Growth, PBV*

### **1. Latar Belakang**

Nilai perusahaan menjadi indikator penting dalam menilai keberhasilan kinerja dan kemakmuran pemegang saham. Dalam pasar modal, nilai perusahaan sering diproksikan dengan rasio *Price to Book Value* (PBV). Penelitian ini fokus pada sektor *Properties & Real Estate* yang memiliki potensi pertumbuhan tinggi namun menunjukkan ketidakkonsistenan hubungan antara variabel-variabel keuangan utama terhadap nilai perusahaan. Beberapa faktor seperti keputusan investasi (PER), keputusan pendanaan (DER), kebijakan dividen (DPR), dan pertumbuhan aset (*Growth*) diduga memengaruhi nilai perusahaan, namun hasil temuan terdahulu menunjukkan adanya *research gap* dan inkonsistensi. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh keempat variabel tersebut terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *Properties & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020–2023.

Menurut Brigham dan Houston (2019) nilai perusahaan adalah nilai yang berkembang untuk pemegang saham, nilai perusahaan akan tercermin dalam harga pasar sahamnya.

Banyak faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Faktor pertama yang peneliti gunakan adalah keputusan investasi. Menurut Mikrad dkk (2019) berpendapat bahwa keputusan investasi adalah keputusan paling penting diantara keputusan yang lain karena keputusan investasi merupakan keputusan jangka panjang yang diambil untuk menanamkan modal pada satu atau lebih aset dalam bentuk aktiva riil atau aktiva finansial untuk mendapatkan keuntungan di masa yang akan datang.

Faktor kedua yang mempengaruhi nilai perusahaan, yaitu keputusan pendanaan. Menurut Jannah dkk (2019) berpendapat bahwa keputusan pendanaan adalah tanggung jawab kedua manajer keuangan untuk menggalang dana yang dibutuhkan perusahaan untuk investasi dan operasinya.

Faktor ketiga yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah kebijakan dividen. Hasan, *et al* (2022) mendefinisikan dividen sebagai pembagian laba kepada para pihak yang memiliki saham suatu perusahaan yang pembagiannya disesuaikan dengan jumlah lembar yang dimiliki.

Faktor keempat yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah pertumbuhan aset. Menurut Aurelia dan Setijaningsih (2020) pertumbuhan aset merupakan kemampuan perusahaan untuk meningkatkan ukuran perusahaan yang dapat dilihat dari adanya peningkatan aset.

Beberapa penelitian terdahulu telah melakukan analisis pengaruh variabel-variabel ini terhadap Nilai Perusahaan. Noviandy Noer Effendy & Nur Handayani (2020) menyatakan hasil bahwa Keputusan Investasi berpengaruh positif signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen, dan Pertumbuhan Aset memperkuat pengaruh Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan.

Penelitian ini dilakukan pada Perusahaan Sektor *Properties & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2023. Perusahaan Sektor *Properties & Real Estate* merupakan salah satu sektor yang menjadi tulang punggung perekonomian karena menyediakan kebutuhan dasar yang selalu dibutuhkan dan memberikan stabilitas baik bagi konsumen maupun investor, terutama dalam kondisi ekonomi yang tidak pasti. Alasan lain penulis dalam memilih objek penelitian Perusahaan Sektor *Properties & Real Estate* karena dalam penelitian-penelitian sebelumnya objek penelitian yang cenderung digunakan oleh peneliti sebelumnya adalah sektor manufaktur, industri barang konsumsi, dan *food and beverage*. Sehingga peneliti lebih tertarik untuk memilih perusahaan properti & real estate dan untuk mengetahui kesimpulan yang lebih tepat. Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul: "Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Pertumbuhan Aset Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor *Properties & Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023".

## 2. Metode Penelitian

### 2.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuantitatif, yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan dua variabel atau lebih. Jenis penelitian kuantitatif merupakan penelitian yang berlandaskan *positivistic* (data konkrit), dan data yang berupa angka. Data ini diukur menggunakan statistik sebagai alat uji penghitungan.

### 2.2 Populasi dan Sampel

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh Perusahaan Sektor *Properties & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2023 yang berjumlah 89 perusahaan. Sampel dalam penelitian ini adalah Perusahaan Sektor *Properties & Real Estate* yang terdaftar di BEI Periode tahun 2020-2023 yang diakses pada website [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

Kriteria pengambilan sampel dalam penelitian ini dilakukan secara *purposive sampling*. Sampel yang memenuhi kriteria adalah 11 yang dijadikan sebagai sampel. Kriteria yang dijadikan sampel dapat dilihat pada tabel 1 berikut ini:

**Tabel 1. Kriteria Pengambilan Sampel**

No.	Keterangan	Jumlah
	Perusahaan Sektor <i>Properties &amp; Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2023	89
1.	<b>Kriteria 1:</b> Perusahaan Sektor <i>Properties &amp; Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang konsisten dalam mempublikasi laporan keuangan secara berturut-turut pada tahun 2020-2023	(20)
2.	<b>Kriteria 2:</b> Perusahaan Sektor <i>Properties &amp; Real Estate</i> yang mempublikasikan dividen yang di bagikan periode tahun 2020-2023	(58)
	Jumlah Sampel Penelitian	11
	Jumlah Pengamatan Penelitian (11 x 4 tahun)	44

Berdasarkan tabel 1 diperoleh sebanyak 11 perusahaan yang memenuhi kriteria untuk menjadi sampel penelitian. Jumlah observasi data penelitian adalah sebanyak 4 tahun (2020-2023) dikalikan dengan 11 perusahaan yang telah memenuhi kriteria, sehingga total pengamatan adalah sebanyak 44 observasi data yang siap untuk diuji.

### 2.3 Defenisi Operasionalisasi

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah Nilai Perusahaan. Adapun indikator pengukuran yang digunakan yaitu *Price to Book Value* adalah rasio yang mengukur perbandingan antara harga pasar suatu saham dengan nilai buku per saham. Menurut Silvia Indrarini (2019) menjelaskan bahwa pengukuran nilai perusahaan dapat dilakukan dengan menggunakan rasio penilaian atau rasio pasar.

$$PBV = \frac{\text{Market Price per Share}}{\text{Book Value per Share}}$$

Variabel independen dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Kasmir (2019: 27) menyatakan sebagai berikut: *Price Earning Ratio* (PER) adalah lebih tinggi untuk perusahaan yang memiliki prospek perusahaan yang kuat, sementara hal-hal lainnya konstan, dan lebih rendah untuk perusahaan yang lebih berisiko.

$$PER = \frac{\text{Harga Pasar Saham}}{\text{Laba Per Lembar Saham}}$$

Kasmir (2019:159) menyatakan *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini menunjukkan perbandingan antara utang dengan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri perusahaan untuk memenuhi kewajibannya.

$$DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Menurut Pattiselanno & Widiyati, (2023) "*Growth* dapat diartikan sebagai perubahan jumlah aset secara keseluruhan yang mencakup peningkatan yang dialami oleh perusahaan selama satu periode biasanya satu tahun"

$$AG = \frac{\text{Total Asset}_{t} - \text{Total Asset}_{t-1}}{\text{Total Asset}_{t-1}} \times 100\%$$

### 2.4 Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini data dianalisis dengan menggunakan statistik deskriptif, menggunakan Teknik analisis SPSS26. Teknik analisis SPSS 26 dipilih karena sesuai dengan penelitian yang akan dilakukan dan dapat menampilkan informasi data yang lengkap dan akurat, termasuk penjelasan missing data. Menurut Sugiyono (2019:147) "statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendiskripsikan atau menggambarkan data yang telah tekumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umumatau generalisasi".

## 3. Hasil dan Pembahasan

### 3.1 Hasil Penelitian

#### 3.1.1 Analisis Statistik Deskriptif

Adapun hasil statistik deskriptif dengan *software* SPSS versi 26 dari masing-masing variabel dalam penelitian ini, pada tabel 4.1:

**Tabel 2. Hasil Analisis Deskriptif**

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
PER	44	-56.21	114.88	13.6145	23.83177
DER	44	.09	1.81	.6418	.49158
DPR	44	.00	1.32	.3625	.33446
AG	44	-.11	.12	.0207	.05073

PBV	44	.22	5.75	1.1459	1.15507
Valid N (listwise)	44				

Sumber: Hasil penelitian 2025 (data diolah dengan SPSS 26)

### 3.1.2 Pengujian Asumsi Klasik

#### a. Pengujian Normalitas

##### • *Kolmogorov Smirnov*

Hasil pengujian normalitas menggunakan analisis grafik dan statistik dapat dilihat pada uraian penjelasan di bawah:

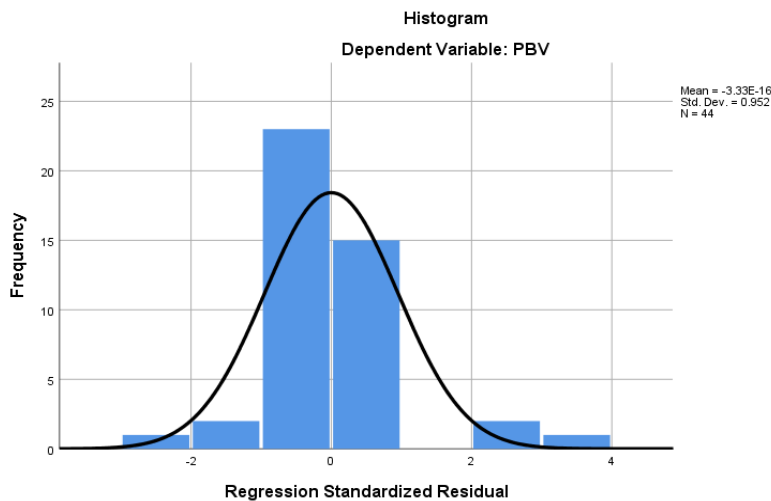
Tabel 3. *Kolmogorv Smirnov*

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test			
		Unstandardized Residual	
N	44		
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000	
	Std. Deviation	.76084039	
Most Extreme Differences	Absolute	.195	
	Positive	.195	
	Negative	-.139	
Test Statistic	.195		
Asymp. Sig. (2-tailed)	.000 <sup>c</sup>		
Monte Carlo Sig. (2-tailed)	Sig.	.059 <sup>d</sup>	
	99% Confidence Interval	Lower Bound	.053
		Upper Bound	.065

Sumber: Hasil penelitian 2025 (data diolah dengan SPSS 26)

Pada Tabel 3, diperoleh nilai *Asymp. Sig (2-tailed)* kurang dari 0,05, maka peneliti menggunakan *Monte Carlo Sig (2-tailed)*. Nilai *Monte Carlo Sig (2-tailed)* sebesar 0,059 (>0,05) yang berarti bahwa data dalam penelitian ini berdistribusi dengan normal.

##### • *Histogram*

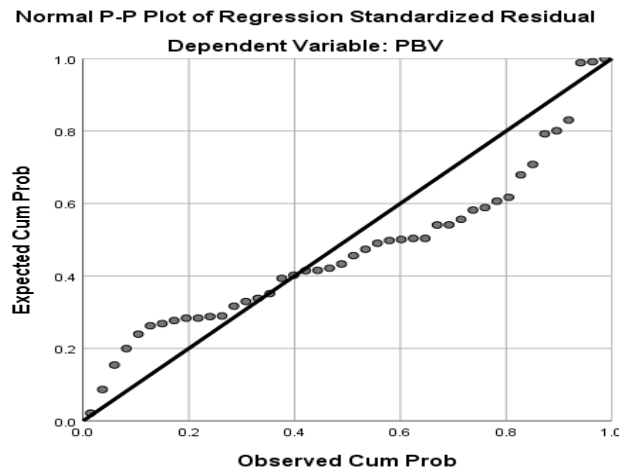


Sumber: Hasil penelitian 2025 (data diolah dengan SPSS 26)

Gambar 1. Grafik *Histogram*

Dari Gambar 1 diatas dapat dilihat bahwa grafik histogramnya menunjukkan pola distribusi normal, maka regresi dianggap memenuhi asumsi normalitas.

• **Normal Probability Plot**



Sumber: Hasil penelitian 2025 (data diolah dengan SPSS 26)  
**Gambar 2. Normal Probability Plot**

Pada Gambar 2 diatas dapat dilihat bahwa titik-titik mendekati garis diagonal ini menunjukkan bahwa data berdistribusi normal.

**b. Pengujian Multikolinieritas**

Hasil untuk pengujian multikolinieritas dapat dilihat pada tabel sebagai berikut ini:

Coefficients <sup>a</sup>			
Collinearity Statistics			
Model		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	PER	.884	1.132
	DER	.907	1.102
	DPR	.908	1.101
	AG	.891	1.123

a. Dependent Variable: PBV

Seluruh nilai VIF < 10 sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat adanya gejala multikolinieritas.

**c. Pengujian Heterokedastisitas**

Hasil pengujian heterokedastisitas dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

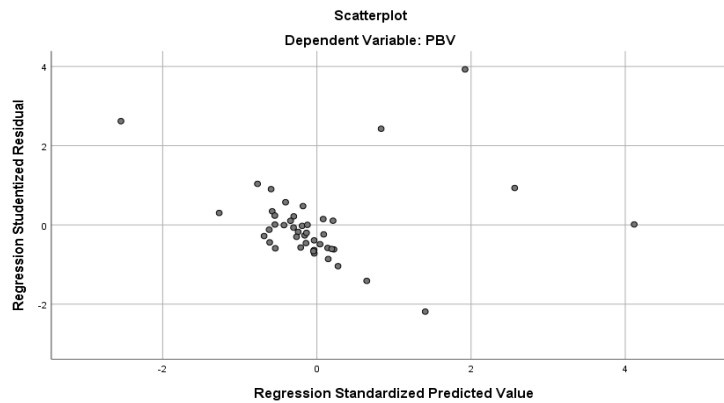
**Tabel 5. Hasil Uji Heterokedastisitas**

Coefficients <sup>a</sup>			
Model		t	Sig.
1	(Constant)	3.967	.000
	PER	.715	.479
	DER	-1.759	.086
	DPR	-1.578	.123
	AG	.756	.454

a. Dependent Variable: ABS\_RES

Sumber: Hasil penelitian 2025 (data diolah dengan SPSS 26)

Seluruh nilai sig > 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat adanya heterokedastisitas. Uji heterokedastisitas grafik scatterplot dapat dilihat pada gambar berikut ini:



Sumber: Hasil penelitian 2025 (data diolah dengan SPSS 26)

**Gambar 3. Scatterplot**

Berdasarkan Gambar 3, hasil *output* gambar secara *scatterplot*, didapat titik-titik menyebar dan tidak membentuk pola tertentu yang jelas. Sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel bebas diatas tidak terjadi heterokedastisitas.

#### d. Pengujian Autokolerasi

Berdasarkan hasil pengolahan data dengan menggunakan bantuan program SPSS 26 diperoleh hasil uji normalitas data pada:

**Tabel 6. Hasil Uji Autokolerasi**

Model Summary <sup>b</sup>						
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson	
1	.752 <sup>a</sup>	.566	.522	.79891	.914	

a. Predictors: (Constant), AG, DPR, DER, PER

b. Dependent Variable: PBV

Sumber: Hasil penelitian 2025 (data diolah dengan SPSS 26)

Dengan kriteria pengujian adalah  $dU < d < (4-dU)$ , hasil uji autokorelasi menunjukkan bahwa nilai DW (0,914). Pengujian yang dilakukan memiliki ketentuan nilai  $-2 < DW < +2$ . Hasil DW dalam penelitian ini berada diantara  $-2 < 0,914 < 2$ . Sehingga, peneliti menyimpulkan tidak ditemukan adanya autokorelasi pada model regresi.

### 3.1.3 Pengujian Hipotesis

#### a. Analisis Regresi Linear Berganda

Dalam regresi linier berganda, hubungan antara variabel dependen dan variabel independen diasumsikan linier.

**Tabel 7. Hasil Analisis Regresi Linear Berganda**

Coefficients <sup>a</sup>				
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
		B	Std. Error	Beta
1	(Constant)	1.160	.276	
	PER	.036	.005	.738
	DER	-.467	.260	-.199
	DPR	-.479	.382	-.139
	AG	-1.318	2.544	-.058

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Hasil penelitian 2025 (data diolah dengan SPSS 26)

Pada Tabel 7, diketahui pada *Unstandardized Coefficients* bagian B diperoleh model persamaan regresi linier berganda yaitu dengan rumus berikut:

$$PBV = 1,160 + 0.036 PER - 0.467 DER - 0,479 DPR - 1,318 AG$$

Berdasarkan pada penjelasan persamaan diatas maka dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Nilai Konstanta ( $\alpha$ ) sebesar 1,160, artinya jika tidak ada nilai variabel Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen, dan Pertumbuhan Aset maka nilai variabel Nilai Perusahaan sebesar 1,160.
2. Koefisien regresi Keputusan Investasi ( $X_1$ ) sebesar 0,036, artinya jika variabel Keputusan Investasi meningkat 1 satuan maka Nilai Perusahaan akan meningkat sebesar 0,036 satuan dengan asumsi variabel yang lain konstan.
3. Koefisien regresi Keputusan Pendanaan ( $X_2$ ) sebesar -0,467, artinya jika variabel Keputusan Pendanaan meningkat 1 satuan maka Nilai Perusahaan akan meningkat sebesar -0,467 satuan dengan asumsi variabel yang lain konstan.
4. Koefisien regresi Kebijakan Dividen ( $X_3$ ) sebesar -0,479, artinya jika variabel Kebijakan Dividen meningkat 1 satuan maka Nilai Perusahaan akan meningkat sebesar -0,479 satuan dengan asumsi variabel yang lain konstan.
5. Koefisien regresi Pertumbuhan Aset ( $X_4$ ) sebesar -1,318, artinya jika variabel Pertumbuhan Aset meningkat 1 satuan maka Nilai Perusahaan akan meningkat sebesar -1,318 satuan dengan asumsi variabel yang lain konstan.

#### b. Uji Parsial (Uji t)

Tabel 8. Uji Parsial

Coefficients <sup>a</sup>			
Model		t	Sig.
1	(Constant)	4.204	.000
	PER	6.575	.000
	DER	-1.796	.080
	DPR	-1.252	.218
	AG	-.518	.607

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Hasil penelitian 2025 (data diolah dengan SPSS 26)

Berdasarkan Tabel 8, hasil uji parsial diatas, maka dapat dilihat beberapa hal dibawah ini diantaranya adalah bahwa:

1. Pada Variabel Keputusan Investasi diperoleh nilai  $t_{hitung} 6,575 > t_{tabel} 2,02439$ , dan nilai signifikansi sebesar  $0,000 < 0,05$ .  $H_0$  ditolak  $H_1$  diterima jadi dapat disimpulkan secara parsial Keputusan Investasi berpengaruh positif signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
2. Pada Variabel Keputusan Pendanaan diperoleh nilai  $t_{hitung} -1,796 < t_{tabel} 2,02439$ , dan nilai signifikansi sebesar  $0,080 > 0,05$ .  $H_0$  diterima  $H_2$  ditolak jadi dapat disimpulkan secara parsial Keputusan Pendanaan tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
3. Pada Variabel Kebijakan Dividen diperoleh nilai  $t_{hitung} -1,252 < t_{tabel} 2,02439$ , dan nilai signifikansi sebesar  $0,218 > 0,05$ .  $H_0$  diterima  $H_3$  ditolak jadi dapat disimpulkan secara parsial Kebijakan Dividen tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
4. Pada Variabel Pertumbuhan Aset diperoleh nilai  $t_{hitung} -0,158 < t_{tabel} 2,02439$ , dan nilai signifikansi sebesar  $0,607 > 0,05$ .  $H_0$  diterima  $H_3$  ditolak jadi dapat disimpulkan secara parsial Pertumbuhan Aset tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

#### c. Uji Simultan (Uji-F)

Tabel 9. Uji Simultan

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	32.478	4	8.119	12.721	.000 <sup>b</sup>
	Residual	24.892	39	.638		
	Total	57.370	43			

a. Dependent Variable: PBV

b. Predictors: (Constant), AG, DPR, DER, PER

Pada Tabel 9, nilai  $F_{hitung}$  sebesar 12,721 sedangkan nilai  $F_{tabel}$  sebesar 2,62. Dengan df pembilang = 4, dan df penyebut = 39 dan taraf signifikan  $\alpha = 0,05$  sehingga  $F_{hitung} > F_{tabel}$ . Dengan demikian maka  $H_1$  diterima dan  $H_0$  ditolak. Artinya terdapat pengaruh antara Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen, dan Pertumbuhan Aset secara simultan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor *properties & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

#### d. Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Hasil pengujian koefisien determinasi dapat dilihat pada tabel dibawah sebagai berikut ini:

Tabel 10. Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Model Summary <sup>b</sup>				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.752 <sup>a</sup>	.566	.522	.79891

a. Predictors: (Constant), AG, DPR, DER, PER

b. Dependent Variable: PBV

Sumber: Hasil penelitian 2025 (data diolah dengan SPSS 26)

Pada Tabel 10, diperoleh nilai koefisien determinasi atau *Adjusted R-Square* sebesar 0,522. Hal ini menunjukkan bahwa variabel Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen, dan Pertumbuhan Aset mampu menjelaskan Nilai Perusahaan sebesar 5,22% sedangkan sisanya dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

#### e. Pembahasan

##### 1. Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil pengujian pada penelitian ini, menunjukkan bahwa nilai signifikansi variabel PER sebesar  $0,000 < 0,05$  artinya signifikan. Sedangkan nilai  $t_{hitung} > t_{tabel}$  ( $6,575 > 2.02439$ ). Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ahmad S, dkk.,(2020) yang berpendapat keputusan investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Keputusan investasi diprosikan dengan *Price Earning Ratio* mencerminkan indikator yang baik untuk menentukan *stock return* dimasa yang akan datang, dimana jika semakin tinggi *Price Earning Ratio* maka semakin tinggi pula harga per lembar saham suatu perusahaan dan mengindikasikan nilai perusahaan yang bagus.

##### 2. Pengaruh Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil pengujian nilai signifikansi variabel DER sebesar  $0,080 > 0,05$  artinya tidak signifikan, sedangkan nilai  $t_{hitung} < t_{tabel}$  ( $-1,796 < 2.02439$ ). Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Andi Nugraha, dkk (2022) yang berpendapat bahwa keputusan pendanaan (DER) tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Keputusan pendanaan (DER) adalah rasio ini digunakan untuk membandingkan antara total utang, baik utang lancar maupun utang jangka panjang terhadap total ekuitas. Apabila DER tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap PBV, berarti manfaat yang dihasilkan oleh sumber dana eksternal, yaitu liabilitas tidak dapat melebihi jumlah beban yang timbul akibat penggunaan utang tersebut.

##### 3. Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil pengujian pada penelitian ini, menunjukkan bahwa nilai signifikansi variabel DPR sebesar  $0,218 > 0,05$  tidak signifikan dan nilai  $t_{hitung} < t_{tabel}$  ( $-1,252 < 2.02439$ ). Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ahmad S, dkk.,(2020) yang berpendapat bahwa kebijakan dividen (DPR) tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Salah satu cara untuk mengurangi asimetri informasi ini adalah dengan memberikan sinyal kepada pihak luar, seperti kebijakan dividen yang diukur dengan *Dividend Payout Ratio* (DPR), yang dapat meningkatkan penilaian publik terhadap perusahaan. Berdasarkan hasil penelitian ini pendapat ini tidak sejalan. Hal ini dapat terjadi karena pembagian dividen yang tidak efektif dengan keinginan pemegang saham, sehingga pembagian dividen tidak berpengaruh terhadap peningkatan nilai perusahaan (PBV).

##### 4. Pengaruh Pertumbuhan Aset Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil pengujian pada penelitian ini, menunjukkan bahwa nilai signifikansi variabel AG  $0,607 > 0,05$  artinya tidak signifikan dan nilai  $t_{hitung} < t_{tabel}$  ( $-0,518 < 2.02439$ ). Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ahmad S, dkk.,(2020) yang berpendapat bahwa pertumbuhan aset

(AG) tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Secara teori *Asset Growth* memberikan sinyal positif kepada investor yang akan memengaruhi investor dalam melakukan investasi di masa depan. Untuk mencapai nilai perusahaan yang tinggi, maka peluang dari pertumbuhan perusahaan dapat digunakan sebagai analisis tercapainya nilai perusahaan. Berdasarkan hasil penelitian ini pertumbuhan aset (AG) tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) berarti aset yang dimiliki perusahaan tidak optimal memberikan pengembalian dalam bentuk pendapatan kepada perusahaan. Dengan demikian, manajemen aset perusahaan harus dievaluasi dan diperbaiki, agar dapat menghasilkan secara optimal dan dapat meningkatkan nilai Perusahaan.

#### 5. Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen, Pertumbuhan Aset Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil pengujian pada penelitian ini, menunjukkan bahwa nilai  $F_{hitung} > F_{tabel}$ , yaitu  $12,721 > 2,62$  dan nilai signifikansi  $F < \text{nilai signifikansi}$  ( $0,000 < 0,05$ ). Maka dapat disimpulkan bahwa pengaruh simultan variabel PER, DER, DPR dan AG terhadap PBV pada Perusahaan Sektor *Properties & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia signifikan secara statistik. Penelitian ini menjelaskan bahwa kinerja perusahaan dipengaruhi oleh banyak variabel dan dari variabel tersebut dapat saling melengkapi satu dengan yang lain. Penggunaan keuangan (pembelanjaan) perusahaan perlu dibuat secara komprehensif melalui budget yang secara riil dan actual, sehingga hal ini dapat menghindari terjadinya permasalahan keuangan perusahaan. Dari penelitian ini dapat diketahui bahwa keputusan investasi yang dilakukan perusahaan mengakibatkan perusahaan mengalami kesulitan keuangan, sehingga perusahaan membutuhkan sumber dana eksternal dalam membiayai operasionalnya.

#### 4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas, maka dapat disimpulkan berdasarkan uji secara parsial Keputusan Investasi berpengaruh positif secara signifikan terhadap Nilai Perusahaan, Keputusan Pendanaan tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan, Kebijakan Dividen tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan, dan Pertumbuhan Aset tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Berdasarkan uji secara simultan Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen, dan Pertumbuhan Aset berpengaruh positif secara signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Berdasarkan hasil analisis nilai *Adjusted R<sup>2</sup>* sebesar 0,522 atau sama dengan 52,2% yang berarti variabel Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen, dan Pertumbuhan Aset dapat mempengaruhi Nilai Perusahaan sebesar 52,2%, sedangkan sisanya sebesar 47,8% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

#### Referensi

- Ahmad Yani,dkk., 2019. Analisis data stasistik; Sebuah Pendekatan Prektis Pengolahan Statistik Bermuatan Karakter. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Ahmad, Gatot Nazir., Rizal Lullah dan M. Edo S. Siregar. (2020). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen, dan Ukuran Dewan Komisaris terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018. *Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia*, Vol. 11 No. 11 Hal. 169-184.
- Aurelia, L., & Setijaningsih, H. T. (2020). Analisis Pengaruh Struktur Aset, Pertumbuhan Aset, dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 2(2), 801-807.
- Effendy, N. N., & Handayani, N. (2020). *Pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan* (Properties & Real Estate, BEI 2016–2018). *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 9(3), 1–1.
- Jannah, N. F. (2021). Analisis Kinerja Keuangan terhadap Harga Saham pada Perusahaan Manufaktur Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019. *Jurnal Indonesia Sosial Sains*, 2(09), 1525-1540.
- Kasmir. 2019. Analisis Laporan Keuangan. Edisi Pertama. Cetakan Keduabelas. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta Media Pustaka.
- Mikrad, M., & Pambudi, J. E. (2021). Pengaruh *Debt To Equity Ratio*, *Economic Value Added* Dan *Market To Book Value* Terhadap Return Saham. *Dynamic Management Journal*, 5(1), 65-77.
- Pattiselanno, V. W., & Widiyati, D. (2023). Pengaruh Intellectual Capital, Kebijakan Dividen, dan Pertumbuhan Aset terhadap Kinerja Perusahaan dengan Komite Audit sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Finansial Indonesia*, 6(2), 67-82.
- Silvia Indrarini, M. M. (2019). Nilai perusahaan melalui kualitas laba:(Good Governance dan Kebijakan Perusahaan). Scopindo Sugiyono. (2019). Metodologi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif Dan R&D. Bandung: ALFABETA.
- Sugiyono. 2018. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, penerbit Alfabeta,Bandung.
- Supriyanto, Bambang. M. P. B. (2023). Analisis Faktor yang Mempengaruhi Ketepatan Waktu Pelaporan Keuangan pada masa covid-19. *Kompak: Jurnal Ilmiah Komputerisasi Akuntansi*, 16(1), 98-109.

- Sutha, (2020) Pengertian Tujuan Keputusan dan Teori Investasi Menurut Para Ahli. Diakses pada 16 November 2021 dari <https://pintu.co.id/blog/pengertian-tujuan-keputusan-dan-teori-investasimenurut-para-ahli>
- Tsaqif, B. M., & Agustiniingsih, W. (2021). Pengaruh Financial Distress dan Ukuran Perusahaan Terhadap Manajemen Laba dengan Kepemilikan Manajerial sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Akuntansi Dan Governance*, 2(1), 53-65.
- Utomo, M. N. (2019). *Ramah Lingkungan dan Nilai Perusahaan*. Jakad Media Publishing.
- Widjanarko, W., & Safitri, N. (2020). Pengaruh Laba Bersih, Hutang Bank & Arus Kas Operasi Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bei Periode 2013–2015. *Jurnal Akuntansi Dan Bisnis Indonesia (JABISI)*, 1(2), 50-63.
- Yudistira, I. G. Y., Mendra, N. P. Y., & Saitri, P. W. (2021). Pengaruh pertumbuhan aset, profitabilitas, kepemilikan institusional, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. *KARMA (Karya Riset Mahasiswa Akuntansi)*, 1(1).
- Yuesti, A., & Kepramareni, P. (2019). *Manajemen Keuangan Jendela Pengelolaan Bisnis*. Bali: CV. Noah Aletheia.
- Yuniastuti, R. M. (2019). Analisis Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas Dan Likuiditas Terhadap Kinerja Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *GEMA: Journal of Gentiarras Management and Accounting*, 11(2), 148-157.
- Yunus, M. H., & Masud, M. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Dividen dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan. *CESJ: Center Of Economic Students Journal*, 2(2), 13-20.