

PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTI DAN PERUMAHAN DI INDONESIA

Monica Nada Tyastriana¹⁾, Irma Citarayani²⁾ dan Jombrik³⁾

^{1,2,3}Universitas Darma Persada

Email: i_ma96@yahoo.com

ABSTRACT

The goal of a company in the long term is to optimize its value of the company. This study aims to determine the effect of investment decisions, funding decisions, and dividend policies on company value in property and real estate shares listed on the IDX. The population used in this study are companies listed on the IDX. Sampling method with purposive sampling according to predetermined criteria. The research data is secondary data obtained from the Indonesia Stock Exchange (IDX). Testing the hypothesis in this study using multiple linear regression analysis. The results of this study indicate that investment decisions have a significant positive effect on firm value, funding decisions have no significant effect on firm value, and dividend policy has no significant effect on firm value. This shows that investment decisions affect the level of firm value, while funding decisions and dividend policies do not affect the level of firm value.

Keywords: *Investment decisions (;) financing decisions (;) dividend policy (;) firm value*

ABSTRAK

Tujuan suatu perusahaan dalam jangka panjang adalah mengoptimalkan nilai perusahaan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada saham properti dan perumahan yang terdaftar di BEI. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan yang terdaftar di BEI. Metode pengambilan sampel dengan *purposive sampling* sesuai kriteria yang telah ditentukan. Data penelitian merupakan data sekunder diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (IDX). Pengujian hipotesis dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa keputusan investasi berpengaruh signifikan positif terhadap nilai perusahaan, keputusan pendanaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, dan kebijakan dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa keputusan investasi mempengaruhi tinggi rendahnya nilai perusahaan, sedangkan keputusan pendanaan dan kebijakan dividen tidak mempengaruhi tinggi rendahnya nilai perusahaan.

Kata Kunci: **Keputusan investasi (;) keputusan pendanaan (;) kebijakan dividen (;) nilai perusahaan**

PENDAHULUAN

Manajer keuangan memainkan peranan penting dalam perkembangan perusahaan modern. Persaingan perusahaan yang semakin berat, perubahan teknologi, ketidakstabilan inflasi dan tingkat bunga, ketidakpastian ekonomi diseluruh dunia serta masalah etika atas beberapa kesepakatan keuangan tertentu harus ditangani setiap hari. Akibatnya, keuangan memainkan peranan yang jauh lebih penting dari sebelumnya di dalam perusahaan. Manajer keuangan telah berubah menjadi pemain tim dalam upaya bersama menciptakan nilai di perusahaan. Oleh karena itu, manajer keuangan saat ini harus mempunyai fleksibilitas untuk beradaptasi dengan lingkungan luar yang berubah jika ingin bertahan hidup (Horne dan Wachowicz, 2005).

Hal ini akan mendorong masing-masing perusahaan untuk melakukan strategi agar terhindar dari kebangkrutan. Dengan salah satu upaya berusaha meningkatkan keunggulan yang dimiliki oleh perusahaan dalam pencapaian tujuan jangka panjang. Sektor properti (*property*) dan perumahan (*real estate*) merupakan salah satu sektor yang mengalami pertumbuhan, kebutuhan akan hunian dan perumahan meningkat seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk Indonesia. Kecenderungan masyarakat Indonesia yang ingin memiliki sebuah hunian akan memberikan peluang bagi perusahaan properti dan perumahan, perkembangan infrastruktur di Indonesia pun terus meningkat.

Untuk bisa mengambil keputusan-keputusan keuangan yang benar, manajer keuangan perlu menentukan tujuan yang harus dicapai. Keputusan yang benar adalah keputusan yang akan membantu mencapai tujuan tersebut. Secara normatif tujuan keputusan keuangan adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan (Husnan, 2000). Nilai perusahaan sangat penting karena mencerminkan seberapa besar perusahaan tersebut dapat memberikan keuntungan bagi investor. Optimalisasi nilai perusahaan dapat dicapai melalui pelaksanaan fungsi manajemen keuangan, dimana satu keputusan keuangan yang diambil akan mempengaruhi keputusan keuangan lainnya dan berdampak pada nilai perusahaan. Untuk dapat memaksimalkan nilai perusahaan tersebut maka manajer dihadapkan pada keputusan keuangan yang meliputi keputusan investasi, keputusan pendanaan dan keputusan yang menyangkut pembagian laba (Fernandar dan Raharja, 2012). Apabila tiga kombinasi tersebut dapat dioptimalkan akan memaksimalkan nilai perusahaan yang selanjutnya akan meningkatkan kemakmuran pemegang saham. Nilai perusahaan akan tercermin dari harga sahamnya, harga saham dipasar modal terbentuk berdasarkan kesepakatan antara permintaan dan penawaran investor, sehingga harga saham merupakan harga yang wajar (*fair price*) yang dapat dijadikan sebagai proksi nilai perusahaan (Prapaska dan Mutmainah, 2012). Hal ini dapat dilihat dari perbandingan harga saham pada 6 tahun terakhir.

Tabel 1. Harga Akumulasi Saham Properti dan Perumahan
Tahun 2016-2021

TAHUN	HARGA AKUMULASI
2016	6,293.73
2017	6,041.92
2018	5,575.97
2019	5,826.26
2020	4,193.71
2021	5,966.65

Sumber: www.investing.com

Pada tabel 1 menunjukkan bahwa data harga saham dalam 6 tahun terakhir yaitu tahun 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 mengalami fluktuasi. Pada tahun 2020 harga saham property dan perumahan mengalami penurunan sebesar 4,193.71 jika dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya. Pada tahun 2016 mengalami kenaikan sebesar 6,293.73 jika dibandingkan dengan tahun-tahun berikutnya. Hal ini perlu ditinjau untuk melihat berapa banyak faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, salah satu faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah keputusan investasi. Keputusan investasi merupakan suatu keputusan yang diambil perusahaan untuk menentukan investasi jangka pendek atau jangka panjang. Perusahaan yang melakukan investasi tentu mengharapkan keuntungan di masa yang akan datang, tentunya dengan mempertimbangkan risiko yang didapat. Apabila dalam berinvestasi perusahaan mampu menghasilkan keuntungan dengan menggunakan sumber daya perusahaan secara efisien, maka perusahaan akan memperoleh kepercayaan dari calon investor untuk membeli sahamnya. Dengan demikian semakin besar keuntungan perusahaan maka nilai perusahaan akan lebih baik, yang berarti semakin besar kemakmuran yang akan diterima oleh pemilik perusahaan (Qodariyah, 2013).

Faktor lain yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu keputusan pendanaan yang menggambarkan kebijakan manajemen keuangan untuk mendapatkan dana baik dari pasar uang maupun pasar modal. Setelah mendapatkan dana, manajemen keuangan akan menginvestasikan dana yang diperoleh ke dalam perusahaan. Suatu kombinasi yang optimal dalam penentuan pendanaan sangat penting karena dapat meningkatkan nilai perusahaan (Fernandar dan Raharja, 2012). Keputusan pendanaan merupakan keputusan yang berkaitan dengan proses pemilihan sumber dana yang dipakai untuk membelanjai investasi yang direncanakan dengan berbagai alternatif sumber dana yang tersedia dan semakin tinggi proporsi hutang maka semakin tinggi harga saham.

Selain dua faktor tersebut, faktor lain yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah kebijakan dividen. Dividen merupakan sebuah alasan bagi investor dalam menanamkan investasinya, dimana dividen merupakan pengembalian yang akan diterima atas investasinya dalam perusahaan. Selain itu, perusahaan untuk dapat melangsungkan aktivitas operasinya haruslah berada dalam keadaan yang menguntungkan. Tanpa adanya keuntungan akan sulit bagi perusahaan untuk menarik modal dari luar. Dengan demikian setiap perusahaan akan selalu berusaha untuk memperoleh keuntungan (Hermuningsih, 2013). Nilai perusahaan dapat dilihat dari kemampuan perusahaan membayar dividen. Para investor memiliki tujuan utama untuk meningkatkan kesejahteraannya dengan mengharapkan pengembalian dalam bentuk dividen atau keuntungan modal (*capital gain*), sedangkan pertumbuhan perusahaan diharapkan untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya sekaligus memberikan kesejahteraan kepada para pemegang sahamnya, sehingga kebijakan dividen penting untuk memenuhi harapan pemegang saham terhadap dividen dengan tidak menghambat pertumbuhan perusahaan di sisi lain.

Pada penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Nelwan dan Tulung (2018) diperoleh hasil bahwa keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Ratnasari *et al.* (2017) diperoleh hasil bahwa keputusan pendanaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Ayem dan Nugroho (2016) diperoleh hasil bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Namun dalam penelitian yang dilakukan Fauziah dan Asandimitra (2018) diperoleh hasil bahwa keputusan investasi dan keputusan pendanaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Ratnasari *et al.* (2017) diperoleh hasil bahwa kebijakan dividen berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Dalam penelitian sebelumnya, terdapat hasil yang tidak konsisten karena faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan tidak dikelola secara maksimal sehingga perlu

dianalisis pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

METODE

Metode Penelitian ini menggunakan paradigma kuantitatif menekankan pada pengujian teori-teori melalui pengukuran variabel-variabel penelitian dengan angka dan melakukan analisis data dengan prosedur statistik (Indriantoro dan Supomo, 2002). Penelitian ini dilakukan pada bulan Maret hingga Januari 2023, dilakukan dengan pengamatan melalui *website* resmi Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id untuk mencari penelitian terdahulu yang relevan. Penelitian ini mengambil objek penelitian, yaitu perusahaan properti dan perumahan yang sudah dan masih terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder. Menurut Indriantoro dan Supomo (2002), “data sekunder merupakan sumber data yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain)”. Data sekunder umumnya berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (data dokumenter) yang dipublikasikan dan yang tidak dipublikasikan. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Data penelitian diambil dari laporan keuangan tahunan perusahaan yang dipublikasikan. Data sekunder peneliti diperoleh dari Bursa Efek Indonesia dengan situs www.idx.co.id

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2016-2021. Menurut Sugiyono (2016) “sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut”. Teknik sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah pengambilan sampel secara sengaja (*purposive sampling*). Kriteria yang ditetapkan dalam penentuan sampel penelitian ini adalah sebagai berikut; 1) Perusahaan yang terdaftar di sektor properti dan perumahan pada Bursa Efek Indonesia (BEI); 2) Perusahaan properti dan perumahan tersebut menerbitkan laporan keuangan tahunan secara lengkap berturut-turut selama periode penelitian (2016-2021); 3) Perusahaan properti dan perumahan yang menggunakan mata uang Rupiah (IDR) dalam laporan keuangannya; 4) Perusahaan properti dan perumahan yang tidak mengalami kerugian selama periode penelitian (2016-2021); Perusahaan yang membagikan dividen secara konsisten dari tahun 2016-2021. Berdasarkan data yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia tahun 2022 terdapat populasi sejumlah 79 perusahaan dengan waktu pengamatan selama 6 tahun (2016-2021), dan diperoleh sampel 6 perusahaan dengan kriteria pengambilan sampel seperti yang telah disebutkan sebelumnya.

Motode analisis data yang digunakan adalah motode analisis regresi linear berganda. Motode analisis regresi linier berganda dalam bentuk persamaan adalah sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

di mana:

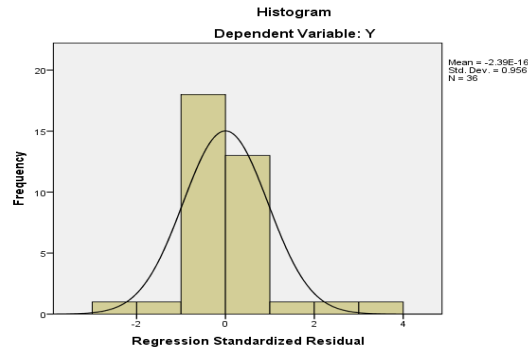
Y	: Nilai perusahaan
X ₁	: Keputusan Investasi
X ₂	: Keputusan Pendanaan
X ₃	: Kebijakan Dividen
α	: Koefisien konstanta
β ₁	: Koefisien Regresi untuk variabel keputusan investasi
β ₂	: Koefisien Regresi untuk variabel keputusan pendanaan
β ₃	: Koefisien Regresi untuk variabel kebijakan dividen
e	: Standard error

HASIL DAN PEMBAHASAN

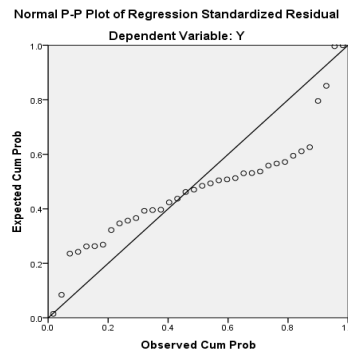
Hasil

Hasil uji normalitas data

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah pengamatan terdistribusi secara normal atau tidak. Berikut ini hasil uji normalitas dengan menggunakan grafik histogram dan grafik normal plot.

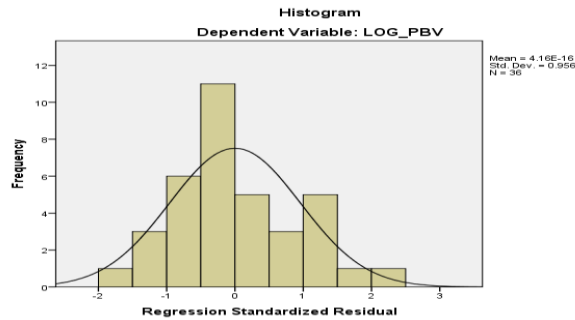


Gambar 1. Hasil Uji Normalitas (Histogram)

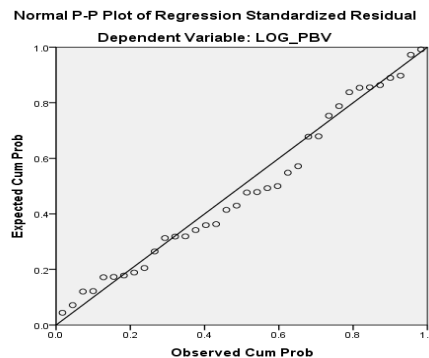


Gambar 2. Hasil Uji Normalitas (Grafik Normal Plot)

Berdasarkan gambar 1 menunjukkan bahwa pola distribusi yang condong (*skewness*) ke kanan dan tidak normal, sedangkan pada gambar 2, hasil uji grafik normal plot menunjukkan bahwa data menyebar jauh dari sekitar garis diagonal. Hal ini dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas. Data yang tidak terdistribusi secara normal dapat ditransformasi agar menjadi normal. Data yang dianggap penyebab tidak normal dapat dilakukan transformasi dengan melakukan perubahan data ke dalam bentuk logaritma atau ke bentuk natural (LN), kemudian dilakukan pengujian ulang (Santoso, 2017). Hasil data setelah dilakukan transformasi dengan melakukan perubahan data ke dalam bentuk logaritma atau ke bentuk natural (LN). Berdasarkan *one-sample Kolmogorov-Smirnov test* menunjukkan bahwa data tersebut terdistribusi secara normal di mana nilai signifikan 0,200 yang artinya lebih besar dari 0,05 sehingga model terdistribusi normal.



Gambar 3. Hasil Uji Normalitas (Histogram) Setelah di Transformasi



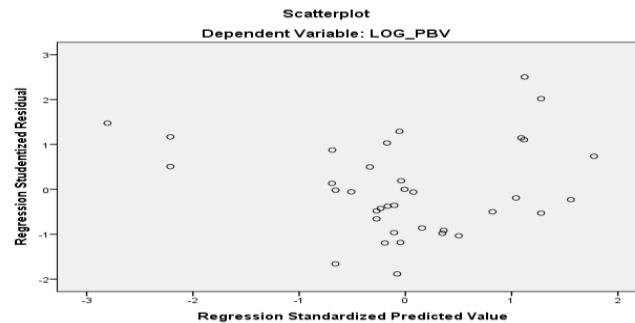
Gambar 4. Hasil Uji Normalitas (Grafik Normal Plot) Setelah di Transformasi

Untuk lebih meyakinkan bahwa data terdistribusi secara normal, maka dalam penelitian ini uji normalitas juga dilakukan dengan menggunakan grafik histogram dan grafik normal plot. Adapun hasil uji normalitas penelitian ini dapat dilihat pada gambar 3. Berdasarkan gambar 3, menunjukkan bahwa pola distribusi tidak condong (*skewness*) atau berada di tengah, maka model regresi sudah memenuhi asumsi normalitas. Berdasarkan gambar 4, hasil uji grafik normal plot menunjukkan bahwa data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.

Hasil uji multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah adanya korelasi antar variabel independen dalam model regresi. Untuk mendeteksi adanya masalah multikolinearitas dalam penelitian ini dengan menggunakan nilai *Tolerance* dan *VIF* (*Variance Inflation Factor*). Regresi yang terbebas dari masalah multikolinearitas apabila nilai *VIF* <10 dan nilai *Tolerance* >0,10, maka data tersebut tidak ada multikolinearitas. Hal ini dapat dilihat dari nilai *VIF* (*Variance Inflation Factor*) semua variabel berada dikisaran 1 hingga 10 yaitu variabel keputusan investasi sebesar 1,004, variabel keputusan pendanaan sebesar 1,141, dan variabel kebijakan dividen sebesar 1,145. Selain itu, nilai *tolerance* setiap variabel kurang dari 1 yaitu variabel keputusan investasi sebesar 0,996, variabel keputusan pendanaan sebesar 0,876, dan variabel kebijakan dividen sebesar 0,873. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi masalah multikolinearitas dalam penelitian ini.

Hasil uji heteroskedastisitas



Gambar 5. Hasil Uji Grafik Scatterplot

Pengujian heteroskedastisitas dilakukan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Model regresi yang baik adalah homokedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas (Ghozali, 2013). Hasil uji heteroskedastisitas dengan menggunakan grafik *scatterplot* dapat dilihat pada gambar 4.5. Grafik *scatterplot* menunjukkan bahwa titik-titik menyebar secara acak serta tersebar baik di atas maupun di bawah angka 0 pada sumbu Y tidak terdapat suatu pola yang jelas pada penyebaran data tersebut. Hasil ini disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi sehingga model regresi layak digunakan.

Analisis dengan grafik memiliki kelemahan yang cukup signifikan karena jumlah pengamatan mempengaruhi hasil *ploting*. Oleh karena itu diperlukan uji statistik yang lebih menjamin keakuratan hasil. Berikut ini hasil uji heteroskedastisitas dengan menggunakan uji Glejser, nilai signifikansi dari variabel keputusan investasi $0,057 > 0,05$, variabel keputusan pendanaan $0,574 > 0,05$, dan variabel kebijakan dividen $0,603 > 0,05$ maka, dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas dalam model regresi.

Hasil uji autokorelasi

Menurut Ghozali (2016), uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam suatu model regresi linear ada korelasi diantara pengamatan pada periode t dengan pengamatan pada periode $t-1$ (sebelumnya). Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lain. Model regresi yang baik seharusnya bebas autokorelasi. Untuk mengetahui terjadinya autokorelasi atau tidak, dapat dilakukan dengan uji Runs Test dengan kriteria sebagai berikut; 1) Bila nilai Signifikansi lebih dari 0,05 ($> 0,05$) berarti tidak terjadi autokorelasi., dan 2) Bila nilai Signifikansi kurang dari 0,05 ($< 0,05$) berarti terjadi autokorelasi. Nilai Asymp. Sig sebesar $0,237 > 0,05$, dapat disimpulkan bahwa pada model regresi tidak terjadi autokorelasi.

Hasil uji analisis regresi linier berganda

Tabel 2. Koefisien Regresi Linear Berganda

Variabel	Koefisien Regresi	t-hitung	Sig.
Konstanta	.254	.519	.608
Keputusan Investasi (X ₁)	5.434	5.927	.000
Keputusan Pendanaan (X ₂)	.921	1.458	.154
Kebijakan Dividen (X ₃)	.922	1.849	.074
F_{hitung}	12.468		.000
R²	.539		

Sumber: data primerdiolah, 2023

Bentuk persamaan regresi linear berganda adalah sebagai berikut;

$$Y = 0,254 + 5,434 X_1 + 0,921 X_2 + 0,922 X_3$$

Nilai F_{hitung} sebesar 12,468, artinya keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen secara bersama-sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan properti dan perumahan pada tingkat nyata 99%. Nilai koefisien determinasi (*Adjusted R-square*) yang dihasilkan sebesar 0,496 atau 49,6%. Hal ini menunjukkan bahwa keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen memberikan kontribusi kepada nilai perusahaan sebesar 49,6%, sedangkan sisanya sebesar 50,4% disumbangkan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan kedalam penelitian ini, seperti ukuran perusahaan, profitabilitas, pertumbuhan asset, pertumbuhan penjualan, struktur modal dan resiko keuangan.

Keputusan investasi berpengaruh positif dan signifikan pada tingkat nyata 95% terhadap nilai perusahaan properti dan perumahan, sedangkan keputusan pendanaan dan kebijakan dividen berpengaruh positif namun tidak berpengaruh signifikan pada tingkat nyata 95% terhadap nilai perusahaan. Nilai koefisien regresi keputusan investasi bertanda positif, hal ini mengandung arti bahwa jika ada perbaikan keputusan investasi, maka nilai perusahaan akan meningkat dengan asumsi keputusan pendanaan dan kebijakan dividen tidak berubah. Nilai koefisien regresi keputusan pendanaan bertanda positif, hal ini mengandung arti bahwa jika ada perbaikan keputusan pendanaan, maka nilai perusahaan akan meningkat dengan asumsi keputusan investasi dan kebijakan dividen tidak berubah. Nilai koefisien regresi kebijakan dividen bertanda positif, hal ini mengandung arti bahwa jika ada perbaikan kebijakan dividen, maka nilai perusahaan akan meningkat dengan asumsi keputusan investasi dan keputusan pendanaan tidak berubah.

Pembahasan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara bersama-sama perbaikan keputusan investasi sangat mendukung peningkatan nilai perusahaan properti dan perumahan, sedangkan perbaikan keputusan pendanaan dan kebijakan dividen kurang mendukung peningkatan nilai perusahaan properti dan perumahan. Perbaikan keputusan investasi sangat mendukung peningkatan nilai perusahaan properti dan perumahan dikarenakan karena keputusan yang tepat dapat membuat persepsi investor semakin baik terhadap perusahaan property dan perumahan tersebut. Penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Malia (2020), Wijaya dan Wibawa (2010) yang menyatakan bahwa perbaikan keputusan investasi sangat mendukung peningkatan nilai perusahaan.

Perbaikan keputusan pendanaan kurang mendukung peningkatan nilai perusahaan properti dan perumahan, hal ini dikarenakan oleh keputusan pendanaan tidak berjalan searah dengan *trade-off theory* yang menjelaskan bahwa sebuah perusahaan yang memiliki hutang pada tingkat optimal akan mampu meningkatkan nilai perusahaan, dan jika penggunaan hutang yang terlalu tinggi di atas tingkat optimalnya akan menurunkan nilai perusahaan. Penelitian ini mendukung beberapa penelitian sebelumnya, yaitu penelitian yang dilakukan oleh Fauziah dan Asandimitra (2018) dan Khasanah (2012) yang menyatakan bahwa perbaikan keputusan pendanaan kurang mendukung peningkatan nilai perusahaan.

Perbaikan kebijakan dividen kurang mendukung peningkatan nilai perusahaan properti dan perumahan, hal ini dikarenakan oleh perusahaan yang membagikan *cash dividend* atau tidak, tidak dianggap sebagai hal penting untuk dipertimbangkan investor ketika akan berinvestasi pada suatu perusahaan. Menurut Listiadi (2014), pada kenyataannya investor lebih menyukai *capital gain* daripada dividen, sebab *capital gain* memiliki pajak yang lebih rendah dibandingkan pajak dividen. Penelitian ini konsisten dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Fauziah dan Asandimitra (2018) dan Khasanah (2012), yang menyatakan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan, maka dapat diambil kesimpulan dari penelitian ini bahwa perbaikan keputusan investasi sangat mendukung peningkatan nilai perusahaan properti dan perumahan, sedangkan perbaikan keputusan pendanaan kurang mendukung peningkatan nilai perusahaan properti dan perumahan. Perbaikan kebijakan dividen kurang mendukung peningkatan nilai perusahaan properti dan perumahan.

Penelitian selanjutnya disarankan untuk menggunakan faktor eksternal perusahaan sebagai variabel independen yang mendukung peningkatan nilai perusahaan dengan model penelitian yang memadai dan bagi penelitian selanjutnya dalam pengukuran nilai perusahaan bisa menggunakan proksi lain seperti Q-Tobin.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdillah, Husnan. 2013. *Analisis Pengaruh Kebijakan Dividen, Profitabilitas dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur di BEI Periode 2009-2012*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Dian Nuswantoro Semarang.
- Abdillah, Willy dan Hartono, J. (2015). *Partial Least Square (PLS) Alternatif Structural Equation Modeling (SEM) dalam Penelitian Bisnis*. Ed.1. Yogyakarta: ANDI
- Afzal, Arie dan Rohman, Abdul. (2012). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Dan Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan". *Diponegoro Journal of Accounting*. Vol. 1, No. 2, Halaman 09.
- Agus, Sartono. 2015. *Manajemen Keuangan: Teori dan Aplikasi*. Edisi Keempat. Yogyakarta: Penerbit BPFE, Yogyakarta
- Ariyanto, Teguh Tri. 2017. *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2010-2015)*. Skripsi. Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Semarang, Semarang.
- Augusty, Ferdinand. 2013. *Metode Penelitian Manajemen*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ayem, Sri dan Nugroho, Ragil. 2016. Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen, dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi*, Vol.4 No. 1.
- Brigham, E. F. & Houston, J. F. 2006. *Fundamental of Financial Management: Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 10. Jakarta: Salemba Empat.
- Brigham, E. F. & Houston, J. F. 2011. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 10. Jakarta: Salemba Empat.
- Cahyono, Wendy & Sutrisno. 2013. Pengaruh Rasio Probabilitas, DER, PBV dan PER Terhadap Harga Saham Perusahaan yang Terdaftar di Jakarta Islamic Index (JII). *Proceeding Seminar Nasional dan Call For Papers*. Hal 264-275.
- Shun-Yu Chen, Li-Ju Chen. 2011. Capital Structure Determinants: An Empirical Study in Taiwan. *African Journal of Business Management*. Vol. 5 (27). pp. 10974-10983.
- Damodaran, A Swath. 2001. *Corporate Finance: Theory and Practice*. 2nd ed. USA: John Wiley and Sons Inc.
- Darmadi, Hamid. 2013. *Metode Penelitian Pendidikan dan Sosial*. Bandung. Alfabeta.
- Darminto. 2010. Pengaruh Faktor Eksternal dan Berbagai Keputusan Keuangan terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Aplikasi Manajemen*, Vol. 8 No. 1.
- Deitiana, T. 2011. Pengaruh Rasio Keuangan, Pertumbuhan Penjualan dan Dividen terhadap Harga Saham. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi*, Vol 3, No 1.
- Fauziah, Anjis dan Asandimitra, Nadia. 2018. Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Deviden dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan, *Jurnal Ilmu Manajemen*, Volume 6 nomer 3
- Fernandar, G. I. dan Raharja, Surya. 2012. Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi*, Vol 1, No 2, Hal 01-10. Semarang: UNDIP
- Gayatri, Ni Luh Putu Rassri dan Mustanda, I Ketut. 2014. Pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Dividen dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, Vol. 3 No. 6, 1700-1718.
- Ghozali, Imam. 2013. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21 Update PLS Regresi*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

- Ghozali, Imam. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariete Dengan Program IBM SPSS 23*. Edisi 8. Cetakan ke VIII. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gitman, L. J & Zutter, C. J. 2012. *Principles of Managerial Finance*. 13th Edition. Pearson Education, Inc. United States.
- Gitman, Lawrence J & Zutter, Chad J. 2015. *Principles of Managerial Finance*. 14th Edition. Global Edition. Pearson Education Limited.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2013. *Analisa Kritis atas Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Hemastuti, C. P. 2014. Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi, dan Kepemilikan Insider Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi*. Vol.3. No.4.
- Herawati, Titin. 2013. Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan hutang, dan Profitabilitas, terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Universitas Negeri Padang*.
- Hermuningsih, Sri. 2013. Pengaruh Profitabilitas, Growth Opportunity, Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan Publik di Indonesia. *Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan*.
- Horne, J. V. & Wachowicz, J. M. 2005. *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan (Fundamental of Financial Management)*. Edisi 12. Diterjemahkan oleh Dewi Fitriyani. Jakarta: Salemba Empat.
- Husnan, Suad. (2000). *Manajemen Keuangan*. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE
- Indriantoro, Nur dan Supomo, Bambang. 2002. *Metodologi Penelitian Bisnis*, Cetakan Kedua, Yogyakarta; Penerbit BFEE UGM.
- Listiadi, E. 2014. Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan: Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*, 16(2), 147-158.
- Nelwan, A. dan Tulung, J. E. 2018. Pengaruh Kebijakan Dividen, Keputusan Pendanaan, dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan pada Saham *Bluechip* yang terdaftar di BEI. *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemn, Bisnis, dan Akuntansi*. Vol.6 No. 4 Hal: 2878-2887.
- Prapaska, Johan Ruth dan Mutmainah, Siti. 2012. Analisis Pengaruh Tingkat Profitabilitas, Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Deviden terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur di Bei Tahun 2009-2010". [Http://EjournalSI.Undip.Ac.Id/Index.Php/Accounting](http://EjournalSI.Undip.Ac.Id/Index.Php/Accounting). Vol. 1, No. 1, Hal 1-12
- Qodariyah, Silvia Lailiyah. 2013. *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan*. Skripsi. Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah. Jakarta
- Ratnasari, Muhammad Tahwin, Dian Anita Sari. 2017. Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. *Buletin Bisnis dan Manajemen*. Volume 3, no 1.
- Safitri, N., dan Wahyuati, A. (2015). Pengaruh Struktur Modal Dan Keputusan Investasi Terhadap Profitabilitas Dan Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 4(2), 1-17.
- Santoso, Singgih. 2017. *Menguasai Statistik Dengan SPSS 24*. Jakarta: PT Alex Media Komputindo.
- Sofyaningsih, Sri Pacawati Hardiningsih. 2011. Struktur Kepemilikan, Kebijakan Dividen, Kebijakan Utang dan Nilai Perusahaan Ownership Structure, Dividend Policy And Debt Polcy And Firm Value. *Dinamika Keuangan dan Perbankan* Vol. 3, No. 1.
- Sudana, I Made. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktik*. Jakarta. Erlangga

- Sugiyono. 2006. *Metode Penelitian Bisnis*, Edisi Kesembilan, CV Alfabeta, Bandung.
- Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung. CV Alfabeta.
- Susanti, Rika. 2010. *Analisis Faktor-Faktor yang Berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus pada Perusahaan Go Publik yang Listed Tahun 2005-2008)*. Skripsi. Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro.
- Sutrisno. 2013. *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi. Ekonisia*. Yogyakarta.
- Sutrisno, I. 2016. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Keputusan Investasi pada Perusahaan Manufaktur di Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 19(2), 153-165.
- Syahyunan. (2013). *Manajemen Keuangan: Perencanaan, Analisis, dan Pengendalian Keuangan*. USUpres, Medan.
- Syahyunan. 2015. *Manajemen Keuangan 1*. Medan: USU press.
- Utari, Dewi,., Purwanti, Ari., Prawironegoro, Darsono (2014). *Manajemen Keuangan: Kajian Praktik dan Teori dalam Mengelola Keuangan Organisasi Perusahaan*. Jakarta. Mitra Wacana Media.
- Wiagustini, Ni luh Putu. 2010. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Denpasar. Udayana University Press.
- Wijaya, Lihan Rini Puspo dan Wibawa, Budi Anas. 2010. Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. *Simposium Nasional Akuntansi XIII*.