

Pengaruh Keputusan Investasi Dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan

Siti Wardani Bakri Katti

Program Studi Manajemen, Universitas Merdeka Madiun, Jl. Serayu No.79, Madiun, 63133

E-mail: sitiwardani@unmer-madiun.ac.id

Abstract— This research is aimed to know the influence of investment decision and funding decision partially and simultaneously toward company value at property and real estate companies listed in the Indonesia Stock Exchange from 2014 to 2017. The sample uses the method of purposive sampling. The populations of this research are all companies of property and real estate. The population of 48 companies obtained by 27 companies is as research sample. The analysis data uses the multiple linear regression analysis. Based on the analysis data can be concluded that the investment decision influences significantly toward the company value. The funding decision influences significantly toward the company value. The test result of model suitability shows the investment decision and funding decision influence significantly toward the company value. The value of determination of coefficient (R^2) about 0.511 shows that the influence of investment decision and funding decision toward company value about 51,1%, and the remains are 48,9% are influenced by other variability outside of the research.

Keywords—: Investment Decision; Funding Decision; Company Value; Property and Real Estate.

I. PENDAHULUAN

Suatu perusahaan didirikan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan yaitu memaksimalkan kemakmuran pemegang saham dan nilai perusahaan yang digambarkan dari harga saham. Terbentuknya harga saham melalui pertemuan antara permintaan (*demand*) dan penawaran (*supply*) saham di pasar modal. Permintaan yang tinggi menunjukkan kinerja perusahaan baik dimata investor, sehingga dapat meningkatkan minat untuk membeli, sehingga harga saham akan naik. Sebaliknya jika permintaan menurun maka harga saham akan menurun karena dimata investor kinerja perusahaan kurang menjanjikan. Apabila harga saham perusahaan di pasar modal memiliki *track record* yang bagus maka dapat menggambarkan bahwa perusahaan mampu mensejahterakan pemilik perusahaan dan pemegang saham.

Nilai perusahaan yang baik merupakan suatu hal yang penting bagi manajer keuangan maupun bagi investor. Bagi manajer keuangan, nilai perusahaan merupakan suatu tolok ukur atas kinerja yang telah dicapainya. Sedangkan bagi investor, dengan meningkatnya nilai perusahaan, maka akan memberikan gambaran yang baik sehingga dapat membuat investor dan calon investor tertarik untuk berinvestasi ke perusahaan. Nilai perusahaan dapat digambarkan dengan *Price to Book Value* (PBV) yang dihitung dengan membandingkan antara harga per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham. Semakin tinggi PBV menggambarkan bahwa perusahaan dalam prospek baik dan sebaliknya PBV yang rendah menggambarkan perusahaan kurang menjanjikan.

Maksimalisasi nilai perusahaan dapat tercapai melalui pelaksanaan fungsi manajemen keuangan dengan 2 keputusan keuangan yang tepat bagi perusahaan yaitu keputusan investasi dan keputusan pendanaan. Salah satu keputusan keuangan adalah keputusan investasi. Keputusan investasi menyangkut keputusan tentang penentuan pengalokasian dana dalam bentuk aktiva atau aset untuk memperoleh penjualan sebanyak-banyaknya di masa yang akan datang. Jadi dengan melakukan keputusan investasi yang baik sebagai upaya untuk mendapatkan *profit* perusahaan, diharapkan mampu memberikan kesejahteraan bagi pemilik dan menambah modal sendiri perusahaan dalam bentuk laba ditahan. Kinerja yang baik tersebut akan meningkatkan minat investor dan calon investor dalam berinvestasi pada perusahaan sehingga berpengaruh pada meningkatnya permintaan saham. Keputusan investasi digambarkan dengan *Price Earnings Ratio* (PER) dihitung dengan perbandingan antara harga per lembar saham dengan laba per lembar saham (EPS). Semakin tinggi nilai PER menunjukkan kondisi perusahaan yang bagus karena menunjukkan nilai pasar yang tinggi atas kenaikan harga saham, sebaliknya angka PER rendah menunjukkan nilai perusahaan rendah, sehingga akan berdampak terhadap penurunan harga saham.

Implementasi keputusan investasi perusahaan dipengaruhi oleh ketersediaan dana perusahaan sehingga berhubungan dengan keputusan pendanaan. Keputusan pendanaan yang diambil untuk mendukung keputusan investasi akan mempengaruhi struktur modal perusahaan. Struktur modal terdiri dari hutang dan modal sendiri. Menurut jangka waktu, hutang dikategorikan menjadi 2 yaitu hutang jangka pendek dan hutang jangka panjang. Sedangkan modal sendiri terdiri dari saham, laba ditahan dan cadangan pendapatan. Jadi keputusan pendanaan juga akan mempengaruhi risiko finansial, serta *return* perusahaan karena terkait dengan biaya modal.

Adanya risiko dan *return* dalam keputusan pendanaan maka dapat mempengaruhi minat investor dan calon investor dalam membeli saham perusahaan. Jika permintaan naik maka harga saham juga akan mengalami kenaikan, yang artinya akan

mempengaruhi nilai perusahaan. Hasil keputusan pendanaan dapat digambarkan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan perbandingan antara total hutang dengan total ekuitas atau modal sendiri. Semakin tinggi angka DER menunjukkan kinerja perusahaan yang buruk karena tingkat hutang yang tinggi berarti beban bunga semakin besar yang berarti mengurangi keuntungan, dan sebaliknya DER yang rendah menunjukkan kinerja perusahaan yang baik, karena tingkat pengembalian hutang yang tinggi.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Keputusan Investasi dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan”**.

II. LANDASAN TEORI

A. Tujuan Perusahaan

Menurut Martono dan Harjito (2005: 2) “*Tujuan perusahaan adalah untuk mencapai keuntungan atau laba yang maksimal, serta untuk memakmurkan pemilik perusahaan dan pemegang saham*”.

Menurut Gitosudarmo dan Basri (2008: 7), “*Tujuan yang ditetapkan oleh perusahaan adalah memaksimumkan nilai perusahaan. Tujuan ini dapat diartikan sebagai maksimisasi dari kesejahteraan dan kemakmuran merupakan prospek masa depan perusahaan*”. Tujuan perusahaan adalah untuk meningkatkan nilai perusahaan, nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh keputusan investasi yang menyangkut keputusan pengalokasian dana dalam bentuk-bentuk investasi, dan keputusan pendanaan berkaitan dengan penentuan struktur modal yang tepat bagi perusahaan, selain itu profitabilitas yang dihasilkan perusahaan. Apabila profitabilitas perusahaan baik, maka akan membuat pandangan investor maupun calon investor tertarik dengan perusahaan tersebut.

B. Keputusan Investasi

Menurut Tandelilin (2010: 2), “*Investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan dimasa mendatang*”.

Keputusan investasi merupakan keputusan yang menyangkut pengalokasian dana perusahaan pada berbagai bentuk investasi. Keputusan investasi mempunyai dimensi waktu jangka pendek dan jangka panjang. Investasi jangka pendek didefinisikan sebagai aktiva dengan jangka waktu kurang dari satu tahun berkaitan dengan modal kerja. Tujuan perusahaan dalam berinvestasi pada jangka pendek adalah digunakan sebagai modal kerja atau operasional perusahaan. Sedangkan investasi jangka panjang didefinisikan sebagai aktiva dengan jangka waktu lebih dari satu tahun atau biasa disebut aktiva tetap. Dalam hal ini dana yang di investasikan pada jangka panjang akan diperoleh kembali dalam waktu lebih dari satu tahun dicerminkan pada aktiva perusahaan.

Keputusan investasi dalam penelitian ini menggunakan rasio *Price Earnings Ratio* (PER) yang menggambarkan perbandingan harga saham dengan laba per lembar saham (*Earning per Share/EPS*). PER yang tinggi menunjukkan nilai perusahaan yang bagus sehingga membuat investor tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan, akibatnya permintaan saham akan tinggi dan akan mendorong harga saham mengalami peningkatan, sehingga akan berpengaruh pada PBV sebagai gambaran dari nilai perusahaan. *Price Earnings Ratio* (PER) dapat dihitung dengan perbandingan antara harga saham penutupan (*closing price*) dengan laba per lembar saham (*earning per share*). Menurut Rahardjo (2009: 151) *Price Earnings Ratio* (PER) dapat dihitung dengan rumus :

$$\text{PER} = \frac{\text{Harga per lembar saham}}{\text{Laba per lembar saham}}$$

C. Keputusan Pendanaan

Menurut Husnan (2008, 253-254), “*Keputusan pendanaan menyangkut keputusan tentang bentuk dan komposisi pendanaan yang akan dipergunakan oleh perusahaan*”. Keputusan pendanaan adalah suatu keputusan yang penting bagi perusahaan, karena menyangkut perolehan sumber dana untuk kegiatan operasional perusahaan dan kemungkinan risiko yang akan dihadapi.

Keputusan pendanaan dapat diartikan sebagai keputusan yang menyangkut struktur keuangan perusahaan (*financial structure*). Struktur keuangan perusahaan merupakan komposisi pendanaan yang meliputi hutang jangka pendek, hutang jangka panjang dan modal sendiri. Modal sendiri terdiri dari saham, laba ditahan dan cadangan pendapatan. Setiap perusahaan akan mengharapkan adanya struktur modal optimal, yaitu struktur modal yang dapat memaksimalkan nilai perusahaan (*value of the firm*) dan meminimalkan biaya modal (*cost of capital*). Dengan demikian perusahaan akan memutuskan sumber pendanaannya berasal dari dalam atau dari luar perusahaan untuk memenuhi kegiatan operasional perusahaan.

Keputusan pendanaan berkaitan dengan pemilihan sumber dana baik yang berasal dari hutang maupun modal sendiri. Keputusan pendanaan dapat digambarkan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Debt to Asset Ratio* (DAR). Menurut Harahap (2010: 303), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Debt to Assets Ratio* (DAR) dapat dihitung dengan rumus :

$$\text{DER} = \frac{\text{Total hutang}}{\text{Total ekuitas}} \times 100\%$$

$$\text{DAR} = \frac{\text{Total hutang}}{\text{Total aset}} \times 100\%$$

Semakin tinggi rasio tersebut menunjukkan komposisi total hutang semakin besar dibanding total ekuitas maupun total aset, sehingga berpengaruh pada beban perusahaan dalam memenuhi kewajiban pengembalian dan membiayai bunga yang semakin besar dan berisiko. Jadi besarnya beban hutang yang ditanggung perusahaan juga dapat mengurangi jumlah laba yang diterima perusahaan karena ada beban bunga.

D. Nilai Perusahaan

Menurut Sartono (2010: 9), “*Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh investor apabila perusahaan akan dijual*”. Nilai perusahaan merupakan kondisi tertentu yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan setelah melalui suatu proses aktivitas perusahaan yaitu sejak perusahaan tersebut didirikan.

Nilai perusahaan juga didefinisikan sebagai nilai pasar. Nilai pasar terbentuk oleh permintaan dan penawaran harga saham di pasar modal. Harga saham yang digunakan pada umumnya mengacu pada harga penutupan (*clossing price*) dan harga yang terjadi pada saat saham diperdagangkan di pasar. *Semakin tinggi nilai perusahaan mengindikasikan peningkatan laba pemegang saham* (Wijaya, 2014: 52).

Menurut Rahardjo (2009: 79-80) *Price to Book Value* (PBV) dan nilai buku per lembar saham (*Book Value Per Share/BVPS*) dapat dihitung dengan rumus :

$$\text{PBV} = \frac{\text{Harga per lembar saham}}{\text{Nilai buku per lembar saham}}$$

$$\text{BVPS} = \frac{\text{Total ekuitas}}{\text{Jumlah saham beredar}}$$

E. Hipotesis Penelitian

Berdasarkan hubungan pengaruh antara variabel independen (X) dengan variabel dependen (Y) yang telah dijelaskan diatas, maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut :

H1: Terdapat pengaruh Keputusan Investasi secara parsial terhadap Nilai Perusahaan.

H2: Terdapat pengaruh Keputusan Pendanaan secara parsial terhadap Nilai Perusahaan.

H3: Terdapat pengaruh Keputusan Investasi dan Keputusan Pendanaan secara simultan terhadap Nilai Perusahaan.

III. METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilaksanakan peneliti merupakan penelitian kuantitatif yang bersifat asosiatif, yaitu dengan menyajikan data berupa angka-angka dan analisis menggunakan statistik untuk mencari hubungan pengaruh antara variabel keputusan investasi dan keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan.

B. Populasi, Sampel, dan Teknik Sampling

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang berjumlah 48 perusahaan. Dari populasi tersebut, ditemukan sampel sebanyak 27 perusahaan sesuai dengan kriteria yang ditentukan dalam metode *Purposive Sampling*.

IV. ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Data

Data yang hendak diteliti dalam penelitian ini adalah data sekunder berupa rasio keuangan. Rasio-rasio tersebut antara lain *Price to Book Value* (PBV) menggambarkan Nilai Perusahaan (Y), *Price Earning Ratio* (PER) menggambarkan Keputusan Investasi (X_1), *Debt to Equity Ratio* (DER) menggambarkan Keputusan Pendanaan (X_2). Berikut ini akan disajikan hasil perhitungan dari masing-masing variabel dalam penelitian. Berikut ini adalah tabel hasil rekap data rasio keuangan sebanyak 27 perusahaan sampel.

Tabel 1. Rekapitulasi Data Yang Diolah

No.	Kode Saham	Tahun	X ₁ (PER)	X ₂ (DER)	Y (PBV)
1	APLN	2014	5.18	172.85	0.61
		2015	8.06	180.98	0.81
		2016	8.05	170.69	0.71
		2017	6.44	157.87	0.41
2	ASRI	2014	9.81	131.33	2.49
		2015	9.64	170.61	1.58
		2016	10.03	165.64	1.73
		2017	11.30	183.39	1.02
3	BAPA	2014	8.70	89.88	0.47
		2015	4.69	76.98	0.33
		2016	23.92	74.12	0.33
		2017	18.38	67.19	0.31
4	BEST	2014	12.06	29.13	3.60
		2015	5.72	35.67	1.73
		2016	17.99	28.20	2.47
		2017	13.40	52.24	0.93
5	BKSL	2014	7.82	55.03	0.72
		2015	61.54	59.82	0.52
		2016	40.28	70.17	0.31
		2017	5.63	58.65	0.44
6	BSDE	2014	15.10	59.11	1.84
		2015	8.39	68.26	1.68
		2016	8.55	52.96	1.80
		2017	16.01	63.02	1.57
7	CTRA	2014	11.72	105.98	1.16
		2015	14.37	102.01	1.63
		2016	17.38	101.21	1.72
		2017	23.84	103.33	1.44
8	DART	2014	11.64	51.29	0.79
		2015	7.67	62.93	0.48
		2016	5.23	57.39	0.66
		2017	7.37	67.42	0.38
9	DILD	2014	10.16	83.75	0.79
		2015	15.48	101.58	1.49
		2016	12.54	115.66	1.05
		2017	17.24	134.11	1.02
10	DUTI	2014	10.67	27.86	1.09
		2015	12.57	23.63	1.37
		2016	15.50	30.07	1.44
		2017	22.13	31.97	1.73
11	EMDE	2014	11.10	68.59	0.67
		2015	10.54	95.84	0.76

		2016	8.00	81.24	0.73	
		2017	7.00	98.21	0.68	
12	GMTD	2014	1.04	284.87	0.28	
		2015	9.18	223.31	2.05	
		2016	5.09	128.48	0.91	
		2017	6.41	129.84	1.35	
	GPRA	2014	6.54	66.39	0.81	
		2015	14.14	72.35	1.45	
13		2016	9.44	66.19	0.90	
		2017	17.99	55.35	0.77	
14	JRPT	2014	95.80	125.00	3.68	
		2015	19.30	129.66	3.93	
		2016	18.61	108.35	4.27	
		2017	11.47	83.00	2.42	
15	KIJA	2014	38.52	97.21	0.93	
		2015	14.88	82.44	1.28	
		2016	15.06	95.68	1.03	
		2017	13.82	90.42	1.07	
16	LAMI	2014	8.12	93.18	0.80	
		2015	5.11	70.67	0.57	
		2016	9.45	58.76	0.80	
		2017	3.33	16.13	0.58	
17	LPCK	2014	5.74	111.36	1.86	
		2015	8.56	63.94	2.70	
		2016	5.54	50.74	1.39	
		2017	6.51	33.24	0.83	
18	LPKR	2014	20.83	116.82	2.01	
		2015	16.61	120.98	1.48	
		2016	9.09	114.84	1.34	
		2017	44.02	118.46	1.26	
19	MTLA	2014	11.94	60.62	1.63	
		2015	12.57	60.07	1.66	
		2016	7.63	63.60	0.74	
		2017	9.99	57.15	1.08	
20	OMRE	2014	14.57	42.76	1.08	
		2015	-24.29	52.76	1.10	
		2016	5.51	29.13	0.94	
		2017	2.20	8.20	0.15	
21	PWON	2014	11.48	76.41	3.17	
		2015	9.86	102.62	3.00	
		2016	18.93	98.60	2.53	
		2017	16.29	87.60	2.47	
22	RBMS	2014	26.00	7.71	0.33	
		2015	-2.13	24.38	0.23	

		2016	9.58	16.76	0.22	
		2017	-6.67	10.43	0.12	
23	RDTX	2014	6.64	35.08	1.15	
		2015	6.04	21.58	1.04	
		2016	6.21	17.78	1.01	
		2017	10.30	14.95	1.47	
	SCBD	2014	5.24	29.22	2.09	
		2015	165.02	41.24	1.68	
24		2016	65.67	47.29	1.48	
		2017	115.22	38.63	1.32	
25	SMRA	2014	33.33	185.09	3.59	
		2015	10.26	193.24	2.35	
		2016	15.83	147.38	3.42	
		2017	27.97	149.12	3.16	
26	TOTL	2014	8.78	171.85	2.08	
		2015	23.10	223.47	4.97	
		2016	10.96	228.54	2.42	
		2017	11.70	213.02	2.77	
27	MYRX	2014	11.80	316.84	2.16	
		2015	10.60	268.72	1.64	
		2016	28.32	353.60	5.17	
		2017	18.52	212.33	2.34	

1. Hasil Pengujian Analisis Regresi Linear Berganda

Hasil analisis regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel Keputusan Investasi (X_1) dan Keputusan Pendanaan (X_2) terhadap Nilai Perusahaan (Y). Hasil tersebut dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 2. Hasil Analisis Regresi Linear Berganda Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Beta	T	Sig.
	B	Std. Error			
1 (Constant)	-.006	.142		-.042	.967
PER	.011	.003	.265	4.238	.000
DER	.004	.001	.277	4.296	.000

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Output SPSS, data diolah

Pada kolom t menunjukkan nilai t hitung setiap variabel dan kolom $Sig.$ menunjukkan tingkat signifikansi tiap variabel. Sedangkan kolom B (*Unstandardized Coefficients*) menunjukkan nilai koefisien regresi tiap variabel, sehingga dapat disusun persamaan regresi berikut:

$$PBV = -0,006 + 0,011PER + 0,004 DER + e$$

- a. Konstanta sebesar -0,006 menunjukkan bahwa jika variabel independen diabaikan, maka *Price to Book Value* (PBV) perusahaan sebesar -0,006.
- b. Koefisien regresi PER bernilai positif sebesar 0,011 menunjukkan hubungan searah antara PER terhadap PBV, artinya bahwa setiap peningkatan *Price Earning Ratio* sebesar 1 kali akan meningkatkan PBV sebesar 0,011 kali.
- c. Koefisien regresi DER bernilai positif sebesar 0,004 menunjukkan hubungan searah antara DER terhadap PBV, artinya bahwa setiap peningkatan *Debt to Equity Ratio* sebesar 1% akan meningkatkan PBV sebesar 0,004 kali.

2. Hasil Pengujian Hipotesis Uji Parsial (Uji t)

Tabel 3. Hasil Uji t Coefficients

Model	Unstandardized Coefficients		Beta	T	Sig.
	B	Std. Error			
1 (Constant)	-.006	.142		-.042	.967
PER	.011	.003	.265	4.238	.000
DER	.004	.001	.277	4.296	.000

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Output SPSS, data diolah

Nilai t hitung pada hasil *output* SPSS tersebut, terdapat semua variabel independen mempunyai t hitung lebih dari 1,97824. Sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel X_1 (PER) dan X_2 (DER) secara parsial berpengaruh terhadap Y (PBV). Selain itu, pengaruh variabel secara parsial dapat dilihat dari nilai *Sig.* dengan tingkat signifikansi 5%. Pada hasil *output* SPSS tersebut terdapat semua variabel independen yang memiliki nilai *Sig.* $< 0,05$. Sama halnya dengan kesimpulan hasil uji t sebelumnya bahwa variabel X_1 (PER) dan X_2 (DER) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Y (PBV). Hasil uji hipotesis secara parsial diperjelaskan sebagai berikut:

- a. Pengaruh Keputusan Investasi (X_1) terhadap Nilai Perusahaan (Y)

Berdasarkan tabel hasil uji t di atas diketahui nilai t hitung sebesar 4,238 lebih besar dari nilai t tabel sebesar 1,97824. Sementara tingkat signifikansinya $0,000 < 0,05$. Sehingga dapat disimpulkan bahwa H_a diterima dan H_0 ditolak. Artinya, secara parsial variabel Keputusan Investasi berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

- b. Pengaruh Keputusan Pendanaan (X_2) terhadap Nilai Perusahaan (Y)

Berdasarkan tabel hasil uji t di atas diketahui nilai t hitung sebesar 4,296 lebih besar dari nilai t tabel sebesar 1,97824. Selain itu tingkat signifikansinya sebesar $0,000 < 0,05$. Sehingga dapat disimpulkan bahwa H_a diterima dan H_0 ditolak. Artinya, secara parsial variabel Keputusan Pendanaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

3. Uji Simultan (Uji F)

Tabel 4. Hasil Uji F ANOVAA

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	71.224	2	23.741	45.614	.000 ^b
Residual	68.183	105	.520		
Total	139.407	107			

a. Dependent Variable: PBV

b. Predictors: (Constant), PER, DER

Sumber: Output SPSS, data diolah

Nilai F hitung dapat dilihat pada kolom F *output* di atas, yaitu 45,614 lebih besar dari nilai F tabel ($45,614 > 2,67$). Sehingga dapat disimpulkan bahwa secara simultan variabel Keputusan Investasi (X_1) dan Keputusan Pendanaan (X_2) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (Y).

Dilihat dari taraf signifikansinya yaitu pada *output* kolom *Sig.* sebesar 0,000 lebih kecil dari 0,05. Maka seperti hasil uji F di atas, dapat disimpulkan bahwa H_a diterima dan H_0 ditolak. Artinya variabel Keputusan Investasi (X_1) dan Keputusan Pendanaan (X_2) secara simultan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (Y).

4. Koefisien Determinasi (R²)

Tabel 5. Hasil Uji Koefisien Determinasi Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.715 ^a	.511	.500	.72144

a. Dependent Variable: PBV

b. Predictors: (Constant), PER, DER

Sumber: Output SPSS, data diolah

Dari *output* di atas diketahui nilai R^2 sebesar 0,511 atau 51,1%. Artinya ketiga variabel dalam penelitian ini yaitu Keputusan Investasi (X_1) dan Keputusan Pendanaan (X_2) mempengaruhi Nilai Perusahaan (Y) sebesar 51,1%, sedangkan sisanya sebesar 48,9% dipengaruhi oleh variabel lain di luar penelitian ini.

B. Pembahasan

1. Pengaruh Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil nilai analisis dan uji hipotesis secara parsial pada pembahasan sebelumnya, nilai koefisien regresi variabel Keputusan Investasi menunjukkan angka positif sebesar 0,011 yang berarti bahwa arah pengaruh Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan adalah positif. Hasil penelitian ini sesuai dengan teori yang menyatakan bahwa Keputusan Investasi berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Wijaya (2014) dan Pertiwi dkk. (2016) pada perusahaan Pertambangan dan perusahaan *Food and Beverages* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian tersebut menyimpulkan bahwa Keputusan Investasi berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

2. Pengaruh Keputusan Pendanaan terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil nilai analisis data dan uji hipotesis secara parsial dinyatakan bahwa nilai koefisien regresi variabel Keputusan Pendanaan menunjukkan angka positif sebesar 0,004 yang berarti bahwa arah pengaruh Keputusan Pendanaan terhadap Nilai Perusahaan adalah positif. Hasil penelitian ini sesuai dengan teori yang menyatakan bahwa Keputusan Pendanaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Perusahaan yang meningkatkan hutang dapat dipandang sebagai perusahaan yang yakin dengan prospek perusahaan di masa yang akan datang. Namun perusahaan memiliki ekuitas atau modal sendiri sebagai pedoman untuk kehati-hatian dalam mengelola hutang maka hutang tersebut tidak melebihi ekuitas atau modal sendiri. Apabila hutang melebihi ekuitas maka risiko finansial akan meningkat dan hal ini dapat menurunkan minat investor membeli saham perusahaan. Sehingga akan berpengaruh dengan menurunkan PBV atau Nilai Perusahaan.

3. Pengaruh Keputusan Investasi dan Keputusan Pendanaan terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil uji hipotesis secara simultan variabel Keputusan Investasi dan Keputusan Pendanaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh nilai F hitung sebesar 46,614 lebih besar dari nilai F tabel ($46,614 > 2,67$) dan signifikansi sebesar 0,000 lebih kecil dari taraf signifikansi sebesar 0,05. Dari kedua variabel independen tersebut memperoleh nilai R^2 sebesar 51,1% dalam menjelaskan variasi variabel dependennya. Penelitian ini memiliki kesamaan variabel dan hasil penelitian pada uji simultan yang dilakukan Septia (2015) yang menyimpulkan bahwa secara simultan variabel Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Profitabilitas secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh keputusan investasi dan keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan hasil Analisis Regresi Linear Berganda pada data *Price Earning Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Price to Book Value* dari perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2014-2017, diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Secara parsial variabel Keputusan Investasi (PER) berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan (PBV).
2. Secara parsial variabel Keputusan Pendanaan (DER) berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan (PBV).
3. Secara simultan variabel Keputusan Investasi (PER), Keputusan Pendanaan (DER) dan Profitabilitas (ROE) berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan (PBV).

B. Saran

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat berkaitan dengan nilai perusahaan. Berikut ini adalah saran yang dapat direkomendasikan kepada pihak terkait yaitu investor dan manajemen perusahaan.

1. Bagi Investor, diharapkan penelitian ini dapat memberikan informasi bagi para investor maupun calon investor yang hendak berinvestasi di pasar modal khususnya pada perusahaan *property and real estate*. Sebab diketahui bahwa kedua variabel yaitu Keputusan Investasi (PER) dan Keputusan Pendanaan (DER) dalam menjelaskan variasi variabel Nilai Perusahaan (PBV) sebesar 51,1% sedangkan ada faktor lain yang berpengaruh sebesar 48,9%.
2. Bagi Manajer Perusahaan, diketahui bahwa Nilai Perusahaan dipengaruhi oleh Keputusan Investasi dan Keputusan Pendanaan. Nilai perusahaan menggambarkan tingkat kemakmuran dan kesejahteraan pemilik perusahaan dan pemegang saham. Oleh karena itu, manajer perusahaan sebaiknya mempertimbangkan dengan hati-hati dalam menentukan keputusan maupun kebijakan yang dapat mempengaruhi Nilai Perusahaan.

VI.DAFTAR PUSTAKA

- Gitosudarmo, I., dan Basri. 2008. *Manajemen Keuangan*. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2010. *Analisa Kritis atas Laporan Keuangan. Cet 11*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada
- Husnan, Sud. 2008. *Manajemen Keuangan: Teori dan Penerapan Buku 1*. Edisi 4. Yogyakarta: BPFE.
- Martono dan D. Agus Harjito. 2005. *Manajemen Keuangan*. Penerbit Ekonisia: Yogyakarta.
- Pertiwi, P. J., Tommy, P., dan Tumiwa J. R. 2016. Pengaruh Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan *Food and Beverages* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal EMBA* Vol.4 No.1, Hal. 1369-1380.
- Rahardjo, Budi. 2009. *Laporan Keuangan Perusahaan*. Gadjah Mada University Press. Yogyakarta.
- Sartono, Agus. 2010. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi. Edisi 4*. Yogyakarta: BPFE.
- Septia, Ade Winda. 2015. Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Deviden terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Skripsi*. Universitas Negeri Yogyakarta.
- Tandelilin, Eduardus. 2010. *Portofolio dan Investasi, Teori dan Aplikasi*. Edisi Pertama. Yogyakarta.
- Wijaya, Masri Ema. 2014. Pengaruh Keputusan Investasi dan Keputusan Pendanaan terhadap Nilai Perusahaan Pertambangan di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi Politeknik Sekayu* Vol. 1, No. 1, Hal. 52-56