
PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA SEKTOR PROPERTI, REAL ESTATE, DAN KONSTRUKSI BANGUNAN DI BURSA EFEK INDONESIA

Yuniarti

e-mail: yuniartichen@yahoo.co.id

Program Studi Akuntansi STIE Widya Dharma Pontianak

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Properti, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan di Bursa Efek Indonesia. Penulis menggunakan bentuk penelitian studi asosiatif dengan hubungan kausal. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumenter. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah berupa laporan keuangan yang telah dipublikasikan. Penelitian ini menggunakan sampel sebanyak 42 perusahaan yang diperoleh melalui metode *purposive sampling*. Teknik analisis menggunakan data kuantitatif dengan menggunakan *Software Statistical Product and Service Solution* versi 22. Dari hasil analisis dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa Keputusan Investasi dan Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan, dan Keputusan Pendanaan berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan. Saran yang dapat penulis sarankan yaitu dalam mengukur nilai perusahaan dapat menggunakan indikator *Debt to Equity Ratio* (DER), karena terbukti bahwa dalam penelitian ini keputusan pendanaan yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) mempunyai pengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

KATA KUNCI: Keputusan Investasi, Pendanaan, Ukuran, Nilai Perusahaan.

PENDAHULUAN

Nilai perusahaan memberikan gambaran mengenai keadaan umum perusahaan. Nilai perusahaan merupakan hal yang sangat penting karena nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh meningkatnya kesejahteraan pemegang saham. Nilai perusahaan juga dapat menggambarkan seberapa besar manfaat yang akan diperoleh para investor dari suatu perusahaan, sehingga banyak investor atau yang akan melakukan keputusan investasi, selalu mencari informasi mengenai nilai perusahaan. Pada penelitian ini penulis akan menguji faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, diantaranya adalah faktor keputusan investasi, keputusan pendanaan, maupun faktor ukuran perusahaan.

Motivasi investor melakukan investasi adalah untuk memperoleh keuntungan. Seorang investor akan mengikuti perkembangan pasar dan mencari sebanyak mungkin informasi yang berkaitan dengan keberhasilan perusahaan dalam menjalankan

usahanya. Keberhasilan perusahaan dapat dilihat dari nilai perusahaan. Nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh harga saham perusahaan tersebut di pasar, apabila harga saham suatu perusahaan dalam keadaan stabil dan terus mengalami kenaikan dalam jangka panjang dapat diartikan bahwa perusahaan tersebut mengalami pertumbuhan.

Keputusan investasi sangat penting, karena berkaitan dengan bagaimana perusahaan dalam menggunakan dana yang diperoleh untuk melakukan investasi. Pengalokasian dana dalam melakukan kegiatan investasi harus dievaluasi dan dipertimbangkan secara matang, dimana pengeluaran investasi yang benar dapat memberikan sinyal positif mengenai pertumbuhan perusahaan dimasa yang akan datang, yang kemudian dapat meningkatkan harga saham yang digunakan sebagai indikator nilai perusahaan.

Keputusan pendanaan berkaitan dengan sumber dana yang digunakan perusahaan untuk membiayai investasi dan kegiatan operasi perusahaan. Sumber pendanaan dapat diperoleh melalui internal maupun eksternal perusahaan. Keputusan pendanaan yang baik akan mendatangkan keuntungan bagi perusahaan. Semakin tinggi keuntungan yang diperoleh perusahaan maka akan diikuti dengan meningkatnya nilai perusahaan.

Ukuran perusahaan juga dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Besar kecilnya ukuran perusahaan dapat dilihat dari seberapa banyak asset yang dimiliki oleh perusahaan. Semakin banyak asset yang dimiliki, maka semakin besar ukuran perusahaan.

KAJIAN TEORITIS

Pada umumnya tujuan didirikannya perusahaan adalah memperoleh laba. Agar tujuan perusahaan dapat tercapai, perusahaan harus melakukan berbagai usaha, salah satunya adalah meningkatkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan menjadi fokus utama yang paling diperhatikan oleh manajemen perusahaan terutama dalam menarik investor untuk berinvestasi pada perusahaan, karena nilai perusahaan dapat menggambarkan keadaan perusahaan. Nilai perusahaan dijadikan sebagai salah satu indikator oleh para investor untuk menanamkan modalnya.

Menurut Sudana (2011: 8):

Memaksimalkan nilai perusahaan dinilai lebih tepat sebagai tujuan perusahaan karena:

-
- a. Memaksimalkan nilai perusahaan berarti memaksimalkan nilai sekarang dari semua keuntungan yang akan diterima oleh pemegang saham di masa yang akan datang atau terorientasi jangka panjang,
 - b. Mempertimbangkan faktor risiko,
 - c. Memaksimalkan nilai perusahaan lebih menekankan pada arus kas daripada sekadar laba menurut pengertian akuntansi,
 - d. Memaksimalkan nilai perusahaan tidak mengabaikan tanggung jawab sosial.

Menurut Harmono (2017: 50): “Nilai perusahaan dapat diukur melalui harga saham di pasar, berdasarkan terbentuknya harga saham perusahaan di pasar, yang merupakan refleksi penilaian oleh publik terhadap kinerja perusahaan secara riil.” Menurut Kamaludin dan Indriani (2012: 4): Setiap peningkatan harga saham dengan sendirinya akan meningkatkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan meningkat adalah sebuah prestasi bagi perusahaan, karena hal ini merupakan keinginan para pemilik dan pemegang saham. Semakin tinggi nilai perusahaan akan semakin meningkatkan kesejahteraan para pemiliknya. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat para investor percaya bahwa kinerja perusahaan tersebut baik sehingga harga sahamnya akan meningkat juga. Dengan demikian, para investor akan semakin percaya untuk melakukan investasi pada perusahaan tersebut.

Dalam penelitian ini, nilai perusahaan diukur dengan *Price to Book Value* (PBV), yang merupakan perbandingan antara harga pasar saham dengan nilai bukunya. Nilai buku adalah perbandingan antara modal perusahaan dengan jumlah saham yang beredar. Berdasarkan nilai bukunya, PBV menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai yang relatif terhadap jumlah modal yang diinvestasikan.

Rumus menghitung *Price to Book Value* (PBV) menurut Fahmi (2015: 139) adalah sebagai berikut.

$$\text{Price Book Value (PBV)} = \frac{\text{Market price per share}}{\text{Book value per share}}$$

Beberapa faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan yaitu keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan ukuran perusahaan. Dalam pengambilan keputusan investasi dan keputusan pendanaan, perusahaan harus memiliki manajemen keuangan yang baik.

Menurut Sudana (2011: 1-2):

“Manajemen keuangan perusahaan adalah salah satu bidang manajemen fungsional perusahaan yang berhubungan dengan pengambilan keputusan investasi jangka panjang, keputusan pendanaan jangka panjang, dan pengelolaan kerja perusahaan yang meliputi investasi dan pendanaan jangka pendek. Dengan

kata lain manajemen keuangan perusahaan merupakan bidang keuangan yang menerapkan prinsip-prinsip keuangan dalam suatu organisasi perusahaan untuk menciptakan dan mempertahankan nilai melalui pengambilan keputusan dan pengelolaan sumber daya yang tepat.”

Menurut Weston dan Copeland (2010: 10): Dapat disimpulkan bahwa tujuan manajemen keuangan adalah memaksimalkan nilai perusahaan. Untuk itu, manajemen keuangan harus memiliki standar dalam memberikan penilaian keefisienan keputusan keuangan guna mencapai tujuan.

Menurut Sudana (2011: 3):

“Keputusan investasi adalah keputusan keuangan (*financial decision*) tentang aktiva yang harus dibeli perusahaan. Aktiva tersebut berupa aktiva riil (*real assets*). Aktiva riil dapat berupa aktiva nyata (*tangible assets*) seperti mesin, gedung, perlengkapan, atau berupa aktiva tidak nyata (*intangibile assets*) seperti paten, hak cipta, dan merek.”

Menurut Suteja dan Gunardi (2016: 3): “Keputusan Investasi merupakan faktor penting dalam fungsi keuangan perusahaan.” Menurut Sudana (2011: 6): “Keputusan investasi berkaitan dengan proses pemilihan satu atau lebih alternatif investasi yang dinilai menguntungkan dari sejumlah alternatif investasi yang tersedia bagi perusahaan.” Keputusan investasi yang baik dapat meningkatkan pengembalian laba yang akan diperoleh. Dengan pemilihan bentuk investasi yang benar dan tepat, maka perusahaan dapat memperoleh keuntungan yang akan menunjang kegiatan operasional dan pada akhirnya dapat meningkatkan nilai perusahaan. Dalam penelitian ini, keputusan investasi diukur menggunakan rasio *Capital Expenditure to Book Value Assets* (CAPBVA). Rasio ini berkaitan dengan pengeluaran modal perusahaan terhadap nilai buku aktiva. Adanya tambahan modal perusahaan akan menambah aktiva produktif, sehingga berpotensi terhadap pertumbuhan perusahaan. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Hasnawati (2005) menunjukkan bahwa keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Rumus menghitung *Capital to Book Value Assets* (CAPBVA) menurut Haryetti dan Ekayanti (2012: 4) adalah sebagai berikut.

$$\text{CAP/BVA} = \frac{\text{Nilai Buku Aktiva Tetap}_t - \text{Nilai Buku Aktiva Tetap}_{t-1}}{\text{Total Aset}}$$

Keputusan pendanaan merupakan suatu keputusan yang dilakukan oleh perusahaan yang berhubungan dengan pendanaan. Menurut Sudana (2011: 6):

“Keputusan pendanaan berkaitan dengan proses pemilihan sumber dana yang dipakai untuk membiayai investasi yang direncanakan dengan berbagai alternatif sumber dana yang tersedia, sehingga diperoleh suatu kombinasi pembelanjaan yang paling efisien.” Sumber dana dapat berasal dari internal maupun eksternal perusahaan.

Menurut Prasetyo (2011: 86-87):

Sumber dana internal berasal dari:

1. Laba ditahan: bagian laba bersih (*net income*) yang tidak dibagikan dalam bentuk dividend pada pemegang saham. Biasanya diorientasikan bagi operasional satu tahun ke depan.
2. Suntikan dana dari pemegang saham saat ini. Suntikan dana ini dapat berupa modal disetor maupun tambahan setoran.

Adapun sumber dana eksternal dibedakan menjadi dana jangka pendek dan jangka panjang. Dana eksternal jangka pendek terdiri dari:

1. Utang dagang, yakni utang kepada *supplier* (pemasok). Ini merupakan salah satu mekanisme pendanaan. Dengan metode pelunasan ini, perusahaan berkesempatan untuk mengelola dana yang dimiliki lebih lanjut.
2. Utang bank yang berusia kurang dari satu tahun.

Sedangkan dana eksternal jangka panjang terdiri dari:

1. Utang bank dengan masa jatuh tempo lebih dari satu tahun.
2. Utang dalam bentuk obligasi. Jenis obligasi yang diterbitkan oleh perusahaan dikenal dengan istilah *corporate bonds*. Obligasi ini berusia lebih dari tiga tahun. Bahkan, ada yang berusia lebih dari sepuluh tahun. Karakteristik obligasi mirip dengan utang bank, di mana si penerbit (*bond issuer*) menyatakan kesediaannya untuk membayar bunga (yang disebut *coupon*) selama periode yang dijanjikan.

Keputusan pendanaan digunakan untuk membiayai investasi yang dianggap sudah layak dan bermanfaat. Keputusan pendanaan mencakup bagaimana cara perusahaan melakukan pendanaan secara optimal, cara melakukan pendanaan untuk berinvestasi yang efisien, serta cara mempertahankan sumber dana secara optimal. Dalam penelitian ini, keputusan pendanaan diukur menggunakan rasio *Debt to Equity Ratio* (DER), yaitu rasio yang membandingkan jumlah utang terhadap ekuitas. Dengan kombinasi yang optimal atas penentuan pendanaan akan meningkatkan nilai perusahaan. Sehingga harus dipertimbangkan secara matang mengenai keputusan pendanaan yang diambil, karena hal ini dapat mempengaruhi pencapaian tujuan perusahaan. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Ansori dan Denica (2010) menunjukkan bahwa keputusan pendanaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Menurut Kasmir (2011: 157-158):

Debt to equity ratio 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 pinjaman (kreditor) dengan pemilik perusahaan. DER dapat dihitung menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Debt to equity ratio} = \frac{\text{Total Utang (Debt)}}{\text{Ekuitas(Equity)}}$$

Ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya perusahaan dengan melihat sumber daya yang dimiliki perusahaan. Ukuran perusahaan dapat dilihat dari total aset yang dimiliki perusahaan. Dalam penelitian ini ukuran perusahaan diukur dengan *Logaritma natural* (Ln) Total Aset. Semakin besarnya total aset perusahaan, ukuran perusahaan akan semakin besar. Dan besarnya ukuran perusahaan akan berpengaruh terhadap kemudahan perusahaan untuk mengakses ke pasar modal. Karena semakin besarnya perusahaan, maka semakin dikenal oleh masyarakat yang artinya semakin mudah memperoleh informasi yang dapat bermanfaat bagi peningkatan nilai perusahaan serta dapat membantu perusahaan untuk mengembangkan usaha yang dijalankan.

Menurut Nurhayati (2013: 146): “Perusahaan besar dapat dengan mudah mengakses ke pasar modal, sehingga memiliki fleksibilitas dan kemampuan untuk mendapatkan dana.” Dengan demikian para investor akan lebih tertarik untuk melakukan investasi, karena perusahaan besar lebih stabil, sehingga mampu menghadapi persaingan ekonomi dan perusahaan dinilai memiliki prospek yang baik. Hal ini dapat meningkatkan kepercayaan investor untuk berinvestasi. Menurut Riyanto (2008: 299): “Suatu perusahaan yang besar di mana sahamnya tersebar sangat luas.” Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Nurhayati (2013) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Menurut Asnawi dan Wijaya (2006: 175):

“Proksi size biasanya adalah total asset perusahaan. Karena asset biasanya dapat sangat besar nilainya, dan untuk menghindari bias skala maka besaran asset perlu dikompres. Secara umum proksi size dipakai *Logaritma* (log) atau *logaritma natural* (Ln) asset.”

Berdasarkan pembahasan sebelumnya, maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah:

H₁: Keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

H₂: Keputusan pendanaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

H₃: Ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

METODE PENELITIAN

Objek penelitian dalam penelitian ini menggunakan perusahaan properti, real estate, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2012 sampai dengan 2016. Data penelitian yang digunakan berupa data sekunder yang di peroleh dari hasil publikasi dari www.idx.co.id yaitu dalam bentuk laporan keuangan. Dari populasi yang ada dan diseleksi dengan metode penyeleksian yaitu *purposive sampling* didapat sebanyak 42 perusahaan sebagai sampel. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan program aplikasi *Statistical Product and Service Solutions* (SPSS) versi 22. Teknis analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan pengujian data diuji menggunakan uji asumsi klasik sedangkan pengujian model dan pengujian hipotesis menggunakan analisis regresi linear berganda.

PEMBAHASAN

1. Analisis Statistik Deskriptif

Berikut ini merupakan hasil Analisis Statistik Deskriptif dengan bantuan *Software* SPSS versi 22 dapat dilihat pada Tabel 1:

TABEL 1
ANALISIS STATISTIK DESKRIPTIF
Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
CAPBVA	210	-1,1331	,2875	,001073	,0965171
DER	210	,0314	5,6661	1,020277	,9561769
LN(ASSET)	210	25,1617	31,4510	28,903821	1,4895400
PBV	210	,0358	7,5342	1,665360	1,4442441
Valid N (listwise)	210				

Sumber: Output SPSS 22, 2017

Berdasarkan Tabel 1, dapat dideskripsikan bahwa jumlah seluruh sampel adalah 210 (N) yang diperoleh dari 42 perusahaan dikali dengan lima tahun pengamatan serta keseluruhan data tidak ada yang *missing*. Dari Tabel 3.2 dapat dilihat bahwa variabel pertama *Capital Expenditure to Book Value Asset* (CAPBVA) memiliki nilai minimum sebesar (1,1331) yang diperoleh PT Duta Anggada Realty, Tbk. pada tahun 2012. Nilai maksimum sebesar 0,2875 diperoleh PT Bhuawanatala Indah Permai, Tbk. pada tahun 2013. Nilai rata-rata sebesar 0,001073, serta nilai standar deviasi atau simpangan baku sebesar 0,0965171.

Variabel kedua *Debt to Equity Ratio* (DER), memiliki nilai minimum sebesar 0,0314 yang diperoleh PT Eureka Prima Jakarta, Tbk. pada tahun 2016. Nilai

maksimum sebesar 5,6661 diperoleh PT Adhi Karya, Tbk. pada tahun 2012. Nilai rata-rata sebesar 1,020277, serta nilai standar deviasi atau simpangan baku sebesar 0,9561769.

Variabel ketiga LN (ASSET), memiliki nilai minimum sebesar 25,1617, yang diperoleh PT Metro Realty, Tbk. pada tahun 2016. Nilai maksimum sebesar 31,4510 diperoleh PT Lippo Karawaci, Tbk. pada tahun 2016. Nilai rata-rata 28,903821, dan nilai standar deviasi sebesar 1,4895400.

Variabel keempat *Price to Book Value* (PBV), memiliki nilai minimum sebesar 0,0358, yang diperoleh PT Kawasan Industri Jababeka, Tbk. pada tahun 2012. Nilai maksimum sebesar 7,5342 diperoleh PT Plaza Indonesia Realty, Tbk. pada tahun 2016. Nilai rata-rata sebesar 1,665360, serta nilai standar deviasi atau simpangan baku sebesar 1,4442441.

2. Analisis Regresi Linear Berganda

Berikut ini merupakan hasil *Coefficeints*^a Regresi Linear Berganda dengan bantuan *Software* SPSS versi 22 dapat dilihat pada Tabel 2:

TABEL 2
ANALISIS REGRESI LINEAR BERGANDA
Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-,415	,528		-,786	,433
	CAPBVA	,091	,270	,022	,339	,735
	DER	,153	,029	,362	5,257	,000
	LN(ASSET)	,011	,019	,041	,595	,552

a. Dependent Variable: LG10_PBV
Sumber: Output SPSS 22, 2017

Dari Tabel 2, maka dapat disusun persamaan regresi untuk variabel keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan ukuran perusahaan adalah:

$$Y = -0,415 + 0,091X_1 + 0,153X_2 + 0,011X_3 + e$$

Berdasarkan persamaan regresi tersebut dapat dianalisis pengaruh masing-masing variabel independen terhadap nilai perusahaan, yaitu:

- a. Nilai Konstanta sebesar -0,415, yang berarti jika variabel keputusan investasi (CAPBVA), keputusan pendanaan (DER) dan ukuran perusahaan (LN ASSET) memiliki nilai sebesar nol, maka nilai perusahaan (PBV) nilainya adalah sebesar -0,415.

- b. Variabel keputusan investasi (CAPBVA) mempunyai pengaruh yang positif terhadap nilai perusahaan, dengan koefisien regresi sebesar 0,091 yang artinya apabila variabel keputusan investasi (CAPBVA) meningkat sebesar satu satuan, maka nilai perusahaan (PBV) akan meningkat sebesar 0,091 satuan dengan asumsi bahwa pada variabel keputusan pendanaan (DER) dan ukuran perusahaan (LN ASSET), dalam kondisi konstan. Dengan adanya pengaruh yang positif ini, berarti bahwa antara variabel keputusan investasi dan nilai perusahaan menunjukkan hubungan yang searah.
- c. Variabel keputusan pendanaan (DER) mempunyai pengaruh yang positif terhadap nilai perusahaan, dengan koefisien regresi sebesar 0,153 yang artinya apabila variabel keputusan pendanaan (DER) meningkat sebesar satu satuan, maka nilai perusahaan (PBV) akan meningkat sebesar 0,153 satuan dengan asumsi bahwa pada variabel keputusan investasi (CAPBVA) dan ukuran perusahaan (LN ASSET), dalam kondisi konstan. Dengan adanya pengaruh yang positif ini, berarti bahwa antara variabel keputusan pendanaan dan nilai perusahaan menunjukkan hubungan yang searah.
- d. Variabel ukuran perusahaan (LN ASSET) mempunyai pengaruh yang positif terhadap nilai perusahaan, dengan koefisien regresi sebesar 0,011 yang artinya apabila variabel ukuran perusahaan (LN ASSET) meningkat sebesar satu satuan, maka nilai perusahaan (PBV) akan meningkat sebesar 0,011 satuan dengan asumsi bahwa pada variabel keputusan investasi (CAPBVA) dan keputusan pendanaan (DER), dalam kondisi konstan. Dengan adanya pengaruh yang positif ini, berarti bahwa antara ukuran perusahaan dan nilai perusahaan menunjukkan hubungan yang searah.

3. Uji Koefisien Korelasi dan Determinasi

Berikut ini merupakan hasil *Model Summary*^b Uji Koefisien Korelasi dan Determinasi dengan bantuan *Software* SPSS versi 22 dapat dilihat pada Tabel 3:

TABEL 3
UJI KOEFISIEN KORELASI DAN DETERMINASI
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,381 ^a	,145	,133	,37468

a. Predictors: (Constant), LN(ASSET), CPABVA, DER

b. Dependent Variable: LG10_PBV

Sumber: Output SPSS 22, 2017

Berdasarkan hasil Tabel 3, dapat diketahui uji Koefisien Korelasi diperoleh nilai R sebesar 0,381. Hal ini berarti terjadi hubungan yang lemah antara variabel keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan ukuran perusahaan serta nilai perusahaan lemah karena nilainya mendekati nol.

Uji koefisien determinasi diperoleh *R Square* (R^2) menunjukkan nilai sebesar 0,145, artinya persentase pengaruh variabel keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan adalah sebesar 14,5 persen, sedangkan sisanya 85,5 persen dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini.

Koefisien determinasi yang disesuaikan (*Adjusted R square*) adalah nilai *R Square* yang telah disesuaikan. *Adjusted R square* pada umumnya digunakan untuk mengukur sumbangan pengaruh apabila regresi yang dimiliki melebihi dua variabel independen. Dalam penelitian ini menghasilkan nilai *Adjusted R square* sebesar 0,133, artinya menunjukkan sumbangan pengaruh variabel independen terhadap dependen. *Standar Error of the Estimate* merupakan ukuran kesalahan prediksi. Dalam penelitian ini menghasilkan *Standar Error of the Estimate* sebesar 0,37468, artinya kesalahan yang terjadi dalam memprediksi nilai perusahaan sebesar 0,37468.

4. Uji F

Berikut ini merupakan hasil ANOVA^a uji F dengan bantuan *Software SPSS* versi 22 dapat dilihat pada Tabel 4.

TABEL 4
UJI F
ANOVA^a

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	4,917	3	1,639	11,675	,000 ^b
	Residual	28,919	206	,140		
	Total	33,837	209			

a. Dependent Variable: LG10_PBV

b. Predictors: (Constant), LN(ASSET), CPABVA, DER

Sumber: Output SPSS 22, 2017

Berdasarkan hasil Tabel 4, didapatkan nilai signifikansi sebesar 0,000 lebih kecil dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa model penelitian ini layak untuk diuji.

5. Uji t

Berdasarkan hasil Tabel 2, diketahui bahwa nilai t_{hitung} pada variabel *Capital Expenditure to Book Value Assets* (CAPBVA) sebesar 0,339 lebih kecil dari nilai t_{tabel} 1,9715 dan nilai signifikansi sebesar 0,735 lebih besar dari 0,05. Jadi dapat

disimpulkan bahwa variabel keputusan investasi (CAPBVA) tidak berpengaruh terhadap variabel nilai perusahaan (PBV).

Nilai t_{hitung} pada variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) sebesar 5,257 lebih besar dari nilai t_{tabel} 1,9715 dan nilai signifikansi sebesar 0,000 lebih kecil dari 0,05. Jadi dapat disimpulkan bahwa variabel keputusan pendanaan (DER) berpengaruh positif terhadap variabel nilai perusahaan (PBV).

Nilai t_{hitung} pada variabel LN (ASSET) sebesar 0,595 lebih kecil dari nilai t_{tabel} 1,9715 dan nilai signifikansi sebesar 0,552 lebih besar dari 0,05. Jadi dapat disimpulkan bahwa variabel ukuran perusahaan (LN ASSET) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV).

PENUTUP

Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan di Bursa Efek Indonesia (BEI), dapat disimpulkan bahwa Keputusan Investasi dan Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan, serta Keputusan Pendanaan berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan. Sedangkan, saran yang dapat penulis sarankan yaitu dalam mengukur nilai perusahaan dapat menggunakan indikator *Debt to Equity Ratio* (DER), karena terbukti bahwa dalam penelitian ini keputusan pendanaan yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) mempunyai pengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ansori, Mokhamat, dan Denica H.N. 2010. "Pengaruh Keputusan Investasi Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan yang Tergabung dalam Jakarta Islamic Index Studi Pada Bursa Efek Indonesia (BEI)." *ISSN: 1411—1799*, Volume 4, No. 2.
- Asnawi, Said Kelana, dan Chandra Wijaya. 2006. *Metodologi Penelitian Keuangan: Prosedur, Ide dan Kontrol*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Fahmi, Irham. 2015. *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Harmono. 2017. *Manajemen Keuangan: Berbasis Balanced Scorecard (Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset Bisnis)*. Jakarta: PT Bumi Aksar.

-
- Haryetti, dan Ririn Araj Ekayanti. 2012. “ Pengaruh Profitabilitas, Investment Opportunity Set dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan LQ-45 yang Terdaftar Di BEI.” *Jurnal Ekonomi*, Volume 20, No. 3.
- Hasnawati, Sri. 2005. “Dampak Set Peluang Investasi Terhadap Nilai Perusahaan Publik di Bursa Efek Jakarta.” *JAAI*, Volume 9, No. 2.
- Kamaludin, dan Rini Indriani. 2012. *Manajemen Keuangan: Konsep Dasar dan Penerapan*. Bandung: CV. Mandar Maju,
- Nurhayati, Mafizatun. 2013. “Profitabilitas, Likuiditas dan Ukuran Perusahaan Pengaruhnya Terhadap Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan.” *Jurnal Keuangan dan Bisnis*, Volume 5, No. 2.
- Prasetyo, Aries Heru. 2011. *Manajemen Keuangan bagi Manajer Nonkeuangan*. Jakarta: PPM.
- Riyanto, Bambang. 2008. *Dasar Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Yogyakarta: BPFE.
- Sudana, I Made. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan: Teori dan Praktik*. Jakarta: Erlangga.
- Suteja, H. Jaja, dan Ardi Gunardi. 2016. *Manajemen Investasi dan Portofolio*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- Weston, J. Fred, dan Thomas E. Copeland. 2010. *Manajemen Keuangan*. Tangerang: Binarupa Aksara Publisher.