
**PENGARUH PROFITABILITAS, KEPUTUSAN PENDANAAN, DAN
KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN SUB SEKTOR *PROPERTY AND REAL ESTATE*
DI BURSA EFEK INDONESIA**

Belinda Margareta

belin2007.bm@gmail.com

Program Studi Akuntansi STIE Widya Dharma Pontianak

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, keputusan investasi, dan keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2015. Penelitian ini menggunakan 36 sampel perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia dengan menggunakan metode *purposive sampling* dalam pengambilan sampelnya. Kriteria yang ditetapkan dalam penelitian ini adalah perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang sudah *go public* di Bursa Efek Indonesia sebelum tahun 2011. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis statistik dengan menggunakan *software SPSS (Statistic Product and Service Solutions)* versi 20. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas dan keputusan pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia, sedangkan keputusan investasi tidak berpengaruh.

KATA KUNCI: Profitabilitas, Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi, Nilai Perusahaan

PENDAHULUAN

Perusahaan didirikan dengan tujuan yang jelas, baik itu tujuan jangka pendek maupun jangka panjang. Pada umumnya tujuan jangka panjang pendirian perusahaan yaitu meningkatkan nilai perusahaan. Para investor sebelum menanamkan dana mereka ke perusahaan akan terlebih dahulu melihat nilai perusahaan tersebut. Perusahaan dengan nilai perusahaan yang tinggi cenderung dapat menarik investor menanamkan dana mereka di perusahaan tersebut. Sebaliknya, nilai perusahaan yang rendah akan membuat investor berpikir ulang untuk menanamkan dananya di perusahaan tersebut atau tidak. Dalam laporan keuangan, cerminan nilai perusahaan adalah *Price to Book Value (PBV)*. *Price to Book Value (PBV)* yang tinggi membuat investor tertarik untuk menginvestasikan dananya di perusahaan tersebut.

Beberapa faktor yang mempengaruhi naik turunnya nilai perusahaan antara lain: profitabilitas, keputusan pendanaan, dan keputusan investasi. Profitabilitas berkaitan dengan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan labanya selama periode tertentu. Jika laba yang diperoleh perusahaan tinggi, maka dapat dikatakan kinerja perusahaan baik sehingga menghasilkan nilai profitabilitas yang tinggi, begitu pun sebaliknya. Nilai

profitabilitas perusahaan yang tinggi umumnya akan meningkatkan kepercayaan masyarakat sehingga nilai perusahaan juga akan mengalami peningkatan.

Keputusan pendanaan memiliki keterkaitan dengan nilai perusahaan. Perusahaan dengan keputusan pendanaan yang baik cenderung akan memiliki nilai perusahaan yang tinggi. Keputusan investasi juga memiliki keterkaitan dengan nilai perusahaan. Keputusan investasi berkaitan dengan keputusan perusahaan menanamkan dana yang dimiliki ke dalam aktiva dengan harapan dapat memperoleh keuntungan di masa yang akan datang. Naik turunnya nilai perusahaan dapat dilihat dari cara perusahaan dalam menanamkan dana yang dimiliki perusahaan tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Analisis Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Pendanaan, dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor *Property and Real Estate* di Bursa Efek Indonesia”. Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, keputusan pendanaan, dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property and Real Estate* di Bursa Efek Indonesia.

KAJIAN TEORITIS

Menurut Sunyoto dan Susanti (2015: 24): Tujuan didirikannya perusahaan adalah memaksimalkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan merupakan harga yang dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. Semakin tinggi nilai perusahaan, semakin besar kemakmuran yang akan diterima oleh pemilik perusahaan.

Menurut Margaretha (2011: 5):

“Memaksimalkan nilai perusahaan lebih luas artinya daripada memaksimalkan laba perusahaan karena tiga alasan pokok berikut.

1. Waktu
Memaksimalkan laba tidak memperhatikan waktu dan lama keuntungan yang diharapkan akan diperoleh.
2. Arus kas masuk yang akan diterima pemegang saham
Angka-angka laba bisa bervariasi, jumlahnya tergantung pada ketentuan-ketentuan dan kebiasaan akuntansi yang dipergunakan, tetapi pada pendekatan *cash flow* tidak tergantung pada bentuk pengukuran laba.
3. Risiko
Pendekatan laba belum memperhitungkan tingkat risiko atau ketidakpastian dari keuntungan-keuntungan di masa yang akan datang.”

Dapat disimpulkan bahwa memaksimalkan nilai perusahaan penting artinya bagi kelangsungan perusahaan tersebut, karena dengan nilai perusahaan yang tinggi investor akan tertarik untuk menanamkan dananya ke perusahaan tersebut. Menurut Margaretha (2011: 5): Nilai perusahaan yang sudah *go public* tercermin dalam harga pasar saham perusahaan. Ini berarti semakin tinggi harga saham perusahaan, maka semakin tinggi pula nilai perusahaannya. Sebaliknya harga saham yang rendah, maka akan mengakibatkan nilai perusahaan juga rendah.

Menurut Sunyoto dan Susanti (2015: 25):

Nilai perusahaan tidak identik dengan memaksimalkan laba per lembar saham (*Earning Per Share/EPS*) dikarenakan: (1) memaksimalkan EPS mungkin memusatkan EPS saat ini, (2) memaksimalkan EPS mengabaikan nilai waktu uang, dan (3) tidak memperhatikan faktor risiko. Perusahaan mungkin memperoleh EPS yang tinggi pada saat ini, tetapi apabila pertumbuhannya rendah, maka sahamnya lebih rendah dibandingkan dengan perusahaan yang saat ini mempunyai EPS lebih kecil.

Untuk mengukur nilai perusahaan dalam penelitian ini digunakan *Price to Book Value* (PBV). *Price to Book Value* (PBV) digunakan untuk mengukur nilai saham, mengukur nilai perusahaan tentang seberapa efektif manajemen dapat memanfaatkan sumber daya ekonomis dalam kebijakannya untuk mengambil keputusan dalam berinvestasi dan potensi pertumbuhan perusahaan dimasa yang akan datang.

Menurut Sutrisno (2013: 230), PBV dapat dihitung dengan rumus:

$$PBV = \frac{\text{harga pasar saham}}{\text{nilai buku saham}}$$

Naik atau turunnya nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh profitabilitas perusahaan tersebut. Menurut Harahap (2016: 304): “Profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan, dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan sebagainya”. Menurut Kasmir (2015: 196): “Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi”. Menurut Fahmi (2013: 80): rasio profitabilitas digunakan untuk mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi. Sedangkan menurut Sudana

(2011: 25): “*Profitability ratio* digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba dengan menggunakan sumber-sumber yang dimiliki perusahaan, seperti aktiva, modal, atau penjualan perusahaan”. Dapat disimpulkan bahwa profitabilitas bertujuan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu serta memberikan gambaran tentang tingkat efektifitas manajemen dalam melaksanakan kegiatan operasional perusahaan. Profitabilitas yang tinggi menggambarkan kecenderungan perusahaan untuk menggunakan modal sendiri dibandingkan dengan meminjam modal dari pihak lain. Profitabilitas perusahaan yang tinggi juga menggambarkan kemampuan perusahaan tersebut dalam menghasilkan laba tinggi dan tingkat efektifitas manajemen dalam melaksanakan kegiatan operasional perusahaan juga tinggi, begitu pula sebaliknya profitabilitas perusahaan yang rendah maka menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba rendah dan tingkat efektifitas manajemen dalam melaksanakan kegiatan operasional perusahaan juga rendah.

Dalam penelitian ini, profitabilitas perusahaan diukur menggunakan salah satu rasio profitabilitas yaitu *Return on Equity* (ROE). Menurut Sudana (2011: 25): “ROE menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba setelah pajak dengan menggunakan modal sendiri yang dimiliki perusahaan”. Menurut Moechdie dan Ramelan (2012: 274): “ROE mengungkapkan jumlah laba perusahaan jika dibandingkan dengan jumlah dana pemegang saham (*shareholders equity*).” Menurut Kasmir (2015: 204): Semakin tinggi rasio ROE ini maka akan semakin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya. Semakin besar ROE semakin besar pula harga saham perusahaan karena dengan besarnya ROE berarti bahwa pengembalian yang akan diterima investor akan tinggi sehingga investor tertarik untuk membeli saham tersebut dan hal itu menyebabkan harga pasar saham cenderung naik. Dengan kemampuan seperti itu, maka ROE dapat berpengaruh positif bagi nilai perusahaan. Artinya jika ROE perusahaan mengalami kenaikan, maka nilai perusahaan juga mengalami kenaikan, tetapi sebaliknya jika ROE perusahaan mengalami penurunan, maka nilai perusahaan juga mengalami penurunan.

Menurut Sudana (2011: 26), ROE dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{ROE} = \frac{\text{earning after taxes}}{\text{total equity}}$$

Pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pernah diteliti oleh para peneliti terdahulu. Ayuningrum (2016) mengemukakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan BUMS yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian juga dilakukan oleh Chaidir (2015) yang menyatakan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor transportasi yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2012 sampai dengan 2014. Semakin tinggi profitabilitas perusahaan, maka nilai perusahaan akan mengalami peningkatan.

Keputusan pendanaan menyangkut tentang darimana perusahaan memperoleh dananya. Menurut Prastowo (2011: 69): Keputusan pendanaan atau pembiayaan (*financing*) adalah keputusan yang menyangkut tentang sumber dana yang dibutuhkan untuk membiayai investasi. Utang dan ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan dapat mencerminkan keputusan pendanaan perusahaan, yang meliputi jenis dan besarnya masing-masing sumber dana.

Keputusan pendanaan dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER). Menurut Prastowo (2011: 79): Keseimbangan proporsi antara aktiva yang didanai oleh kreditor dan yang didanai oleh pemilik perusahaan dapat diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER). Menurut Kasmir (2015: 157): “*Debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas”. Menurut Prastowo (2011: 79): *Debt to Equity Ratio* (DER) juga dapat memberikan gambaran mengenai struktur modal yang dimiliki oleh perusahaan, sehingga dapat dilihat tingkat risiko tak tertagihnya suatu utang. Investor pada umumnya akan berinvestasi pada perusahaan dengan nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) yang kecil. Hal ini dapat terjadi karena investor beranggapan bahwa umumnya perusahaan dengan nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) yang kecil berarti utang perusahaan ke pihak lain kecil dan jumlah aktiva yang langsung dibiayai perusahaan besar.

Menurut Prastowo (2011: 79), DER dihitung dengan menggunakan rumus:

$$DER = \frac{\text{total utang}}{\text{total modal}}$$

Penelitian yang dilakukan Wijaya (2014) menyatakan bahwa keputusan pendanaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan pertambangan di Bursa Efek Indonesia. Semakin tinggi utang perusahaan, maka nilai perusahaan justru akan mengalami penurunan.

Keputusan investasi menyangkut tentang bagaimana perusahaan menggunakan dananya. Menurut Fama dalam Suteja dan Gunardi (2016:3): Nilai perusahaan semata-mata ditentukan oleh keputusan investasi. Pendapat tersebut dapat diartikan bahwa keputusan investasi itu penting, karena untuk mencapai tujuan perusahaan yaitu memaksimalkan kemakmuran pemegang saham dapat dihasilkan melalui kegiatan investasi perusahaan. Menurut Prastowo (2011: 69): Keputusan investasi (*investing*) adalah keputusan yang menyangkut tentang dana yang dimiliki perusahaan sebaiknya ditanamkan ke dalam aktiva bentuk apa. Aktiva yang dimiliki perusahaan mencerminkan hasil dari keputusan investasi perusahaan, yang meliputi jenis investasi, kegunaan investasi dan besarnya investasi. Dapat disimpulkan keputusan investasi merupakan faktor penting dalam perusahaan. Keputusan investasi berkaitan dengan pengalokasian modal ke dalam investasi yang manfaatnya akan direalisasikan di masa yang akan datang, maka perlu dipertimbangkan dengan baik oleh perusahaan. Dengan pertimbangan keputusan investasi yang baik dari perusahaan, umumnya nilai perusahaan akan mengalami kenaikan. Sebaliknya jika perusahaan tidak mempertimbangkan dengan baik keputusan investasinya, nilai perusahaan akan mengalami penurunan.

Dalam penelitian ini, keputusan investasi diukur dengan menggunakan *Capital Expenditure to Book Value of Asset (CAP/BVA)*. *Capital Expenditure to Book Value of Asset (CAP/BVA)* merupakan proksi *Investment Opportunity Set (IOS)* atau set kesempatan investasi. *Investment Opportunity Set (IOS)* dikemukakan oleh Myers (1977) yang memandang nilai suatu perusahaan merupakan kombinasi dari *assets in place* (aset yang dimiliki) dan *investment option* (pilihan investasi) di masa yang akan datang. Pengertian *capital expenditure* (pengeluaran modal) sendiri menurut Mulyadi (2015: 16) adalah biaya yang mempunyai manfaat lebih dari satu periode akuntansi. Menurut Alipudin dan Hidayat (2014: 50): *Capital Expenditure to Book Value of Asset (CAP/BVA)* menunjukkan adanya tambahan modal saham perusahaan yang dapat digunakan untuk tambahan investasi aktiva produktifnya. CAP/BVA dapat dihitung dengan membandingkan pertumbuhan aset dengan total aset yang dimiliki perusahaan. Pertumbuhan aset dapat dihitung dengan membandingkan kenaikan aset yang dimiliki perusahaan di tahun ini dengan aset yang dimiliki perusahaan tahun sebelumnya.

Menurut Mulyadi (2015: 16): *Capital expenditure* pada saat terjadinya dibebankan sebagai kos aktiva, sehingga CAP/BVA dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{CAP/BVA} = \frac{\text{pertumbuhan aktiva}}{\text{total aktiva}}$$

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Alipudin dan Hidayat (2014) menyatakan bahwa keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan pertambangan di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2008 sampai dengan 2012. Semakin tinggi nilai pertumbuhan aset dibandingkan dengan total aset, maka nilai perusahaan akan mengalami peningkatan.

HIPOTESIS

Berdasarkan kerangka pemikiran peneliti terdahulu, yang menjadi hipotesis dalam penelitian ini adalah:

- H₁ : Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.
- H₂ : Keputusan pendanaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.
- H₃ : Keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

METODE PENELITIAN

Bentuk penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah bentuk asosiatif dengan analisis hubungan kausal. Analisis hubungan kausal digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya pengaruh antara variabel independen dengan variabel dependen. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan mengumpulkan data berupa data sekunder. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis statistik dengan menggunakan *software SPSS (Statistic Product and Service Solutions)* versi 20.

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2015, yaitu sebanyak 47 perusahaan. Untuk menentukan sampel yang diambil dalam penelitian ini, digunakan metode *purposive sampling*. *Purposive sampling* merupakan teknik pengambilan sampel dengan pertimbangan tertentu. Adapun kriteria sampel yang ditetapkan adalah perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang sudah *go public* di Bursa Efek Indonesia sebelum tahun 2011. Berdasarkan kriteria sampel yang

ditentukan, maka sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebanyak 36 perusahaan.

PEMBAHASAN

1. Analisis Regresi Linear Berganda

Berikut adalah hasil pengujian regresi linear berganda:

TABEL 1
HASIL UJI REGRESI LINEAR BERGANDA
Coefficients^a

| Model | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. | Collinearity Statistics | |
|--------------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|------|-------------------------|-------|
| | B | Std. Error | Beta | | | Tolerance | VIF |
| 1 (Constant) | .415 | .078 | | 5.308 | .000 | | |
| LOG_ROE | .214 | .070 | .262 | 3.041 | .003 | .796 | 1.256 |
| LOG_DER | .231 | .095 | .204 | 2.431 | .016 | .842 | 1.187 |
| LOG_CAPBVA | .054 | .061 | .073 | .887 | .377 | .864 | 1.157 |

a. Dependent Variable: LOG_PBV

Sumber: Data Olahan SPSS 20, 2017

Berdasarkan Tabel 1 dapat diketahui bahwa persamaan regresi linear berganda yang terbentuk adalah sebagai berikut:

$$Y = 0,415 + 0,214ROE + 0,231DER + 0,054CAP/BVA + e$$

2. Uji Korelasi Berganda dan Koefisien Determinasi

Hasil pengujian korelasi berganda dan koefisien determinasi dapat dilihat pada Tabel 2 berikut:

TABEL 2
UJI KORELASI BERGANDA DAN KOEFISIEN DETERMINASI

Model Summary^b

| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate | Durbin-Watson |
|-------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|---------------|
| 1 | .420 ^a | .176 | .159 | .3073295 | 2.330 |

a. Predictors: (Constant), LOG_CAPBVA, LOG_DER, LOG_ROE

b. Dependent Variable: LOG_PBV

Sumber: Data Olahan SPSS 20, 2017

Berdasarkan Tabel 2 dapat diketahui hasil pengujian koefisien berganda (R) adalah sebesar 0,420. Hal ini berarti pengaruh antara *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Capital Expenditures to Book Value Asset* (CAP/BVA) terhadap *Price to Book Value* (PBV) mempunyai tingkat hubungan pengaruh korelasi yang cukup karena angka 0,420 berada antara 0,40 – 0,599.

Berdasarkan Tabel 3 juga dapat diketahui bahwa koefisien determinasi yang dilihat dari nilai R^2 adalah sebesar 0,159 atau 15,90 persen yang menunjukkan bahwa pengaruh *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Capital Expenditures to Book Value Asset* (CAP/BVA) terhadap *Price to Book Value* (PBV) adalah sebesar 15,90 persen, sedangkan sisanya 84,10 persen dipengaruhi oleh variabel lainnya.

3. Uji Hipotesis

a. Uji F

Hasil perhitungan uji F dapat dilihat pada Tabel 3 berikut:

TABEL 3
UJI F
ANOVA^a

| Model | Sum of Squares | Df | Mean Square | F | Sig. |
|--------------|----------------|-----|-------------|-------|-------------------|
| 1 Regression | 2.814 | 3 | .938 | 9.930 | .000 ^b |
| Residual | 13.129 | 139 | .094 | | |
| Total | 15.942 | 142 | | | |

a. Dependent Variable: LOG_PBV

b. Predictors: (Constant), LOG_CAPBVA, LOG_DER, LOG_ROE

Sumber: Data Olahan SPSS 20, 2017

Berdasarkan Tabel 3, diketahui bahwa nilai signifikansi adalah sebesar 0,000. Nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 ($0,000 < 0,05$), maka dapat disimpulkan bahwa model regresi layak untuk diuji.

b. Uji t

Berdasarkan hasil uji t yang ditampilkan pada Tabel 1, dapat dijelaskan hipotesis dan hasil pengujian adalah sebagai berikut:

1) Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

H_1 : Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan hasil uji t yang ditampilkan pada Tabel 1, dapat diketahui bahwa nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 ($0,003 < 0,05$), nilai t hitung $>$ t tabel ($3,041 > 1,9772$), serta koefisien regresi dengan arah positif yaitu sebesar 0,214, maka dapat disimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2011 sampai dengan 2015.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perusahaan dengan nilai profitabilitas (*Return On Equity*) yang mengalami kenaikan akan menyebabkan

nilai perusahaan juga mengalami kenaikan, sedangkan perusahaan dengan nilai profitabilitas (*Return On Equity*) yang mengalami penurunan maka akan menyebabkan nilai perusahaan yang juga mengalami penurunan. Hal ini dikarenakan investor umumnya akan melihat bagaimana kemampuan perusahaan menghasilkan laba sebelum mereka berinvestasi. Dengan kemampuan perusahaan menghasilkan laba yang baik, maka investor akan tertarik untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut sehingga nilai perusahaan juga dapat mengalami kenaikan.

2) Pengaruh Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan

H_2 : Keputusan pendanaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan hasil uji t yang ditampilkan pada Tabel 1, dapat diketahui bahwa nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 ($0,016 < 0,05$), nilai t hitung $> t$ tabel ($2,431 > 1,9772$), serta koefisien regresi dengan arah positif yaitu sebesar 0,231, maka dapat disimpulkan bahwa keputusan pendanaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2011 sampai dengan 2015.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perusahaan dengan nilai keputusan pendanaan (*Debt to Equity Ratio*) yang mengalami kenaikan maka nilai perusahaan tersebut juga akan mengalami kenaikan, begitu pula sebaliknya. Hal ini disebabkan karena dalam menjalankan usaha *property* dan *real estate* memang diperlukan modal yang besar sehingga perusahaan akan meminjam dana dari pihak lain, terutama jika perusahaan akan menjalankan proyek baru. Dengan pengelolaan pendaan yang baik dari perusahaan maka nilai perusahaan akan mengalami kenaikan.

3) Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan

H_3 : Keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan hasil uji t yang ditampilkan pada Tabel 1, dapat diketahui bahwa nilai t hitung adalah sebesar 0,887 dan nilai signifikansi adalah sebesar 0,377. Nilai t hitung $< t$ tabel ($0,887 < 1,9772$) dan nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 ($0,377 > 0,005$) maka dapat disimpulkan bahwa keputusan investasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor

Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2011 sampai dengan 2015.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perusahaan dengan nilai keputusan investasi (*Capital Expenditures to Book Value Asset*) yang tinggi tidak mempengaruhi nilai perusahaan. Dalam penelitian ini, nilai *Capital Expenditures to Book Value Asset* tinggi disebabkan karena perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* memerlukan aset yang banyak sehingga pertumbuhan aset dan nilai aset yang dimiliki perusahaan tinggi, sehingga nilai *Capital Expenditures to Book Value Asset* perusahaan yang tinggi tidak menunjukkan bahwa nilai perusahaan juga tinggi.

PENUTUP

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan mengenai pengaruh profitabilitas, keputusan pendanaan, dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada sub sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2015 dapat ditarik kesimpulan profitabilitas yang diukur dengan *Return On Equity* (ROE) dan keputusan pendanaan yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* (PBV). Sedangkan keputusan investasi yang diukur dengan *Capital Expenditures to Book Value Asset* (CAP/BVA) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* (PBV).

Saran yang dapat penulis berikan untuk penelitian selanjutnya yaitu peneliti selanjutnya dapat menggunakan objek penelitian atau pun periode waktu yang berbeda dari penelitian ini. Penelitian ini hanya mengambil objek penelitian sebanyak 36 perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2011 sampai dengan tahun 2015. Dengan objek penelitian tersebut, hasil perhitungan dinilai kurang optimal. Oleh karena itu, peneliti selanjutnya dapat mempertimbangkan untuk menggunakan objek penelitian atau pun periode waktu yang berbeda dari penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

Alipudin, Asep dan Nur Hidayat. 2014. "Keputusan Investasi, Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Price to Book Value Perusahaan Pertambangan di Bursa Efek

Indonesia.” *Jurnal Riset Akuntansi dan Perpajakan JRAP*, Vol. 1, No. 1, Hal. 48-59.

Ayuningrum, Niken. 2016. “Analisis Pengaruh Profitabilitas dan Struktur Kepemilikan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan BUMS yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.” *Jurnal Akuntansi Polteknik Sekayu*, Vol. V, No. 2, Hal. 1-8.

Chaidir. 2015. “Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor Transportasi yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2014.” *Jurnal Ilmiah Manajemen Fakultas Ekonomi*, Vol. 1, No. 2, Hal. 1-21.

Fahmi, Irham. 2013. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Bandung: Penerbit Alfabeta.

Harahap, Sofyan Syafi. 2016. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.

Kasmir. 2015. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.

Margaretha, Farah. 2011. *Manajemen Keuangan untuk Manajer Nonkeuangan*. Jakarta: Penerbit Erlangga.

Moechdie, Abi Hurairah dan Haryajid Ramelan. 2012. *Gerbang Pintar Pasar Modal*. Jakarta: Jembatan Kapital Media.

Mulyadi. 2015. *Akuntansi Biaya*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.

Prastowo, Dwi D.. 2011. *Analisis Laporan Keuangan Konsep dan Aplikasi*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.

Sudana, I Made. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktik*. Jakarta: Penerbit Erlangga.

Sunyoto, Danang dan Fathonah Eka Susanti. 2015. *Manajemen Keuangan untuk Perusahaan*. Yogyakarta: CAPS.

Suteja, Jaja dan Ardi Gunardi. 2016. *Manajemen Investasi dan Portofolio*. Bandung: PT Refika Aditama.

Sutrisno. 2013. *Manajemen Keuangan Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Yogyakarta: Penerbit Ekonisia.

Wijaya, Masri Erma. 2014. “Pengaruh Keputusan Investasi dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan Pertambangan di Bursa Efek Indonesia.” *Jurnal Akuntansi Polteknik Sekayu*, Vol. 1, No. 1, Hal. 52-58.