



Pengaruh Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021)

Tunisia Nur'aeti Erawan¹, Endang Taufiqurrahman²

¹Mahasiswa Universitas Singaperbangsa Karawang, ² Dosen Universitas Singaperbangsa Karawang

Abstract

Received: 15 Oktober 2022
Revised: 18 Oktober 2022
Accepted: 21 Oktober 2022

This study aims to determine, analyze, and describe the effect of Investments Decisions, Dividend Policy, Profitability on Corporate Values to Properties And Real Estate Companies Listed On The Indonesia Stock Exchange For 2017-2021 Period. The method analysis used in this study is a verification descriptive analysis method and uses multiple linear regression analysis tools. The research population was 63 companies and 6 companies as sample with sampling technique is purposive sampling. The result of the study shows that investment decisions partially has no significant effect on the corporate value, dividend policy partially has significant effect on the corporate value, and profitability partially has significant effect on the corporate value. While the results of simultaneously shows that investment decisions, dividend policy, and profitability had a significant effect on corporate value.

Keywords: *Investments Decisions, Dividend Policy, Profitability, Corporate Values.*

(*) Corresponding Author: stunisia01@gmail.com

How to Cite: Erawan, T., & Taufiqurrahman, E. (2022). The Impact of Investment Decisions, Dividends Policy, and Profitability on Corporate Values. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 8(21), 191-200. <https://doi.org/10.5281/zenodo.7272963>

PENDAHULUAN

Sektor properti dan real estate merupakan salah satu sektor yang mampu mempengaruhi perekonomian Indonesia. Sektor tersebut termasuk dalam sub sektor perusahaan jasa yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai perusahaan *public* pada sektor properti, real estate, dan konstruksi. Investasi pada bidang properti dan real estate diyakini menjadi salah satu investasi yang menjanjikan karena pertumbuhannya sejalan dengan pertumbuhan ekonomi dan berjangka panjang.

Perkembangan pada sektor properti dan real estate akan sangat menarik minat para investor karena nilai bangunan dan tanah cenderung mengalami peningkatan. *Supply* tanah bersifat tetap namun *demand* akan selalu bertambah besar seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk yang membutuhkan tempat tinggal, perkantoran, rumah sakit, pusat perbelanjaan dan bangunan lainnya (Palupi & Hendiarto, 2018).

Nilai perusahaan menjadi penentu bagaimana perusahaan dapat dipercaya oleh masyarakat setelah beberapa lama diperoleh melalui usaha yang sudah dijalankan selama bertahun-tahun (Hery, 2017:5).

Alat ukur untuk menentukan nilai perusahaan adalah dengan *Price Book Value* (PBV) yaitu rasio yang dapat menggambarkan hubungan antara harga pasar



dengan nilai buku perlembar saham. Semakin tinggi angka PBV maka prospek perusahaan pun semakin dipercaya oleh pasar.

Keputusan investasi berpengaruh positif terhadap perusahaan jika menggunakan alat ukur *Price Earning Ratio* (PER). Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa semakin tinggi perusahaan mendapatkan keuntungan, maka nilai perusahaan juga meningkat yang berarti pemilik perusahaan akan menerima keuntungan yang besar serta dapat memakmurkan pemegang saham. investasi dapat menjadi sumber pembiayaan dan pendanaan untuk internal maupun eksternal perusahaan (Ratnasari et al., 2017).

Nilai perusahaan dapat juga dilihat melalui pembayaran dividen oleh perusahaan. Besarnya nilai dividen dapat berpengaruh pada harga saham, hal itu membuat para investor mengharapkan pengembalian dalam bentuk dividen untuk meningkatkan kesejahteraan. Apabila dividen yang dibayarkan tinggi, maka harga saham akan cenderung tinggi dan nilai perusahaan pun juga tinggi. begitu pun sebaliknya, apabila pembayaran dividen rendah maka harga saham dan nilai perusahaan pun rendah.

Nilai perusahaan yang baik juga dapat dilihat dari kinerja keuangannya. Kinerja keuangan merupakan profitabilitas perusahaan yang menjadi faktor penentuan nilai suatu perusahaan. Perusahaan dengan laba yang besar dan stabil akan menarik para investor dan akan menguntungkan investor sehingga perusahaan mendapatkan kepercayaan dari investor. Kepercayaan yang diberikan oleh investor dapat menjadi faktor yang efektif untuk meningkatkan harga saham suatu perusahaan. Semakin tinggi harga saham, semakin meningkat pula nilai perusahaan.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif verifikatif, yang bertujuan untuk memberikan penjelasan suatu penelitian dengan dukungan studi pustaka dan analisis data berupa angka atau numerik yang telah terkumpul (Sugiyono, 2015). Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif yaitu bertujuan untuk menjawab hipotesis pada penelitian ini (Hermawan & Amirullah, 2016).

Populasi merupakan objek penelitian atau sasaran untuk mendapatkan dan mengumpulkan data yang diperlukan untuk penelitian. Pada penelitian ini, populasi yang dipilih meliputi seluruh perusahaan Properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021 sebanyak 63 perusahaan.

Sampel adalah sebagian dari jumlah dan karakteristik populasi tersebut (Sugiyono, 2011). Sampel yang dipilih adalah perusahaan properti dan real estate yang terdaftar pada Bursa efek Indonesia periode 2017-2021 dalam penelitian ini sampel yang diperoleh adalah sebanyak 6 perusahaan.

Teknik pengambilan sampling dalam penelitian ini adalah purposive sampling dimana teknik penentuan sampel dengan pertimbangan atau kriteria tertentu yang sudah ditetapkan sebelumnya oleh peneliti (Sugiyono, 2018).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Statistik Deskriptif

Analisis deskriptif digunakan sebagai alat ukur penyajian dan analisis data dengan perhitungan yang bertujuan untuk mendeskripsikan kedudukan masing-masing variabel dalam bentuk deskripsi semata.

Tabel 1. Statistik Deskriptif
Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
PER	30	-6,279	86,756	16,31384	19,790377
DPR	30	-,014	86,443	3,22730	15,724340
ROE	30	-7,388	24,395	9,35532	7,488680
PBV	30	,239	2,196	1,04243	,508218
Valid (listwise)	N 30				

Sumber: Hasil Pegolahan Data SPSS 22, 2022

Berdasarkan tabel, dijelaskan bahwa nilai N 30 yang artinya jumlah data yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 30 data atau 6 sampel. Data tersebut didapat dari laporan keuangan tahunan perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2017-2021. Pada variabel PER (X1) memiliki data minimum sebesar -6,279, data maksimum yaitu sebesar 86,756, sedangkan data mean sebesar 16,31384 dengan standar deviasi sebesar 19,790377. Dari data DPR (X2) diperoleh nilai minimum sebesar -0,014, nilai maximum sebesar 86,443, dan nilai mean sebesar 3,22730 dengan standar deviasi 15,724340. Variabel ROE (X3) memiliki data minimum sebesar -7,388, data maksimum sebesar 24,395, dan mean sebesar 9,35532 dengan standar deviasi 7,488680. Variabel PBV (Y) memiliki nilai minimum sebesar 0,239, nilai maksimum sebesar 2,196, nilai mean sebesar 1,04243 dengan standar deviasi sebesar 0,508218.

Pengujian Asumsi Klasik

Hasil Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk mengetahui data dalam penelitian berdistribusi normal atau tidak. Penelitian ini dilakukan uji normalitas menggunakan uji *kolmogorof-Smirnov* (K-S) dengan ketentuan yaitu nilai *Asymp.sig* yang diperoleh $>0,05$. Hasil dari uji normalitas variabel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 2. Hasil Uji Normalitas
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		PBV
N		30
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	-,0873
	Std. Deviation	,54772
	Most Extreme Absolute Differences	,130
Test Statistic	Positive	,102
	Negative	-,130
		,130

Asymp. Sig. (2-tailed) ,200^{c,d}

a. Test distribution is Normal.

Sumber: Hasil Pengolahan Data SPSS 22, 2022

Berdasarkan hasil pengolahan data uji normalitas dengan menggunakan uji *kolmogorof-Smirnov* diperoleh nilai residual keseluruhan data variable independen dan dependen dalam penelitian ini sebesar 0,200 yang berarti menunjukkan bahwa nilai $0,200 > 0,050$ sehingga dapat disimpulkan bahwa data dalam penelitian ini berdistribusi normal, maka model regresi dinyatakan dapat memenuhi asumsi normalitas dan layak untuk dipergunakan dalam penelitian.

Hasil Uji Multikolinearitas

Uji Multikolinearitas digunakan untuk mengetahui adanya kemiripan antar variabel independen yang mengakibatkan korelasi atau hubungan yang kuat. Hasil dari uji multikolinearitas variabel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 3. Hasil Uji Multikolinearitas Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
(Constant)	-,740	,099		7,488	,000		
PER	,001	,003	,049	,524	,604	,922	1,084
DPR	,007	,003	,214	2,368	,026	,992	1,008
ROE	,065	,007	,886	9,481	,000	,925	1,081

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Hasil Pengolahan Data, Penulis 2022

Berdasarkan hasil pengolahan data Uji Multikolinearitas, diperoleh nilai *tolerance* dan *vif* dari masing-masing variabel, sebagai berikut:

1. Nilai *tolerance* untuk variabel Keputusan investasi (PER) (X1) adalah sebesar $0,922 > 0,01$ dan nilai VIF sebesar $1,084 < 10$. Maka dapat diartikan bahwa variabel keputusan investasi (X1) tidak terjadi multikolinearitas.
2. Nilai *tolerance* untuk variable Kebijakan Dividen (DPR) (X2) adalah sebesar $0,992 > 0,01$ dan nilai VIF sebesar $1,008 < 10$. Maka dapat diartikan bahwa variabel Kebijakan Dividen (X2) tidak terjadi multikolinearitas.
3. Nilai *tolerance* untuk variable Profitabilitas (ROE) (X3) adalah sebesar $0,925 > 0,01$ dan nilai VIF sebesar $1,081 < 10$. Maka dapat diartikan bahwa variabel Profitabilitas (X3) tidak terjadi multikolinearitas.

Hasil Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas digunakan untuk menentukan apakah suatu model regresi terbebas dari masalah heteroskedastisitas atau sebaliknya. Cara

menentukan uji heteroskedastisitas pada penelitian ini adalah menggunakan uji glejser. Hasil dari uji heteroskedastisitas variabel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 4. Hasil Uji Heteroskedastisitas Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	,180	,054		3,304	,003
PER	,002	,001	,204	1,054	,302
DPR	-,002	,002	-,256	-1,372	,182
ROE	,000	,004	,026	,132	,896

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Hasil Pegolahan Data SPSS 22, 2022

Berdasarkan hasil uji heteroskedastisitas, diperoleh nilai sig. dari masing-masing variabel adalah variabel keputusan Investasi (PER) sebesar 0,302, variabel Kebijakan Dividen (DPR) sebesar 0,182, dan variabel Profitabilitas (ROE) sebesar 0,896. Maka dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak terjadi heteroskedastisitas sebagaimana diperoleh nilai sig. dari masing masing variabel lebih besar dari 0,05.

Hasil Uji Autokorelasi

Penelitian ini menggunakan Uji *Durbin Watson* sebagai ukuran untuk menentukan ada tidaknya autokorelasi dengan kriteria sebagai berikut: apabila angka D-W dibawah -2 artinya terjadi autokorelasi. Jika angka D-W diantara -2 dan +2 maka artinya tidak terjadi autokorelasi. Sedangkan apabila angka D-W diatas +2 maka terjadi autokorelasi negatif. Hasil dari uji autokorelasi variabel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 5. Hasil Uji Autokorelasi Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,889 ^a	,790	,766	,26516	1,248

a. Predictors: (Constant), ROE, DPR, PER

b. Dependent Variable: PBV

Sumber: Hasil Pegolahan Data SPSS 22, 2022

Hasil pengolahan data Uji Autokorelasi diperoleh nilai *Durbin-Watson* sebesar 1,248 yang berarti menunjukkan bahwa nilai D-W masih berada diantara -2 dan +2 atau $-2 < 1,248 < 2$, maka dapat disimpulkan bahwa dalam penelitian ini tidak terjadi autokorelasi sehingga model regresi layak untuk digunakan.

Analisis Verifikatif

Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk menguji pengaruh antara variabel yang satu dengan variabel yang lain. Hasil dari analisis regresi linier berganda variabel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 6. Analisis Regresi Linear Berganda Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	,180	,054		3,304	,003
PER	,002	,001	,204	1,054	,302
DPR	-,002	,002	-,256	-1,372	,182
ROE	,000	,004	,026	,132	,896

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Hasil Pengolahan Data SPSS 22, 2022

Berdasarkan tabel pada Analisis Regresi Linear Berganda, dapat diperoleh persamaan regresi sebagai berikut :

$$Y = 0,180 + 0,002 X_1 + (-0,002) X_2 + (0,000) X_3$$

Keterangan:

Y = Nilai Perusahaan (PBV)

X₁ = Keputusan Investasi (PER)

X₂ = Kebijakan Dividen (DPR)

X₃ = Profitabilitas (ROE)

Berikut penjelasan dari persamaan garis regresi sebagai berikut:

- Nilai konstanta sebesar 0,180 menunjukkan bahwa besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen sebesar 0 yang mana artinya nilai perusahaan (PBV) memperoleh nilai sebesar 0,180.
- Variabel Keputusan Investasi (PER) menunjukkan nilai koefisien regresi yang positif, maka ada hubungan searah antara Keputusan Investasi (X₁) dengan Nilai Perusahaan (Y) sebesar 0,002. Dapat dinyatakan bahwa setiap kenaikan atau pertambahan PER sebesar 1 akan meningkatkan PBV sebesar 0,002.
- Variabel Kebijakan Dividen (DPR) menunjukkan nilai koefisien regresi negatif yang berarti hubungan antara Kebijakan Dividen (X₂) dengan Nilai Perusahaan (Y) tidak searah sebesar -0,002. Maka setiap kenaikan atau pertambahan DPR sebesar 1 akan menyebabkan menurunnya PBV sebesar -0,002.
- Variabel Profitabilitas (ROE) menunjukkan nilai regresi sebesar 0,000

Pengujian Hipotesis

Uji T Parsial

Uji parsial (Uji t) digunakan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh dari masing-masing variabel independen (X) terhadap variabel dependen (Y). Hasil dari uji T parsial variabel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

**Tabel 7. Uji T Parsial
Coefficients^a**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-,740	,099		-7,488	,000
PER	,001	,003	,049	,524	,604
DPR	,007	,003	,214	2,368	,026
ROE	,065	,007	,886	9,481	,000

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Hasil Pegolahan Data SPSS 22, 2022

- Keputusan investasi (PER) terhadap Nilai Perusahaan (PBV) menunjukkan hasil nilai sig. sebesar $0,604 > 0,05$ dan nilai t hitung $0,254 < 2,051$. Diperoleh keputusan H₀ diterima dan H₁ ditolak. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa hasil dari keputusan investasi tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
- Kebijakan Dividen (DPR) terhadap Nilai Perusahaan (PBV) menunjukkan hasil nilai sig. sebesar $0,026 < 0,05$ dan nilai t hitung $2,368 > 2,051$. Diperoleh keputusan H₀ ditolak dan H₁ diterima. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Kebijakan Dividen berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
- Profitabilitas (ROE) terhadap Nilai Perusahaan (PBV) menunjukkan hasil nilai sig. sebesar $0,000 < 0,05$ dan nilai t hitung $9,481 > 2,051$. Diperoleh keputusan H₀ ditolak dan H₁ diterima. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai Perusahaan.

Uji F Simultan

Uji Simultan (uji F) dalam penelitian bertujuan untuk mengetahui adanya pengaruh antara variable independent terhadap variabel dependen secara bersama-sama. Hasil dari uji F Simultan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

**Tabel 8. Uji F Simultan
ANOVA^a**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	6,872	3	2,291	32,580	,000 ^b
	Residual	1,828	26	,070		
	Total	8,700	29			

a. Dependent Variable: PBV

b. Predictors: (Constant), ROE, DPR, PER

Sumber: Hasil Pegolahan Data SPSS 22, 2022

Berdasarkan uji simultan (uji F) untuk variabel Keputusan Investasi (X₁),

Kebijakan Dividen (X2), dan Profitabilitas (X3) terhadap Nilai Perusahaan (Y) diperoleh nilai sig. sebesar $0,000 < 0,05$ dan F hitung sebesar $32,580 > F$ tabel 2,96. Maka dapat dikatakan H_0 ditolak dan H_1 diterima yang artinya bahwa Keputusan Investasi (PER), Kebijakan Dividen (DPR), dan Profitabilitas (ROE) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Maka H_4 diterima.

Uji Koefisien Determinasi

Tabel 9. Koefisien Determinasi Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,889 ^a	,790	,766	,26516

a. Predictors: (Constant), ROE, DPR, PER

Sumber: Hasil Pegolahan Data SPSS 22, 2022

Besarnya angka koefisien determinasi adalah 0,766 atau sama dengan 76,6%. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa kemampuan variabel independen (PER, DPR, ROE) secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel dependen (Nilai Perusahaan) sebesar 76,6% sedangkan 23,4% sisanya, dipengaruhi oleh variabel lain diluar dari penelitian ini.

PEMBAHASAN

Pengaruh Keputusan Investasi (X1) terhadap Nilai Perusahaan (Y)

Berdasarkan hasil koefisien regresi diperoleh nilai dari variable keputusan investasi sebesar 0,001 dan memiliki nilai signifikansi sebesar $0,604 > 0,05$ dan nilai t hitung $0,254 < 2,051$. Diperoleh keputusan H_0 diterima dan H_1 ditolak. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa hasil dari keputusan investasi tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Maka H_1 ditolak. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian (Fauziah & Haryono, 2018) yang menunjukkan bahwa keputusan investasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini diperkuat dengan menurut teori stakeholder oleh (Freeman et al., 2021) yang menyatakan bahwa komposisi assets dalam perusahaan tidak membahayakan kondisi perusahaan sehingga tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Kebijakan Dividen (X2) terhadap Nilai Perusahaan (Y)

Berdasarkan hasil koefisien regresi diperoleh nilai dari variable kebijakan Dividen sebesar 0,007 dan memiliki nilai signifikansi sebesar $0,026 < 0,05$ dan nilai t hitung $2,368 > 2,051$. Diperoleh keputusan H_0 ditolak dan H_1 diterima. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa hasil dari kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Maka H_2 diterima. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian (Rara & Susanto, 2018) yang menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan hal ini dikarenakan perusahaan membayarkan dividen yang lebih besar daripada laba ditahannya sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Pengaruh Profitabilitas (X3) terhadap Nilai Perusahaan (Y)

Berdasarkan hasil koefisien regresi diperoleh nilai dari variabel profitabilitas sebesar 0,065 dan memiliki nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$ dan nilai t hitung $9,481 > 2,051$. Diperoleh keputusan H_0 ditolak dan H_1 diterima. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa hasil dari profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Maka H_3 diterima. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian (Ayem & Nugroho, 2016) dan Fendyka Luqman Ilhamsyah (2017) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan sehingga menunjukkan bahwa semakin tinggi nilai ROE maka semakin tinggi juga nilai perusahaan.

Pengaruh Keputusan Investasi (X1), Kebijakan Dividen (X2), dan Profitabilitas (X3) terhadap Nilai Perusahaan (Y)

Hasil uji simultan (uji F) untuk variabel Keputusan Investasi (X1), Kebijakan Dividen (X2), dan Profitabilitas (X3) terhadap Nilai Perusahaan (Y) diperoleh nilai sig. sebesar $0,000 < 0,05$ dan F hitung sebesar $32,580 > F$ tabel 2,96. Maka dapat dikatakan H_0 ditolak dan H_1 diterima yang artinya bahwa Keputusan Investasi (PER), Kebijakan Dividen (DPR), dan Profitabilitas (ROE) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Maka H_4 diterima. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian dari (Setiono et al., 2017) yang menyatakan bahwa Profitabilitas, keputusan investasi, kebijakan dividen, dan kebijakan hutang secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data yang diperoleh, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Gambaran Keputusan Investasi (X1) yang diproksikan dengan *Price Earning Ratio* (PER) pada perusahaan properti dan real estate mengalami nilai yang fluktuatif dan menunjukkan hasil dengan rata-rata kurang baik.
2. Gambaran Kebijakan Dividen (X2) yang diproksikan dengan *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan properti dan real estate mengalami nilai yang fluktuatif dan menunjukkan hasil dengan rata-rata sangat baik.
3. Gambaran Profitabilitas (X3) yang diproksikan dengan *Return On Equity* (ROE) pada perusahaan properti dan real estate mengalami nilai yang fluktuatif dan menunjukkan hasil dengan rata-rata cukup baik.
4. Gambaran Nilai Perusahaan (Y) yang diproksikan dengan *Price to Book Value* (PBV) pada perusahaan properti dan real estate dalam penelitian ini mengalami nilai yang fluktuatif dan menunjukkan hasil dengan rata-rata cukup baik.
5. Keputusan investasi (X1) tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan (Y).
6. Kebijakan Dividen (X2) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
7. Profitabilitas (X3) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
8. Keputusan Investasi (X1), Kebijakan Dividen (X2), dan Profitabilitas (X3) diperoleh nilai signifikansi yang menyatakan bahwa secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan (Y).

DAFTAR PUSTAKA

- Ayem, S., & Nugroho, R. (2016). PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL, KEBIJAKAN DEVIDEN, DAN KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi Kasus Perusahaan Manufaktur Yang Go Publik di Bursa Efek Indonesia) PERIODE 2010 - 2014. *Jurnal Akuntansi*. <https://doi.org/10.24964/ja.v4i1.125>
- Fauziah, A., & Haryono, N. A. (2018). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Industri Dasar dan Kimia yang Terdaftar DI BEI Periode Tahun 2012-2016). *Jurnal Ilmu Manajemen (JIM)*.
- Freeman, R. E., Dmytriiev, S. D., & Phillips, R. A. (2021). Stakeholder Theory and the Resource-Based View of the Firm. *Journal of Management*. <https://doi.org/10.1177/0149206321993576>
- Hermawan, S., & Amirullah. (2016). Metode Penelitian Bisnis: Pendekatan Kuantitatif & kualitatif. *Metode Penelitian Bisnis Bandung*.
- Palupi, R. S., & Hendiarto, S. (2018). Kebijakan Hutang , Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Pada Nilai Perusahaan Properti & Real Estate. *Jurnal Ecodemica*.
- Rara, P. S., & Susanto, H. (2018). Kebijakan Hutang, Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Pada Nilai Perusahaan Properti & Real Estate. *Jurnal Ecodemica*.
- Ratnasari, S., Tahwin, M., & Sari, D. A. (2017). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Buletin Bisnis & Manajemen*, 03(01), 80–94.
- Setiono, D. B., Susetyo, B., & Mubarak, A. (2017). PENGARUH PROFITABILITAS, KEPUTUSAN INVESTASI, KEBIJAKAN DIVIDEN DAN KEBIJAKAN HUTANG TERHADAP NILAI PERUSAHAAN. *Permana*.