

BAB IV

DESKRIPSI, PEMBUKTIAN HIPOTESIS DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Objek Penelitian

1. Sejarah dan Gambaran Umum IDX (*Indonesian Stock Exchange*)

Secara historis, pasar modal telah hadir jauh sebelum Indonesia merdeka. Bursa Efek Indonesia/IDX atau Pasar modal telah hadir sejak jaman kolonial Belanda dan tepatnya pada tahun 1912 di Batavia. Pasar modal saat itu didirikan oleh pemerintah Hindia Belanda untuk kepentingan pemerintah kolonial atau VOC. Meskipun pasar modal telah ada sejak tahun 1912, perkembangan dan pertumbuhan pasar modal tidak berjalan seperti yang diharapkan, bahkan pada beberapa periode kegiatan pasar modal mengalami kevakuman. Hal tersebut disebabkan oleh beberapa faktor seperti perang dunia ke I dan II, perpindahan kekuasaan dari pemerintah kolonial kepada pemerintah Republik Indonesia, dan berbagai kondisi yang menyebabkan operasi bursa efek tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya.

Pemerintah Republik Indonesia mengaktifkan kembali pasar modal pada tahun 1977, dan beberapa tahun kemudian pasar modal mengalami pertumbuhan seiring dengan berbagai insentif dan regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah.¹

¹ www.idx.co.id

A. Deskripsi Data

1. Gambaran Umum Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di IDX

Perusahaan properti dan real estate merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pengembangan jasa dengan memfasilitasi pembangunan kawasan-kawasan yang terpadu dan dinamis. Produk yang dihasilkan dari properti dan real estate sangatlah beragam. Produk tersebut dapat berupa perumahan, apartemen, rumah toko (ruko), rumah kantor, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan berupa *mall*, *plaza* atau *trade center*. perumahan, apartemen, ruko, rumah kantor, gedung perkantoran termasuk *landed property*, sedangkan *mall*, *plaza* atau *trade center* termasuk *commercial building*.²

Dalam Sk Menteri Perumahan Rakyat No.05/KPTS/BKP4N/1995, *Property* adalah tanah hak dana tau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan bangunan. Dengan kata lain *property* merupakan industry *real estate* yang ditambahkan dengan hokum-hukum seperti sewa dan kepemilikan.

Menurut peraturan perundang-undangan Indonesia yaitu PDMN No.5 Tahun 1974 yang mengatur tentang industry *real estate*. Pengertian *real estate* adalah perusahaan *property* yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industry, termasuk industry pariwisata.

Perusahaan properti dan real estate merupakan salah satu subsektor perusahaan jasa yang terdaftar sebagai perusahaan publik dalam sektor properti, dan real estate, dan konstruksi di BEI. Properti dan real estate masih menjadi salah satu pilihan utama para investor dalam menginvestasikan dana. Hal itu dikarenakan saham-saham dari perusahaan-perusahaan dalam sektor properti dan real estate yang masih menawarkan potensi kenaikan. Hal ini dilihat dari

² Riska Anisya, *Analisis Faktor penentu Profitabilitas pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI*, (Skripsi Universitas Islam Riau, jurusan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Pekanbaru, 2021).

beberapa perusahaan dalam sektor properti dan real estate yang sudah menunjukkan prospek perusahaannya secara maksimal. Kondisi ini membuat para investor berlomba-lomba untuk menginvestasikan dananya di perusahaan sektor properti dan real estate tersebut. Sektor properti dan real estate sendiri merupakan sektor besar yang mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah yang besar dan memiliki efek berantai kepada sektor-sektor ekonomi lainnya.³

2. Deskripsi Variabel Penelitian

a. Mencari Data Mentah

Penelitian ini menggunakan data yang berupa laporan keuangan dari masing-masing perusahaan yang terpilih berupa variabel keputusan investasi (X1), keputusan pendanaan (X2), dan kebijakan dividen (X3) perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di IDX pada tahun 2020-2022. Berdasarkan hasil pengelolaan data sekunder yang terkumpul, diperoleh data penelitian sebagai berikut:

Tabel 4.1

Rasio Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen, dan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Periode 2020-2022

No	Kode Perusahaan	Tahun	PER	DER	DPR	PBV
1	ASRI	2020	-4587.18	1.26	-1.90	506.61

³ Made Raditya Prasada, *Pengaruh Hutang, dan Profitabilitas Terhadap Konerja Saham Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020*, (Skripsi Universitas Pendidikan Ganesha, jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi, Singaraja 2022)

		2021	22271.26	1.30	13.75	333.81
		2022	2862.35	1.10	1.79	295.41
2	BAPA	2020	-8.85	0.06	-17.71	0.25
		2021	-21.93	0.05	-32.25	0.34
		2022	-16.94	0.05	-17.83	0.49
3	BCIP	2020	8.26	1.04	11.01	0.24
		2021	1059.37	0.99	1151.49	0.29
		2022	5.70	0.91	8.38	0.21
4	BIKA	2020	-1.06	10.26	-0.57	0.32
		2021	0.76	21.06	0.30	0.97
		2022	-0.34	9.84	-0.33	0.18
5	BIPP	2020	2.67	0.76	12.31	0.21
		2021	14.14	0.77	59.22	0.24
		2022	10.15	0.75	45.82	0.24
6	BKSL	2020	-6.27	0.79	-13.54	0.34
		2021	17.26	0.59	32.85	0.38
		2022	-20.07	0.62	-45.07	0.32
7	BSDE	2020	52.90	0.77	4.35	0.75
		2021	13.90	0.59	1.38	2.04
		2022	7.33	0.62	0.80	1.89
8	CTRA	2020	13337773.09	1.25	3.25	1047221.51
		2021	8623536.10	1.10	2.14	928292.84
		2022	8710155.42	1.00	2.23	834253.43
9	DART	2020	-1758.42	1.28	-3.93	241.47
		2021	-2383.42	1.64	-3.82	391.53
		2022	-1282.93	2.10	-3.73	259.48
10	DILD	2020	33.07	1.60	37.58	0.38
		2021	-53.81	1.73	-86.24	0.27
		2022	9.23	1.63	13.50	0.29
11	DMAS	2020	8.79	0.22	3.57	2.14

		2021	12.88	0.14	6.74	1.72
		2022	6.29	0.16	3.96	1.34
12	DUTI	2020	11.01	0.33	1.45	0.68
		2021	8.59	0.40	1.27	0.57
		2022	9.05	0.43	1.09	0.70
13	EMDE	2020	-11.36	3.48	-5.92	1.17
		2021	0.54	1.20	0.32	0.33
		2022	-5.99	1.30	-4.91	0.25
14	FMII	2020	-1230972316.00	0.39	-183727211.34	2916058.18
		2021	120777946.50	0.37	31783670.13	1626527.06
		2022	40278478.08	0.15	15733780.50	1068371.38
15	GMTD	2020	-17.20	0.69	0.00	3.12
		2021	-62.03	0.93	0.00	3.05
		2022	163.62	1.05	0.01	2.60
16	GPRA	2020	9.23	0.64	12.31	0.30
		2021	7.51	0.59	8.63	0.34
		2022	5.54	0.51	5.60	0.36
17	GWSA	2020	-18.41	0.08	-13.63	0.15
		2021	71.42	0.08	39.03	0.20
		2022	38.38	0.11	25.42	0.17
18	INPP	2020	-16.88	0.33	-2.31	1.41
		2021	-255.51	0.53	-39.31	1.27
		2022	71.77	0.60	16.09	0.87
19	JRPT	2020	8140.77	0.46	0.27	1047.61
		2021	9088.29	0.44	0.35	876.89
		2022	7814.52	0.42	0.31	796.45
20	KIJA	2020	98.49	0.95	41.20	0.71
		2021	39.45	0.93	21.27	0.54
		2022	74.19	1.00	45.50	0.46
21	LPCK	2020	-1043507.74	0.48	-0.37	578346.00

		2021	-23003070.48	0.43	-9.54	503971.47
		2022	8848996.41	0.40	4.42	400228.76
22	LPKR	2020	-1574331.18	1.20	-0.74	643607.28
		2021	-6158652.84	1.32	-4.37	444570.69
		2022	-2406425.56	1.61	-3.05	292631.94
23	LPLI	2020	-4711217.89	0.27	-71.94	134575.64
		2021	1291774.77	0.01	6.12	333410.18
		2022	8292570.73	0.01	39.28	288559.68
24	MDLN	2020	-0.36	2.52	-1.32	0.15
		2021	-22.09	2.47	-55.50	0.22
		2022	50.95	2.20	115.56	0.24
25	MKPI	2020	114.88	0.36	0.41	4.73
		2021	72.79	0.37	0.29	4.05
		2022	52.73	0.27	0.14	5.75
26	MMLP	2020	-23046.65	0.17	-7.73	356.26
		2021	10627.24	0.15	1.88	632.15
		2022	16784.96	0.23	3.54	528.07
27	MTLA	2020	11497114.36	0.46	2.67	807396.42
		2021	9250519.12	0.45	2.01	799187.26
		2022	7070204.30	0.42	1.83	621468.48
28	NIRO	2020	-22.90	0.61	-14.13	0.55
		2021	-20.54	0.82	-13.69	0.52
		2022	-8.93	1.12	-6.24	0.52
29	MORE	2020	-2.54	0.16	-3.34	0.16
		2021	-8.65	0.21	-4.37	0.44
		2022	-5.99	0.26	-3.16	0.45
30	PPRO	2020	54.50	3.09	14.49	1.28
		2021	170.18	3.69	73.35	0.80
		2022	127.04	3.79	63.52	0.68
31	PUDP	2020	-3.85	0.64	-7.03	0.28

		2021	-7.48	0.63	-9.29	0.44
		2022	0.50	0.12	0.59	0.24
32	PWON	2020	21947.20	0.50	1.08	1395.64
		2021	14412.77	0.51	0.78	1165.17
		2022	11993.02	0.48	0.66	1059.97
33	RBMS	2020	-2.92	0.36	-13.41	0.24
		2021	-9.19	0.39	-25.71	0.39
		2022	-3.34	0.38	-15.31	0.26
34	RDTX	2020	5.98	0.09	0.57	0.52
		2021	9.20	0.09	0.69	0.62
		2022	9.21	0.14	0.50	0.84
35	RODA	2020	-4.13	0.79	-8.09	0.31
		2021	36.51	0.64	41.49	0.54
		2022	-29.97	0.60	-52.59	0.35
36	SMRA	2020	54041.90	1.74	6.71	1462.67
		2021	25076.87	1.32	3.00	1227.46
		2022	12941.71	1.42	2.14	850.01
37	TARA	2020	-40.12	0.04	-80.25	0.48
		2021	23.49	0.02	46.99	0.47
		2022	-163.97	0.02	-327.94	0.48
38	CSIS	2020	6.83	1.01	10.50	0.32
		2021	9.96	0.83	6.60	0.69
		2022	3.98	0.76	5.53	0.30
39	RISE	2020	118.55	0.29	27.96	2.53
		2021	102.06	0.17	26.72	1.85
		2022	335.87	0.18	30.53	5.23
40	POLL	2020	431.51	3.74	9.61	25.21
		2021	-75.26	4.11	-6.09	7.62
		2022	3.98	1.85	1.77	1.10
41	LAND	2020	-27.38	0.55	-15.56	1.01

		2021	-21.18	0.60	-24.07	0.52
		2022	-17.63	0.57	-35.27	0.30
42	CITY	2020	7.17	0.09	8.24	0.54
		2021	749.65	0.09	428.37	1.08
		2022	-36.07	0.09	-25.40	0.90
43	MPRO	2020	1354362.23	0.29	77.84	12642.26
		2021	-604975.82	0.30	-71.17	6238.85
		2022	-513993.47	0.30	-34.04	11326.22
44	SATU	2020	-3.80	2.02	0.68	0.80
		2021	-8.41	2.75	0.72	2.07
		2022	-11.58	2.89	1.49	1.55
45	POLI	2020	92.23	0.46	11.53	0.95
		2021	82.73	0.41	5.61	1.71
		2022	10.44	0.36	1.30	0.85
46	POSA	2020	-3.09	6.88	-6.19	3.38
		2021	-2.97	55.73	-5.94	25.27
		2022	-3.45	7.28	-6.90	3.05
47	PAMG	2020	-50.86	0.34	-9.88	0.74
		2021	-31.07	0.37	-5.97	0.76
		2022	-65.33	0.38	-19.50	0.50
48	KOTA	2020	-120.91	0.24	-35.77	2.80
		2021	-54.80	0.24	-69.36	0.66
		2022	-25.04	0.25	-50.07	0.43
49	NZIA	2020	148.38	0.30	164.86	0.78
		2021	112.68	0.24	143.54	0.67
		2022	505.21	0.18	285.43	1.52
50	REAL	2020	324.24	0.01	162.12	0.95
		2021	471.36	0.01	130.93	1.70
		2022	1985.29	0.00	992.64	0.94
51	INDO	2020	11.59	0.00	9.06	0.57

		2021	51.99	0.00	50.20	0.46
		2022	12.38	0.00	13.40	0.41
52	TRIN	2020	115355.76	1.08	55.60	1283.97
		2021	-21706.06	1.85	-8.69	1662.49
		2022	47116.30	2.23	15.71	2057.94
53	ASPI	2020	-28.29	0.42	-28.29	0.97
		2021	-72.23	0.44	-97.61	0.69
		2022	-20.87	0.30	-23.45	0.87
54	AMAN	2020	74457.08	0.35	23.86	2044.71
		2021	67153.25	0.39	12.79	3283.63
		2022	79082.16	0.48	11.22	4186.56
55	KBAG	2020	71.51	0.21	28.60	0.93
		2021	284.17	0.20	91.67	1.16
		2022	38.35	0.14	15.34	0.92
56	BBSS	2020	-954.61	0.02	-187.18	1.95
		2021	-219.28	0.02	-87.71	0.96
		2022	-172.31	0.02	-53.02	1.25
57	PURI	2020	40.78	0.85	6.84	2.50
		2021	43.43	0.77	5.51	3.10
		2022	315.84	1.51	69.26	1.81
58	HOMI	2020	1663.18	1.05	63.00	18.17
		2021	477.16	1.22	14.68	21.35
		2022	75.81	1.09	11.21	4.19
59	ROCK	2020	-171.30	0.39	-9.41	1.70
		2021	-190.33	0.37	-13.50	1.33
		2022	68.08	0.35	12.51	0.51
60	ATAP	2020	56.03	0.37	14.74	2.59
		2021	40.96	0.18	9.05	2.89
		2022	48.20	0.45	23.23	1.30

Sumber: Diolah oleh peneliti

Berdasarkan tabel 4.2 diatas menggambarkan data dari masing-masing perusahaan pada periode yang terlibat. Data-data tersebut dapat di deskripsikan dengan menggunakan statistik deskriptif.

b. Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif dengan menggunakan SPSS dilakukan untuk memberikan gambaran data secara umum nilai rata-rata (Mean), nilai (Maximum), terendah (Minimum), dan standar deviasi dari masing-masing variabel. Mengenai uji statistik deskriptif penelitian dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 4.2
Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
PER	82	-2.42	10.27	2.9983	2.92184
DER	82	-2.65	1.47	-.4485	.73801
DPR	82	-2.78	6.10	1.2152	1.59402
PBV	82	-6.55	8.24	.9215	3.05503
Valid N (listwise)	82				

Sumber Data: Output SPSS 24, 2024

Berdasarkan hasil Uji Deskriptif diatas, dapat digambarkan distribusi data yang di dapat oleh peneliti adalah:

1. Variabel Keputusan Investasi (X1), dari data tersebut dapat disimpulkan bahwa nilai maksimum -2.42, sedangkan nilai maksimum 10.27, nilai rata-rata X1 sebesar 2.9983 dan standar deviation adalah 2.92184

2. Variabel Keputusan Pendanaan (X2), dari data diatas dapat disimpulkan bahwa nilai minimum -2.65, sedangkan nilai maksimum 1.47, nilai rata-rata X2 sebesar -0.4485 dan nilai standar deviation sebesar 0.73801
3. Variabel Kebijakan Dividen (X3), dari data diatas dapat disimpulkan bahwa nilai minimum -2.78, sedangkan nilai maksimum 6.10, nilai rata-rata X3 sebesar 1.2152 dan nilai standar deviation 1.59402
4. Variabel Nilai Perusahaan (Y), dari data diatas dapat disimpulkan bahwa nilai minimum -6.55, sedangkan nilai maksimum 8.24, nilai rata-rata Y 0.9215 dan nilai standar deviation 3.05503

c. Uji Asumsi Klasik

Sebelum melakukan uji regresi berganda, maka perlu melakukan uji asumsi klasik terlebih dahulu untuk mengetahui apakah analisis regresi dapat dilakukan atau tidak dapat dilakukan. Pada penelitian ini pengujian asumsi klasik meliputi, uji normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi. Berikut hasil pengujiannya.

1) Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk melihat apakah sebaran data numerik berdistribusi normal atau tidak. Pada penelitian ini untuk menguji data berdistribusi normal atau tidaknya menggunakan uji *Kolmogorov-Smirnov*. Data yang berdistribusi normal dapat dilihat jika menunjukkan nilai sig > 0.05. apabila nilai sig < 0.05 maka data tersebut berdistribusi tidak normal.⁴

Tabel 4.3

⁴ Novi Rizkiyani, *loc. cit*

**Hasil Uji Normalitas menggunakan *One-Sample Kolmogorov Smirnov* sebelum
*Outlier***

		Unstandardized Residual
N		180
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	204295.453500 00
Most Extreme Differences	Absolute	.465
	Positive	.465
	Negative	-.379
Test Statistic		.465
Asymp. Sig. (2-tailed)		.000 ^c

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber Data: Output SPSS 24, 2024

Berdasarkan tabel diatas terlihat bahwa nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)* sebesar 0,000. Hal tersebut dapat diartikan bahwa data tidak berdistribusi normal karena nilai *Asymp. Sig 2-tailed)* kurang dari 0,05. Untuk mengatasi hal tersebut maka peneliti melakukan perbaikan data dengan cara menghapus data (*Outlier*) sebanyak 98. Berikut hasil dari uji normalitas dengan *One-Sample Kolmogorov-Smirnov* setelah di lakukan penghapusan data (*Outlier*).

Tabel 4.4

Hasil Uji Normalitas menggunakan *One-Sample Kolmogorov Smirnov* setelah *Outlier*

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		82
Normal Parameters ^a	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.62869339
Most Extreme Differences	Absolute	.089
	Positive	.052
	Negative	-.089
Kolmogorov-Smirnov Z		.803
Asymp. Sig. (2-tailed)		.540
a. Test distribution is Normal.		

Sumber Data: Output SPSS 24, 2024

Dari hasil pengujian diatas dapat dikatakan bahwa data penelitian ini berdistribusi normal, jika didasarkan pada pengambilan keputusan uji *Kolmogorov-Smirnov* maka, data tersebut berdistribusi normal karena (Sig 0.540 > 0,05).

2) Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas berfungsi untuk melihat ada tidaknya penyimpangan asumsi klasik multikolinearitas ialah adanya hubungan linear antar variabel independen dalam model regresi. Prasyarat yang wajib terpenuhi model regresi adalah tidak terjadi multikolinearitas.⁵ Uji Moltikolinitas dapat dideteksi dengan menggunakan beberapa cara salah satunya dengan melihat pada nilai tolerance dan nilai VIF. Untuk mendapatkan nilai tersebut, maka diperlukan bantuan dari aplikasi SPSS versi 24. Berikut merupakan hasil uji multikolinieritas dengan menggunakan aplikasi SPSS versi 24.

⁵ Mahyus Ekananda, *Ekonometrika Dasar*, 2 ed. (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2019), 176.

Tabel 4.5

Hasil Uji Multikolinearitas setelah *Outlier*

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics		
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF	
1	(Constant)	-1.114	.127		-8.752	.000		
	PER	.949	.024	.908	38.925	.000	.998	1.002
	DER	.077	.097	.019	.787	.434	.981	1.019
	DPR	-.638	.045	-.333	-14.151	.000	.980	1.020

a. Dependent Variable: PBV

Sumber Data: Output SPSS 24,2024

Berdasarkan kedua output sebelum dan sesudah *Outlier* data *output* SPSS menunjukkan bahwa nilai tolerance dari keseluruhan variabel independen lebih dari 0,10 dan nilai VIF dari keseluruhan variabel independen kurang dari 10. *Output* setelah *Outlier* diatas diperoleh nilai VIF variabel X₁ (Keputusan Investasi) yaitu (1.002 > 10,00) demikian pula nilai *tolerance* pada variabel X₁ yaitu (0.998 > 0,10). untuk variabel X₂ (Keputusan Pendanaan) nilai VIF yaitu (1.019 < 10,00) dan *tolerance* nya yaitu (0.980 > 0,10). Hal tersebut menunjukkan bahwa tidak terdapat masalah multikolinearitas antara variabel bebas dalam model regresi.

3) Uji Heterokedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual suatu pengamatan yang lain.⁶ Uji heteroskedastisitas dapat di deteksi melalui *Scatterplot* dan Uji Glejser. Dalam penelitian ini menggunakan metode statistik menggunakan Uji Glejser dengan bantuan SPSS.

⁶ Ce Gunawan, Mahir Menguasai SPSS Panduan Praktis Mengolah Data Penelitian (Sleman: Deepublish, 2020), 123.

Uji heteroskedastisitas dengan menggunakan statistik uji glejser mempunyai ketentuan dalam pengambilan keputusan. Jika ketentuan yang ada tidak terpenuhi, maka dapat dikatakan bahwa data terjadi heteroskedastisitas. Berikut merupakan hasil uji glejser dengan menggunakan SPSS.

Tabel 4.6

Hasil Uji Heteroskedastisitas Menggunakan Uji Glejser setelah *Outlier*

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	.514	.072		7.093	.000
PER	-.012	.014	-.091	-.831	.408
DER	-.104	.055	-.208	-1.878	.064
DPR	-.017	.026	-.072	-.645	.521

a. Dependent Variable: RES_2

Sumber Data: Output SPSS 24,2024

Berdasarkan Output diatas dari hasil setelah di *Outlier* uji heteroskedastisitas diatas menunjukkan bahwa signifikan variabel X_1 () sebesar 0.408, nilai tersebut menunjukkan bahwa $0.408 > 0,05$. Sehingga dapat dikatakan bahwa variabel X_1 tidak terjadi heteroskedastisitas. Begitupula dengan variabel X_2 () sebesar 0.064. nilai tersebut menunjukkan bahwa $0.064 > 0,05$. Sehingga dapat dikatakan bahwa variabel X_2 tidak terjadi heteroskedastisitas. Untuk variabel X_3 () sebesar 0.521. nilai tersebut menunjukkan bahwa $0.521 > 0,05$. Sehingga dapat dikatakan bahwa variabel X_3 tidak terjadi heteroskedastisitas.

4) Uji Autokoralasi

Uji ini bertujuan untuk melihat apakah terjadi korelasi antara suatu periode 1 dengan periode sebelumnya (t-1). Untuk mengetahui hal tersebut akan digunakan angka Durbin Watson dalam

tabel derajat kebebasan dan tingkat signifikansi tertentu. Model regresi akan terbebas dari masalah autokorelasi apabila mempunyai angka DW (Durbin Watson) mendekati 2.⁷ Artinya jika nilai DW diantara -2 sampai +2 maka tidak terjadi autokorelasi.

Tabel 4.7

Hasil Uji Autokorelasi Setelah Outlier

		Model Summary^b					Sumber
Data:	Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson	Output
SPSS	1	.979 ^a	.958	.956	.64067	1.584	24,2024
a. Predictors: (Constant), DPR, PER, DER b. Dependent Variable: PBV							

Berdasarkan hasil uji diatas menyatakan bahwa nilai Durbin-Watson (DW) sebesar 1.584 untuk mengetahui ada atau tidaknya autokorelasi yaitu dengan membandingkan nilai DW dengan tabel DW dengan derajat kepercayaan yang digunakan 0,05 (5%). Adapun cara melihat tabel DW dengan cara melihat jumlah sampel dan jumlah variabel penelitian ini mengambil 82 sampel yang sudah di outlier. Berikut ini adalah tabel DW pada penelitian ini:

Tabel 4.8

Dasar Pengambilan Keputusan Durbin-Watson

Sumber	N	DW	DI	Du	4-DL	4-Du	Keputusan	Data:
Output	82	1,584	1,718	1,566	2,434	2,282	Tidak terjadi autokorelasi	SPSS
24,2024								

⁷ Roni Fadli, *Manajemen Sumber Daya Manusia Di Dalam Perusahaan* (Tangerang Selatan: PT. Mediatama Digital Cendekia, 2021)

Tabel diatas menyatakan bahwa nilai $Du < Dw < 4 - Du$ ($1,566 < 1,584 < 2,282$) sehingga dapat dikatakan bahwa model regresi pada penelitian ini tidak terjadi autokoralasi.

C. Pembuktian Hipotesis

a. Analisis Regresi Linear Berganda

Pada penelitian ini analisis regresi berganda dilakukan untuk mengetahui hubungan antara dua atau lebih variabel independen dengan satu variabel dependen. Adapun rumus analisis regresi linear berganda sebagai berikut:

Tabel 4.9

Hasil Uji Regresi Linear Berganda Setelah *Outlier*

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-1.114	.127		-8.752	.000
	PER	.949	.024	.908	38.925	.000
	DER	.077	.097	.019	.787	.434
	DPR	-.638	.045	-.333	-14.151	.000

a. Dependent Variable: PBV

Sumber Data: Output SPSS 24,2024

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat nilai konstanta (nilai α) sebesar -1.114 dan untuk X_1 (nilai β) sebesar 0.949 sementara X_2 (nilai β) sebesar 0.077 sementara X_3 (nilai β) sebesar -0.638 sehingga dapat diperoleh persamaan regres linear berganda sebagai berikut:

$$Y = -1.114 + 0.949 X_1 + 0.077 X_2 - 0.638 X_3 + e$$

- a. Nilai konstanta yaitu 0.949 yang berarti jika variabel X_1 dan X_2 nilainya nol maka variabel Y bernilai 0.949.

- b. Koefisien regresi variabel X_1 bernilai 0.077 yaitu apabila variabel X_1 bertambah 1 maka variabel Y akan bertambah sebanyak 0.077 dengan anggapan variabel lain tetap.
- c. Koefisien regresi variabel X_2 bernilai -0.073 yaitu apabila variabel X_2 bertambah 1 maka variabel Y akan bertambah nilai -0.073 dengan anggapan variabel lain tetap.
- d. Koefisien regresi variabel X_3 bernilai -0.638 yaitu apabila variabel X_2 bertambah 1 maka variabel Y akan bertambah nilai -0.638 dengan anggapan variabel lain tetap.

b. Uji T (Uji Parsial)

Uji T adalah salah satu uji yang digunakan untuk mengetahui ada tidaknya hubungan antara variabel bebas dan variabel terikat.⁸ Uji T dilakukan dengan membandingkan nilai t_{hitung} dan t_{tabel} dan tingkat signifikansi sebesar $\alpha = 0,05$. Jika nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ maka H_0 diterima. Sebaliknya, jika nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ maka H_a ditolak. Selain itu jika nilai α (Sig < 0,05) maka H_0 ditolak dan H_a diterima (berpengaruh signifikan). Sebaliknya jika nilai α (Sig > 0,05) maka H_0 diterima dan H_a ditolak (tidak berpengaruh signifikan).

Tabel 4.10

Hasil Uji T Setelah *Outlier*

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-1.114	.127		-8.752	.000
PER	.949	.024	.908	38.925	.000
DER	.077	.097	.019	.787	.434
DPR	-.638	.045	-.333	-14.151	.000

a. Dependent Variable: PBV

⁸ I Putu Ade Andre Payadnya dan I Gusti Agung Ngurah Trisna Jayantika, *loc. cit*

Sumber Data: Output SPSS 24,2024

Berdasarkan data hasil output SPSS diatas setelah di *outlier* hasil uji signifikan secara parsial dengan rumus dapat disimpulkan yaitu:

- 1) Variabel (X_1) memiliki koefisien (β_1) = 0.949 dengan t hitung (38.295) > t tabel (1.990) dan sig < α . Dengan demikian variabel X_1 berpengaruh positif dan signifikan terhadap Y.
- 2) Variabel X_2 memiliki koefisien (β_2) = 0.077 dengan t hitung 0.787 < t tabel (1.990) dan (sig) > α . Dengan demikian variabel *managemen skills* (X_2) tidak berpengaruh terhadap Y.
- 3) Variabel (X_3) memiliki koefisien (β_1) = -0.638 dengan t hitung (-14.151) > t tabel (1.990) dan sig < α dengan demikian variabel X_3 berpengaruh positif dan signifikan terhadap Y.

c. Uji Simultan atau Uji F

Uji F bertujuan untuk menguji apakah model yang digunakan sudah tepat atau sesuai. Dasar pengambilan keputusan adalah jika taraf signifikansi hasil perhitungan lebih kecil dari taraf signifikansi 0,05, maka model regresi dikatakan layak dalam penelitian ini. Hasil uji F dapat dilihat melalui tabel 4.12 berikut:

Tabel 4.11
Hasil Uji F setelah *Outlier*

ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	723.976	3	241.325	587.942	.000 ^a
	Residual	32.016	78	.410		
	Total	755.992	81			

a. Predictors: (Constant), DPR, PER, DER
b. Dependent Variable: PBV

Sumber Data: Output SPSS 24,2024

Berdasarkan output setelah di *outlier* diatas diketahui nilai F_{hitung} adalah 587.942 serta signifikannya adalah 0.000. $F_{tabel} = F_{0,05} (3,78)$ maka nilai F_{tabel} adalah 2.722. hasil dari uji F diketahui nilai $F_{hitung} 587.942 > F_{tabel} 2.722$ dan $Sig < \alpha$. Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa X1, X2 dan X3 berpengaruh secara simultan terhadap Y.

d. Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi (R^2) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen (Y), sedangkan sisanya dijelaskan oleh variabel lain diluar model terhadap variabel dependen. Nilai yang mendekati 1 berarti variabel-variabel independen memberikan hamper semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen. Koefisien determinasi dilihat dari nilai *Adjusted R Square* yang dapat dilihat pada tabel pengujian berikut:

Tabel 4.12

Koefisien Determinasi setelah di *Outlier*

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.979 ^a	.958	.956	.64067

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

Sumber Data: Output SPSS 24,2024

Berdasarkan tabel, didapat nilai R square sebesar 0,956 yang artinya X1, X2 dan X3 terhadap Y berpengaruh sebesar 95,6% dan sisanya yaitu 2.1% dipengaruhi oleh variabel yang lain diluar penelitian ini.

D. Pembahasan

Berdasarkan rumusan masalah yang ditentukan sebelumnya, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate periode 2020-2022. Setelah melakukan rangkaian analisis maka dalam bagian ini berisi pembahasan untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditentukan.

A. Pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate periode 2020-2022

Pembahasan ini akan membahas dan menjelaskan jawaban dari rumusan masalah yang pertama yakni dampak keputusan investasi berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan real estate 2020-2022.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Dengan kata lain, keputusan investasi (PER) semakin tinggi memberikan kesan bahwa perusahaan tersebut memiliki nilai perusahaan yang tinggi dan sehat serta menunjukkan pertumbuhan perusahaan, sehingga nilai perusahaan meningkat di hadapan pemegang saham dan investor.⁹

Berdasarkan uji yang telah dilakukan, diketahui bahwa nilai t_{hitung} variabel keputusan investasi (X1) sebesar $38,295 > t_{tabel} 1,989$ dan nilai sig sebesar $0,949 > 0,05$ maka artinya H_0 ditolak H_1 diterima. Dari hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa keputusan investasi berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di IDX periode 2020-2022.

Hal ini disebabkan pada perusahaan sektor properti dan real estate walaupun ditengah pandemi covid-19 sektor tersebut memberikan presentase keuntungan yang sangat tinggi. Sektor properti dan real estate ini memberikan pengaruh yang cukup besar pada pertumbuhan ekonomi. Pada sektor properti dan real estate ini juga menjadi indeks sektoral yang menguat dan memiliki efek berganda atau multiplier effect yang mampu menggerakkan 174 industri baik langsung maupun tidak langsung.

Keputusan investasi merupakan ketetapan yang di buat oleh pihak perusahaan dalam membelanjakan dana yang dimilikinya dalam bentuk asset tertentu dengan harapan mendapatkan keuntungan di masa yang akan datang. Semakin tinggi tingkat keputusan investasi yang ditetapkan perusahaan maka akan menghasilkan kesempatan yang tinggi pula untuk mendapatkan keuntungan yang besar. Dengan perusahaan memiliki keputusan investasi yang tinggi maka akan mampu untuk

⁹ Afzal dan Rohman, 2012

mempengaruhi perusahaan investor supaya tertarik dalam melakukan investasi kepada perusahaan tersebut sehingga mampu meningkatkan permintaan terhadap saham pada perusahaan.¹⁰

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Sulistyawati yang menyatakan bahwa keputusan investasi yaitu keputusan yang mencerminkan peluang investasi di masa yang akan datang (*Investment Opportunity*), yaitu melalui pengenalan produk baru atau perluasan produk lama, penggantian peralatan gedung, penelitian dan pengembangan, serta eksplorasi. Penelitian ini juga sejalan dengan penelitian Hendy Jaya dimana dalam penelitiannya menyatakan bahwa keputusan investasi berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.¹¹ Hal tersebut menunjukkan bahwa semakin besar keputusan investasi yang dikeluarkan perusahaan maka akan berdampak pada peningkatan nilai perusahaan. Artinya semakin besar investasi yang ditanamkan oleh perusahaan maka akan semakin tinggi pula keuntungan yang akan dihasilkan oleh perusahaan. Namun hasil ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Luh Gede Nirvana Dewi, dimana hasil penelitian menunjukkan bahwa keputusan investasi tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.¹²

B. Pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate periode 2020-2022

Pembahasan ini akan membahas dan menjelaskan jawaban dari rumusan masalah yang kedua yakni dampak keputusan pendanaan berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan real estate 2020-2022. Hasil penelitian menunjukkan bahwa

¹⁰ Asri Pawestri Setyo Utami dan Ni Putu Ayu Darmayanti, *Pengaruh Keputusan Investasi Keputusan Pendanaan dan kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Food and Beverages*, Jurnal Manajemen Unud, Vol.7 No.10 (2018), 5740

¹¹ Hendy Jaya, “*Pengaruh Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen, dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan dan Minuman Yang Terdaftar Di BEI periode 2017-2019)*”, Jurnal Manajemen 15, no.1 (2021): 37.

¹² Dewi Luh Gede Nirvana, “*Pengaruh Keputusan Investasi, Struktur Modal, Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan*”, Entrepreneurship Bisnis Manajemen Akuntansi 2, no.1 (2021): 9.

variabel keputusan pendanaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Dengan kata lain, jika keputusan pendanaan meningkat 1 satuan, nilai perusahaan berkurang satu satuan. Begitu pula sebaliknya, semakin rendah nilai perusahaan maka akan semakin tinggi keputusan pendanaannya.

Berdasarkan hasil uji yang telah dilakukan, diketahui bahwa nilai t_{hitung} variabel keputusan pendanaan (X_2) sebesar $0,787 < t_{tabel} 1,989$ dan nilai sig sebesar $0,077 > 0,05$ maka artinya H_0 diterima H_2 ditolak. Dari hasil tersebut, dapat disimpulkan bahwa keputusan pendanaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di IDX Periode 2020-2022. Jika perusahaan menghasilkan laba, prioritas utama perusahaan yaitu membayar hutang daripada mensejahterakan kemakmuran pemegang saham, sebagai akibatnya nilai perusahaan akan menurun. Ketidak signifikanan ini ditimbulkan oleh hutang yang merupakan salah satu sumber pembiayaan yang mempunyai risiko yang tinggi.

Tidak berpengaruhnya keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan menunjukkan bahwa keputusan pendanaan yang dibuat oleh perusahaan lebih banyak menggunakan pendanaan melalui hutang daripada menggunakan pendanaan melalui ekuitas, maka peningkatan nilai perusahaan terjadi akibat dari efek *tax deductible*, dimana perusahaan dengan utang harus membayar bunga atas pinjaman mereka, yang dapat menguntungkan pemegang saham dengan mengurangi laba kena pajak. Oleh sebab itu, perusahaan harus memperoleh laba yang besar supaya bisa membayar hutang perusahaan sehingga perusahaan tidak mengalami kerugian. Peningkatan utang merupakan sinyal positif karena dapat diartikan oleh pengamat luar sebagai kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya di masa depan atau sebagai risiko bisnis yang rendah.¹³

Keputusan pendanaan dapat diartikan sebagai keputusan yang menyangkut struktur keuangan perusahaan. Struktur keuangan perusahaan merupakan komposisi dari keputusan

¹³ Ratnasari, 2016

pendanaan yang meliputi hutang jangka pendek, hutang jangka panjang dan juga modal sendiri. Setiap perusahaan akan mengharapkan adanya struktur modal yang optimal, yaitu struktur modal yang bisa memaksimalkan nilai perusahaan.¹⁴

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Elisabeth Ambele, Milka Pasulu dan Ansar Taufiq, yang berjudul “Pengaruh Keputusan Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Industri Farmasi yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia” dalam penelitiannya menyatakan bahwa keputusan pendanaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.¹⁵ Namun penelitian ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Dzikra Oktavia dan Nugri Mohammad Nugraha yang berjudul “Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Aneka Industri Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018” yang mana dalam penelitiannya menyatakan bahwa keputusan pendanaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.¹⁶

C. Pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate periode 2020-2022

Pembahasan ini akan membahas dan menjelaskan jawaban dari rumusan masalah yang ketiga yakni dampak kebijakan dividen berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan real estate 2020-2022.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate. Berdasarkan hasil uji yang telah dilakukan,

¹⁴ Moh Rosid agung Rahmanto, *Pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI*, (Skripsi Universitas Negeri Yogyakarta, program studi Manajemen Fakultas Ekonomi, Yogyakarta 2017)

¹⁵ Elisabeth ambele. Milka Pasulu, dan Ansar Taufiq, “Pengaruh Keputusan Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Industri Farmasi Yang Tercatat Di Bursa Efek Indonesia”, *Jurnal Sustainable Business* 1, no.2 (2020): 17.

¹⁶ Oktavia Dzikra dan Nugraha Nugri Muhammad, “Pengaruh Keputusan Investasi , Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Aneka Industri yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018” *Jurnal Computech & Bisnis* 14, no.1 (2020): 7

diketahui bahwa nilai t_{hitung} variabel kebijakan dividen (X3) sebesar $(-14,151) > t_{tabel} 1,989$ dan nilai sig sebesar $-0,638 > 0,05$ maka artinya H_0 ditolak H_3 diterima. Dari hasil tersebut, dapat disimpulkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di IDX Periode 2020-2022.

Hal tersebut diduga sebab pembayaran dividen oleh perusahaan kepada pemegang saham tidak bisa meningkatkan kesejahteraan pemegang saham. Apabila perusahaan membayar dividen kepada pemegang saham akan diimbangi dengan diterbitkannya saham baru sebagai pengganti dari pembayaran dividen akan menurunkan harga saham perusahaan.

Pengaruh negatif kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan disebabkan beberapa faktor yaitu pertama, posisi likuiditas perusahaan. Perusahaan memiliki perspektif bahwa pembayaran dividen kas kepada pemegang saham akan mengurangi arus kas perusahaan. Oleh karena itu perusahaan harus memiliki cadangan arus kas yang tinggi untuk membayarkan dividen agar perusahaan mampu menjaga tingkat likuiditasnya. Kedua, rencana perluasan yang sedang tumbuh melakukan perluasan bisnisnya atau melakukan ekspansi dan juga akuisisi perusahaan lain. Ketiga, kebutuhan perusahaan dalam melunasi hutangnya karena sumber dana perusahaan berasal dari kreditur baik hutang jangka pendek maupun jangka panjang. Perusahaan akan membayar hutang tersebut sebelum jatuh tempo.¹⁷

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Rosi Esa Mardiyani dan Heru Satria Rukmana yang berjudul “Pengaruh Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen, dan Kebijakan Hutang Terhadap nilai Perusahaan Sektor Properti dan real estate yang Terdaftar di Bursa Efek

¹⁷ Iva Amalia Intani, “Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan LQ-45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2020,” (Skripsi Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Akuntansi Syariah), 2023.

Indonesia Periode 2016-2018” dimana dalam penelitiannya menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.¹⁸

Namun penelitian ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh M Wahyu Hidayat yang berjudul “Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan” dimana dalam penelitian tersebut menyatakan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.¹⁹ Pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan menunjukkan bahwa kebijakan dividen yang dibagikan pada para pemegang saham semakin tinggi maka nilai perusahaan akan meningkat namun tidak signifikan, hal ini disebabkan karena semakin tinggi tingkat dividen yang dibagikan maka semakin sedikit juga keuntungan yang dapat diinvestasikan kembali sehingga tidak berpengaruh besar terhadap pertumbuhan nilai perusahaan.

D. Pengaruh secara simultan keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate periode 2020-2022

Pembahasan ini akan membahas dan menjelaskan jawaban dari rumusan masalah yang keempat yakni pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan real estate 2020-2022.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan dividen secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor

¹⁸ Mardiyani Rosi Esa dan Rukmana Heru Satria, “Pengaruh Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen, dan Kebijakan Hutang Terhadap nilai Perusahaan Sektor Properti dan real estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018,” Jurnal Abiwara 2, no.2 (2021): 66.

¹⁹ M Wahyu Hidayat, “Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan,” Ilmu dan Riset Manajemen 9, no.4 (2020): 13.

properti dan real estate yang terdaftar di IDX periode 2020-2022. Berdasarkan hasil uji yang telah dilakukan, diketahui bahwa nilai F_{hitung} sebesar $587.942 > F_{tabel} 2.722$ dan nilai signifikan sebesar $0,000 < 0,05$ maka artinya H_0 ditolak H_4 diterima. Dari hasil tersebut, dapat disimpulkan bahwa keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan dividen secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di IDX Periode 2020-2022.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Roysul Hakiki dan Muninghar, bahwa keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan dividen secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.²⁰ investor dapat mempertimbangkan variabel keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan dividen sebagai tolak ukur untuk menilai suatu kinerja perusahaan khususnya perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di idx periode 2020-2022.

²⁰ Roysil Hakiki dan Muninghar “*Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan,*” Jurnal Implementasi Manajemen & Kewirausahaan 1 no.2 (2021): 148