

**PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN,  
KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN KEPUTUSAN  
INVESTASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN  
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA (BEI) PERIODE 2015-2018)**

**1<sup>st</sup>Fisti Firda Aprillia dan 2<sup>nd</sup> Kus Tri Andyarini**

Akuntansi

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia

Jakarta, Indonesia

[Fistifirda11@gmail.com](mailto:Fistifirda11@gmail.com) ; dan [kus\\_tri\\_andyarini@stei.ac.id](mailto:kus_tri_andyarini@stei.ac.id)

**Abstract** - *This study aims to examine the influence of company's growth, dividend policy, and Investment Decisions, on Companies Value. The population of this study is a companies that publish annual report that listed on Indonesian Stock Exchange(BEI) for the period 2015-2018. Based on the purposive sampling method, the number of samples of this study were 12 companies.*

*The analysis carried out in this study is descriptive statistical test, panel data testing, data normality testing and hypothesis testing. The measuring instrument used for this analysis is the Eviews 9.*

*The results of this study indicate that growth and investment decisions variables have an effect on the companies value. While the dividend policy of the company negatively affect on the companies value. Simultaneously ( f test), company's growth, dividend policy, and investment decisions affect the companies value.*

**Keywords:** *Company's Growth, Dividend Policy and Investment Decisions, Companies Value.*

**Abstrak**– Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh pertumbuhan perusahaan, kebijakan dividen, dan keputusan investasi, terhadap nilai perusahaan. Populasi penelitian ini adalah perusahaan yang menerbitkan (*laporan keuangan tahunan*) yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2018.

Berdasarkan metode *purposive sampling*, jumlah sampel penelitian ini adalah 12 perusahaan. Analisis yang dilakukan

dalam penelitian ini adalah uji statistik deskriptif, pengujian data panel, uji asumsi klasik dan uji hipotesis. Alat ukur yang digunakan untuk analisis ini adalah program Eviews 9.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Pertumbuhan Perusahaan dan Keputusan Investasi berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan (*Price to Book Value*). Sedangkan Kebijakan Dividen tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (*Price to Book Value*). Secara simultan (uji f), Pertumbuhan Perusahaan (Growth), Kebijakan Dividen (DPR), dan Keputusan Investasi (PER) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (*Price to Book Value*).

**Kata Kunci: Pertumbuhan Perusahaan, Kebijakan Dividen, dan Keputusan Investasi, Nilai Perusahaan (*Price to Book Value*)**

## **I. PENDAHULUAN**

Banyaknya perusahaan dalam industri properti merupakan salah satu sektor bisnis dengan tingkat kompetitif yang tinggi. Hal ini dikarenakan perkembangan bisnis properti di Indonesia berkembang pesat. Kalangan bisnis properti memandang, bisnis penjualan properti di Indonesia sangat prospektif dan menjamin di masa depan.

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Nilai perusahaan yang tinggi dapat meningkatkan kemakmuran bagi para pemegang saham, sehingga para pemegang saham akan menginvestasikan modalnya kepada perusahaan tersebut, karena akan mampu memberikan dividen yang besar untuk para investor.

Penurunan harga saham pada beberapa perusahaan industri Properti dan Real Estate perlu menjadi perhatian khusus. Adapun fenomena yang terjadi pada perusahaan property dan real estate salah satunya yaitu pada PT. Agung Podomoro Land Tbk (APLN), harga saham APLN mengalami penurunan drastis ketika laba bersih perusahaan naik. Tahun 2013 APLN mengalami kenaikan laba bersih sebesar 10,57 persen dari Rp. 841 miliar menjadi Rp. 930 miliar. Peningkatan laba bersih APLN tersebut tidak selaras dengan harga saham APLN sendiri. Harga saham APLN mengalami penurunan drastis sebesar 41,9 persen dari Rp. 370 per lembar menjadi Rp. 215 per lembar, dimana pada saat yang sama nilai perusahaan APLN juga merosot 49 persen (Yuliani, 2013).

Penelitian mengenai nilai perusahaan ini mengacu pada penelitian yang sebelumnya telah dilakukan oleh Syardiana *et al.*, (2015), hasil penelitian menunjukkan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan hasil penelitian Paminto *et al.*, (2016) menunjukkan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian yang dilakukan oleh Palupi *et al.*, (2018) menunjukkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan hasil penelitian Leni dan Erma (2014) menunjukkan bahwa kebijakan deviden tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian oleh Andini *et al.*, (2016) menunjukkan bahwa keputusan investasi berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Penelitian tentang nilai perusahaan telah banyak dilakukan, tetapi hasilnya masih belum konsisten. Adanya ketidak konsistenan beberapa hasil penelitian tersebut mendorong peneliti untuk melakukan penelitian tentang nilai perusahaan.

## **II. KAJIAN PUSTAKA**

### **2.1. Pertumbuhan Perusahaan**

Menurut Kadek (2011), pertumbuhan perusahaan adalah seberapa jauh perusahaan menempatkan diri dalam sistem ekonomi secara keseluruhan atau sistem ekonomi untuk industri yang sama. Pada umumnya, perusahaan yang tumbuh dengan cepat memperoleh hasil yang positif.

**PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2015-2018).....**

---

Pertumbuhan cepat juga memaksa sumber daya manusia yang di miliki untuk secara optimal memberikan kontribusinya. Berdasarkan definisi di atas maka dapat disimpulkan bahwa pertumbuhan perusahaan sangat diharapkan oleh pihak internal maupun eksternal perusahaan, karena pertumbuhan yang baik memberi tanda bagi perkembangan perusahaan. Dari sudut pandang investor, pertumbuhan suatu perusahaan merupakan tanda perusahaan memiliki aspek yang menguntungkan, dan investor pun akan mengharapkan tingkat pengembalian *rate of return* dari investasi yang di lakukan menunjukkan perkembangan yang baik.

## **2.2. Kebijakan Dividen**

Menurut Sartono (2010) kebijakan dividen (*dividend policy*) adalah keputusan apakah laba yang di peroleh perusahaan akan di bagikan kepada pemegang saham sebagai dividen atau akan di tahan dalam bentuk laba di tahan guna pembiayaan investasi di masa datang. Berkaitan dengan nilai perusahaan, kebijakan dividen merupakan salah satu faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Apabila perusahaan dapat menentukan kebijakan dividen dengan tepat kepada para pemegang saham maka hal tersebut akan berdampak kepada meningkatnya nilai perusahaan yang dapat di lihat dari harga saham.

## **2.3. Keputusan Investasi**

Menurut Haming dan Basalamah, investasi adalah “Pengeluaran pada masa sekarang untuk pembelian aktiva *rill* (property, mobil, dan lainnya) atau juga aktiva keuangan dengan tujuan untuk mendapatkan hasil yang lebih besar di masa depan”. Investasi sangat erat kaitannya dengan aktivitas penarikan sumber-sumber dana yang digunakan untuk pengadaan barang modal saat sekarang. Dengan barang modal tersebut diharapkan akan menghasilkan aliran produk baru dimasa depan.

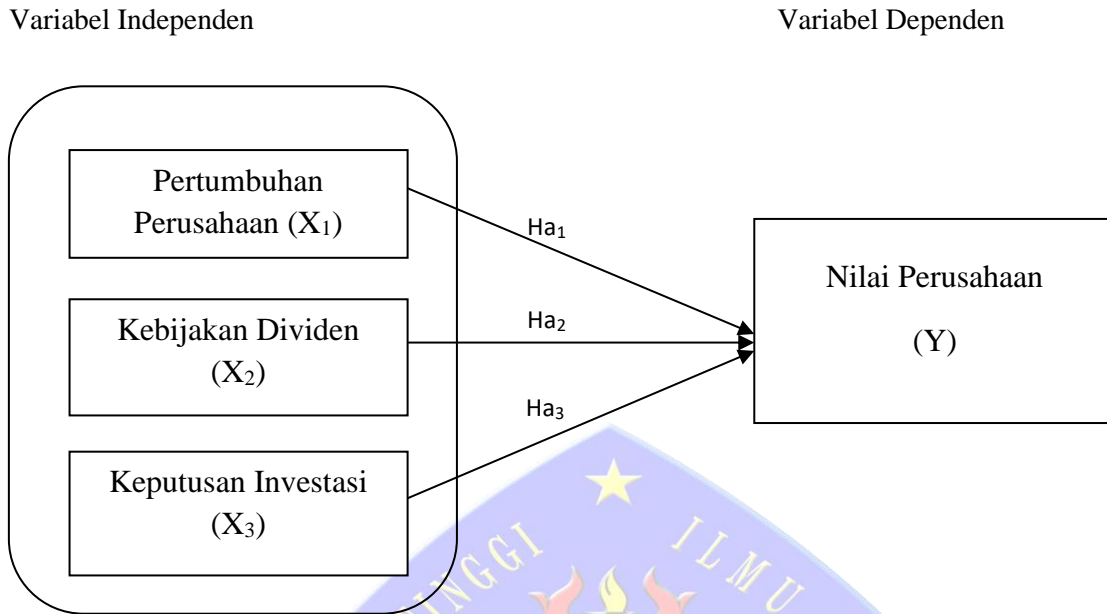
## **2.4. Nilai Perusahaan**

Menurut Harmono (2011) nilai perusahaan merupakan kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran dipasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan. Menurut Brealey *et al.* (2008) nilai perusahaan mengikhtisarkan penilaian kolektif investor tentang seberapa baikkah keadaan suatu perusahaan, baik kinerja saat ini maupun prospek masa depannya.

Berdasarkan definisi di atas, maka dapat disimpulkan bawa nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering di kaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi maka nilai perusahaan pun juga tinggi dan meningkatkan kepercayaan pasar tidak hanya terhadap kinerja perusahaan saat ini tapi juga pada prospek perusahaan di masa yang akan datang. Memaksimalkan nilai perusahaan sangat penting, karena nilai perusahaan berarti meningkatkan tujuan utama perusahaan tersebut.

## 2.5. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual dalam penelitian ini yaitu terdapat variabel independen yaitu Pertumbuhan Perusahaan ( $X_1$ ), Kebijakan Dividen ( $X_2$ ) dan Keputusan Investasi ( $X_3$ ), variabel dependen yaitu Nilai Perusahaan ( $Y$ )



Gambar 1. Kerangka Konseptual

## 2.6. Hipotesis

Berdasarkan kerangka konseptual di atas maka perlu diadakannya pengujian hipotesis untuk mengetahui ada atau tidaknya hubungan antara variabel independen yang mempengaruhi hubungan antara variabel independen dan variabel dependen.

H1: Pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan

H2: Kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan

H3: Keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan

## III. METODA PENELITIAN

### Populasi dan Sampel

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti dan real estate yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2018. Pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah metode *purposive sampling* dengan tipe *judgement sampling*, yaitu pemilihan anggota sampel secara acak yang didasarkan pada kriteria-kriteria tertentu atau ciri-ciri tertentu yang dimiliki oleh sampel itu. Adapun kriteria dari perusahaan yang dijadikan sampel adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2015-2018.
2. Perusahaan properti dan real estate yang tidak mengalami kerugian atau bisa dikatakan perusahaan yang benefit selama periode 2015-2018.
3. Perusahaan properti dan real estate yang tidak membagikan dividen tunai selama periode 2015-2018.

**PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2015-2018).....**

4. Perusahaan properti dan real estate yang menerbitkan Annual Report tahun 2015-2018 secara berturut-turut.
5. Perusahaan properti dan real estate yang menyajikan laporan yang menggunakan satuan rupiah.

**Jenis dan Sumber Data**

Jenis data dalam penelitian ini adalah data dokumenter (*documenter data*), yaitu berupa data-data yang telah didokumentasikan oleh Bursa Efek Indonesia. Menurut waktu pengumpulannya dalam penelitian ini, data ini termasuk dalam jenis data, data panel yaitu Data yang menggabungkan antara data berkala (*time series*) dan data silang (*cross section*). Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode observasi tidak langsung terhadap objek penelitian, yaitu pengumpulan data observasi dengan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan yang terdapat di perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang dimuat dalam [www.IDX.co.id](http://www.IDX.co.id) tanpa terlibat secara langsung pada kegiatan operasional perusahaan tersebut.

**IV. ANALISIS DATA DAN HASIL PENELITIAN**

**4.1. Statistik Deskriptif**

Berdasarkan hasil uji statistik deskriptif dapat dijelaskan hasil sebagai berikut:

1. Nilai rata-rata nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2015-2018 dengan menggunakan perhitungan *Price to Book Value* (PBV) sebesar 1.2863378, dengan nilai standar deviasi sebesar 0.706889 dengan nilai median sebesar 1.187490.
2. Nilai rata-rata pertumbuhan perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2015-2018 sebesar 0.075946, dengan nilai standar deviasi sebesar 0.087311 dan dengan nilai median sebesar 0.091409.
3. Nilai rata-rata kebijakan dividen pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2015-2018 sebesar 0.215853, dengan nilai standar deviasi sebesar 0.284701 dan dengan nilai median sebesar 0.133991.
4. Nilai rata-rata keputusan investasi pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2015-2018 sebesar 13.46174, dengan nilai standar deviasi sebesar 6.630739 dengan nilai median sebesar 13.00139.

**4.2. Uji Regresi Data Panel**

**1. Common Effect Model (CEM)**

**Tabel 2**  
**Common Effect Model (CEM)**

Variable	Coefficient
C	0.459164
GROWTH	2.068413
DPR	0.327626
PER	0.044527
R-squared	0.222496

Sumber : Olah data Eviews 9, 2020.

Berdasarkan hasil menggunakan *Common Effect Model* (CEM) di atas didapatkan bahwa nilai R-Squared  $0.222496 < 0,5$  menunjukkan bahwa variabel Pertumbuhan Perusahaan, Kebijakan Dividen dan Keputusan Investasi tidak kuat dalam menjelaskan variabel Nilai Perusahaan.

## 2. Fixed Effect Model (FEM)

**Tabel 3**  
**Fixed Effect Model (FEM)**

Variable	Coefficient
C	0.871163
GROWTH	1.207808
DPR	0.044312
PER	0.023320
R-squared	0.928435

Sumber : Olah data Eviews 9, 2020.

Berdasarkan hasil menggunakan *Fixed Effect Model* (FEM) di atas didapatkan bahwa nilai R-Squared  $0.928435 > 0,5$  menunjukkan bahwa variabel Pertumbuhan Perusahaan, Kebijakan Dividen dan Keputusan Investasi kuat dalam menjelaskan variabel Nilai Perusahaan.

## 3. Random Effect Model (REM)

**Tabel 4**  
**Random Effect Model (REM)**

Variable	Coefficient
C	0.687960
GROWTH	1.537838
DPR	0.319921
PER	0.030648
R-squared	0.276954

Sumber : Olah data Eviews 9, 2020.

Berdasarkan hasil menggunakan *Random Effect Model* (REM) di atas didapatkan bahwa nilai R-Squared  $0.276954 < 0,5$  menunjukkan bahwa variabel Pertumbuhan Perusahaan, Kebijakan Dividen dan Keputusan Investasi tidak kuat dalam menjelaskan variabel Nilai Perusahaan.

**PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2015-2018).....**

**4.3. Uji Pendekatan Estimasi Model**

**1. Uji Chow**

**Tabel 5  
Uji Chow**

Redundant Fixed Effects Tests Equation: CHOW Test cross-section fixed effects			
Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	32.339320	(11,33)	0.0000

Sumber : Olah data Eviews 9, 2020.

Dari tabel diatas dapat diketahui prob dari uji F- Statistik adalah sebesar  $0.0000 < 0.05$  , dengan ini dapat disimpulkan  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Model yang terpilih dalam uji ini adalah *Fixed Effect Model (FEM)*.

**2. Uji Hausman**

**Tabel 6  
Uji Hausman**

Correlated Random Effects - Hausman Test Equation: HAUSMAN Test cross-section random effects			
Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	0.825123	3	0.0434

Sumber : Olah data Eviews 9, 2020.

Dari tabel diatas diketahui bahwa Prob *Cross-section* random sebesar  $0.0434 < 0.05$  , dengan ini dapat disimpulkan bahwa  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima, yang artinya bahwa dalam uji hausman menunjukkan bahwa *Fixed Effect Model (FEM)* yang terpilih. Dibawah ini merupakan kesimpulan dari uji pemilihan model estimasi data panel:

**4.4. Analisis Regresi Berganda**

1. Nilai konstanta (c) sebesar 0.871160 artinya jika variabel Pertumbuhan Perusahaan, Kebijakan Dividen dan Keputusan Investasi dianggap konstan (bernilai 0), maka Nilai Perusahaan adalah sebesar 0.871163 dengan arah positif.
2. Nilai koefisien regresi Pertumbuhan Perusahaan memiliki hubungan positif dengan nilai sebesar 1.207808, artinya jika Pertumbuhan Perusahaan mengalami peningkatan sebesar 1 (satu) satuan, maka Nilai Perusahaan akan mengalami kenaikan sebesar 1.207808, dengan asumsi koefisien regresi variabel lain tetap.
3. Nilai koefisien regresi Kebijakan Dividen memiliki hubungan positif dengan nilai sebesar 0.044312, artinya jika Kebijakan Dividen mengalami peningkatan sebesar 1 (satu) satuan maka Nilai Perusahaan akan mengalami kenaikan sebesar 0.044312, dengan asumsi koefisien regresi variabel lain tetap.

4. Nilai koefisien regresi Keputusan Investasi memiliki hubungan positif dengan nilai sebesar 0.023320, artinya jika Keputusan Investasi mengalami peningkatan sebesar 1 (satu) satuan maka Nilai Perusahaan akan mengalami kenaikan sebesar 0.023320, dengan asumsi koefisien regresi variabel lain tetap.

#### 4.5. Uji Hipotesis

##### 1. Uji Signifikansi Parsial (Uji-t)

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.871163	0.117352	7.423512	0.0000
GROWTH	1.207808	0.466758	2.587655	0.0143
DPR	0.044312	0.273477	0.162032	0.8723
PER	0.023320	0.006224	3.746514	0.0007

Sumber : Olah data Eviews 9, 2020

1. Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan  
Uji t terhadap variabel pertumbuhan perusahaan diperoleh nilai  $t_{\text{statistic}}$  sebesar 2.587655 dengan Probabilitas sebesar 0.0143. Karena nilai  $t_{\text{statistic}}$  lebih besar dari  $t_{\text{tabel}}$  ( $2.587655 > 2.01537$ ) atau Probabilitas kurang dari 0.05 ( $0.0142 < 0.05$ ), maka secara parsial variabel pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.
2. Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan  
Uji t terhadap variabel kebijakan dividen diperoleh nilai  $t_{\text{statistic}}$  sebesar 0.162023 dengan Probabilitas sebesar 0.8723. Karena nilai  $t_{\text{statistic}}$  lebih kecil dari  $t_{\text{tabel}}$  ( $0.162023 < 2.01537$ ) atau Probabilitas lebih besar dari 0.05 ( $0.8723 > 0.05$ ), maka secara parsial variabel kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
3. Pengaruh Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan  
Uji t terhadap variabel keputusan investasi diperoleh nilai  $t_{\text{statistic}}$  sebesar 3.746514 dengan probabilitas sebesar 0.0007. Karena nilai  $t_{\text{statistic}}$  lebih besar dari  $t_{\text{tabel}}$  ( $3.746514 > 2.01537$ ) atau Probabilitas lebih kurang dari 0.05 ( $0.0007 < 0.05$ ), maka secara parsial variabel keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

##### 2. Uji Koefisien Determinasi

R-squared	0.928435	Mean dependent var	1.620803
Adjusted R-squared	0.898074	S.D. dependent var	0.995382
S.E. of regression	0.316429	Sum squared resid	3.304204
F-statistic	30.57993	Durbin-Watson stat	1.583668
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber: Olah data Eviews 9, 2020

Berdasarkan tabel diperoleh nilai *Adjusted R-squared* sebesar 0.898074, hal ini berarti variabel Pertumbuhan Perusahaan (Growth), Kebijakan Dividen (DPR) dan Keputusan Investasi (PER) memiliki kontribusi sebesar 89.80% dalam menjelaskan Nilai Perusahaan, sedangkan sisanya yaitu 10.2% ( $100\% - 89.80\%$ ) merupakan kontribusi variabel-variabel lainnya yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

#### 4.6. Pembahasan Hasil Penelitian

Pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen sebagai berikut:

1. Analisis pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.  
Berdasarkan hasil uji hipotesis menunjukkan variabel Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan



**PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2015-2018).....**

oleh Syardiana *et al.*, (2015) yang menyatakan bahwa variabel pertumbuhan perusahaan memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Pertumbuhan Perusahaan memang mempengaruhi nilai perusahaan. Hal ini disebabkan karena pertumbuhan perusahaan dipertimbangkan dalam meningkatkan nilai perusahaan. Pertumbuhan perusahaan merupakan aspek positif yang diharapkan pemilik maupun investor terhadap perusahaan. Dilihat dari sudut pandang investor, perusahaan yang terus tumbuh cenderung memiliki prospek yang baik, sebab perusahaan akan mampu menghasilkan *rate of return* (tingkat pengembalian) yang lebih tinggi seiring dengan pertumbuhan yang dialami perusahaan tersebut.

**2. Analisis pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan.**

Berdasarkan hasil uji hipotesis menunjukkan variabel Pertumbuhan Perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Luthfi *et al.*, (2018) yang menyatakan bahwa variabel Kebijakan Dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Kebijakan Dividen tidak mempengaruhi Nilai Perusahaan. Hal ini dikarenakan Nilai Perusahaan ditentukan oleh kemampuan perusahaan untuk menghasilkan pendapatan (*earning power*) dan risiko bisnis, sedangkan bagaimana cara membagi arus pendapatan menjadi dividen dan laba ditahan tidak mempengaruhi nilai perusahaan.

**3. Analisis pengaruh Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan.**

Berdasarkan hasil uji hipotesis variabel Keputusan Investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Dewi dan Lena (2017) yang menunjukkan bahwa variabel Keputusan Investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Keputusan Investasi mempengaruhi Nilai Perusahaan. Hal ini disebabkan investasi di masa yang akan datang dan proyek-proyek yang memberikan pertumbuhan bagi perusahaan akan mempengaruhi nilai perusahaan.

**V. KESIMPULAN**

**5.1. Kesimpulan**

Dari analisis data, pengujian hipotesis, dan pembahasan maka dari penelitian ini dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh signifikan dan positif terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018.
2. Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa Kebijakan Dividen tidak berpengaruh signifikan dan positif terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018.
3. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Keputusan Investasi berpengaruh signifikan dan positif terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018.

**5.2. Saran**

Berdasarkan pada hasil kesimpulan diatas maka saran yang dapat diberikan yaitu:

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pandangan Investor dan kreditor untuk lebih berhati-hati dalam menilai kondisi perusahaan agar tepat dalam mengambil keputusan investasi maupun memberikan pendanaan.
2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sinyal-sinyal yang positif kepada investor melalui peningkatan pertumbuhan perusahaannya. Kepercayaan investor akan lebih besar terhadap perusahaan dengan pertumbuhan yang meningkat setiap tahunnya daripada perusahaan yang tidak mengalami pertumbuhan.

### **5.3. Keterbatasan Penelitian**

Penelitian ini memiliki keterbatasan yaitu :

1. Keterbatasan dalam penelitian ini adalah banyaknya perusahaan yang tidak lengkap memberikan informasi mengenai kebijakan dividennya selama periode penelitian. Karakter perusahaan property dan real estate dan terbatasnya periode penelitian sehingga hanya menghasilkan 48 perusahaan.
2. Penelitian ini hanya menggunakan faktor internal perusahaan sebagai variabel independen yang mempengaruhi nilai perusahaan, yaitu pertumbuhan perusahaan, kebijakan deviden, dan keputusan investasi, sedangkan nilai perusahaan tidak hanya dipengaruhi oleh faktor-faktor internal, nilai perusahaan juga dipengaruhi oleh faktor eksternal seperti tingkat suku bunga, tingkat inflasi, kurs mata uang dan situasi sosial politik.



**PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2015-2018).....**

---

**DAFTAR REFERENSI**

- Achmad, S. L. (2014). Pengaruh Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen, Dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2010-2012. *Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi*, 3(9), 1–15.
- Arizki, A., Masdupi, E., & Zulvia, Y. (2019). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Kajian Manajemen dan Wirausaha* 01, 73–82.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2006). Dasar-dasar manajemen keuangan. Jakarta: Salemba Empat.
- Bursa Efek Indonesia. 2019. Laporan Keuangan dan Tahunan, Ringkasan Kinerja Keuangan Tercatat. [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)
- Dewi, P. Y. S. D., Yuniarta, G. A., & Atmadja, A. W. T. (2014). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Lq 45 Di Bei Periode 2008-2012. *E- Journal S1 Ak Universitas Pendidikan Ganesha*, 2(1), 1–10.
- Ecodemica, J., September, V. N., Palupi, R. S., & Hendiarto, S. (2018). *Kebijakan Hutang , Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Pada Nilai Perusahaan Properti & Real Estate*. 2(2).
- Gayatri, N. L. P. R., & Mustanda, I. K. (2014). Pengaruh struktur modal, kebijakan dividen dan keputusan investasi terhadap Nilai perusahaan. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana ( Unud ), Bali , Indonesia. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 3(2), 1700–1718.
- Haryadi, E. (2016). Pengaruh Sizeperusahaan, Keputusan Pendanaan, Profitabilitas Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi*, 3(2), 84–100.
- Hendraliany, S. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Kebijakan Deviden Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017). *Jurnal Ekonomika Dan Manajemen*, 8(1), 47–58.
- Indonesia, I. A. (2009). Standar Akuntansi Keuangan, PSAK No. 01: Penyajian Laporan Keuangan. Jakarta: Selemba Empat.
- Jogiyanto, H. M. (2010). Teori portofolio dan analisis investasi. Edisi Ketujuh. BPFE. Yogyakarta.
- Juni, V. N., Dividen, K., Tingkat, D. A. N., Bunga, S., & Gunawan, B. (2011). *NILAI PERUSAHAAN*. 7(1), 31–45.
- Luthfi, M., Suzan, L., & Asalam, A. G. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Dan Intellectual Capital Terhadap Nilai Perusahaan (studi Pada Perusahaan Sektor Pertambangan Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2017). *eProceedings of Management*, 6(2).

- Martha Sofia, D., & Farida, L. (2017). Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan Pada Sub Sektor Perdagangan Besar Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2014. *Jom Fisip*, 4(2), 1–15.
- Nasrum, M., Tenri, A., & Akal, U. (2015). *The Influence of Ownership Structure and Corporate Governance to Investment Decision Companies Listed on Indonesian Stock Exchange*. 4(2), 2013–2015.
- Padang, U. N. (2019). *The Effect of Institutional Ownership , Capital Structure , Dividend Policy , and*. 97(Piceeba), 637–645.
- Ramdhonah, Z., Solikin, I., & Sari, M. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2017).7(1), 67–82. <https://doi.org/10.17509/jrak.v7i1.15117>
- Rehman, O. U. (2016). Impact of Capital Structure and Dividend Policy on Firm Value. *Journal of Poverty, Investment and Development*, 21(2), 308–324.
- Suastini, N. M., Ida, B. A. P., & Henny, R. (2016). Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Eefek Indonesia ( Struktur Modal sebagai Variabel Moderasi ) Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Udayana ( Unud ), Bali , Indonesia Nilai perusahaan menggambarkan kem. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Universitas Udayana*, 5(1), 143–172.
- Suwardika, I., & Mustanda, I. (2017). Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 6(3), 1248–1277.
- Syardiana, G., Rodoni, A., & Putri, Z. E. (2015). Pengaruh Investment Opportunity Set Terhadap Struktur Modal Perusahaan. *Akuntabilitas*, 8(1), 39–46.
- Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (2018). Pedoman penulisan skripsi untuk program studi strata 1 (S1). Jakarta. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI).
- Wijaya et.al (2017). Pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun. *Jurnal Manajemen*, 15(2), 15.

[www.google.co.id](http://www.google.co.id)

[www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

[www.scholar.google.co.id](http://www.scholar.google.co.id)