

**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI DAN KEPUTUSAN
PENDANAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG
TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA**

TUGAS AKHIR

*Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak)
Program Studi Akuntansi*



OLEH:

NAMA : FAIZ AQIL NUGROHO
NPM : 2005170216
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
KONSENTRASI : AKUNTANSI MANAJEMEN

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2024**



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN TUGAS AKHIR

Panitia Ujian Sarjana Strata-1 Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dalam sidang yang diselenggarakan pada hari Rabu, Tanggal 12 Maret 2025, Pukul 09.00 WIB sampai dengan selesai. Setelah mendengar, melihat, memperhatikan, menimbang :

MEMUTUSKAN

Nama : FAIZ AQIL NUGROHO
 NPM : 2005170216
 Program Studi : AKUNTANSI
 Konsentrasi : AKUNTANSI MANAJEMEN
 Judul Tugas Akhir : PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI DAN KEPUTUSAN PENDANAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Dinyatakan : (A-) *Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*



PENGUJI I

 (Dr. Hj. DAHRANI, S.E., M.Si.)

PENGUJI II

 (MASTA SEMBIRING, S.E., M.Ak.)

UMSU
 Pembimbing
 Unggul | Cerdas | Terpercaya
 (FITRIANI SARAGIH, S.E., M.Si.)

Ketua



Sekretaris



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No.3 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

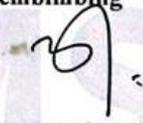
PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama Lengkap : FAIZ AQIL NUGROHO
N.P.M : 2005170216
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI MANAJEMEN
Judul Penelitian : PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI DAN KEPUTUSAN
PENDANAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA

Disetujui untuk memenuhi persyaratan diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

Medan, Desember 2024

Pembimbing


FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si

Diketahui/Disetujui

Oleh :

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis



ASSOC. PROF. DR. ZULIA HANEM, S.E., M.Si

Dekan Fakultas
Ekonomi dan Bisnis



DR. H. JANURI, SE, M.M, M.Si., CMA



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No.3 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama Lengkap : FAIZ AQIL NUGROHO
N.P.M : 2005170216
Dosen Pembimbing : FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI MANAJEMEN
Judul Penelitian : PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI DAN KEPUTUSAN
PENDANAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA

| Tanggal | Hasil Evaluasi | Tanggal | Paraf Dosen |
|-------------------------------|-------------------------------------|------------|-------------|
| BAB 1 | - Bab lembar 3 dpt - eduk p. mas | 7/12/24 | l |
| BAB 2 | - rce - Keng. lmp | 7/12/24 | l |
| BAB 3 | - Petak anah di | 7/12/24 | l |
| BAB 4 | - ker. p - petak | 13/12/24 | l |
| BAB 5 | - ker. p | 24/12/2024 | l |
| Daftar Pustaka | | | |
| Persetujuan Sidang Meja Hijau | - rce mly | 24/12/2024 | l |

Medan, Desember 2024

Diketahui oleh:
Ketua Program Studi

(ASSOC. PROF. DR. ZULIA HANUM, S.E., M.Si)

Disetujui oleh:
Dosen Pembimbing

(FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Faiz Aqil Nugroho
N.P.M : 2005170216
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Manajemen

Dengan ini menyatakan bawah Tugas Akhir saya yang berjudul “Pengaruh Keputusan Investasi dan Keputusan Pendanaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia” adalah bersifat asli (*original*), bukan hasil menyadur secara mutlak hasil karya orang lain.

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dengan sebenar-benarnya.

Yang Menyatakan

10000
METERAI TEMPEL
019/FAMX726443388

Faiz Aqil Nugroho

ABSTRAK

Pengaruh Keputusan Investasi Dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

Faiz Aqil Nugroho

Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 Telp. (061) 6624567 Medan 20238

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh keputusan investasi dan keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan secara parsial maupun secara simultan. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sedangkan sampel yang memenuhi kriteria penarikan sampel pengamatan yang dilakukan selama lima tahun dan sebanyak tigabelas perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pendekatan penelitian ini menggunakan penelitian asosiatif. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik dokumentasi. dan teknik analisis yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda, pengujian hipotesis dan koefisien determinasi. Hasil penelitian menunjukkan secara parsial keputusan investasi berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, keputusan pendanaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dan secara simultan keputusan investasi dan Keputusan pendanaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Kata Kunci : Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Nilai Perusahaan

ABSTRACT

The Influence of Investment Decisions and Funding Decisions on Company Value in Property Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange

Faiz Aqil Nugroho

*Faculty of Economics and Business
Muhammadiyah University of North Sumatra
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 Telp. (061) 6624567 Medan 20238*

This study was conducted with the aim of testing and analyzing the influence of investment decisions and funding decisions on company value partially and simultaneously. The population in this study were all property companies listed on the Indonesia Stock Exchange while the sample that met the criteria for drawing observations samples was carried out for five years and as many as thirteen property companies listed on the Indonesia Stock Exchange. This research approach uses associative research. The data collection technique in this study uses documentation techniques. and the analysis techniques used are multiple linear regression analysis, hypothesis testing and coefficient of determination. The results of the study indicate that partially investment decisions have a significant effect on company value, funding decisions have a significant effect on company value and simultaneously investment decisions and funding decisions have a significant effect on company value in property companies listed on the Indonesia Stock Exchange

Keywords: Investment Decisions, Funding Decisions, Company Value

KATA PENGANTAR



Assalammualaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh

Alhamdulillah rabbil'alamini puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah Subhanahu wata'ala yang telah memberikan kesehatan dan rahmatnya yang berlimpah sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas akhir ini. Selanjutnya tidak lupa pula peneliti mengucapkan Shalawat dan Salam kepada Junjungan kita Nabi Muhammad Shalallaahu 'Alayhi Wasallam yang telah membawa Risalahnya kepada seluruh umat manusia dan menjadi suri tauladan bagi kita semua. Penelitian ini merupakan kewajiban bagi peneliti guna melengkapi tugas-tugas serta memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan program Strata 1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, untuk memperoleh gelar Sarjana akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Adapun judul peneliti yaitu : **“Pengaruh Keputusan Investasi Dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”**.

Dalam menyelesaikan tugas akhir ini penulis banyak mendapatkan bimbingan dan motivasi dari berbagai pihak yang tidak ternilai harganya. Untuk itu dalam kesempatan ini dengan ketulusan hati penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih dan penghargaan sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah bersedia membantu, memotivasi, membimbing, dan mengarahkan selama

penyusunan tugas akhir. Penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih sebesar-besarnya terutama kepada:

1. Terima kasih untuk yang istimewa ayahanda Gatot Sudiarto dan ibunda tercinta Anita Irawati yang telah mengasuh dan memberikan rasa cinta dan kasih sayang serta mendidik dan mendukung peneliti dalam pembuatan tugas akhir ini. Dan seluruh keluarga besar yang telah banyak memberikan dukungan moril, materi dan spiritual kepada penulis serta kasih sayang yang tiada henti kepada penulis.
2. Bapak Prof. Dr. H. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Januri S.E., M.M, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Assoc. Prof. Dr. Ade Gunawan S.E., M.Si selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung S.E., M.Si selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Ibu Assoc. Prof. Dr. Zulia Hanum, S.E., M.Si selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Bapak Riva Ubar Harahap, SE. Ak, M.Si CA, CPA selaku sekretaris program studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Ibu Fitriani Saragih, SE, M.Si selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing saya dalam proses penyusunan tugas akhir ini.

9. Seluruh Staf Biro Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah banyak membantu saya dalam pengumpulanberkas dan administrasi.

Peneliti menyadari bahwa penulisan Tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu dengan kerendahan hati peneliti sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna menyempurnakan Tugas akhir ini dari semua pihak.

Akhir kata penulis ucapkan banyak terima kasih semoga Tugas akhir ini dapat penulis lanjutkan dalam penelitian dan akhirnya dapat menyelesaikan Tugas akhir yang menjadi salah satu syarat penulis menyelesaikan studi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Wassalammualaikum, Warahmatullahi Wabarakaatuh

Medan, Desember 2024

Penulis

Faiz Aqil Nugroho
NPM:2005170216

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|--|----------------|
| ABSTRAK | i |
| ABSTRACT | ii |
| KATA PENGANTAR | iii |
| DAFTAR ISI | vi |
| DAFTAR TABEL | viii |
| DAFTAR GAMBAR | ix |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| 1.1 Latar Belakang Masalah | 1 |
| 1.2 Identifikasi Masalah | 9 |
| 1.3 Batasan Masalah | 9 |
| 1.4 Rumusan Masalah | 10 |
| 1.5 Tujuan Penelitian | 10 |
| 1.6 Manfaat Penelitian | 11 |
| BAB 2 KAJIAN PUSTAKA | |
| 2.1 Kajian Teoritis | 12 |
| 2.1.1 Nilai Perusahaan | 12 |
| 2.1.1.1 Pengertian Nilai Perusahaan | 12 |
| 2.1.1.2 Tujuan Dan Manfaat Nilai Perusahaan..... | 13 |
| 2.1.1.3 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan | 13 |
| 2.1.1.4 Pengukuran Nilai Perusahaan | 14 |
| 2.1.2 Keputusan Investasi | 16 |
| 2.1.2.1 Pengertian Keputusan Investasi | 16 |
| 2.1.2.2 Tujuan Dan Manfaat Keputusan Investasi..... | 17 |
| 2.1.2.3 Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Investasi .. | 19 |
| 2.1.2.4 Pengukuran Keputusan Investasi | 20 |
| 2.1.3 Keputusan Pendanaan | 22 |
| 2.1.3.1 Pengertian Keputusan Pendanaan..... | 22 |
| 2.1.3.2 Tujuan Dan Manfaat Keputusan Pendanaan | 23 |
| 2.1.3.3 Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Pendanaan | 24 |

| | |
|---|----|
| 2.1.3.4 Pengukuran Keputusan Pendanaan..... | 26 |
| 2.2 Kerangka Konseptual | 28 |
| 2.3 Hipotesis | 32 |

BAB 3 METODE PENELITIAN

| | |
|---|----|
| 3.1 Jenis Penelitian..... | 34 |
| 3.2 Defenisi Operasional Variabel | 34 |
| 3.3 Tempat dan Waktu Penelitian | 36 |
| 3.4 Populasi dan Sampel | 36 |
| 3.5 Teknik Pengumpulan Data..... | 39 |
| 3.6 Teknik Analisis Data..... | 40 |

BAB 4 HASIL PENELITIAN

| | |
|---|----|
| 4.1 Deskripsi Data | 47 |
| 4.1.1 Deskripsi Data Nilai Perusahaan | 47 |
| 4.1.2 Deskripsi Data Keputusan Investasi..... | 48 |
| 4.1.3 Deskripsi Data Keputusan Pendanaan..... | 49 |
| 4.2 Analisis Data | 49 |
| 4.2.1 Uji Statistik Deskriptif..... | 49 |
| 4.2.2 Uji Asumsi Klasik | 50 |
| 4.2.3 Uji Regresi Linier Berganda..... | 54 |
| 4.2.4 Uji Hipotesis..... | 55 |
| 4.2.5 Uji Determinasi | 58 |
| 4.2.6 Pembahasan | 59 |

BAB 5 PENUTUP

| | |
|-----------------------------------|----|
| 5.1 Kesimpulan | 64 |
| 5.2 Saran..... | 64 |
| 5.3 Keterbatasan Penelitian | 65 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

| | Halaman |
|---|---------|
| Tabel 1.1 Data Nilai Perusahaan, Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan | 6 |
| Tabel 3.1 Rencana Penelitian..... | 37 |
| Tabel 3.2 Tabel Daftar Populasi Dan Sampel..... | 38 |
| Tabel 3.3 Sampel Perusahaan Sektor Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023 | 40 |
| Tabel 4.1 Data Nilai Perusahaan..... | 47 |
| Tabel 4.2 Data Keputusan Investasi..... | 48 |
| Tabel 4.3 Data Keputusan Pendanaan..... | 49 |
| Tabel 4.4 Hasil Uji Statistik Deskriptif..... | 50 |
| Tabel 4.5 Hasil Uji Kolmogrov-smirnov | 52 |
| Tabel 4.6 Hasil Multikolonieritas | 53 |
| Tabel 4.7 Hasil Regresi Linier Berganda..... | 54 |
| Tabel 4.8 Hasil Uji t..... | 56 |
| Tabel 4.9 Hasil Uji F..... | 57 |
| Tabel 4.10 Hasil Uji Koefisien Determinasi..... | 58 |

DAFTAR GAMBAR

| | Halaman |
|---|---------|
| Gambar 2.1 Kerangka Konseptual | 33 |
| Gambar 4.1 Hasil Uji Normalitas | 51 |
| Gambar 4.2 Hasil Uji Heteroskedastistas | 53 |

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Nilai perusahaan merupakan indikator penilaian pasar bagi perusahaan secara keseluruhan, sebab dengan nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Meningkatnya nilai perusahaan dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya (Wahyuni et al., 2018).

Nilai perusahaan yang tumbuh secara berkelanjutan sangatlah penting karena dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan. Nilai perusahaan tidak hanya mencerminkan bagaimana nilai intrinsik pada saat ini, tetapi juga mencerminkan prospek dan harapan akan kemampuan perusahaan tersebut dalam meningkatkan nilai kekayaannya di masa depan. Semakin tinggi nilai perusahaan maka kemakmuran pemegang saham semakin meningkat (M. Sari & Jufrizen, 2019).

Tidak ada nilai perusahaan yang sama, setiap investor mempunyai cara pandang yang berbeda dalam merespon informasi-informasi terkait dengan kinerja perusahaan ataupun perubahan kondisi perekonomian. Banyak cara yang dapat digunakan untuk menilai perusahaan, salah satunya adalah *Price to Book Value* (PBV). *Price to Book Value* merupakan hubungan antara harga saham dan nilai buku per lembar saham (Hani, 2015).

PBV juga merupakan rasio untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan. Rasio ini mengukur nilai yang diberikan pasar keuangan kepada manajemen dan organisasi sebagai perusahaan yang terus tumbuh. PBV juga menunjukkan seberapa jauh suatu perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan yang relatif

terhadap jumlah modal yang diinvestasikan. Semakin tinggi rasio PBV dapat diartikan semakin berhasil perusahaan menciptakan nilai bagi pemegang saham (Sirait et al., 2021).

Keputusan yang berkenaan dengan nilai perusahaan adalah keputusan investasi (Ratnasari et al., 2017). Keputusan investasi adalah keputusan yang mencerminkan kesempatan investasi di masa yang akan datang (*investment opportunity*), yaitu melalui pengenalan produk baru atau perluasan produk lama, penggantian peralatan atau gedung, penelitian dan pengembangan, serta eksplorasi. Implikasi bagi perusahaan adalah perusahaan harus merencanakan untuk mengambil keputusan investasi melalui pengenalan produk baru atau perluasan produk lama, penggantian peralatan atau gedung, penelitian dan pengembangan. serta eksplorasi (Hanum et al., 2022).

Keputusan investasi merupakan keputusan yang menyangkut mengenai menanamkan modal dimasa sekarang untuk mendapatkan hasil atau keuntungan di masa yang akan datang yang diukur dengan *Investment Opportunity Set*. *Investment Opportunity Set* (IOS) merupakan nilai perusahaan yang besarnya tergantung pada pengeluaran- pengeluaran yang ditetapkan manajemen dimasa yang akan datang, dimana pada saat ini merupakan pilihan-pilihan investasi yang diharapkan akan menghasilkan return yang besar (Hasnawati, 2005).

IOS memberikan petunjuk yang lebih luas dimana nilai perusahaan sebagai tujuan utama tergantung pada pengeluaran perusahaan di masa yang akan datang. Keputusan investasi yang dibuat oleh manajemen akan mempengaruhi cara pandang investor dan pemilik perusahaan sehingga mempengaruhi nilai perusahaan. Pengaruh IOS pada nilai perusahaan dimana perusahaan akan

memberikan sinyal positif terhadap investor, sehingga investor akan memberikan respon yang positif pula terhadap perusahaan yang memiliki IOS tinggi, karena lebih menjanjikan return di masa yang akan datang (Hasnawati, 2005).

Keputusan manajemen keuangan yang penting selanjutnya mengenai keputusan pendanaan. Keputusan pendanaan berkaitan dengan bentuk dan jumlah pendanaan investasi suatu perusahaan. Kebijakan hutang merupakan kebijakan perusahaan tentang seberapa jauh sebuah perusahaan menggunakan pendanaan hutang. Peningkatan hutang diartikan oleh pihak luar tentang kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban di masa yang akan datang atau adanya risiko bisnis yang rendah, hal tersebut akan direspon secara positif oleh pasar (Ratnasari et al., 2017).

Selanjutnya faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah keputusan pendanaan (Ratnasari et al., 2017). Keputusan pendanaan perusahaan akan sangat menentukan kemampuan perusahaan dalam melakukan aktivitas operasinya selain itu juga akan berpengaruh terhadap risiko perusahaan itu sendiri. Jika perusahaan meningkatkan porsi hutangnya (leverage), maka perusahaan ini dengan sendirinya akan meningkatkan risiko keuangan dan konsekuensinya (S. H. Harahap et al., 2022).

Modal dapat berasal dari pemilik ataupun modal asing yang disebut hutang. Peningkatan total hutang perusahaan menandakan bahwa perusahaan kekurangan dana dalam memenuhi kebutuhannya. Sehingga perusahaan memilih hutang sebagai alternatif tersedianya sumber modal. Dengan meningkatnya hutang, berarti modal kerja perusahaan meningkat sehingga dapat meningkatkan kegiatan operasionalnya serta memenuhi kebutuhannya. Dengan meningkatnya

kegiatan operasional maka pendapatan yang dihasilkanpun meningkat (Jufrizen et al., 2019)

Keputusan pendanaan merupakan keputusan mengenai sumber dana yang akan digunakan oleh perusahaan. Sumber dana terbagi dua, yaitu sumber dana internal dan sumber dana eksternal. Sumber dana eksternal yang digunakan oleh perusahaan adalah hutang dan modal sendiri. Untuk menentukan komposisi pendanaan yang optimal yang nantinya dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Rasio ini menunjukkan perbandingan antara pembiayaan dan pendanaan melalui hutang dengan pendanaan melalui ekuitas. Penggunaan hutang yang tinggi juga dapat menurunkan nilai perusahaan karena adanya kemungkinan timbulnya biaya kepailitan dan biaya keagenan. Untuk mengukur kebijakan hutang dapat menggunakan *Debt Equity Ratio* (Saragih, 2024).

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan perbandingan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. *Debt to Equity Ratio* menunjukkan persentase penyediaan dana oleh pemegang saham terhadap pemberi pinjaman. Semakin tinggi rasio, semakin rendah pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham. Dari perspektif kemampuan membayar kewajiban jangka panjang, semakin rendah rasio akan semakin baik kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjangnya. Semakin tinggi DER menunjukkan komposisi total hutang (jangka pendek dan jangka panjang) semakin besar dibanding dengan total modal sendiri, sehingga berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditur) (Jufrizen & Fatin, 2020).

Debt to equity ratio merupakan rasio yang menunjukkan persentase penyediaan dana oleh pemegang saham kepada pemberi pinjaman. Semakin tinggi

rasio, maka makin rendah pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham (Radiman, 2018).

Perusahaan tidak selalu memiliki dana yang cukup untuk memenuhi kebutuhan dan anggaran yang telah ditetapkan, oleh karena itu hutang adalah alternatif yang paling sering digunakan perusahaan untuk memenuhi kebutuhannya. Semakin tinggi rasio ini, akan mengakibatkan semakin besar tingkat ketergantungan perusahaan terhadap pihak eksternal dan semakin besar pula beban biaya hutang yang harus dibayar oleh perusahaan, Semakin meningkatnya *Debt to Total Equity* berdampak terhadap profitabilitas yang diperoleh perusahaan karena dana digunakan untuk membayar bunga pinjaman. Dengan biaya bunga yang semakin besar, maka profitabilitas (*earning after tax*) semakin berkurang (karena sebagian digunakan untuk membayar bunga), maka hak para pemegang saham (deviden) juga semakin berkurang (menurun). Secara teori melalui rasio – rasio keuangan tersebut dapat dilihat seberapa berhasilnya manajemen perusahaan mengelola modal yang dimilikinya untuk memaksimalkan nilai perusahaan (Kayobi & Anggraeni, 2015).

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia hal ini dikarenakan pembangunan yang berkembang dan meningkat karena properti merupakan urat nadi dalam pembangunan secara sosial, politik ekonomi dan budaya. Hal ini akan sangat membantu sekali dalam mendistribusikan berbagai produk dan jasa, membantu dalam mempercepat transformasi dalam masyarakat dan dengan adanya kegiatan pembangunan secara meluas di Indonesia, seperti pembangunan akses jalan, gedung, pemukiman, dan juga kegiatan yang membutuhkan sarana dan prasarana untuk

menunjang kegiatan ekonomi dan kemajuan di bidang lainnya menjadikan pertumbuhan ekonomi semakin meningkat, tentunya mencerminkan prospek investasi yang menguntungkan di masa yang akan datang hal ini dapat menarik investor untuk berinvestasi pada sektor yang termasuk pada golongan tersier (non manufaktur atau perusahaan jasa) yang dapat meningkatkan harga saham dan mendapat hasil return yang meningkat atau menguntungkan.

Berikut ini adalah data nilai perusahaan, keputusan investasi dan keputusan pendanaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Tabel 1.1
Data Nilai Perusahaan, Kebijakan Investasi Dan Keputusan Pendanaan
Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode
2019-2023

| Kode Perusahaan | Tahun | Nilai Perusahaan | Keputusan Investasi | Keputusan Pendanaan |
|------------------------|--------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------|
| APLN | 2019 | 0.41 | 0.77 | 1.58 |
| | 2020 | 0.35 | 0.74 | 1.50 |
| | 2021 | 0.24 | 0.69 | 1.42 |
| | 2022 | 0.26 | 0.68 | 1.30 |
| | 2023 | 0.38 | 0.77 | 1.68 |
| ASRI | 2019 | 1.50 | 1.47 | 0.06 |
| | 2020 | 1.18 | 1.17 | 0.07 |
| | 2021 | 1.07 | 1.06 | 0.04 |
| | 2022 | 2.20 | 2.02 | 0.17 |
| | 2023 | 2.61 | 2.32 | 0.22 |
| BIPP | 2019 | 0.23 | 0.63 | 0.94 |
| | 2020 | 0.21 | 0.69 | 0.76 |
| | 2021 | 0.25 | 0.67 | 0.85 |
| | 2022 | 0.24 | 0.71 | 0.75 |
| | 2023 | 0.24 | 0.67 | 0.85 |
| BSDE | 2019 | 0.72 | 1.06 | 0.62 |
| | 2020 | 0.75 | 0.99 | 0.77 |
| | 2021 | 0.60 | 0.93 | 0.71 |
| | 2022 | 0.51 | 0.88 | 0.71 |
| | 2023 | 0.55 | 0.96 | 0.62 |
| CTRA | 2019 | 1.09 | 1.02 | 1.04 |
| | 2020 | 1.05 | 0.91 | 1.25 |
| | 2021 | 0.93 | 0.92 | 1.10 |
| | 2022 | 0.83 | 0.92 | 1.00 |

| | | | | |
|------|------|------|------|------|
| | 2023 | 0.96 | 1.01 | 0.95 |
| DILD | 2019 | 1.02 | 1.01 | 1.34 |
| | 2020 | 0.57 | 0.80 | 1.08 |
| | 2021 | 0.49 | 0.77 | 1.18 |
| | 2022 | 0.37 | 0.69 | 1.06 |
| | 2023 | 0.53 | 0.82 | 1.60 |
| DUTI | 2019 | 0.87 | 1.44 | 0.30 |
| | 2020 | 0.68 | 1.26 | 0.33 |
| | 2021 | 0.57 | 1.13 | 0.40 |
| | 2022 | 0.70 | 1.19 | 0.43 |
| | 2023 | 0.75 | 1.32 | 0.32 |
| GWSA | 2019 | 1.08 | 1.05 | 0.57 |
| | 2020 | 1.02 | 1.01 | 0.61 |
| | 2021 | 1.00 | 1.00 | 0.51 |
| | 2022 | 1.15 | 1.10 | 0.59 |
| | 2023 | 0.91 | 0.94 | 0.46 |
| KIJA | 2019 | 0.96 | 1.02 | 0.93 |
| | 2020 | 0.71 | 0.88 | 0.95 |
| | 2021 | 0.54 | 0.80 | 0.93 |
| | 2022 | 0.47 | 0.73 | 1.02 |
| | 2023 | 0.40 | 0.75 | 0.87 |
| LPCK | 2019 | 1.73 | 1.36 | 1.03 |
| | 2020 | 1.42 | 1.21 | 1.05 |
| | 2021 | 1.12 | 1.06 | 1.06 |
| | 2022 | 1.09 | 1.04 | 1.04 |
| | 2023 | 1.23 | 1.10 | 0.02 |
| MLTA | 2019 | 1.15 | 1.36 | 0.59 |
| | 2020 | 0.81 | 1.24 | 0.46 |
| | 2021 | 0.80 | 1.24 | 0.45 |
| | 2022 | 0.62 | 1.14 | 0.42 |
| | 2023 | 0.60 | 1.14 | 0.40 |
| PWON | 2019 | 1.52 | 1.75 | 0.44 |
| | 2020 | 1.40 | 1.59 | 0.50 |
| | 2021 | 1.17 | 1.44 | 0.51 |
| | 2022 | 1.06 | 1.39 | 0.48 |
| | 2023 | 0.96 | 1.37 | 0.43 |
| PPRO | 2019 | 0.93 | 0.48 | 2.98 |
| | 2020 | 1.28 | 0.56 | 3.09 |
| | 2021 | 0.80 | 0.38 | 3.69 |
| | 2022 | 0.75 | 0.37 | 3.79 |
| | 2023 | 1.02 | 0.34 | 4.99 |

Sumber : Data Diolah (2024)

Berdasarkan tabel 1.1 dapat dilihat nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami penurunan. Menurut (Hermuningsih, 2013) nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap

perusahaan, yang sering dikaitkan dengan harga saham. Semakin tinggi harga saham semakin tinggi pula nilai perusahaan. nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengannilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Kekayaan pemegang saham dan perusahaan dipresentasikan oleh harga pasar dari saham yang merupakan cerminan dari keputusan investasi, pendanaan, dan manajemen aset (Hermuningsih, 2013).

Berdasarkan tabel 1.1 dapat dilihat keputusan investasi pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan dan diikuti oleh penurunan nilai perusahaan. Menurut (A. H. Prasetyo, 2011) mengatakan manajer yang berhasil menciptakan keputusan investasi yang tepat maka aset yang diinvestasikan akan menghasilkan kinerja yang optimal sehingga memberikan suatu sinyal positif kepada investor yang nantinya akan meningkatkan harga saham dan nilai perusahaan. Investasi yang diharapkan memberikan tingkat keuntungan (*internal rate of return*) yang lebih besar dari biaya modal, dikatakan menguntungkan. Semakin tinggi tingkat keuntungan yang dihasilkan dari kegiatan investasi perusahaan, maka akan meningkatkan harga saham perusahaan. Harga saham yang semakin tinggi berdampak terhadap peningkatan nilai perusahaan (Putri et al., 2018).

Berdasarkan tabel 1.1 dapat dilihat keputusan pendanaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan dan diikuti oleh penurunan nilai perusahaan. Menurut (Rakhimsyah & Gunawan, 2011) keputusan Pendanaan yang tinggi memperlihatkan nilai hutang yang besar, dengan hutang yang besar, dimana hutang tersebut dapat dijadikan sebagai modal

dalam kegiatan operasi perusahaan untuk mendapatkan laba yang nantinya akan meningkatkan nilai perusahaan. Keputusan Pendanaan yang tinggi juga mencerminkan bahwa perusahaan tersebut mempunyai rencana investasi jangka panjang yang baik di masa mendatang (H. Prasetyo & Panggabean, 2016).

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis mengambil judul tentang”
Pengaruh Keputusan Investasi Dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan terhadap laporan keuangan yang dimiliki pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, peneliti mengidentifikasi beberapa masalah yang ada diantaranya yaitu :

1. Nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami penurunan
2. Keputusan investasi pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan dan tidak diikuti dengan peningkatan nilai Perusahaan.
3. Keputusan pendanaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan dan tidak diikuti dengan peningkatan nilai perusahaan.

1.3 Batasan Masalah

Mengingat keterbatasan waktu, pengetahuan penulis maka untuk memfokuskan penelitian ini, penulis memberikan batasan masalah hanya pada,

keputusan investasi yang diukur dengan *investment opportunity set* dan keputusan pendanaan yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* yang menjadi variabel independen (bebas) dan dalam penelitian ini difokuskan pada nilai perusahaan yang diukur dengan *Price Book Value* sebagai variabel dependen (terikat) serta objek penelitian pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 5 perusahaan periode 6 tahun berturut-turut mulai tahun 2018 hingga tahun 2023.

1.4 Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah diatas maka rumusan masalah penelitian adalah sebagai berikut :

1. Apakah keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah keputusan pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah keputusan investasi dan keputusan pendanaan secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.5 Tujuan Masalah

Sesuai dengan permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini, maka tujuan penelitian dapat dijabarkan sebagai berikut :

1. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh keputusan investasi dan keputusan pendanaan secara simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.6 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Bagi Peneliti.

Dari penelitian ini yaitu mampu memberikan kontribusi dibidang manajemen ekonomi, khususnya dalam bidang manajemen keuangan dalam mengelola total aset perusahaan untuk meningkatkan atau membangun citra positif perusahaan

2. Manfaat Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat membantu perusahaan sebagai salah satu dasar dalam mengambil keputusan yang tepat untuk meningkatkan nilai perusahaan pada perusahaan properti.

3. Manfaat Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan untuk dapat menambah pengetahuan, referensi dan informasi mengenai pengaruh keputusan investasi dan keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti.

BAB 2

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Nilai Perusahaan

2.1.1.1 Pengertian Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan indikator penilaian pasar bagi perusahaan secara keseluruhan sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Meningkatnya nilai perusahaan dapat menarik minat investor untuk menanamkan modalnya.

Nilai perusahaan merupakan kondisi tertentu yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan setelah melalui suatu proses kegiatan selama beberapa tahun, yaitu sejak perusahaan tersebut didirikan sampai dengan saat ini. Meningkatnya nilai perusahaan adalah sebuah prestasi, yang sesuai dengan keinginan para pemiliknya, karena dengan meningkatnya nilai perusahaan, maka kesejahteraan para pemilik juga akan meningkat.

Menurut (Arfan, 2016) bahwa nilai dari perusahaan yang di publikasikan dapat memberikan informasi seberapa besar masyarakat (investor) atau para pemegang saham menghargai perusahaan, sehingga mereka mau membeli saham perusahaan dengan harga yang tinggi dibanding nilai buku saham.

Adapun (E F Brigham & Houston, 2014) menyatakan bahwa: “nilai perusahaan merupakan nilai yang bergantung pada peluangnya untuk tumbuh, dimana peluang ini bergantung pada kemampuannya untuk menarik modal”. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan

nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham yang tinggi. Kekayaan pemegang saham dan perusahaan dipersentasekan oleh harga pasar dari saham yang merupakancerminan keputusan investasi, pendanaan (financing), dan manajemen asset.

Sementara itu dalam pandangan (Sihombing, 2008) *Price to Book Value* (PBV) merupakan suatu nilai yang dapat digunakan untuk membandingkan apakah sebuah saham lebih mahal atau lebih murah dibandingkan dengan saham lainnya

2.1.1.2 Tujuan dan Manfaat Nilai Perusahaan

Adapun tujuan dan manfaat nilai perusahaan adalah agar meningkatnya nilai perusahaan atau adanya pertumbuhan perusahaan. Pertumbuhan perusahaan yang mudah terlihat adalah adanya penilaian yang tinggi dari eksternal perusahaan terhadap aset perusahaan maupun terhadap pertumbuhan pasar saham.

Menurut (Hani, 2015) *Price To Book Value* digunakan untuk mengetahui langsung sudah berapa kali market value suatu saham dihargai oleh book valuenya.

Menurut (Kasmir, 2017) menyatakan bahwa: “nilai perusahaan manfaat dan tujuan untuk memaksimalkan kekayaan pemegang saham (*stocholder wealth maximization*) yang diterjemahkan menjadi memaksimalkan harga saham biasa perusahaan”

2.1.1.3 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan

Ada banyak faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan antara lain adalah ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, keunikan perusahaan, nilai aktiva, deviden,

penghematan pajak, struktur modal, fluktuasi nilai tukar, dan keadaan pasar modal.

Menurut (Ardatiya et al., 2022) faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah sebagai berikut :

1. Keputusan investasi,

Keputusan investasi akan mempengaruhi struktur kekayaan perusahaan, yaitu perbandingan antara aktiva lancar dengan aktiva tetap

2. Keputusan pendanaan

apakah dana yang akan digunakan oleh perusahaan berasal dari sumber internal perusahaan atau sumber eksternal. Menentukan besarnya hutang dan modal sendiri serta menentukan bagaimana tipe hutang dan modal yang akan digunakan

3. Kebijakan dividen

Pada saat perusahaan telah dapat beroperasi dengan lancar dan memperoleh keuntungan maka keputusan selanjutnya adalah apakah perusahaan akan membagikan dividen atau menahan keuntungan perusahaan. Pengambilan keputusan ini disebut dengan kebijakan dividen.

Menurut (Kasmir, 2017) profitabilitas merupakan faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Jika menejer mampu mengelola perusahaan dengan baik maka biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan akan menjadi lebih

kecil sehingga profit yang dihasilkan menjadi lebih besar. Besar kecilnya profit ini yang akan mempengaruhi nilai perusahaan

Sedangkan Menurut (E F Brigham & Houston, 2014) menyatakan bahwa: “Likuiditas merupakan faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Karena nilai suatu aset juga bergantung pada likuiditas, yang artinya seberapa mudah aset itu dijual dan diubah menjadi kas pada nilai pasar yang wajar”.

Sedangkan menurut (Sjahrial, 2008) menyatakan bahwa ada beberapa faktor yang mempengaruhi *Price To Book Value* adalah volume saham, laba, bunga dan pajak.

2.1.1.4 Pengukuran Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan dapat diukur dengan menggunakan harga saham menggunakan rasio yang disebut rasio penilaian. Menurut (Sudana, 2015) rasio Penilaian adalah suatu rasio yang terkait dengan penilaian kinerja saham perusahaan yang telah diperdagangkan di pasar modal (*go public*).

Berikut ini beberapa metode yang digunakan untuk mengukur nilai perusahaan.

1. *Price Earning Ratio* (PER)

Price earning ratio (PER) menunjukkan berapa banyak jumlah uang yang rela dikeluarkan oleh para investor untuk membayar setiap dolar laba yang dilaporkan (Eugene F Brigham & Houston, 2016).

Rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar perbandingan antara harga saham perusahaan dengan keuntungan yang diperoleh oleh para pemegang saham. Menurut (S. S. Harahap, 2015) menyatakan bahwa : *Price Earning Ratio* menunjukkan perbandingan antara harga saham di pasar atau harga perdana yang

ditawarkan dibandingkan dengan pendapatan yang diterima. PER yang tinggi menunjukkan ekspektasi investor tentang prestasi perusahaan dimasa yang akan datang cukup tinggi.

$$\text{Price Earning Ratio (PER)} = \frac{\text{Harga Pasar Saham}}{\text{Laba Bersih}}$$

2. Tobin's Q

Alternatif lain yang digunakan dalam mengukur nilai perusahaan adalah dengan menggunakan metode Tobin's Q yang dikembangkan oleh James Tobin. Tobin's Q dihitung dengan membandingkan rasio nilai pasar saham perusahaan dengan nilai buku ekuitas perusahaan.

Rasio Q lebih unggul daripada rasio nilai pasar terhadap nilai buku karena rasio ini fokus pada berapa nilai perusahaan saat ini secara relatif terhadap berapa biaya yang dibutuhkan untuk menggantinya saat ini.

Adapun rumus untuk mencari Tobin's Q adalah sebagai berikut :

$$Q = \frac{(EMV+D)}{(EBV+D)}$$

3. Price to Book Value (PBV)

Price to Book Value (PBV) adalah rasio yang menunjukkan apakah harga saham yang diperdagangkan overvalued (di atas) atau undervalued (di bawah) nilai buku saham tersebut.

Price to Book Value (PBV) menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan. Makin tinggi rasio ini, berarti pasar percaya akan prospek perusahaan tersebut. PBV juga menunjukkan seberapa jauh suatu perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan yang relatif terhadap jumlah modal yang diinvestasikan

Menurut (Harmono, 2011) menyatakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Price Book to Value (PBV)} = \frac{\text{Price}}{\text{Nilai Buku Per Saham}}$$

Menurut (Fahmi, 2014) Nilai pasar atau *price book value* dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$\text{Price Book to Value (PBV)} = \frac{\text{Market Price Share}}{\text{Book Value Per Share}}$$

Nilai perusahaan pada penelitian ini diukur dengan menggunakan *price book value* dimana *price to book value* merupakan suatu nilai yang dapat digunakan untuk membandingkan apakah sebuah saham lebih mahal atau lebih murah dibandingkan dengan saham lainnya

2.1.2 Keputusan Investasi

3.1.2.1 Pengertian Keputusan Investasi

Kesempatan investasi atau *Investment Opportunity Set (IOS)* merupakan kombinasi antara aset yang dimiliki (*assets in place*) dan pilihan investasi dimasa yang akan datang dengan net present value positif (Adegoke Oke, Fred O. Walumbwa, 2012). (E. N. Sari & Arisanti, 2018) menjelaskan bahwa *Investment Opportunity Set (IOS)* adalah set kesempatan investasi yang merupakan pilihan investasi di masa yang akan datang dan mencerminkan adanya pertumbuhan aset dan ekuitas. Investasi pada masa mendatang tidak semata-mata hanya ditunjukkan dengan adanya proyek-proyek yang didukung oleh kegiatan riset dan pengembangan saja, tetapi juga dengan kemampuan perusahaan dalam mengeksplorasi kesempatan mengambil keuntungan dibandingkan dengan perusahaan lain yang setara dalam suatu kelompok industrinya (Gaver & Gaver, 2010).

Kesempatan investasi merupakan suatu pilihan kesempatan yang dimiliki perusahaan untuk berkembang. Meskipun demikian, terkadang perusahaan tidak selalu dapat melaksanakan semua kesempatan investasi tersebut di masa mendatang. Perusahaan yang tidak dapat menggunakan kesempatan investasi tersebut akan mengalami suatu pengeluaran yang lebih tinggi dibandingkan dengan nilai kesempatan investasi yang telah hilang. Dengan demikian, nilai kesempatan investasi merupakan nilai sekarang dari pilihan-pilihan perusahaan untuk membuat investasi di masa mendatang (Anugrah, 2012).

Apabila kondisi perusahaan sangat baik maka pihak manajemen akan menggunakan dana yang ada untuk melakukan investasi baru daripada membayar dividen yang tinggi. Dana yang seharusnya dapat dibayarkan sebagai dividen tunai kepada pemegang saham akan dipergunakan untuk pembelian investasi yang menguntungkan, bahkan untuk mengatasi masalah underinvestment. Sebaliknya, perusahaan yang mengalami pertumbuhan lambat cenderung akan membagikan dividen lebih tinggi untuk mengatasi masalah overinvestment (Suharli, 2007).

2.1.2.2 Tujuan Dan Manfaat Keputusan Investasi

Menurut (Dewi & Vijaya, 2018), dalam mencapai suatu efektivitas dan efisien dalam keputusan investasi maka diperlukan ketegasan pada manfaat yang diharapkan antara lain:

1. Terciptanya keberlanjutan dalam investasi tersebut

Dengan adanya perolehan capital gain dan pembagian dividen, diharapkan investasi akan dilakukan secara terus menerus dengan harapan investasi yang dilakukan oleh investor merupakan suatu keputusan dalam melakukan investasi jangka panjang.

2. Terciptanya profit yang maksimal

Dengan adanya pemasukan dana pada suatu perusahaan yang diperoleh melalui investor, diharapkan dapat memaksimalkan laba yang diperoleh oleh suatu perusahaan dalam kegiatan operasinya.

3. Terciptanya kemakmuran bagi para pemegang saham

Para pemegang saham akan memperoleh dividen dari laba yang dihasilkan oleh suatu perusahaan.

4. Memberikan andil bagi pembangunan bangsa

Dengan adanya investasi dari investor, diharapkan dana yang diterima perusahaan dari investor akan di maksimalkan dalam memperoleh laba operasi perusahaan. Melalui laba tersebut maka perusahaan akan membayarkan besaran pajak yang di peroleh.

5. Mengurangi tekanan inflasi

Menghindari dari risiko penurunan kekayaan atau hak milik akibat pengaruh dari inflasi.

6. Dorongan untuk menghemat pajak

Dorongan bagi tumbuhnya investasi di masyarakat dengan memberikan fasilitas perpajakan kepada masyarakat yang melakukan investasi.

Sedangkan menurut (Fahmi & Hadi, 2017) menyatakan untuk mencapai suatu efektifitas dan efisiensi dalam keputusan, maka diperlukan ketegasan akan tujuan yang diharapkan. Begitu pula halnya dalam bidang investasi, perlu menetapkan tujuan yang hendak dicapai, yaitu:

1. Terciptanya keberlanjutan (*continuity*) dalam investasi tersebut.

2. Terciptanya profit yang maksimum atau keuntungan yang diharapkan (*profit actual*)
3. Terciptanya kemakmuran bagi para pemegang saham
4. Turut memberikan andil bagi pembangunan bangsa.

2.1.2.3 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Investasi

Menurut (Kasmir, 2019) terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi *investment opportunity set*, yaitu antara lain:

1. Profitabilitas

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Profitabilitas yang tinggi memberikan sinyal mengenai pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang. Dengan besarnya jumlah laba ditahan, suatu perusahaan mungkin cenderung akan memilih pendanaan dari sumber tersebut daripada pinjaman. Besarnya laba ditahan mencerminkan kemampuan perusahaan dalam melakukan ekspansi, sehingga semakin tinggi laba profitabilitas maka laba ditahan dan *investment opportunity set* juga tinggi.

2. Rasio Aktivitas

Rasio aktivitas menunjukkan kemampuan serta efisiensi perusahaan dalam memanfaatkan aktiva yang dimilikinya atau perputaran (*turnover*) dari aktiva-aktiva, rasio aktivitas yang diproksikan dengan *Total Asset Turnover Ratio* (TATR) berpengaruh terhadap *investment opportunity set*. Semakin tinggi tingkat aktivitas pada perusahaan maka semakin besar aliran kas yang diterima perusahaan berarti

semakin efektif dalam mengelola aktivitas transaksi yang ada di perusahaan. Adanya tingkat efektivitas yang tinggi menunjukkan kesempatan bertumbuh perusahaan yang tinggi pada masa mendatang.

3. Ukuran Perusahaan

Semakin besar ukuran perusahaan dan semakin mapan perusahaan itu, maka perusahaan tersebut akan memiliki peluang investasi yang lebih tinggi dibandingkan dengan perusahaan yang lebih kecil. Selain itu, perusahaan dengan ukuran yang lebih besar memiliki informasi asimetris yang lebih rendah dan reputasi yang lebih tinggi, sehingga perusahaan memiliki akses yang lebih mudah dalam pembiayaan eksternal. Al Najjar dan Riahi-Belkaoui (2001) dalam Utama dan Meiti (2015), bahwa perusahaan kecil sering menghadapi keterbatasan atau kesulitan dalam menentukan pilihan dan pelaksanaan proyek baru atau kesulitan dalam merestrukturisasi aset yang ada, sementara perusahaan besar cenderung mendominasi posisi pasar dalam industri mereka. Dengan kata lain, ukuran perusahaan yang lebih besar menghasilkan peluang investasi yang lebih besar.

2.1.2.4 Pengukuran Keputusan Investasi

Terdapat beberapa metode perhitungan untuk mengukur keputusan pendanaan, adapun rumus-rumus untuk mengukur keputusan pendanaan, sebagai berikut :

1. *Total Asset Growth* (TAG)

Kasmir (2015: 107), Keputusan investasi dapat diukur dengan indikator Total Asset Growth (TAG). Semakin besar aset diharapkan, semakin besar hasil operasional yang dihasilkan oleh perusahaan. Peningkatan aset yang diikuti peningkatan hasil operasi akan semakin menambah kepercayaan pihak luar terhadap perusahaan.

Adapun rumus perhitungan TAG adalah sebagai berikut :

$$TAG = \frac{TAt - TAt - 1}{TAt - 1}$$

Keterangan :

TAG : Total Asset Growth

TA : Total Asset

T : Tahun Sekarang

t-1 : Tahun Sebelumnya

2. *Investment Opportunity Set*

Keputusan investasi merupakan keputusan yang menyangkut mengenai menanamkan modal dimasa sekarang untuk mendapatkan hasil atau keuntungan di masa yang akan datang yang diukur dengan *Investment Opportunity Set*. *Investment Opportunity Set* (IOS) merupakan nilai perusahaan yang besarnya tergantung pada pengeluaran- pengeluaran yang ditetapkan manajemen dimasa yang akan datang, dimana pada saat ini merupakan pilihan-pilihan investasi yang diharapkan akan menghasilkan return yang besar (Hasnawati, 2005).

Proksi IOS yang dipilih dalam penelitian ini adalah proksi IOS yang digunakan oleh (Gaver & Kenneth, 1993) yang merupakan proksi IOS yang paling valid sebagai proksi pertumbuhan\.

$$IOS = \frac{(Total Aktiva - Total Ekuitas) + (Lembar Saham Beredar \times \text{losing Price})}{Total Aset}$$

2.1.3 Keputusan Pendanaan

2.1.3.1 Pengertian Keputusan Pendanaan

Keputusan pendanaan mengindikasikan bagaimana perusahaan membiayai kegiatan operasionalnya atau bagaimana perusahaan membiayai aktivitya. Keputusan pendanaan bisa bersumber dari utang jangka pendek (*current liabilities*) maupun utang jangka panjang (*long term debt*) dan modal saham perusahaan yang terdiri dari saham preferen (*preferred stock*) dan saham biasa (*common stock*).

Menurut (Haruman, 2008) menyatakan bahwa pendanaan dapat meningkatkan nilai perusahaan. Apabila pendanaan didanai melalui hutang, peningkatan tersebut terjadi akibat dari efek *tax deductible*. Artinya, perusahaan yang memiliki hutang akan membayar bunga pinjaman yang dapat mengurangi penghasilan kena pajak, yang dapat memberi manfaat bagi pemegang saham . selain itu, penggunaan dana eksternal akan menambah pendapatan perusahaan yang nantinya akan digunakan untuk kegiatan investasi yang menguntungkan bagi perusahaan.

Menurut (Harmono, 2011) pengertian keputusan pendanaan adalah menganalisis kondisi sumber pendanaan perusahaan baik melalui utang maupun modal yang akan dialokasikan untuk mendukung aktivitas operasi perusahaan, baik dalam investasi modal kerja ataupun aset tetap.

Menurut (Sudana, 2011) keputusan keuangan tentang asal dana untuk membeli aktiva. Ada dua macam sumber dana: 1. Dana pinjaman, seperti utang bank dan obligasi 2. Modal sendiri, seperti laba ditahan dan saham. Dana

pinjaman dan saham, merupakan sumber dana yang berasal dari luar perusahaan, sedangkan laba ditahan merupakan sumber dana yang berasal dari dalam perusahaan.

Menurut (Brealey, Myers, & Marcus, 2008), keputusan pendanaan merupakan tanggung jawab utama kedua manajer keuangan untuk menggalang dana yang dibutuhkan perusahaan untuk investasi dan operasinya. Ketika suatu perusahaan perlu mendapatkan dana, perusahaan itu bisa mengundang para investor untuk menanamkan uang kas sebagai ganti bagian laba di masa depan, atau menjanjikan untuk melunasi kas investor itu plus tingkat bunga tetap.

2.1.3.2 Tujuan dan Manfaat Keputusan Pendanaan

Untuk memilih menggunakan modal sendiri atau modal pinjaman haruslah menggunakan beberapa perhitungan. Seperti diketahui bahwa penggunaan modal atau dari modal pinjaman akan memberikan dampak tertentu bagi perusahaan. Pengaturan rasio yang baik akan memberikan manfaat bagi perusahaan guna menghadapi segala kemungkinan yang akan terjadi.

Menurut (Kasmir, 2017) berikut adalah beberapa tujuan perusahaan dengan menggunakan keputusan pendanaan:

1. Untuk mengetahui posisi-posisi perusahaan terhadap kewajiban kepada pihak lainnya (Kreditor);
2. Untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban yang bersifat tetap (seperti angsuran pinjaman termasuk bunga);
3. Untuk memiliki keseimbangan antara nilai aktiva khususnya aktiva tetap dengan modal;
4. Untuk menilai seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh hutang;

5. Untuk menilai seberapa besar pengaruh hutang perusahaan terhadap pengelolaan aktiva;
6. Untuk menilai atau mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijamin hutang jangka panjang;
7. Untuk menilai berapa dana pinjaman yang segera akan di tagih, terdapat sekian kalinya modal sendiri yang dimiliki.

Sementara itu manfaat keputusan pendanaan menurut (Kasmir, 2017) adalah:

1. Untuk menganalisis kemampuan posisi perusahaan terhadap kewajiban kepada pihak lainnya.
2. Untuk menganalisis kemampuan perusahaan memenuhi kewajibannya yang bersifat tetap (seperti angsuran pinjaman termasuk bunga);
3. Untuk menganalisis keseimbangan antara nilai aktiva khususnya aktiva tetap dengan modal sendiri;
4. Untuk menganalisis seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh hutang;
5. Untuk menganalisis seberapa besar hutang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva;
6. Untuk menganalisis atau mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan hutang jangka panjang;
7. Untuk menganalisis berapa dana pinjaman modal sendiri.

2.1.3.3 Faktor- faktor yang mempengaruhi Keputusan Pendanaan

Besar-kecilnya rasio *Debt to Equity Ratio* akan mempengaruhi tingkat pencapaian laba (*Return On Asset*) perusahaan. Semakin tinggi *Debt to Equity*

Ratio menunjukkan semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar, hal ini sangat memungkinkan menurunkan kinerja perusahaan. Karena tingkat ketergantungan dengan pihak luar semakin tinggi.

Ratio ini menggambarkan perbandingan hutang dengan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri dalam perusahaan tersebut untuk memenuhi seluruh kewajibannya.

Faktor-faktor yang mempengaruhi *Debt to Equity Ratio* menurut (E F Brigham & Houston, 2014) adalah sebagai berikut :

1. *Profitabilitas*

Perusahaan dengan tingkat pengembalian yang tinggi atas investasi akan menggunakan utang relative kecil. Tingkat pengembalian yang tinggi memungkinkan untuk membiayai sebagian besar kebutuhan pendanaan dengan dana yang dihasilkan secara internal. Perusahaan yang mempunyai profit tinggi, akan menggunakan hutang dalam jumlah rendah dan sebaliknya.

2. *Likuiditas*

Rasio *Likuiditas* adalah merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan didalam membayar hutang jangka pendek yang telah jatuh tempo.

3. *Struktur Aktiva*

Struktur Aktiva menggambarkan sebagai jumlah asset yang dapat dijadikan jaminan (*collateral value or Assets*).

4. *Price Earning Ratio Price Earning Ratio*

Merupakan perbandingan harga suatu saham (*Market Price*) dengan *Earning Per Share* (EPS) dari saham yang bersangkutan.

5. Pertumbuhan Perusahaan

Suatu perusahaan yang berada dalam industri yang mempunyai laju pertumbuhan yang tinggi harus menyediakan modal yang cukup untuk membiayai perusahaan. Perusahaan yang bertumbuh pesat cenderung lebih banyak menggunakan utang.

6. *Operating Leverage*

Atau leverage operasi adalah penggunaan aktiva atau operasi perusahaan yang disertai dengan biaya tetap

Sedangkan menurut (Kasmir, 2017) faktor-faktor yang mempengaruhi *Debt to Equity Ratio* adalah :

1. Total utang

Merupakan kewajiban perusahaan karena adanya pembelian barang yang pembayarannya secara kredit (angsuran). Artinya perusahaan membeli barang dagangan yang pembayarannya dilakukan dimasa yang akan datang. Biasanya uang dagang ini memiliki jangka waktu pembayarannya maksimal atau paling lama satu tahun atau sesuai perjanjian.

2. Total Ekuitas

Merupakan setoran modal dari pemilik perusahaan dalam bentuk jumlah tertentu. Artinya, keseluruhan saham yang dimiliki oleh perusahaan yang sudah dijual dan uangnya harus disetor sesuai dengan aturan yang berlaku.

2.1.3.4 Pengukuran Keputusan Pendanaan

Terdapat beberapa metode perhitungan untuk mengukur keputusan pendanaan, adapun rumus-rumus untuk mengukur keputusan pendanaan, sebagai berikut :

1. *Debt to Total Assets Ratio* (debt ratio) Pengertian *Debt to Total Assets Ratio* menurut (Kasmir, 2015) : “Rasio ini merupakan rasio utang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aktiva. Dengan kata lain, seberapa besar aktiva perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva”.

Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut :

$$\text{Debt to Assets Ratio} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Aset}} \times 100$$

2. *Debt to Equity Ratio* (DER) Pengertian *Debt to Equity Ratio* menurut (Kasmir, 2015) : “Merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor dengan pemilik perusahaan). Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang”.

Perhitungan DER dilakukan dengan menggunakan rumus

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100$$

3. *Long Term Debt to Equity Ratio* (LTDER) Pengertian *Long Term Debt to Equity Ratio* menurut (Kasmir, 2015) : “Merupakan rasio antara utang jangka panjang dengan modal sendiri. Tujuannya adalah untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang

dijadikan jaminan utang jangka panjang dengan cara membandingkan antara utang jangka panjang dengan modal sendiri yang disediakan oleh perusahaan”.

Perhitungan LTDER dilakukan dengan menggunakan rumus :

$$\text{Long Term Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Long Term Debt}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100$$

Dalam penelitian ini untuk mengukur keputusan pendanaan penelitian ini menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER), karena mencerminkan besarnya proporsi antara total hutang (*total debt*) dengan total modal (*total equity*). *Total Debt* merupakan total liabilitas (baik utang jangka pendek maupun jangka panjang). Sedangkan *Total Equity* merupakan total modal sendiri (total saham yang disetor dan laba ditahan) yang dimiliki perusahaan.

Rumus *Debt to Equity ratio* menurut (Hery, 2018) yaitu sebagai berikut:

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100$$

Sedangkan rumus *Debt to Equity ratio* menurut (Sartono, 2010) yaitu sebagai berikut:

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Modal Sendiri}}$$

2.2 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual adalah suatu hubungan atau kaitan antara konsep satu terhadap konsep yang lainnya dari masalah yang ingin diteliti. Kerangka konseptual ini gunanya untuk menghubungkan atau menjelaskan secara panjang lebar tentang suatu topik yang akan dibahas. Kerangka ini didapat dari ilmu atau teori yang dipakai sebagai landasan teori yang dipakai sebagai landasan teori yang dihubungkan dengan variabel yang diteliti.

2.2.1 Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan

Investasi yang diharapkan memberikan tingkat keuntungan (*internal rate of return*) yang lebih besar dari biaya modal, dikatakan menguntungkan. Semakin tinggi tingkat keuntungan yang dihasilkan dari kegiatan investasi perusahaan, maka akan meningkatkan harga saham perusahaan. Harga saham yang semakin tinggi berdampak terhadap peningkatan nilai perusahaan.

Investasi adalah mengorbankan aset yang dimiliki sekarang untuk mendapatkan aset pada masa yang akan datang dengan jumlah yang lebih besar. Subekti menyatakan bahwa perusahaan adalah kombinasi antara nilai aktiva riil (*asset in place*) dengan pilihan investasi di masa yang akan datang. Keputusan investasi yang tepat akan meningkatkan nilai perusahaan di masa yang akan datang (Rhakimsyah & Gunawan, 2011).

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Rizqia et al. 2013) mengenai pengaruh kepemilikan manajerial, financial leverage, profitabilitas, ukuran perusahaan, dan peluang investasi terhadap kebijakan dividen dan nilai perusahaan menyimpulkan bahwa kesempatan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. (Rialdy, 2018) (Alpi, 2021) (Ammy & Ramadhan, 2021) menghasilkan kesimpulan bahwa investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai pasar. Penelitian lainnya yang dilakukan oleh (Wijaya, 2010) mengenai implikasi keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan menghasilkan kesimpulan bahwa keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

2.2.2 Pengaruh Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan

Hutang yang tinggi mengindikasikan tingkat risiko yang tinggi pula. Dalam teori struktur modal, kebijakan struktur modal melibatkan perimbangan antara risiko dan tingkat pengembalian yaitu dengan menggunakan lebih banyak hutang yang berarti akan memperbesar risiko yang ditanggung pemegang saham namun menggunakan lebih banyak hutang juga dapat memperbesar tingkat pengembalian yang diharapkan investor. Sesuai dengan teori risk and return, semakin tinggi tingkat risiko suatu perusahaan maka akan semakin besar return yang diinginkan oleh investor. Apabila risiko yang semakin tinggi tidak diimbangi dengan return yang tinggi pula, maka tidak akan pernah ada investor yang mau berinvestasi di perusahaan tersebut. Return perusahaan bisa berupa dividen ataupun capital gain. Namun berdasarkan pada *bird-in the hand theory*, investor lebih menyukai dividen dibandingkan dengan capital gain (Putri, Isnurhadi & Yuliani, 2018).

Keputusan Pendanaan yang tinggi memperlihatkan nilai hutang yang besar, dengan hutang yang besar, dimana hutang tersebut dapat dijadikan sebagai modal dalam kegiatan operasi perusahaan untuk mendapatkan laba yang nantinya akan meningkatkan nilai perusahaan (Rakhimsyah & Barbara, 2011). Keputusan Pendanaan yang tinggi juga mencerminkan bahwa perusahaan tersebut mempunyai rencana investasi jangka panjang yang baik di masa mendatang (Prasetyo, 2012).

Pada penelitian yang dilakukan oleh (Qodariah, 2013) menyatakan bahwa Keputusan Pendanaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh (Wati et al., 2018) dan (Frederik & Untu, 2015) menyimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

2.2.3 Pengaruh Keputusan Investasi Dan Keputusan Pendanaan Secara Simultan Terhadap Nilai Perusahaan

Keputusan investasi adalah keputusan yang mencerminkan kesempatan investasi di masa yang akan datang (*investment opportunity*), yaitu melalui pengenalan produk baru atau perluasan produk lama, penggantian peralatan atau gedung, penelitian dan pengembangan, serta eksplorasi. Implikasi bagi perusahaan adalah perusahaan harus merencanakan untuk mengambil keputusan investasi melalui pengenalan produk baru atau perluasan produk lama, penggantian peralatan atau gedung, penelitian dan pengembangan. serta eksplorasi (Husnan, 2010).

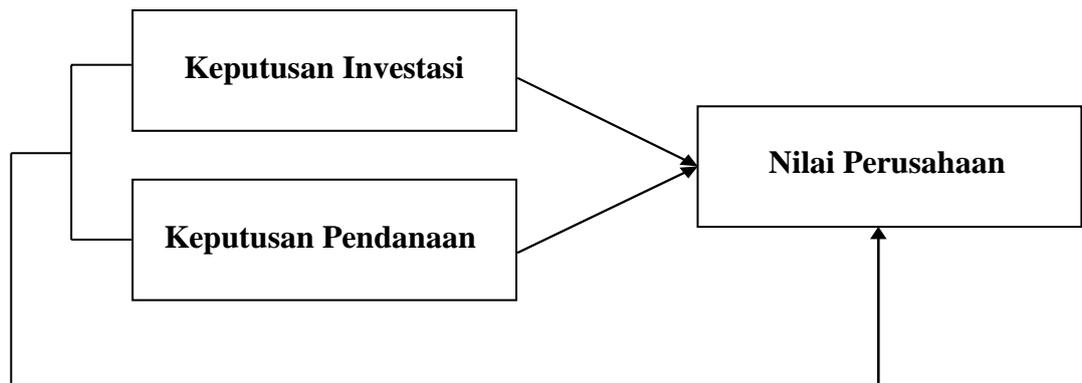
Keputusan investasi akan berdampak pada kinerja perusahaan dalam jangka panjang sementara manajemen memiliki kebebasan yang sangat besar dalam penggunaan kas perusahaan. Menyadari hal ini maka beberapa peneliti mencoba mengembangkan model signaling dimana investasi modal merupakan suatu sinyal yang dapat digunakan oleh manajer yang menunjukkan bahwa perusahaan memiliki prospek kinerja yang tinggi yang tercermin melalui nilai perusahaan (Manurung, 2012).

Manajer keuangan harus memilih struktur permodalan yang memaksimalkan nilai suatu perusahaan. Perusahaan harus dapat mencari bauran pendanaan (*financing mix*) yang tepat agar tercapai struktur modal yang optimal yang secara langsung akan mempengaruhi nilai perusahaan (Ross et al. 2009).

Dalam hal keputusan pendanaan, pertanyaan yang sering muncul adalah bagaimana perusahaan mendapatkan dana usaha. Apakah dana yang dipergunakan sebaiknya berasal dari internal perusahaan atau berasal dari eksternal perusahaan. Jika dipakai kedua-duanya, maka proporsi manakah yang tepat antara dana internal (modal) dengan dana eksternal (hutang) untuk meningkatkan nilai perusahaan. Perusahaan yang bagus kinerjanya dapat memberi sinyal pada berupa porsi hutang yang tinggi pada struktur modalnya perusahaan yang kurang baik kinerjanya tidak akan berani memakai hutang dalam jumlah yang besar karena peluang kebangkrutannya akan tinggi (Sugiarto, 2009)

Peningkatan hutang dapat diartikan oleh pihak luar tentang kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban di masa yang akan datang, sehingga peningkatan hutang tersebut akan direspon positif oleh pasar. Jika arus kas bebas digunakan untuk berinvestasi, maka rasio pembagian dividen menjadi turun. Rasio hutang-ekuitas yang tinggi dapat menurunkan rasio pembayaran dividen. Jika rasio hutang-ekuitas perusahaan tinggi, maka perusahaan akan dibebani dengan biaya hutang dan biaya keagenan yang besar, sehingga alokasi dana untuk pembayaran dividen akan kecil (Brigham & Houston, 2011).

Dari uraian kerangka konseptual tersebut, maka penulis membuat gambar kerangka konseptual agar dapat lebih jelas pengaruh dari setiap variabel bebas terhadap variabel terikat. Berikut ini skema gambar kerangka konseptual :



Gambar 2.1 Kerangka Konseptual

2.3 Hipotesis

Hipotesis merupakan suatu penjelasan sementara perilaku atau keadaan tertentu yang telah terjadi. Menurut (Juliandi, Irfan, & Manurung, 2015). Berdasarkan batasan dan rumusan masalah yang telah dikemukakan diatas, maka hipotesis dalam penelitian ini adalah

1. Keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Keputusan pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Keputusan investasi dan keputusan pendanaan berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

BAB 3

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan pendekatan asosiatif. Menurut (A Juliandi et al., 2015) “pendekatan assosiatif adalah pendekatan yang dilakukan untuk mengetahui hubungan atau pengaruh antara dua variabel atau lebih”. Dalam penelitian ini peneliti ingin mengetahui pengaruh laba bersih dan arus kas terhadap deviden kas. Jenis data yang digunakan adalah bersifat kuantitatif, yaitu berbentuk angka dengan menggunakan instrument formal, standar, dan bersifat mengukur.

3.2 Definisi Operasional

Defenisi operasional adalah petunjuk bagaimana suatu variabel diukur, untuk mengetahui baik buruknya pengukuran dari suatu penelitian. Adapun yang menjadi defenisi operasional dalam penelitian ini meliputi:

1. Nilai Perusahaan (Y)

Nilai perusahaan merupakan indikator penilaian pasar bagi perusahaan secara keseluruhan sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Meningkatnya nilai perusahaan dapat menarik minat investor untuk menanamkan modalnya

Menurut (Harmono, 2011) menyatakan rumus sebagai berikut:

$$PBV = \frac{\text{Price}}{\text{Nilai Buku Per Saham}}$$

2. Keputusan Investasi (X1)

Keputusan investasi merupakan keputusan yang menyangkut mengenai menanamkan modal dimasa sekarang untuk mendapatkan hasil atau keuntungan

di masa yang akan datang yang diukur dengan *Investment Opportunity Set*. *Investment Opportunity Set* (IOS) merupakan nilai perusahaan yang besarnya tergantung pada pengeluaran- pengeluaran yang ditetapkan manajemen dimasa yang akan datang, dimana pada saat ini merupakan pilihan-pilihan investasi yang diharapkan akan menghasilkan return yang besar (Hasnawati, 2005).

Proksi IOS yang dipilih dalam penelitian ini adalah proksi IOS yang digunakan oleh (Gaver & Kenneth, 1993) yang merupakan proksi IOS yang paling valid sebagai proksi pertumbuhan.

$$IOS = \frac{(Total Aktiva - Total Ekuitas) + (Lembar Saham Beredar \times \text{losing Price})}{Total Aset}$$

3. Keputusan Pendanaan (X2)

Keputusan pendanaan mengindikasikan bagaimana perusahaan membiayai kegiatan operasionalnya atau bagaimana perusahaan membiayai aktivitya. Untuk mengukur keputusan pendanaan dalam penelitian ini menggunakan *Debt Equity Ratio*.

Debt to Equity Ratio merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya yang ditunjukkan oleh beberapa bagian modal sendiri atau ekuitas yang digunakan untuk membayar hutang.

Menurut (Kasmir, 2017) pengukuran *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah sebagai berikut:

$$Debt\ to\ Equity\ Ratio = \frac{Total\ Hutang\ (Debt)}{Ekuitas\ (Equity)}$$

3.3.Tempat dan Waktu Penelitian

3.3.1 Tempat Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di penelitian ini dilaksanakan di Bursa Efek Indonesia Jl. Juanda No 5-6A Medan.

3.3.2 Waktu Penelitian

Waktu penelitian direncanakan mulai dari bulan Agustus 2024 sampai Desember 2024. Rencana kegiatan penelitian sebagai berikut.

Tabel 3.1
Skedul Rencana Penelitian

| No | Kegiatan Penelitian | Waktu Penelitian | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|---------------------|------------------|---|---|---|----------------|---|---|---|--------------|---|---|---|---------------|---|---|---|---------------|---|---|---|
| | | Agustus 2024 | | | | September 2024 | | | | Oktober 2024 | | | | November 2024 | | | | Desember 2024 | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Pengajuan judul | | | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Riset awal | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Pembuatan proposal | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | |
| 4 | Bimbingan Proposal | | | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | |
| 5 | Seminar Proposal | | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | | | | |
| 6 | Riset | | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | | | | |
| 7 | Penyusunan Skripsi | | | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| 8 | Bimbingan Sekripsi | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ |
| 9 | Sidang Meja Hijau | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ■ |

3.4 Populasi dan Sampel Penelitian

3.4.1 Populasi

Populasi adalah sekumpulan yang memiliki kesamaan dalam satu atau beberapa hal yang membntuk masalah pokok dalam suatu penelitian. Menurut populasi merupakan totalitas dari seluruh unsur yang ada dalam wilayah penelitian.

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang berjumlah 62 perusahaan.

3.4.2 Sampel

Menurut (Sugiyono, 2018) sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Sampel dapat diambil dengan cara-cara tertentu, jelas dan lengkap yang dianggap bisa memiliki populasi. Dalam

penelitian sampel yang digunakan dipenelitian ini ditentukan dengan menggunakan teknik penarikan *purposive sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel dengan pertimbangan tertentu dengan tujuan agar diperoleh sampel yang sesuai dengan kriteria yang ditentukan.

Penulis memilih sampel yang berdasarkan penelitian terhadap karakteristik sampel yang disesuaikan dengan penelitian kriteria sebagai berikut :

1. Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI pada tahun 2019-2023.
2. Perusahaan tersebut tidak *delestiting* dari BEI selama tahun 2019-2023
3. Perusahaan tersebut menerbitkan laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh auditor independent selama periode penelitian (2019-2023)
4. Perusahaan tersebut menyajikan laporan keuangan dalam mata uang rupiah periode 2019-2023.
5. Perusahaan yang tidak mengalami kerugian selama tahun penelitian.

Berdasarkan kriteria tersebut, proses seleksi sampel dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3.2
Tabel daftar populasi dan sampel

| No. | Kode Emiten | Populasi | Kriteria | | | | | Sampel |
|-----|-------------|-----------------------------------|----------|---|---|---|---|--------|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| 1 | APLN | PT Agung Podomoro Land Tbk | ü | ü | ü | ü | ü | 1 |
| 2 | ASRI | PT Alam Sutera Realty Tbk | ü | ü | ü | ü | ü | 2 |
| 3 | ARMY | PT Armidian Karyatama Tbk | ü | ü | ü | ü | ✗ | ✗ |
| 4 | ELTY | PT Bakrieland Development Tbk | ü | ü | ü | ü | ✗ | ✗ |
| 5 | BAPA | PT Bekasi Asri Pemula Tbk | ü | ü | ü | ü | ✗ | ✗ |
| 6 | BEST | PT Bekasi Fajar Industrial Estate | ü | ü | ü | ü | ✗ | ✗ |
| 7 | BAPI | PT Bhakti Agung Propertindo Tbk | ü | ü | ü | ü | ✗ | ✗ |
| 8 | BIPP | PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk | ü | ü | ü | ü | ü | 3 |
| 9 | PAMG | PT Bima Sakti Pertiwi Tbk | ü | ü | ü | ü | ✗ | ✗ |
| 10 | BIKA | PT Binakarya Jaya Abadi Tbk | ü | ü | ü | ü | ✗ | ✗ |
| 11 | BKDP | PT Bukit Darma Property Tbk | ü | ü | ü | ü | ✗ | ✗ |
| 12 | BCIP | PT Bumi Citra Permai Tbk | ü | ü | ü | ü | ✗ | ✗ |
| 13 | BSDE | PT Bumi Serpong Damai Tbk | ü | ü | ü | ü | ü | 4 |

| | | | | | | | | |
|----|------|--|---|---|---|---|---|----|
| 14 | CPRI | PT Capri Nusa Satu Properti Tbk | ü | ü | ✖ | ü | ü | ✖ |
| 15 | CTRA | PT Ciputra Development Tbk | ü | ü | ü | ü | ü | 5 |
| 16 | NIRO | PT City Retail Developments Tbk | ü | ü | ✖ | ü | ✖ | ✖ |
| 17 | COWL | PT Cowell Development Tbk | ü | ü | ü | ü | ✖ | ✖ |
| 18 | KOTA | PT DMS Propertindo Tbk | ü | ü | ✖ | ü | ü | ✖ |
| 19 | DART | PT Duta Anggada Realty Tbk | ü | ü | ✖ | ü | ü | Ü |
| 20 | DUTI | PT Duta Pertiwi Tbk | ü | ü | ü | ü | ü | 6 |
| 21 | LCGP | PT Eureka Prima Jakarta Tbk | ✖ | ü | ✖ | ü | ü | ✖ |
| 22 | FMII | PT Fortune Mate Indonesia Tbk | ü | ü | ✖ | ü | ü | û |
| 23 | FORZ | PT Forza Land Indonesia Tbk | ü | ü | ✖ | ü | ü | û |
| 24 | GMTD | PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk | ü | ü | ü | ü | ✖ | ✖ |
| 25 | GWSA | PT Greenwood Sejahtera Tbk | ü | ü | ü | ü | ü | 7 |
| 26 | MYRX | PT Hanson International Tbk | ü | ü | ü | ü | ✖ | ✖ |
| 27 | MORE | PT Indonesia Prima Property Tbk | ü | ü | ✖ | ü | ü | ✖ |
| 28 | DILD | PT Intiland Development Tbk | ü | ü | ü | ü | ü | 8 |
| 29 | JRPT | PT Jaya Real Property Tbk | ü | ü | ✖ | ü | ü | ✖ |
| 30 | KIJA | PT Kawasan Industri Jababeka Tbk | ü | ü | ü | ü | ü | 8 |
| 31 | LPCK | PT Lippo Cikarang Tbk | ü | ü | ü | ü | ü | 9 |
| 32 | LPKR | PT Lippo Karawaci Tbk | ü | ü | ü | ü | ✖ | ✖ |
| 33 | MMLP | PT Mega Manunggal Property Tbk | ü | ü | ✖ | ü | ✖ | ✖ |
| 34 | EMDE | PT Megapolitan Developments Tbk | ü | ü | ü | ü | ✖ | ✖ |
| 35 | MTSM | PT Metro Realty Tbk | ü | ü | ✖ | ü | ✖ | ✖ |
| 36 | MKPI | PT Metropolitan Kentjana Tbk | ü | ü | ✖ | ü | ✖ | Ü |
| 37 | MTLA | PT Metropolitan Land Tbk | ü | ü | ü | ü | ü | 10 |
| 38 | MDLN | PT Modernland Realty Tbk | ü | ü | ü | ü | ✖ | ✖ |
| 39 | CITY | PT Natura City Developments Tbk | ✖ | ü | ✖ | ü | ✖ | ✖ |
| 40 | NZIA | PT Nusantara Almazia Tbk | ü | ü | ✖ | ü | ✖ | Ü |
| 41 | PWON | PT Pakuwon Jati Tbk | ü | ü | ü | ü | ü | 11 |
| 42 | GPRA | PT Perdana Gapuraprima Tbk | ü | ü | ✖ | ü | ✖ | ✖ |
| 43 | RODA | PT Pikko Land Development Tbk | ü | ü | ü | ü | ✖ | ✖ |
| 44 | PLIN | PT Plaza Indonesia Realty Tbk | ü | ü | ü | ü | ✖ | ✖ |
| 45 | POLL | PT Pollux Properties Indonesia Tbk | ü | ü | ü | ü | ✖ | ✖ |
| 46 | PPRO | PT PP Properti Tbk | ü | ü | ü | ü | ü | 12 |
| 47 | DMAS | PT Puradelta Lestari Tbk | ü | ü | ✖ | ü | ✖ | ✖ |
| 48 | REAL | PT Repower Asia Indonesia Tbk | ✖ | ü | ✖ | ü | ✖ | Ü |
| 49 | RIMO | PT Rimo International Lestari Tbk | ü | ü | ü | ü | ✖ | ✖ |
| 50 | RBMS | PT Ristia Bintang Mahkotsejati Tbk | ü | ü | ü | ü | ✖ | ✖ |
| 51 | RDTX | PT Roda Vivatex Tbk | ü | ü | ✖ | ü | ✖ | ✖ |
| 52 | BKSL | PT Sentul City Tbk | ü | ü | ü | ü | ü | 13 |
| 53 | SMRA | PT Summarecon Agung Tbk | ü | ü | ü | ü | ✖ | ✖ |
| 54 | SMDM | PT Suryamas Dutamakmur Tbk | ü | ü | ✖ | ü | ✖ | ✖ |
| 55 | LAND | PT Trimitra Propertindo Tbk | ü | ü | ✖ | ü | ✖ | û |
| 56 | URBN | PT Urban Jakarta Propertindo Tbk | ✖ | ü | ✖ | ü | ✖ | û |
| 57 | GAMA | Aksara Global Development | ü | ü | ü | ü | ✖ | ✖ |
| 58 | MABA | Marga Abhinaya Abadi Tbk | ü | ü | ü | ü | ✖ | ✖ |
| 59 | POLI | Pollux Investasi Internasional Tbk | ü | ü | ü | ü | ✖ | û |
| 60 | RISE | Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk | ü | ü | ✖ | ü | ✖ | û |
| 61 | SCBD | Danayasa Arthatama Tbk | ✖ | ü | ✖ | ü | ✖ | û |
| 62 | TARA | Sitara Propertindo Tbk | ü | ü | ü | ü | ✖ | û |

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2024)

Berdasarkan pada kriteria pengambilan sampel seperti yang telah disebutkan diatas, maka jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 13 perusahaan.

Berikut adalah data sampel perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

Tabel 3.3
Sampel Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 sampai tahun 2023

| NO | Kode Perusahaan | Nama Perusahaan |
|----|-----------------|----------------------------------|
| 1 | APLN | PT Agung Podomoro Land Tbk |
| 2 | ASRI | PT Alam Sutera Realty Tbk |
| 3 | BIPP | PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk |
| 4 | BSDE | PT Bumi Serpong Damai Tbk |
| 5 | CTRA | PT Ciputra Development Tbk |
| 6 | GWSA | PT Greenwood Sejahtera Tbk |
| 7 | DILD | PT Intiland Development Tbk |
| 8 | DUTI | PT Duta Pertiwi Tbk |
| 9 | KIJA | PT Kawasan Industri Jababeka Tbk |
| 10 | LPCK | PT Lippo Cikarang Tbk |
| 11 | MLTA | PT Metropolitan Land Tbk |
| 12 | PWON | PT Pakuwon Jati Tbk |
| 13 | PPRO | PT PP Properti Tbk |

Sumber : www.idx.co.id

Berdasarkan pada kriteria pengambilan sampel seperti yang telah disebutkan diatas, maka jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 13 perusahaan.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Data Menurut Juandi dan Irfan (2014) “adalah bahan mentah yang perlu diolah sehingga menghasilkan informasi atau keterangan, data baik kualitatif maupun kuantitatif yang menunjukkan fakta.” Sumber data yang dikumpulkan adalah berupa data sekunder (Lestari et al, 2021). Data sekunder yaitu data-data

yang langsung dikumpulkan dari obyek penelitian, seperti data-data keuangan, pada penelitian ini, pengumpulan data dilakukan dengan Teknik studi dokumentasi, dimana pengumpulan data diperoleh dari laporan keuangan pada perusahaan Properti yang terdaftar di BEI tahun 2019-2023 yang diambil dari situs resmi BEI.

3.6 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kuantitatif, menurut (Juliandi, dkk, 2015) “analisis data kuantitatif adalah analisis data terhadap data-data yang mengandung angka-angka atau numerik tertentu”, Adapun teknik analisis data yang digunakan sebagai berikut:

3.6.1 Regresi Linier Berganda

Digunakan untuk meramalkan keputusan investasi dan keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan periode sebelumnya dinaikkan atau diturunkan, Dengan menggunakan persamaan regresi yaitu:

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

(Juliandi, dkk 2015)

Keterangan :

Y= Nilai perusahaan

α = Konstanta

β = Koefesien Regresi

X_1 = Keputusan investasi

X_2 = Keputusan pendanaan

ϵ = Standart Error

Penggunaan analisis regresi dalam statistik harus bebas dari asumsi-asumsi klasik, Adapun pengujian asumsi klasik yang digunakan dalam uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heterokedastisitas dan uji autokorelasi.

3.6.2 Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik regresi berganda bertujuan “untuk melihat apakah dalam model regresi yang digunakan dalam penelitian adalah model yang terbaik, jika model adalah model yang baik, maka hasil analisis regresi layak dijadikan sebagai rekomendasi untuk pengetahuan atau untuk tujuan pemecahan masalah praktis,” (Juliandi, dkk, 2015) , Adapun syarat yang dilakukan untuk dalam uji asumsi klasik meliputi uji normalitas, uji multi kolinearitas, uji heterokedastisitas.

3.6.2.1 Uji Normalitas

Uji Normalitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi, variabel terikat atau bebasnya memiliki distribusi normal atau tidak (Juliandi, dkk, 2015), Adapun pengujian normalitas data dengan menggunakan cara kolmogorov smirnov, Kriteria untuk menentukan normal atau tidaknya data, maka dapat dilihat pada nilai probabilitasnya, Data adalah normal, jika nilai kolmogorov smirnov adalah tidak signifikan ($Asymp, Sig (2-tailed) > \alpha 0,05$), (Juliandi, dkk 2015),,

3.6.2.2 Uji Multikolinearitas

Digunakan untuk menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi yang kuat diantara variabel independen (Juliandi, dkk 2015), Jika variabel Apabila terdapat korelasi antar variabel bebas, maka terjadi multikolinearitas, demikian juga sebaliknya, Pengujian multikolinearitas dilakukan dengan melihat VIF (*Variance Inflasi Factor*) antar variabel independen dan nilai *tolerance*,

Batasan yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinearitas adalah nilai *tolerance* $< 0,10$ atau sama dengan $VIF > 10$,

3.6.2.3 Uji Heterokedastisitas

Pengujian ini memiliki tujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual suatu pengamatan ke pengamatan lainnya, Jika varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homokedastisitas sebaliknya jika varian berbeda maka disebut heterokedastisitas (Juliandi, dkk 2015), Ada tidaknya heterokedastisitas dapat diketahui dengan melalui grafik scatterplot antar nilai prediksi variabel independen dengan nilai residualnya, Dasar analisis yang dapat digunakan untuk menentukan heterokedastisitas adalah :

1. Jika ada pola tertentu seperti titik-titik yang membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang melebar kemudian menyempit), maka telah terjadi heterokedastisitas,
2. Jika tidak ada pola yang jelas seperti titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heterokedastisitas,

3.6.3 Pengujian Hipotesis

Menurut (Juliandi, dkk, 2015) hipotesis adalah dugaan atau jawaban sementara dari pertanyaan yang ada pada perumusan masalah penelitian, Jadi dapat disimpulkan bahwa hipotesis diperoleh dengan memprediksi penelitian terdahulu sebagai referensi dalam pembuktian uji hipotesis berguna untuk mengetahui apakah secara parsial atau simultan memiliki hubungan antara X_1 ,

X₂ berpenaruh terhadap Y ada dua jenis koefisien yang dapat dilakukan yaitu dengan uji t.

3.6.3.1 Uji Signifikan Parsial (Uji Statistik t)

Uji t dipergunakan dalam penelitian ini untuk mengetahui kemampuan dari masing-masing variabel independen dalam mempengaruhi variabel dependen, Alasan lain uji t yaitu untuk menguji apakah variabel bebas,

Rumus yang digunakan dalam uji t adalah sebagai berikut :

$$t = r \frac{\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

(Sugiyono, 2018)

Keterangan:

t = Nilai t hitung

r = Koefisien korelasi

n = Jumlah sampel

1) Bentuk pengujian

H₀: rs = 0, artinya tidak terdapat hubungan antara variable bebas (X) dengan variable terikat (Y),

H_a: rs ≠ 0, artinya terdapat hubungan antara variable bebas (X) dengan variable terikat (Y),

2) Kriteria pengambilan keputusan

H₀ diterima : jika $-t_{tabel} \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$, pada $\alpha = 5\%$, ds = n - k

H₀ ditolak : jika $t_{hitung} \geq t_{tabel}$ atau $-t_{hitung} \leq -t_{tabel}$

3.6.3.2 Uji F (Simultan)

Uji F ataupun uji signifikan serentak digunakan untuk melihat kemampuan menyeluruh dari variabel bebas untuk dapat menjelaskan keragaman variabel tidak terikat, serta untuk mengetahui apakah semua variabel memiliki koefisien regresi sama dengan nol, Rumus uji F adalah sebagai berikut :

$$Fh = \frac{R^2/k}{(1 - R^2)/(n - k - 1)}$$

(Sugiyono, 2018)

Keterangan :

Fh= Nilai f hitung

R = Koefisien korelasi ganda

K= Jumlah variabel Independen

n = Jumlah anggota sampel

1) Bentuk pengujian

Ho: $r_s = 0$, artinya tidak terdapat hubungan signifikan antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y)

Ho : $r_s \neq 0$, artinya terdapat hubungan signifikan antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y)

2) Kriteria Pengambilan Keputusan

Ho diterima apabila $F_{hitung} < F_{tabel}$, untuk $\alpha = 5\%$

Ho ditolak apabila $F_{hitung} > F_{tabel}$, untuk $\alpha = 5\%$

3.6.4 Koefisien Determinasi

Nilai R-square dari koefisien determinasi digunakan untuk melihat bagaimana variasi nilai variabel terikat dipengaruhi oleh nilai variabel bebas, Nilai koefisien determinasi adalah antara 0 dan 1, Apabila nilai R-square,

semakin mendekati satu maka semakin besar pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat, Rumus koefisien determinasi sebagai berikut :

$$KD = r^2 \times 100\%$$

(Juliandi et al., 2015)

Keterangan :

- KD = Koefisien Determinasi
- r^2 = Nilai Korelasi Berganda
- 100% = Persentase Kontribusi

BAB 4

HASIL PENELITIAN

4.1 Deskripsi Data

4.1.1 Deskripsi Data Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan yang tumbuh secara berkelanjutan sangatlah penting karena dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan. Nilai perusahaan tidak hanya mencerminkan bagaimana nilai intrinsik pada saat ini, tetapi juga mencerminkan prospek dan harapan akan kemampuan perusahaan tersebut dalam meningkatkan nilai kekayaannya di masa depan.

Berikut ini adalah data nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023

Tabel 4.1
Nilai Perusahaan Pada Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023

| Kode Perusahaan | Tahun | | | | |
|-----------------|-------|------|------|------|------|
| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| APLN | 0.41 | 0.35 | 0.24 | 0.26 | 0.38 |
| ASRI | 1.5 | 1.18 | 1.07 | 2.20 | 2.61 |
| BIPP | 0.23 | 0.21 | 0.25 | 0.24 | 0.24 |
| BSDE | 0.72 | 0.75 | 0.60 | 0.51 | 0.55 |
| CTRA | 1.09 | 1.05 | 0.93 | 0.83 | 0.96 |
| DILD | 1.02 | 0.57 | 0.49 | 0.37 | 0.53 |
| DUTI | 0.87 | 0.68 | 0.57 | 0.7 | 0.75 |
| GWSA | 1.08 | 1.02 | 1.00 | 1.15 | 0.91 |
| KIJA | 0.96 | 0.71 | 0.54 | 0.47 | 0.4 |
| LPCK | 1.73 | 1.42 | 1.12 | 1.09 | 1.23 |
| MLTA | 1.15 | 0.81 | 0.80 | 0.62 | 0.60 |
| PWON | 1.52 | 1.40 | 1.17 | 1.06 | 0.96 |
| PPRO | 0.93 | 1.28 | 0.80 | 0.75 | 1.02 |

Sumber : Data Diolah (2024)

Berdasarkan tabel 4.1 dapat dilihat nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami penurunan.

4.1.2 Deskripsi Data Keputusan Investasi

Keputusan investasi adalah keputusan yang mencerminkan kesempatan investasi di masa yang akan datang (*investment opportunity*), yaitu melalui pengenalan produk baru atau perluasan produk lama, penggantian peralatan atau gedung, penelitian dan pengembangan, serta eksplorasi. Implikasi bagi perusahaan adalah perusahaan harus merencanakan untuk mengambil keputusan investasi melalui pengenalan produk baru atau perluasan produk lama, penggantian peralatan atau gedung, penelitian dan pengembangan. serta eksplorasi (Hanum et al., 2022).

Berikut ini adalah data keputusan investasi pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023

Tabel 4.2
Keputusan Investasi Pada Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di
Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023

| Kode Perusahaan | Tahun | | | | |
|-----------------|-------|------|------|------|------|
| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| APLN | 0.77 | 0.74 | 0.69 | 0.68 | 0.77 |
| ASRI | 1.47 | 1.17 | 1.06 | 2.02 | 2.32 |
| BIPP | 0.63 | 0.69 | 0.67 | 0.71 | 0.67 |
| BSDE | 1.06 | 0.99 | 0.93 | 0.88 | 0.96 |
| CTRA | 1.02 | 0.91 | 0.92 | 0.92 | 1.01 |
| DILD | 1.01 | 0.80 | 0.77 | 0.69 | 0.82 |
| DUTI | 1.44 | 1.26 | 1.13 | 1.19 | 1.32 |
| GWSA | 1.05 | 1.01 | 1.00 | 1.10 | 0.94 |
| KIJA | 1.02 | 0.88 | 0.80 | 0.73 | 0.75 |
| LPCK | 1.36 | 1.21 | 1.06 | 1.04 | 1.10 |
| MLTA | 1.36 | 1.24 | 1.24 | 1.14 | 1.14 |
| PWON | 1.75 | 1.59 | 1.44 | 1.39 | 1.37 |
| PPRO | 0.48 | 0.56 | 0.38 | 0.37 | 0.34 |

Sumber : Data Diolah (2024)

Berdasarkan tabel 4.2 dapat dilihat keputusan investasi pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan.

4.1.3 Deskripsi Data Keputusan Pendanaan

Keputusan pendanaan perusahaan akan sangat menentukan kemampuan perusahaan dalam melakukan aktivitas operasinya selain itu juga akan berpengaruh terhadap risiko perusahaan itu sendiri. Jika perusahaan meningkatkan porsi hutangnya (leverage), maka perusahaan ini dengan sendirinya akan meningkatkan risiko keuangan dan konsekuensinya (S. H. Harahap et al., 2022).

Berikut ini adalah data keputusan pendanaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023

Tabel 4.3
Keputusan Pendanaan Pada Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023

| Kode Perusahaan | Tahun | | | | |
|-----------------|-------|------|------|------|------|
| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| APLN | 1.58 | 1.5 | 1.42 | 1.3 | 1.68 |
| ASRI | 0.06 | 0.07 | 0.04 | 0.17 | 0.22 |
| BIPP | 0.94 | 0.76 | 0.85 | 0.75 | 0.85 |
| BSDE | 0.62 | 0.77 | 0.71 | 0.71 | 0.62 |
| CTRA | 1.04 | 1.25 | 1.10 | 1.00 | 0.95 |
| DILD | 1.34 | 1.08 | 1.18 | 1.06 | 1.6 |
| DUTI | 0.3 | 0.33 | 0.4 | 0.43 | 0.32 |
| GWSA | 0.57 | 0.61 | 0.51 | 0.59 | 0.46 |
| KIJA | 0.93 | 0.95 | 0.93 | 1.02 | 0.87 |
| LPCK | 1.03 | 1.05 | 1.06 | 1.04 | 0.02 |
| MLTA | 0.59 | 0.46 | 0.45 | 0.42 | 0.40 |
| PWON | 0.44 | 0.50 | 0.51 | 0.48 | 0.43 |
| PPRO | 2.98 | 3.09 | 3.69 | 3.79 | 4.99 |

Sumber : Data Diolah (2024)

Berdasarkan tabel 4.3 dapat dilihat keputusan pendanaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan.

4.2 Analisis Data

4.2.1 Uji Statistik Deskriptif

Berikut ini data penelitian berupa data tabulasi keputusan investasi, keputusan pendanaan dan nilai perusahaan yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang akan diolah menggunakan SPSS v, 24,00,

Tabel 4.4
Hasil Uji Statistik Deskriptif

| Descriptive Statistics | | | | | |
|-------------------------------|----|---------|---------|--------|----------------|
| | N | Minimum | Maximum | Mean | Std. Deviation |
| Nilai Perusahaan | 65 | .21 | 2.61 | .8555 | .45589 |
| Keputusan Investasi | 65 | .34 | 2.32 | 1.0143 | .36158 |
| Keputusan Pendanaan | 65 | .02 | 4.99 | .9825 | .90781 |
| Valid N (listwise) | 65 | | | | |

Sumber : Data diolah SPSS Versi 24.0

Dari data diatas dapat dijelaskan bahwa:

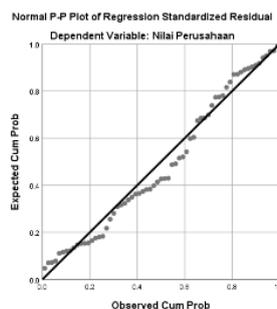
1. Nilai rata-rata nilai perusahaan sebesar 0.8555 dan jumlah data adalah 65. Nilai tertinggi nilai perusahaan sebesar 2.61 yang terdapat pada perusahaan ASRI tahun 2023 dan nilai terendah sebesar 0,21 yang terdapat pada perusahaan BIPP tahun 2020.
2. Nilai rata-rata Keputusan investasi sebesar 1.0143 dan jumlah data adalah 65. Nilai tertinggi keputusan investasi sebesar 2.32 yang terdapat pada perusahaan ASRI tahun 2023 dan nilai terendah sebesar 0.34 yang terdapat pada perusahaan PPRO tahun 2023.
3. Nilai rata-rata keputusan pendanaan sebesar 0.9825 dan jumlah data adalah 65. Nilai tertinggi keputusan pendanaan sebesar 4.99 yang terdapat pada perusahaan PPRO tahun 2023 dan nilai terendah sebesar 0,02 yang terdapat pada perusahaan LPCK tahun 2023.

4.2.2 Uji Asumsi Klasik

Tujuan dilakukannya uji asumsi klasik adalah untuk mengetahui Apakah suatu variabel bormal atau tidak. Normal disini dalam arti mempunyai distribusi data yang normal. Normal atau tidaknya data berdasarkan patokan distribusi normal data dengan *mean* dan standar deviasi yang sama. Jadi asumsi klasik pada dasarnya memiliki kriteria-kriteria sebagai berikut

4.2.2.1 Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk mengetahui Apakah variabel dalam sebuah model regresi, yaitu variabel terikat dan variabel bebas berdistribusi secara normal atau tidak.



Sumber: Data diolah SPSS versi 24.0

Gambar 4.1 Hasil Uji Normalitas

Pada grafik normal p-plot terlihat pada gambar diatas bahwa pola grafik normal terlihat dari titik-titik yang menyebar disekitar garis diagonal dan penyebarannya mengikuti arah garis diagonal, maka dapat disimpulkan bahwa model regresi telah memenuhi asumsi normalitas.

Salah satu uji statistik yang dapat digunakan untuk menguji normalitas residual adalah uji statistik *Kolmogrov Smirnov* (K-S). Pengujian ini digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen dan variabel dependen atau keduanya berdistribusi normal atau tidak normal. uji *Kolmogrov Smirnov* yaitu Asymp, Sig. lebih kecil dari 0,05 (Asymp, Sig. < 0,05 adalah tidak normal).

Tabel 4.5
Hasil Uji Kolmogorov-smirnov

| One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test | | |
|---|----------------|-------------------------|
| | | Unstandardized Residual |
| N | | 65 |
| Normal Parameters ^{a,b} | Mean | .0000000 |
| | Std. Deviation | .22829775 |
| Most Extreme Differences | Absolute | .110 |
| | Positive | .110 |
| | Negative | -.075 |
| Test Statistic | | .110 |
| Asymp. Sig. (2-tailed) | | .051 ^c |
| a. Test distribution is Normal. | | |
| b. Calculated from data. | | |
| c. Lilliefors Significance Correction. | | |

Sumber: SPSS Versi 24.00

Berdasarkan tabel 4.5 diatas dapat diketahui bahwa nilai masing-masing variabel yang telah memenuhi standar yang telah ditetapkan dapat dilihat pada baris *Asymp. Sig. (2-tailed)* dari baris tersebut nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)* sebesar 0,051. Ini menunjukkan variabel berdistribusi secara normal.

4.2.2.2 Uji Multikolonieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi yang kuat antara variabel independen (bebas). Model regresi yang baik seharusnya bebas multikolinieritas atau tidak terjadi korelasi antara variabel independen (bebas). Uji multikolinieritas dapat dilihat dari nilai *Variances Inflation Factor* (VIF) yang tidak melebihi 10 atau 5.

Berikut ini merupakan hasil pengujian dengan menggunakan Uji Multikolinieritas pada data yang telah diolah berikut ini :

Tabel 4.6
Hasil Uji Multikolonieritas

| Coefficients ^a | | | |
|---------------------------|---------------------|-------------------------|-------|
| Model | | Collinearity Statistics | |
| | | Tolerance | VIF |
| 1 | (Constant) | | |
| | Keputusan Investasi | .560 | 1.785 |
| | Keputusan Pendanaan | .560 | 1.785 |

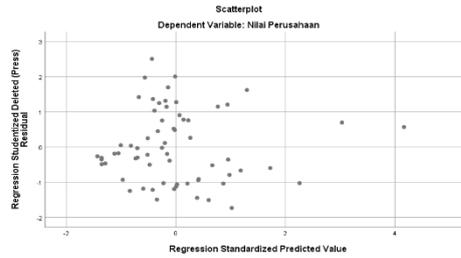
a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber: Data diolah SPSS versi 24.00

Dari tabel 4.6 dapat dilihat bahwa variabel keputusan investasi nilai tolerance sebesar $0.560 > 0.10$ dan nilai VIF sebesar $1.785 < 5$. Variabel keputusan pendanaan memiliki nilai tolerance sebesar $0.560 > 0.10$ dan nilai VIF sebesar $1.785 < 5$. Dari masing-masing variabel memiliki nilai tolerance > 0.1 dan nilai VIF < 5 , dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi gejala multikolonieritas dalam penelitian ini.

4.2.2.3 Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, terjadi ketidaksamaan *variance* dari *residual* satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika *variance* dari *residual* satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Ada beberapa cara untuk menguji ada atau tidaknya situasi heteroskedastisitas dalam varian *error terms* untuk model regresi. Dalam penelitian ini akan digunakan metode *chart* (Diagram *Scatterplot*).



Sumber: Data diolah SPSS versi 24.00
Gambar 4.2 Hasil Uji Heteroskedastisitas

Berdasarkan gambar 4.2 diatas, dapat diketahui bahwa data (titik-titik) menyebar secara merata diatas dan dibawah garis nol, tidak berkumpul di satu tempat, serta tidak membentuk satu pola tertentu sehingga dapat disimpulkan bahwa pada uji regresi ini tidak terjadi heterokedastisitas.

4.2.3 Regresi Linier Berganda

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda, penelitian ini bertujuan untuk melihat pengaruh hubungan antara variabel-variabel independen terhadap variabel dependen dengan menggunakan analisis regresi linier berganda. Penelitian ini memiliki dua variabel independen, yaitu keputusan investasi, keputusan pendanaan dan satu variabel dependen yaitu nilai perusahaan.

Tabel 4.7
Hasil Regresi Linier Berganda

| Coefficients ^a | | | | | | |
|---------------------------|---------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|--------|------|
| Model | | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. |
| | | B | Std. Error | Beta | | |
| 1 | (Constant) | .904 | .143 | | 6.327 | .000 |
| | Keputusan Investasi | 1.438 | .107 | 1.140 | 13.420 | .000 |
| | Keputusan Pendanaan | .307 | .043 | .612 | 7.200 | .000 |

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber: Data diolah SPSS versi 24.00

Dari tabel 4.7 diatas diketahui nilai-nilai sebagai berikut :

- | | |
|------------------------|---------|
| 1. Konstanta | = 0.904 |
| 2. Keputusan Investasi | = 1.438 |
| 3. Keputusan Pendanaan | = 0.307 |

Hasil tersebut dimasukkan kedalam persamaan regresi linier berganda sehingga diketahui persamaan berikut :

$$Y = 0.904 + 1.438 X_1 + 0.307 X_2$$

Jadi persamaan diatas bermakna jika :

1. Persamaan regresi berganda diatas, diketahui mempunyai konstanta sebesar 0.904 dengan tanda positif menunjukkan bahwa jika independen yaitu keputusan investasi dan keputusan pendanaan dalam keadaan konstan atau tidak mengalami perubahan (sama dengan nol), maka nilai perusahaan (Y) adalah sebesar 0.904.
2. Keputusan investasi mempunyai koefisien regresi sebesar 1.438 menyatakan bahwa apabila keputusan investasi ditingkatkan (dengan asumsi bahwa nilai koefisien variabel lain tetap atau tidak berubah) maka nilai perusahaan akan meningkat sebesar 1.438. Namun sebaliknya, jika keputusan investasi turun (dengan asumsi bahwa nilai koefisien variabel lain tetap atau tidak berubah), maka akan menurunkan nilai perusahaan sebesar -1.438.
3. Keputusan pendanaan mempunyai koefisien regresi sebesar 0.307 menyatakan bahwa apabila keputusan pendanaan ditingkatkan (dengan asumsi bahwa nilai koefisien variabel lain tetap atau tidak berubah) maka nilai perusahaan akan meningkat sebesar 0.307. Namun sebaliknya, jika keputusan pendanaan turun (dengan asumsi bahwa nilai koefisien variabel lain tetap atau tidak berubah), maka akan menurunkan nilai perusahaan sebesar -0.307.

4.2.4 Pengujian Hipotesis

4.2.4.1 Uji t (Uji Parsial)

Uji t digunakan dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui kemampuan dari masing-masing variabel independen. Alasan lain uji t dilakukan untuk menguji apakah variabel bebas (X) secara parsial atau individual mempunyai hubungan signifikan atau tidak terhadap variabel terikat (Y).

Tabel 4.8
Hasil Uji t

| Coefficients ^a | | | | | | |
|---------------------------|---------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|--------|------|
| Model | | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. |
| | | B | Std. Error | Beta | | |
| 1 | (Constant) | .904 | .143 | | 6.327 | .000 |
| | Keputusan Investasi | 1.438 | .107 | 1.140 | 13.420 | .000 |
| | Keputusan Pendanaan | .307 | .043 | .612 | 7.200 | .000 |

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber: Data diolah SPSS versi 24.00

Hasil pengujian statistic t pada tabel diatas dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah keputusan investasi berpengaruh secara individual (parsial) mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap nilai perusahaan. Untuk kriteria uji t dilakukan pada tingkat $\alpha = 0,05$ dengan nilai t untuk $n = 65 - 2 = 63$ adalah 1.998 $t_{hitung} = 13.420$ dan $t_{tabel} = 1.998$

H_0 diterima jika : $-1.998 \leq t_{hitung} \leq 1.998$ pada $\alpha = 5\%$

H_0 ditolak jika : $t_{hitung} > 1.998$, atau $-t_{hitung} < -1.998$

Nilai t_{hitung} untuk variabel keputusan investasi adalah 13.420 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar 1.998 dengan demikian t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} dan nilai signifikan keputusan investasi sebesar $0.000 < 0.05$ artinya dari hasil tersebut didapat kesimpulan bahwa H_0 ditolak (H_a diterima) menunjukkan bahwa ada pengaruh signifikan antara keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Pengaruh Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah keputusan pendanaan berpengaruh secara individual (parsial) mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap nilai perusahaan. Untuk kriteria uji t dilakukan pada tingkat $\alpha = 0,05$ dengan nilai t untuk $n = 65 - 2 = 63$ adalah 1.998 $t_{hitung} = 7.200$ dan $t_{tabel} = 1.998$

H_0 diterima jika : $-1.998 \leq t_{hitung} \leq 1.998$ pada $\alpha = 5\%$

H_0 ditolak jika : $t_{hitung} > 1.998$, atau $-t_{hitung} < -1.998$

Nilai t_{hitung} untuk variabel keputusan pendanaan adalah 7.200 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar 1.998 dengan demikian t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} dan nilai signifikan keputusan pendanaan sebesar $0.000 < 0.05$ artinya dari hasil tersebut didapat kesimpulan bahwa H_0 ditolak (H_a diterima) menunjukkan bahwa ada pengaruh signifikan antara keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

4.2.4.2 Uji F (Uji Signifikan Simultan)

Uji statistik F dilakukan untuk menguji apakah variable bebas (X) secara simultan mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap variable

terikat (Y). Berdasarkan hasil pengolahan data dengan program SPSS versi 24.00 maka diperoleh hasil sebagai berikut:

Tabel 4.9
Hasil Uji F
ANOVA^a

| Model | | Sum of Squares | df | Mean Square | F | Sig. |
|---|------------|----------------|----|-------------|--------|-------------------|
| 1 | Regression | 9.966 | 2 | 4.983 | 92.615 | .000 ^b |
| | Residual | 3.336 | 62 | .054 | | |
| | Total | 13.301 | 64 | | | |
| a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan | | | | | | |
| b. Predictors: (Constant), Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi | | | | | | |

Sumber : SPSS versi 24.00

$$f_{\text{tabel}} = 65 - 2 - 1 = 62$$

$$f_{\text{hitung}} = 92.615 \text{ dan } f_{\text{tabel}} = 3.15$$

Kriteria pengambilan keputusan :

$$H_0 \text{ diterima jika : } -3.15 \leq f_{\text{hitung}} \leq 3.15, \text{ untuk } \alpha = 5\%$$

$$H_0 \text{ ditolak jika : } f_{\text{hitung}} > 3.15, \text{ atau } -f_{\text{hitung}} < -3.15 \text{ untuk } \alpha = 5\%$$

Dari hasil diatas dapat dilihat bahwa nilai f_{hitung} sebesar 92.615 dengan tingkat signifikan sebesar 0.000. Sedangkan nilai f_{tabel} diketahui sebesar 3.15. berdasarkan hasil tersebut dapat diketahui bahwa $f_{\text{hitung}} < f_{\text{tabel}}$ ($92.615 > 3.15$) artinya H_0 ditolak. Jadi dapat disimpulkan bahwa variabel keputusan investasi dan keputusan pendanaan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai Perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

4.2.5 Uji Koefisien Determinasi (*R-square*)

Nilai *R-square* dari koefisien determinasi digunakan untuk melihat bagaimana variasi nilai variabel terikat dipengaruhi oleh nilai variabel bebas. Nilai koefisien determinasi adalah antara 0 dan 1. Apabila nilai *R-square* semakin

mendekati satu maka semakin besar pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Berikut hasil pengujian statistiknya :

Tabel 4.10
Hasil Uji Koefisien Determinasi

| Model Summary^b | | | | |
|---|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|
| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
| 1 | .866 ^a | .749 | .741 | .23195 |
| a. Predictors: (Constant), Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi | | | | |
| b. Dependent Variable: Nilai Perusahaan | | | | |

Sumber: SPSS versi 24

$$D = R^2 \times 100\%$$

$$D = 0.749 \times 100\%$$

$$= 74.9\%$$

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa nilai dari R square sebesar 0.749 yang berarti 74.9% dan hal ini menyatakan bahwa variabel keputusan investasi dan keputusan pendanaan sebesar 74.9% untuk mempengaruhi variabel nilai perusahaan. Selanjutnya selisih $100\% - 74.9\% = 25.1\%$. hal ini menunjukkan 25.1% tersebut adalah variabel lain yang tidak berkontribusi terhadap penelitian harga saham.

4.2.6 Pembahasan

Hasil temuan dalam penelitian ini adalah mengenai hasil temuan penelitian ini terhadap kesesuaian teori, pendapat maupun penelitian terdahulu yang telah dikemukakan hasil penelitian sebelumnya serta pola perilaku yang harus dilakukan untuk mengatasi hal-hal tersebut. Berikut ini ada tiga bagian utama yang akan dibahas dalam analisis hasil temuan penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa nilai t_{hitung} untuk variabel keputusan investasi adalah 13.420 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar 1.998 dengan demikian t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} dan nilai signifikan keputusan investasi sebesar $0.000 < 0.05$ artinya dari hasil tersebut didapat kesimpulan bahwa H_0 ditolak (H_a diterima) menunjukkan bahwa ada pengaruh signifikan antara keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Investasi yang diharapkan memberikan tingkat keuntungan (*internal rate of return*) yang lebih besar dari biaya modal, dikatakan menguntungkan. Semakin tinggi tingkat keuntungan yang dihasilkan dari kegiatan investasi perusahaan, maka akan meningkatkan harga saham perusahaan. Harga saham yang semakin tinggi berdampak terhadap peningkatan nilai perusahaan.

Investasi adalah mengorbankan aset yang dimiliki sekarang untuk mendapatkan aset pada masa yang akan datang dengan jumlah yang lebih besar. Subekti menyatakan bahwa perusahaan adalah kombinasi antara nilai aktiva riil (*asset in place*) dengan pilihan investasi di masa yang akan datang. Keputusan investasi yang tepat akan meningkatkan nilai perusahaan di masa yang akan datang (Rhakimsyah & Gunawan, 2011).

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Rizqia et al. 2013) (Rialdy, 2018) (Alpi, 2021) (Ammy & Ramadhan, 2021) dan (Wijaya, 2010) menghasilkan kesimpulan bahwa keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Sedangkan hasil penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh (Saputri et al., 2016), (Nurvianda & Ghasarma,

2018) dan (Anggraini & Andayani, 2019) menyimpulkan bahwa variabel keputusan investasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan

2. Pengaruh Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa nilai t_{hitung} untuk variabel keputusan pendanaan adalah 7.200 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar 1.998 dengan demikian t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} dan nilai signifikan keputusan pendanaan sebesar $0.000 < 0.05$ artinya dari hasil tersebut didapat kesimpulan bahwa H_0 ditolak (H_a diterima) menunjukkan bahwa ada pengaruh signifikan antara keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Hutang yang tinggi mengindikasikan tingkat risiko yang tinggi pula. Dalam teori struktur modal, kebijakan struktur modal melibatkan pertimbangan antara risiko dan tingkat pengembalian yaitu dengan menggunakan lebih banyak hutang yang berarti akan memperbesar risiko yang ditanggung pemegang saham namun menggunakan lebih banyak hutang juga dapat memperbesar tingkat pengembalian yang diharapkan investor. Sesuai dengan teori risk and return, semakin tinggi tingkat risiko suatu perusahaan maka akan semakin besar return yang diinginkan oleh investor. Apabila risiko yang semakin tinggi tidak diimbangi dengan return yang tinggi pula, maka tidak akan pernah ada investor yang mau berinvestasi di perusahaan tersebut. Return perusahaan bisa berupa dividen ataupun capital gain. Namun berdasarkan pada *bird-in the hand theory*, investor lebih menyukai dividen dibandingkan dengan capital gain (Putri, Isnurhadi & Yuliani, 2018).

Keputusan Pendanaan yang tinggi memperlihatkan nilai hutang yang besar, dengan hutang yang besar, dimana hutang tersebut dapat dijadikan sebagai modal

dalam kegiatan operasi perusahaan untuk mendapatkan laba yang nantinya akan meningkatkan nilai perusahaan (Rakhimsyah & Barbara, 2011). Keputusan Pendanaan yang tinggi juga mencerminkan bahwa perusahaan tersebut mempunyai rencana investasi jangka panjang yang baik di masa mendatang (Prasetyo, 2012).

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Wati et al., 2018) dan (Frederik & Untu, 2015) dan (Qodariah, 2013) menyatakan bahwa Keputusan Pendanaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Sedangkan penelitian ini tidak konsisten dengan temuan (Widyakto, 2015), (Nurvianda & Ghasarma, 2018) dan Fauzi & Suhadak (2015) bahwa pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan adalah tidak signifikan.

3. Pengaruh Keputusan Investasi Dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa nilai f_{hitung} sebesar 92.615 dengan tingkat signifikan sebesar 0.000. Sedangkan nilai f_{tabel} diketahui sebesar 3.15. berdasarkan hasil tersebut dapat diketahui bahwa $f_{hitung} < f_{tabel}$ ($92.615 < 3.15$) artinya H_0 ditolak. Jadi dapat disimpulkan bahwa variabel keputusan investasi dan keputusan pendanaan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai Perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Keputusan investasi adalah keputusan yang mencerminkan kesempatan investasi di masa yang akan datang (*investment opportunity*), yaitu melalui pengenalan produk baru atau perluasan produk lama, penggantian peralatan atau

gedung, penelitian dan pengembangan, serta eksplorasi. Implikasi bagi perusahaan adalah perusahaan harus merencanakan untuk mengambil keputusan investasi melalui pengenalan produk baru atau perluasan produk lama, penggantian peralatan atau gedung, penelitian dan pengembangan. serta eksplorasi (Husnan, 2010).

Keputusan investasi akan berdampak pada kinerja perusahaan dalam jangka panjang sementara manajemen memiliki kebebasan yang sangat besar dalam penggunaan kas perusahaan. Menyadari hal ini maka beberapa peneliti mencoba mengembangkan model signaling dimana investasi modal merupakan suatu sinyal yang dapat digunakan oleh manajer yang menunjukkan bahwa perusahaan memiliki prospek kinerja yang tinggi yang tercermin melalui nilai perusahaan (Manurung, 2012).

Manajer keuangan harus memilih struktur permodalan yang memaksimalkan nilai suatu perusahaan. Perusahaan harus dapat mencari bauran pendanaan (*financing mix*) yang tepat agar tercapai struktur modal yang optimal yang secara langsung akan mempengaruhi nilai perusahaan (Ross et al. 2009).

Dalam hal keputusan pendanaan, pertanyaan yang sering muncul adalah bagaimana perusahaan mendapatkan dana usaha. Apakah dana yang dipergunakan sebaiknya berasal dari internal perusahaan atau berasal dari eksternal perusahaan. Jika dipakai kedua-duanya, maka proporsi manakah yang tepat antara dana internal (modal) dengan dana eksternal (hutang) untuk meningkatkan nilai perusahaan Perusahaan yang bagus kinerjanya dapat memberi sinyal pada berupa porsi hutang yang tinggi pada struktur modalnya perusahaan yang kurang baik

kinerjanya tidak akan berani memakai hutang dalam jumlah yang besar karena peluang kebangkrutannya akan tinggi (Sugiarto, 2009)

Peningkatan hutang dapat diartikan oleh pihak luar tentang kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban di masa yang akan datang, sehingga peningkatan hutang tersebut akan direspon positif oleh pasar. Jika arus kas bebas digunakan untuk berinvestasi, maka rasio pembagian dividen menjadi turun. Rasio hutang-ekuitas yang tinggi dapat menurunkan rasio pembayaran dividen. Jika rasio hutang-ekuitas perusahaan tinggi, maka perusahaan akan dibebani dengan biaya hutang dan biaya keagenan yang besar, sehingga alokasi dana untuk pembayaran dividen akan kecil (Brigham & Houston, 2011).

Hasil temuan penelitian konsisten dengan Anita & Yulianto (2016), (Mubarokah & Indah, 2021) dan (Setiani & Astawa, 2023) menyimpulkan bahwa pengaruh signifikan antara keputusan investasi dan keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan.

Hasil temuan penelitian tidak konsisten dengan Mardiyati et al, (2012); Fauzi & Suhadak (2015) dan (Nurvianda & Ghasarma, 2018) menyimpulkan bahwa pengaruh antara keputusan investasi dan keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan secara bersama-sama sangat lemah.

BAB 5

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan data yang diperoleh maupun analisis data yang telah dilakukan serta pembahasan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Keputusan investasi berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesiaia.
2. Keputusan pendanaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesiaia.
3. Keputusan investasi dan keputusan pendanaan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesiaia.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas maka saran-saran yang dapat diberikan pada penelitian ini antara lain:

1. Untuk calon investor dalam menanamkan dana pada perusahaan yang memiliki laba tinggi, karena membuat investor berpeluang untuk mendapatkan tingkat pengembalian jangka panjang yang tinggi.
2. Untuk perusahaan adalah pemakaian hutang perusahaan dengan baik akan mengoptimalkan kinerja perusahaan dalam mendapatkan laba tinggi, hal ini bisa menarik sinyal investor dan nilai perusahaan meningkat. Bagi calon

investor adalah investor akan memberikan modalnya ke perusahaan dengan tingkat leverage yang baik.

3. Dalam menjaga kelangsungan hidup perusahaan, maka perusahaan diharapkan melihat pentingnya pengaruh keputusan investasi dan serta keputusan pendanaan dalam meningkatkan nilai perusahaan. Perusahaan diharapkan memperhatikan faktor-faktor pendukung keputusan investasi dan keputusan pendanaan untuk dapat mempertahankan atau meningkatkan nilai perusahaan

5.3 Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini telah diusahakan dan dilaksanakan sesuai dengan prosedur ilmiah, namun demikian masih memiliki keterbatasan yaitu:

1. Dalam faktor mempengaruhi nilai perusahaan hanya menggunakan Keputusan investasi dan Keputusan pendanaan sedangkan masih banyak faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.
2. Adanya keterbatasan peneliti dalam mengukur nilai perusahaan peneliti hanya menggunakan *Price Book Value*, sedangkan masih banyak data yang bisa digunakan.
3. Adanya keterbatasan peneliti dalam mengukur keputusan investasi peneliti hanya menggunakan *Investment Opportunity Set* sedangkan masih banyak alat ukur yang bisa digunakan.
4. Adanya keterbatasan peneliti dalam mengukur keputusan pendanaan peneliti hanya menggunakan *Debt to Equity Ratio* sedangkan masih banyak alat ukur yang bisa digunakan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adegoke Oke, Fred O. Walumbwa, A. M. (2012). Innovation Strategy, Human Resource Policy, and Firms' Revenue Growth: The Roles of Environmental Uncertainty and Innovation Performance. *Journal of the Decision Sciences Institute*, 43(2). <https://doi.org/https://doi.org/10.1111/j.1540-5915.2011.00350.x>
- Alpi, M. F. (2021). Faktor–Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Perusahaan Pada Sektor Industri Barang Konsumsi Di Bei. *Scenario (Seminar of Social Sciences Engineering and Humaniora)*, 1(1), 8–18.
- Ammy, B., & Ramadhan, P. R. (2021). Determinan Nilai Perusahaan Dengan Kepemilikan Institusional Sebagai Variabel Moderating. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*, 22(1), 103–110.
- Ardatiya, E., Kalsum, U., & Kosim, B. (2022). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Manajemen Bisnis Dan Keuangan*, 3(2), 71–82.
- Arfan, I. (2016). *Analisi Laporan Keuangan*. Madenatera.
- Brigham, E F, & Houston, J. F. (2014). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Salemba Empat.
- Brigham, Eugene F, & Houston, J. F. (2016). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. (Edisi 14.). Salemba Empat.
- Dewi, G. A. K. R. S., & Vijaya, D. P. (2018). *Investasi Dan Pasar Modal Indonesia*.
- Fahmi, I. (2014). *Pengantar Manajemen Keuangan*. Alfabeta.
- Frederik, N., & Untu. (2015). Analisis Profitabilitas Kebijakan Hutang dan Price Earning Ratio Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal EMBA*, 3(1), 1242–1253.
- Hani, S. (2015). *Teknik Analisa Laporan Keuangan*. UMSU PRESS.
- Hanum, Z., Rukmini, R., & Hasibuan, J. S. (2022). Pengaruh Konservatisme Akuntansi Dan Intensitas Modal Terhadap Penghindaran Pajak Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Farmasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*, 22(2), 212–219.
- Harahap, S. H., Purnama, N. I., Nainggolan, E. P., & Abdullah, I. (2022). Praktik Manajemen Laba melalui Profitabilitas dan Leverage pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi & Keuangan Kontemporer*, 5(2), 116–121.

- Harahap, S. S. (2015). *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan* (R. Pers (ed.)). Rajawali Pers.
- Harmono. (2011). *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard Pendekatan Teori, Kasus dan Riset Bisnis*. Bumi Aksara.
- Hasnawati, H. (2005). Dampak set peluang investasi terhadap nilai perusahaan publik di bursa efek Jakarta. *Jurnal Akuntansi Dan Auditing Indonesia*, 9(2), 117–126.
- Hermuningsih, S. (2013). Pengaruh Profitabilitas, Growth Opportunity, Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan. *Buletin Ekonomi Moneter Dan Perbankan*, 1(1), 127–148.
- Hery. (2018). *Analisis Laporan Keuangan*. Grasindo Monoratam.
- Jufrizen, J., & Fatin, I. N. (2020). Pengaruh Debt To Equity Ratio, Return On Equity, Return On Assets Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Farmasi. *Jurnal Humaniora: Jurnal Ilmu Sosial, Ekonomi Dan Hukum*, 4(1), 183–195.
- Jufrizen, J., Sari, M., Radiman, R., Muslih, M., & Putri, A. M. (2019). Pengaruh Debt Ratio, Long Term Debt To Equity Ratio dan Kepemilikan Instutisional Terhadap Return On Assets Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen Motivasi*, 15(1), 7–18. <http://dx.doi.org/10.29406/jmm.v15i1.1376>
- Juliandi, A, Irfan, I., & Manurung, S. (2015). *Metodelogi Penelitian Bisnis Konsep dan Aplikasi*. UMSU PRESS.
- Kasmir. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. PT. Raja Grafindo Persada.
- Kayobi, I. G. M. A., & Anggraeni, D. (2015). Pengaruh Debt to Equity Ratio, Debt to Total Asset, Deviden Tunai dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 4(1), 100–120.
- Prasetyo, A. H. (2011). *Valuasi Perusahaan* (PPM (ed.)).
- Prasetyo, H., & Panggabean, R. R. (2016). Analisis Faktor Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Deviden Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2015. *IRWNS: 10Th Industrial Research Workshop and National Seminar*, 1(1), 665–675.
- Putri, N. K., Isnurhadi, I., & Yuliani, Y. (2018). Pengaruh Keputusan Pendanaan dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan dengan Kebijakan Dividen sebagai Variabel Intervening pada Sektor Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Media Trend Berkala Kajian Ekonomi Dan Studi Pembangunan*, 13(2), 199–218.

- Radiman, R. (2018). Pengaruh debt to equity ratio dan total assets turnover terhadap price to book value dengan return on asset sebagai variabel intervening. *Jurnal Riset Finansial Bisnis*, 2(3), 99–110.
- Rakhimsyah, L. A., & Gunawan, B. (2011). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan. *InFestasi*, 7(1), 31–45.
- 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.
- Rialdy, N. (2018). Pengaruh Struktur Modal, Keputusan Investasi Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan BUMN Yang Terdaftar Di BEI Periode 2013 – 2017. *Liabilities Jurnal Pendidikan Akuntansi*, 1(3), 272–288.
- Saragih, F. (2024). The Effect Of Profitability And Solvency On Audit Report Lag In Plantation Companies Listed On The Indonesia Stock Exchange. *Proceeding 2 Nd Medan International Economics and Business*, 1(1), 1676–1686.
- Sari, E. N., & Arisanti, Y. (2018). Pengaruh Karakteristik Perusahaan Terhadap Tingkat Pengungkapan Intellectual Capital Di Dalam Laporan Tahunan (Studi Pada Perusahaan Food And Beverages Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014). *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Methodist*, 1(2), 108–122.
- Sari, M., & Jufrizen, J. (2019). Pengaruh Price Earning Ratio dan Retrun On Assets Terhadap Price to Book Value. *Jurnal KRISNA: Kumpulan Riset Akuntansi*, 10(2), 196–203.
- Sartono, R. A. (2010). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi (EDISI KEEM)*. BPFE-YOGYAKARTA.
- Sihombing, G. (2008). *Kaya & Pintar Jadi Trader dan Investor Saham*. UPP STIM YKPN.
- Sirait, S., Sari, E. N., & Rambe, M. F. (2021). Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio Dan Return On Assets Terhadap Price To Book Value Dengan Divident Payout Ratio Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Farmasi. *Jurnal Akami*, 2(2), 287–299.
- Sjahrial, D. (2008). *Manajemen Keuangan*. Mitra Wacana Media.
- Sudana, I. M. (2015). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Salemba Empat.

- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. CV. Alfabeta.
- Wahyuni, S. F., Sanjaya, S., & Sari, M. (2018). Studi Kebijakan Dividen: Variabel Anteseden dan Konsekuensi Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Riset Finansial Bisnis*, 2(3), 111–122.
- Wati, T. K., Sitiyanto, & Khaerunisa, E. (2018). Pengaruh Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Hutang Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Sub Sektor Industri Barang Konsumsi Periode 2011-2016. *Jurnal Manajemen Dan Bisnis*, 11(1), 49–74.

[DataSet0]

Descriptive Statistics

| | N | Minimum | Maximum | Mean | Std. Deviation |
|---------------------|----|---------|---------|--------|----------------|
| Nilai Perusahaan | 65 | .21 | 2.61 | .8555 | .45589 |
| Keputusan Investasi | 65 | .34 | 2.32 | 1.0143 | .36158 |
| Keputusan Pendanaan | 65 | .02 | 4.99 | .9825 | .90781 |
| Valid N (listwise) | 65 | | | | |

Descriptive Statistics

| | Mean | Std. Deviation | N |
|---------------------|--------|----------------|----|
| Nilai Perusahaan | .8555 | .45589 | 65 |
| Keputusan Investasi | 1.0143 | .36158 | 65 |
| Keputusan Pendanaan | .9825 | .90781 | 65 |

Correlations

| | | Nilai Perusahaan | Keputusan Investasi | Keputusan Pendanaan |
|---------------------|---------------------|------------------|---------------------|---------------------|
| Pearson Correlation | Nilai Perusahaan | 1.000 | .735 | -.144 |
| | Keputusan Investasi | .735 | 1.000 | -.663 |
| | Keputusan Pendanaan | -.144 | -.663 | 1.000 |
| Sig. (1-tailed) | Nilai Perusahaan | . | .000 | .126 |
| | Keputusan Investasi | .000 | . | .000 |
| | Keputusan Pendanaan | .126 | .000 | . |
| N | Nilai Perusahaan | 65 | 65 | 65 |
| | Keputusan Investasi | 65 | 65 | 65 |
| | Keputusan Pendanaan | 65 | 65 | 65 |

Variables Entered/Removed^a

| Model | Variables Entered | Variables Removed | Method |
|-------|---|-------------------|--------|
| 1 | Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi ^b | . | Enter |

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

b. All requested variables entered.

Model Summary^b

| Model | R | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate | Change Statistics | | | Sig. F Change | Durbin-Watson |
|-------|-------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|----------|-----|---------------|---------------|
| | | | | R Square Change | F Change | df1 | | |
| 1 | .866 ^a | .749 | .23195 | .749 | 92.615 | 2 | .000 | .718 |

a. Predictors: (Constant), Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi

b. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

ANOVA^a

| Model | | Sum of Squares | df | Mean Square | F | Sig. |
|-------|------------|----------------|----|-------------|--------|-------------------|
| 1 | Regression | 9.966 | 2 | 4.983 | 92.615 | .000 ^b |
| | Residual | 3.336 | 62 | .054 | | |
| | Total | 13.301 | 64 | | | |

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

b. Predictors: (Constant), Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi

Coefficients^a

| Model | | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. | 95.0% Confidence Interval for B | | Correlations | | Collinearity Statistics | | |
|-------|---------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|--------|------|---------------------------------|-------------|--------------|---------|-------------------------|------|-------|
| | | B | Std. Error | | | | Lower Bound | Upper Bound | Zero-order | Partial | Tolerance | VIF | |
| 1 | (Constant) | .904 | .143 | | 6.327 | .000 | 1.190 | .619 | | | | | |
| | Keputusan Investasi | 1.438 | .107 | 1.140 | 13.420 | .000 | 1.223 | 1.652 | .735 | .862 | .853 | .560 | 1.785 |
| | Keputusan Pendanaan | .307 | .043 | .612 | 7.200 | .000 | .222 | .392 | -.144 | .675 | .458 | .560 | 1.785 |

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Collinearity Diagnostics^a

| Model | Dimension | Eigenvalue | Condition Index | Variance Proportions | | |
|-------|-----------|------------|-----------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| | | | | (Constant) | Keputusan Investasi | Keputusan Pendanaan |
| 1 | 1 | 2.495 | 1.000 | .01 | .01 | .03 |
| | 2 | .481 | 2.278 | .00 | .04 | .36 |
| | 3 | .024 | 10.257 | .99 | .95 | .61 |

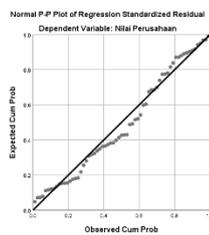
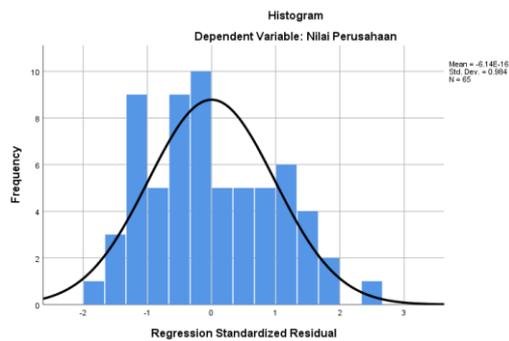
a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

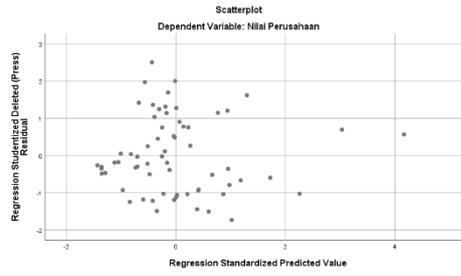
Residuals Statistics^a

| | Minimum | Maximum | Mean | Std. Deviation | N |
|-----------------------------------|---------|---------|--------|----------------|----|
| Predicted Value | .2900 | 2.4982 | .8555 | .39460 | 65 |
| Std. Predicted Value | -1.433 | 4.163 | .000 | 1.000 | 65 |
| Standard Error of Predicted Value | .029 | .137 | .045 | .021 | 65 |
| Adjusted Predicted Value | .2931 | 2.4534 | .8549 | .39219 | 65 |
| Residual | -.38782 | .54695 | .00000 | .22830 | 65 |
| Std. Residual | -1.672 | 2.358 | .000 | .984 | 65 |
| Stud. Residual | -1.704 | 2.405 | .001 | 1.004 | 65 |
| Deleted Residual | -.40275 | .56915 | .00062 | .23788 | 65 |
| Stud. Deleted Residual | -1.731 | 2.506 | .005 | 1.015 | 65 |
| Mahal. Distance | .004 | 21.501 | 1.969 | 3.782 | 65 |
| Cook's Distance | .000 | .145 | .014 | .023 | 65 |
| Centered Leverage Value | .000 | .336 | .031 | .059 | 65 |

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Charts





One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

| | | Unstandardized Residual |
|----------------------------------|----------------|-------------------------|
| N | | 65 |
| Normal Parameters ^{a,b} | Mean | .0000000 |
| | Std. Deviation | .22829775 |
| Most Extreme Differences | Absolute | .110 |
| | Positive | .110 |
| | Negative | -.075 |
| Test Statistic | | .110 |
| Asymp. Sig. (2-tailed) | | .051 ^c |

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.