ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui adanya Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia). Data yang digunakan adalah data Sekunder yang diperoleh dari website Bursa Efek Indonesia dengan jumlah Perusahaan yang diteliti sebanyak 21 Perusahaan dengan Tahun observasi selama 5 tahun yakni dari Tahun 2018-2022. Jumlah Variabel dalam penelitian adalah 4 variabel yaitu Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen sebagai variabel independen dan Variabel Nilai Perusahaan sebagai Variabel Dependen. Pendekatan penelitian ini adalah pendekatan Kuantitatif. Metode penarikan sampel menggunakan Purposive Sampling. Metode Analisis yaitu dengan analisis statistik deskriptif, Analisis Regresi Linear berganda dengan software SPSS 22. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen Berpengaruh terhadap Nilai perusahaan, dan secara simultan Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen secara bersama-sama Berpengaruh terhadap Nilai perusahaan dengan Nilai signifikan pada uji F sebesar 4.760 dengan nilai signifikan 0.004 < 0,05.

Pegaruh Keputusan Inventasi terhadap Nilai Perusahaan berdasarkan tabel di atas diperoleh nilai t hitung sebesar 2.078 dengan nilai signifikan 0,006 ini berarti bahwa 0,006 < 0,05 sehingga hipotesis pertama (H0) di tolak yang artinya bahwa keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pegaruh Keputusan perdanaan terhadap Nilai Perusahaan berdasarkan tabel di atas diperoleh nilai t hitung sebesar -3.108 dengan nilai signifikan 0,003 ini berarti bahwa 0,003 < 0,05 sehingga hipotesis pertama (H0) di tolak yang artinya bahwa keputusan perdanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pegaruh Kebijakan diveden terhadap Nilai Perusahaan berdasarkan tabel di atas diperoleh nilai t hitung sebesar 0.942 dengan nilai signifikan 0,349 ini berarti bahwa 0.349> 0,05 sehingga hipotesis pertama (H1) di tolak yang artinya bahwa kebijakan diveden tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan

Kata Kunci: ***Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen, Nilai Perusahaan.***

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Puji syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat Nya yang berharga penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul "**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN** (*Studi Kasus Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*)". Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperolehgelar starta-1 di Jurusan Akuntansi Syariah,Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi. Penulismenyadari bahwa dari awal proses penyusunan skripsi tidak akan selesai tanpa bantuan dari segala bentuk bantuan, bimbingan, dorongan dan doa dari berbagai pihak. Kepada Ayahku **AKIRUDIN** terimakasih atas semangat dandoa yang ayah berikan dalam 9 semester penulis kuliah. Penulis juga mempersembahkan karya ini untuk Ibuku tercinta **RABA ALIN** yang selalu memberikan doa siang dan malam, subuh dan petang yang tak pernah putus-putusnya melambungkan doa dalamsetiap sujud-Nya untuk penulis. Karya ini saya persembahkan untuk kedua orang tua saya atas ucapan terimakasih sampai dalam titik ini telah mendukung dan mewujudkan semua mimpi saya.

DAFTAR ISI

ABSTRAK ..... **i**
KATA PENGANTAR ..... **ii**
DAFTAR ISI ..... **iii**
DAFTAR TABEL ..... **v**
DAFTAR GAMBAR ..... **vi**
DAFTAR LAMPIRAN ..... **vii**
BAB I PENDAHULUAN **1**
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Identifikasi Masalah 6
C. Batasan Masalah 7
D. Rumusan Masalah 7
E. Tujuan Penelitian 7
F. Manfaat Penelitian 8
G. Penjelasan Judul 9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA **13**
A. Landasan Teori 13
1. Signaling Theory 13
2. Nilai perusahaan 14
3. Keputusan Investasi 18
4. Keputusan Pendanaan 20
5. Kebijakan Deviden 21
6. Property dan Real Estate 22
B. Penelitian Terdahulu 22
C. Kerangka Pemikiran 24
D. Hipotesis 25

BAB III METODE PENELITIAN 30
A. Jenis Penelitian 30
B. Lokasi dan Waktu Penelitian 30
C. Jenis dan Sumber Data 31
D. Populasi dan Sampel penelitian 31
E. Teknik Pengumpulan Data 33
F. Defenisi Operasinal Variabel 34
G. Metode analisis Data 35
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 41
A. Gambran Umum Objek Penelitian 41
B. Hasil Penelitian 41
C. Analisis 53
BAB V PENUTUP 57
A. KESIMPULAN 57
B. SARAN 58
DAFTAR PUSTAKA 60

DAFTAR TABEL

TABEL 1 Persentase Data Nilai Perusahan.....3

TABEL 2 Penelitian Terdahulu.....,.....7

TABEL 3 Hasil Seleksi Sampel Penelitian.....32

TABEL 4 Daftar Perusahaan yang Dijadikan Sampel Penelitian.....32

TABEL 4.1 Statistik Deskriptif.....40

TABEL 4.2 Kolmogorov Smirnov Test.....43

TABEL 4.3 Uji Multikolinearitas.....45

TABEL 4.4 Uji Autokorelasi.....47

TABEL 4.5 Regreasi Linear Berganda.....49

TABEL 4.6 Koefisien Determinasi.....50

TABEL 4.7 Uji T.....51

TABEL 4.6 Uji F.....53

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1 Kerangka Pemikiran.....3

GAMBAR 2.1 Grafik P-plot.....3

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Tabulasi Data Perusahaan Property dan Real Estate

Tahun 2018-2022 .....

Lampiran 2 Hasil Perhitungan Data Perusahaan Property dan Real Estate

Tahun 2018-2022 .....

Lampiran 3 Hasil Uji SPSS Perusahaan Propertu dan Real Estate

Tahun 2018-2022 .....

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada umumnya semua perusahaan memiliki dua tujuan yaitu tujuan jangka pendek dan tujuan jangka panjang. Tujuan jangka pendek perusahaan adalah memperoleh laba, sedangkan tujuan jangka panjang perusahaan adalah meningkatkan nilai perusahaan. Perusahaan yang ingin mencapai tujuan jangka panjang, akan mengambil beberapa keputusan berupa keputusan investasi, kebijakan dividen, serta keputusan pendanaan. Ketiga keputusan keuangan tersebut merupakan keputusan yang saling berkaitan satu sama lainnya serta mempengaruhi nilai perusahaan.[1]

Wijaya dan Panji (2015) menyatakan bahwa harga saham yang tinggi akan berbanding lurus dengan nilai perusahaan yang tinggi pula. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat rasa percaya seorang investor terhadap perusahaan akan meningkat. Pada kondisi fundamental merupakan kondisi yang terkaitan dengan kondisi internal dari perusahaan. Faktor fundamental erat kaitannya dengan kondisi perusahaan seperti kondisi keuangan suatu perusahaan yang dicerminkan melalui kinerja keuangan perusahaan. Apabila suatu perusahaan hendak melakukan analisis fundamental dibutuhkannya data fundamental perusahaan yang

[1]Helsa Novelia, dkk, *Pengaruh Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018*, vol.1, No. 2,hal.398

berasal dari laporan keuangan perusahaan, seperti penjualan, dividen yang dibagikan, laba perusahaan dan sebagainya.

Menurut Kusuma dilaga 2010. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, yaitu : keputusan pendanaan, kebijakan dividen, keputusan investasi, struktur modal, pertumbuhan perusahaan, ukuran perusahaan. Beberapa faktor tersebut memiliki hubungan dan pengaruh terhadap nilai perusahaan yang tidak konsisten. Nilai perusahaan adalah nilai laba masa yang akan datang di ekspektasi yang dihitung kembali dengan suku bunga yang tepat. Kinerja keuangan perusahaan merupakan salah satu faktor yang dilihat oleh calon investor untuk menentukan investasi saham. Bagi sebuah perusahaan, menjaga dan meningkatkan kinerja keuangan adalah suatu keharusan agar saham tersebut tetap eksis dan tetap diminati oleh investor. Laporan keuangan yang diterbitkan perusahaan merupakan cerminan dari kinerja keuangan perusahaan. Informasi keuangan tersebut mempunyai fungsi sebagai sarana informasi, alat pertanggung jawaban manajemen kepada pemilik perusahaan, penggambaran terhadap indikator keberhasilan perusahaan dan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan.

Para pelaku pasar modal sering kali menggunakan informasi tersebut sebagai tolak-ukur atau pedoman dalam melakukan transaksi jual-beli saham suatu perusahaan. Laporan keuangan dijadikan sebagai salah satu alat pengambilan keputusan yang handal dan bermanfaat , sebuah laporan keuangan haruslah memiliki kandungan informasi yang bernilai

tinggi bagi penggunanya. Informasi tersebut setidaknya harus memungkinkan investor dapat melakukan proses penilaian (valuation) saham yang mencerminkan hubungan antara risiko dan hasil pengembalian yang sesuai dengan preferensi masing-masing jenis saham. Suatu laporan keuangan dikatakan memiliki kandungan informasi bila publikasi dari laporan keuangan tersebut menimbulkan reaksi pasar.

Nilai perusahaan di ukur dengan menggunakan metode Tobin`s Q. Tobin`s Q adalah perbandingan nilai pasar perusahaan dengan investasi bersih nya. Jika harga saham naik maka nilai pasar perusahaaan juga akan meningkat.[2]

Nilai perusahaan yang optimal akan dicapai dengan mengkombinasikan fungsi-fungsi dari manajemen keuangan. Satu keputusan keuangan yang diambil akan mempengaruhi keputusan keuangan yang lainnya, sehingga nantinya akan berdampak pula terhadap nilai perusahaan.

Tabel 1
Persentase data Nilai Perusahaan

No	Kode Emiten	Tahun				
		2018	2019	2020	2021	2022
1	APLN	100,081	116,908	141,043	94,166	122,71
2	ASRI	29,88	21,87	22,95	15,07	14,62
3	BCIP	0.660	0.606	0.627	0.645	0.585
4	BSDE	0.929	0.871	0.795	0.764	0.714
5	CTRA	1,061	1,042	1,020	0.965	0.917
6	DILD	0,766	0,692	0,759	0,730	0,727
7	DUTI	1,011	1,009	0.857	0.694	0.790

[2]Luh Gede Sri Artini A.A Gede Suarjay, *pengaruh Kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur di Bursa efek indonesia*, Vol 6, hlm 31

8	FMII	1,771	1,730	2,375	1,690	1,059
9	GPRA	0.525	0.568	0.565	0.588	0.576
10	GWSA	0,227	0,242	0,215	0,224	0,228
11	JRPT	1,322	1,076	1,033	0.903	0.857
12	KIJA	0.957	0.964	0.840	0.760	0.728
13	LPCK	0,197	0,323	0,298	0,298	0.293
14	MKPI	3,297	2,355	3,747	3,266	4,746
15	MMLP	0.717	0.369	0.488	0.691	0.593
16	MTLA	1,095	1,097	0.868	0.817	0.733
17	PPRO	1,124	0.903	1,073	0.956	0.933
18	PWON	1,581	1,359	1,263	1,130	1,041
19	RDTX	0,798	0,863	0,771	0,869	0,654
20	SMDM	0.400	0.360	0.327	0.448	0.388
21	SMRA	1,110	1,207	1,087	1,076	0.938

Sumber : www.idx.co.id (data di olah)

Tabel di atas menunjukkan bahwa data nilai prusahaan pada Perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek indonesia pada tahun 2018 sampai 2022 mengalami Kenaikan dan Penurunan yang bervariasi setiap tahunnya. Hal ini bisa saja di pengaruhi oleh beberapa faktor.

Berikut beberapa Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan yang terdiri dari keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan deviden.[3]

Keputusan Investasi merupakan tindakan untuk menanamkan dana yang dimiliki saat ini ke dalam bentuk aktiva lancar maupun aktiva tetap dengan harapan untuk memperoleh keuntungan di masa yang akan datang. Kegiatan investasi yang dilakukan oleh perusahaan diharapkan memberikan laba yang optimal yang digunakan kembali untuk kegiatan investasi atau dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen.

[3] Ibid, hal, 81

Investasi yang tepat diharapkan akan memberikan keuntungan yang lebih besar di masa yang akan datang bagi perusahaan. Laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada para pemegang saham sebagai dividen serta ditahan untuk membiayai perkembangan perusahaan. Peningkatan laba yang diperoleh perusahaan dari kegiatan investasi tersebut akan berdampak terhadap peningkatan pembagian dividen kepada para pemegang saham. Keputusan investasi merupakan ketetapan yang dibuat oleh pihak perusahaan dalam membelanjakan dana yang dimilikinya dalam bentuk aset tertentu dengan harapan mendapatkan keuntungan di masa yang akan datang. Perusahaan yang memilih untuk memanfaatkan peluang investasi akan menggunakan sebagian dana dari laba ditahan untuk berinvestasi.[4]

Keputusan pendanaan berkaitan dengan keputusan perusahaan dalam mencari dana untuk membiayai investasi dan menentukan komposisi sumber pendanaan. Pendanaan perusahaan dapat dikelompokkan berdasarkan sumber dananya yaitu pendanaan internal dan pendanaan eksternal. Efni dkk menyatakan bahwa pendanaan internal merupakan pendanaan yang berasal dari dalam perusahaan berupa laba ditahan sedangkan pendanaan eksternal yaitu pendanaan hutang, ekuitas, dan hybrid securities. Menurut Brealey keputusan pendanaan merupakan tanggung jawab utama kedua manajer keuangan untuk menggalang dana yang dibutuhkan perusahaan untuk investasi dan operasinya. Untuk

[4] Ibid, hal.82

melihat perbandingan komposisi hutang dan modal sendiri yang akan digunakan oleh perusahaan dalam menentukan keputusan pendanaan yang tepat untuk digunakan oleh perusahaan, maka dalam penelitian ini proksi yang digunakan adalah debt to equity ratio.

Nurdiwati menemukan bahwa kebijakan dividen yang diukur dengan dividend payout ratio berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Semakin konsisten perusahan dalam membayarkan divi den secara tunai akan semakin meningkatkan nilai perusahaan. Hal tersebut didorong oleh meningkatnya mekanisme permintaan dan penawaran terhadap saham sehingga medorong menguatnya harga saham yang sejalan dengan penguatan price earning ratio yang dimiliki perusahaan.

Penulis memilih perusahaan sektor propewrty dan real estate sebagai objek penelitian karna perusahaan tersebut cukup mempengaruhi perekonomian di Indonesia dan menjadi tujuan investor untuk berinvestasi

Dari penjelasan di atas dan dengan adanya penelitian terdahulu penulis mencoba menguji kembali **PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN** (*Studi Kasus Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*).

B. Identifikasi Masalah

Masih banyaknya kebijakan dalam keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan deviden yang kurang tepat sehingga

mempengaruhi nilai perusahaan yang mengakibatkan Nilai Perusahaan mengalami fluktuasi setiap tahun nya.

C. Batasan Masalah

Dalam malakukan penelitian ini permasalahan yang di bahas akan di batasi agar tidak terjadi penyimpangan dari maksud peneliti. Pada penelitian ini hanya membahas mengenai Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Property dan Real Estate yang tercatat di BEI Tahun 2018-2022.

D. Rumusan Masalah

1. Seberapa besar pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan?
2. Seberapa besar pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan?
3. Seberapa besar pengaruh kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan?
4. Seberapa besar pengaruh keputusan investasi, keptutusan pendanaan, dan kebijakan deviden secara simultan terhadap nilai perusahaan?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan pada penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan pada sektor Property dan Real Estate yang tercatat di BEI tahun 2018-2022
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Keputusan Pendanaan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor Property dan Real Estate yang tercatat di BEI tahun 2018-2022
3. Untuk mengetahui dan menganalisis Pengaruh Kebijakan Deviden terhadap nilai perusahaan pada sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2018-2022.
4. Untuk mengetahui dan menganalisis Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Deviden terhadap nilai perusahaan pada sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2018-2022.

F. Manfaat Penelitian

Manfaat yang di harapkan dalam penelitian ini antara lain

1. Manfaat Akademik Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi (S Akun) program studi Akuntansi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Syech Mdjamil Djambek Bukittinggi
2. Mengembangkan wawasan mata kuliah yang berkaitan dengan judul penelitian Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Deviden terhadap nilai perusahaan pada sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI.

3. Sebagai referensi bagi peneliti selanjutnya yang nantinya menggunakan konsep dan dasar penelitian yang sama mengenai Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Deviden terhadap nilai perusahaan pada sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI.
4. Dapat bermanfaat bagi perusahaan dalam menerapkan manfaatnKeputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Deviden terhadap nilai perusahaan pada sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI.

G. Penjelasan Judul

Sebelum menjelaskan proposal skripsi ini lebih lanjut , penulis akan menjelaskan terlebih dahulu mengenai penjelasan judulu proposal skripsi agar tidak terjai kesalahpahaman pengertian terhadap judul.

Pengaruh : Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia pengaruh adalah daya yang ada atau timbul dari suatu orang atau benda yang ikut membentuk watak dan kepercayaan seseorang. Jadi dari judul penelitian ini dapat di artikan bahwa pengaruh adalah suatu daya dan kekuatan yang timbul dari kinerja manajemen sehingga mempengaruhi kinerja pada perusahaan property dan real estate.

Keputusan Investasi	: Keputusan investasi adalah komitmen atas sejumlah dana lainnya yang dilakukan pada saat ini dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan di masa yang akan datang.[5]
Keputusan Pendanaan	: Keputusan pendanaan didefinisikan sebagai keputusan yang menyangkut komposisi pendanaan yang dipilih oleh perusahaan. Keputusan pendanaan memiliki peran strategis bagi kesejahteraan pemilik dan kelangsungan pada hidup perusahaan Keputusan pendanaan akan berpengaruh pada penilaian perusahaan yang terefleksi dari harga saham yang merupakan cerminan dari suatu nilai perusahaan.
Kebijakan Deviden	:Kebijakan dividen merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan keputusan pendanaan perusahaan. Kebijakan mengenai pembayaran dividen merupakan kebijakan yang penting bagi perusahaan. Kebijakan ini melibatkan dua pihak yang memiliki kepentingan berbeda yaitu pihak

[5] Alhafiz,dkk, *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur*, Jurnal Kajian Manajemen dan Wirausaha, hlm 75

pemegang saham dan pihak manajemen perusahaan. Kebijakan dividen diartikan secara umum sebagai pembayaran laba perusahaan kepada pemegang Jika manajemen meningkatkan porsi laba perlembar saham yang dibayarkan sebagai deviden, maka mereka dapat meningkatkan kesejahteraan para pemegang saham.

Nilai perusahaan :Menurut Husnan dan Pudjiastuti (2015:6) berpendapat bahwa nilai perusahaan merupakanharga yang bersedia di bayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual.

Menurut Harmono (2014:50) berpendapat bahwa secara riil karena terbentuknya harga di pasar merupakan bertemunya titik-titik kestabilan kekuatan permintaan dan titik-titik kestabilan kekuatan penawaran harga yang secara riil terjadi transaksi jual beli surat berharga di pasar modal antara para penjual/emiten dan para investor, atau sering disebut sebagai ekuilibrium pasar. Oleh karena itu, dalam teori keuangan pasar

modal harga saham di pasar disebut sebagai konsep nilai perusahaan.[6]

[6] No 222, Nagian tomi dan silvia, *Determinan nilai perusahaan* (Graha indah E-11Gayung Kebonsari Surabaya, CV.Jakat media publishing, 2019, hal 15

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

H. Landasan Teori

1. Signaling Theory

Teori sinyal (signaling theory) merupakan salah satu teori pilar dalam memahami manajemen keuangan. Secara umum, sinyal diartikan sebagai isyarat yang dilakukan oleh perusahaan (manajer) kepada pihak luar (investor). Sinyal tersebut dapat berwujud berbagai bentuk, baik yang secara langsung dapat diamati maupun yang harus dilakukan penelaahan lebih mendalam untuk dapat mengetahuinya. Apapun bentuk atau jenis dari sinyal yang dikeluarkan, semuanya dimaksudkan untuk menyiratkan sesuatu dengan harapan pasar atau pihak eksternal akan melakukan perubahan penilaian atas perusahaan. Artinya, sinyal yang dipilih harus mengandung kekuatan informasi (information content) untuk dapat merubah penilaian pihak eksternal perusahaan.

Secara umum, teori sinyal berkaitan dengan pemahaman tentang bagaimana suatu sinyal sangat bernilai atau bermanfaat sementara sinyal yang lain tidak berguna. Teori sinyal mencermati bagaimana sinyal berkaitan dengan kualitas yang dicerminkan di dalamnya dan elemen-elemen apa saja dari sinyal atau komunitas sekitarnya yang

membuat sinyal tersebut tetap meyakinkan dan menarik. Selain itu, teori ini juga mencermati apa yang akan terjadi manakala sinyal yang diisyaratkan tidak sepenuhnya meyakinkan atau seberapa besar yang ketidakyakinan yang dapat ditoleransi sebelum sinyal tersebut menjadi tidak bermakna sama sekali.[7]

2. Nilai perusahaan

a. Pengertian nilai perusahaan

Menurut Husnan dan Pudjiastuti (2015:6) berpendapat bahwa nilai perusahaan merupakanharga yang bersedia di bayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. Menurut Harmono (2014:50) berpendapat bahwa secara riil karena terbentuknya harga di pasar merupakan bertemunya titik-titik kestabilan kekuatan permintaan dan titik-titik kestabilan kekuatan penawaran harga yang secara riil terjadi transaksi jual beli surat berharga di pasar modal antara para penjual/emiten dan para investor, atau sering disebut sebagai ekuilibrium pasar. Oleh karena itu, dalam teori keuangan pasar modal harga saham di pasar disebut sebagai konsep nilai perusahaan**.** [8]

Dalam hal ini peningkatan nilai perusahaan identik dengan peningkatan harga saham". Nilai perusahaan adalah sebagai

[7] Tatang A Gumanti, *TEORI SINYAL DALAM MANAJEMEN KEUANGAN, hlm 1*
[8] ibid

berikut: “Nilai perusahaan yang go public (perusahaan terbuka) tercermin pada harga pasar saham perusahaan, sedangkan nilai perusahaan yang belum go public (perusahaan tertutup) tercermin ketika perusahaan akan dijual. Menurut Prawoto (2016) nilai perusahaan adalah nilai seluruh aktiva, baik aktiva berwujud yang operasional maupun bukan operasional. Jika dihubungkan dengan struktur permodalan perusahaan, nilai perusahaan berarti juga nilai dari keseluruhan susunan modal perusahaan yaitu nilai pasar wajar.[9]

b. Tujuan nilai perusahaan

Menurut Sudana (2015) memaksimalkan nilai perusahaan dinilai lebih tepat sebagai tujuan perusahaan karena:

1) Memaksimalkan nilai perushaaan berarti memaksimalkan nilai sekarang dari semua keuntungan yang akan diterima oleh pemegang saham di masa yang akanndatang atau beroriantasi jangka panjang.
2) Memaksimalkan nilai perusahaan lebih menekankan pada arus kas daripadansekedar laba menurut pengertian akuntansi.
3) Memaksimalkan nilai perusahan tidak mengabaika tanggung jawabsocial

c. Pengukuran nilai perusahaan

[9] Sefti widya astuti, *Pengaruh csr,keputusan investasi,kepemilikan majerial dan kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan pada perusahaan food an beverage yang terdaftar di bursa efek indonesia*, 2021

Pada Penelitian ini pengukuran Nilai perusahaan menggunakan metode tobins Q. Tobin's Q merupakan salah satu ratio dalam mengukur nilai perusahaan, Tobin's Q merupakan alat ukur ratio yang mendefinisikan nilai perusahaan sebagai bentuk nilai aset berwujud dan aset tidak berwujud. Tobin's Q juga dapat menggambarkan efektif dan efisiennya perusahaan dalam memanfaatkan segala sumber daya berupa aset yang dimiliki perusahaan.

Dapat diartikan Tobins-q atau q-theory merupakan rasio nilai pasar modal terhadap penggantian biaya dan mengukur semua peluang investasi perusahaan. Menurut (Naqsyabandi, 2015) mengatakan bahwa " Tobin's Q merupakan rasio nilai perusahaan dari nilai asetnya. Bila angka yang diperoleh lebih besar dari sebelumnya maka kemungkinan perusahaan mengelola asetnya lebih baik dan dapat meningkatkan laba perusahaan mengukur Tobin's Q pada perusahaan perbankkan atau perusahaan sektor jasa lainnya13 dapat menggunakan dengan rumus

$$Tobins\ Q = \frac{(\text{Harga Saham X Saham Beredar}) + \text{Utang}}{\text{Total Aktifa}}$$

d. Faktor faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.

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

aktiva tetap. Menurut Martono dan Harjito (2010), investasi merupakan penanaman dana yang dilakukan oleh suatu perusahaan ke dalam suatu aset (aktiva) dengan harapan memperoleh pendapatan dimasa yang akan datang. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa keputusan investasi dimulai dengan penetapan jumlah total aktiva yang perlu dimiliki oleh perusahaan dengan penetapan jumlah aktiva yang tepat, akan membuat investasi yang dilakukan akan berhasil baik, sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Keputusan pendanaan adalah keputusan tentang bagaimana perusahaan mendanai aset-asetnya. Keputusan pendanaan dapat diartikansebagai keputusan yang menyangkut struktur keuangan perusahaan(financial structure). Murtini (2008) menyatakan keputusan pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan karna keputusan pendanaan merupakan cara bagaimana perusahaan dapat mendanai kegiatan operasinya secara optimal, dan juga bagaimana cara perusahaan mengkomposisikan sumber dana optimal yang harus dipertahankan.[10]

Sofyaningsih dan Hardiningsih (2011) mengatakan bahwa selain masalah agency kebijakan dividen juga memegang peranan yang penting dalam menjelaskan nilai perusahaaan.

[10] Leli Amnah Rakhimsyah, *Pengaruh Keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan deviden dan tingkat suku bunga terhadap nilai perusahaan*, Jurnal investasi, hlm 32-33

Investor yang tertarik untuk berinvestasi tentunya tingkat return atau keuntungan yang akan diperoleh dari investasi yang ditanamkan berupa capital dan dividen yang merupakan bagian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham, dalam hal ini manajer harus memutuskan apakah laba yang diperoleh perusahaan selama satu periode akan dibagikan sebagai dividen dan sisanya ditahan perusahaan atau biasa disebut laba ditahan (retained earning).

Pembagian dividen sebagian besar dipengaruhi oleh perilaku investor yang umumnya lebih memilih pembagian dividen yang tinggi sehingga mengakibatkan retaine dearning menjadi rendah . Dalam kondisi informasi yang tidak seimbang para manajer dapat menggunakan strategi dalam kebijakan dividen untuk menangkal isu-isu yang tidak diharapkan oleh perusahaan-perusahaan di masa yang akan datang.[11]

3. Keputusan Investasi

Keputusan investasi merupakan keputusan yang menyangkut mengenai menanamkan modal dimasa sekarang untuk mendapatkan hasil atau keuntungan di masa yang akan datang. Pujiati dan Widanar (2009) menyatakan bahwa keputusan investasi merupakan keputusan yang dikeluarkan perusahaan terkait dengan kegiatan perusahaan untuk

[11] Aprilia Anita, Arief Yulianto, *Pengaruh Kepemilikan Institusional, dan Kebijakan Deviden terhadap nilai perusahaan,* Management Analysis Journal 5, hlm 18

melepaskan dana pada saat sekarang dengan harapan untuk menghasilkan arus dana masa mendatang dengan jumlah yang lebih besar dari yang dilepaskan pada saat investasi awal, sehingga harapan perusahaan untuk selalu tumbuh dan berkembang akan semakin jelas dan terencana. Menurut Hidayat (2010) keputusan investasi merupakan nilai perusahaan yang besarnya tergantung pada pengeluaran-pengeluaran yang ditetapkan manajemen di masa yang akan datang, dalam hal ini pada saatini merupakan pilihan-pilihan investasi yang diharapkan akan menghasilkan keuntungan yang lebih besar. Menurut Sartono (2008)keputusan investasi menyangkuttentang keputusan alokasi dana baikdana yang berasal dari dalamperusahaan maupun dana yang berasal dari luar perusahaan padaberbagai bentuk investasi.

Menurut jangka waktunya investasi dapat dibedakan atas :

a. Investasi jangka pendek, waktunya kurang dari satu tahun yang melibatkan investasi pada aktiva lancar (seperti kas, piutang,persediaan) guna mendukung operasi perusahaan. Tujuan perusahaan berinvestasi pada jangka pendek ini adalah untuk digunakan sebagai modal kerja atau operasional perusahaan.
b. Investasi jangka panjang didefinisikan sebagai investasi dengan jangka waktu lebih dari satu tahun. Dalam hal ini dana yang ditanamkan pada aktiva jangka panjang akan diterima kembali dalam waktu lebih dari satu tahun dan kembalinya secara bertahap.

Tujuan perusahaan berinvestasi pada jangka panjang ini adalah untuk meningkatkan nilai perusahaan. Pada penelitian ini keputusan investasi diproksikan dengan PER (Price Earning Ratio). PER dipandang oleh para investor sebagai ukuran kekuatan perusahaan untuk memperoleh laba dimasa yang akan datang. PER akan menunjukkan bagaimana manajemen menghasilkan laba dalamk eputusan investasi yang dilakukan yang dirumuskan dengan :

$$PER = \frac{\text{Harga Saham}}{EPS}$$

4. Keputusan Pendanaan

Keputusan pendanaan adalah keputusan tentang bagaimana perusahaan mendanai aset-asetnya. Keputusan pendanaan dapat diartikan sebagai keputusan yang menyangkut struktur keuangan perusahaan(financial structure). Murtini (2008) menyatakan keputusan pendanaan merupakan cara bagaimana perusahaan dapat mendanai kegiatan operasinya secara optimal, dan juga bagaimana cara perusahaan mengkomposisikan sumber dana optimal yang harus dipertahankan. Keputusan pendanaan didefinisikan sebagai keputusan yang menyangkut komposisi pendanaan yang dipilih oleh perusahaan. Sumber pendanaan di dalam suatu perusahaan dibagi menjadi dua kategori yaitu pendanaan internal danpendanaan eksternal. Pendanaan internal dapat diperoleh dari sumber laba ditahan dan depresiasi,

sedangkan pendanaan eksternal dapat diperoleh dari penerbitan saham danobligasi baru

Keputusan pendanaan dalam penelitian ini dikonfirmasikan melalui Debt to Equity Ratio (DER).Rasio ini menunjukkan perbandingan antara pembiayaan dan pendanaan melalui hutang dengan pendanaan melalui ekuitas yang dirumuskan dengan :

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{Total\ Ekuitas}$$

5. Kebijakan Deviden

Kebijakan dividen menurut Brigham et al adalah keputusan tentang apakah akan membagi laba atau menahannya untuk diinvestasikan kembali kedalam perusahaan. Kebijakan dividen merupakan suatu keputusan untuk menentukan berapa besar bagian dari pendapatan perusahaan yang akan diberikan kepada pemegang saham yang diinvestasikan kembali atau ditahan dalam perusahaan. Pembagian dividen yang tinggi kepada pemegang saham, diharapkan nilai perusahaan juga akan meningkat. Sebaliknya, perusahaan tidak menghendaki adanya pembagian dividen yang tinggi kepada pemegang saham. Hal ini dikarenakan, semakin tinggi jumlah dividen yang akan dibagikan kepada pemegang saham, maka semakin rendah dana yang berada dalam pengelolaan manajemen. Kebijakan dividen dapat dihubungkan dengan nilai perusahaan. Pengertian kebijakan dividen yang optimal (optimal dividend policy) adalah kebijakan

dividen yang menciptakan keseimbangan di antara dividen saat ini dan pertumbuhan di masa mendatang sehingga memaksimumkan harga saham perusahaan.

$$Dividen\ Payout\ Ratio = \frac{\text{Dividend Per Share}}{Earning\ Per\ Share}$$

6. Property dan Real Estate

Properti dan real estate merupakan salah satu sub sektor perusahaan jasa yang terdaftar sebagai perusahaan publik dalam sektor properti, real estate, dan konstruksi di Bursa Efek Indonesia (BEI). Properti dan real estate masih menjadi salah satu pilihan utama para investor dalam berinvestasi. Hal itu dikarenakan saham-saham dari perusahaan- perusahaan dalam sektor Properti dan Real Estate yang masih menawarkan potensi kenaikan. Hal ini dilihat dari beberapa perusahaan dalam sektor Properti dan Real Estate yang sudah menunjukkan prospek perusahaannya secara maksimal.

I. Penelitian Terdahulu

Tabel 2
Penelitian Terdahulu

No	Peneliti	Judul Penelitian	Hasil
1	Leli Amnah Rakhimsyah, Jurnal Investasi Vol 7 (2019)	Pengaruh Keputusan Investasi , Keputusan Pendanaan, Kebijakan Deviden dan Tingkat Suku Bunga terhadap Nilai Perusahaan	Hasil dari penelitian ini menunjukan Keputusan Investasi berpengaruh positif terhadap Nilai perusahaan sedangkan Keputusan pendanaan dan Kebijakan Deviden tidak

			berpengaruh terhadap Nilai perusahaan
2	Hesti Setyorini Pamungkas, Abriyani Puspaningsih (2013)	Pengaruh Keputusan Investasi , Keputusan Pendanaan, Kebijakan Deviden dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan	Hasil dari penelitian ini menunjukan Keputusan Investasi berpengaruh positif terhadap Nilai perusahaan sedangkan Keputusan pendanaan dan Kebijakan Deviden tidak berpengaruh terhadap Nilai perusahaan
3	Luh Putu Nivita Sartini (2014)	Pengaruh Keputusan Investasi, Kebijakan Deviden, serta Keputusan pendanaan terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia	Hasil dari penelitian ini menunjukan Keputusan Investasi, Kebijakan Deviden serta Keputusan pendanaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan
4	Alhafiz Arizki, Erni Masdupi, Jurnal kajian Manajemen dan Wirausaha (2019)	Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur	Hasil dari penelitian ini menunjukan Keputusan Investasi, Keputusan pendanaan dan Kebijakan Deviden tidak berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan
5	Dewi Aditya Purwitasari (2018)	Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan deviden terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia	Hasil dari penelitian ini menunjukan Keputusan Investasi, Keputusan pendanaan dan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan sedangkan kebijakan deviden tidak berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan
6	Ista Yansi Rinnaya (2016)	Pengaruh Profitabilitas, Ratio Aktifitas, Keputusan Pendanaan dan Keputusan Investasi terhadap nilai	Hasil dari penelitian ini menunjukan Keputusan Pendanaan berpengaruh positif

		perusahaan (Studi kasus Pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia)	terhadap Nilai perusahaan sedangkan Keputusan Investasi tidak berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

Adapun persamaan dari penelitian ini dengan penelitian terdahulu yaitu pada variabel dependen atau variabel terikat yaitu Nilai Perusahaan, Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu yaitu pada tahun penelitian dan pada perusahaan yang di teliti dimana periode yang di ambil yaitu 5 tahun terakhir dari tahun 2018-2022.

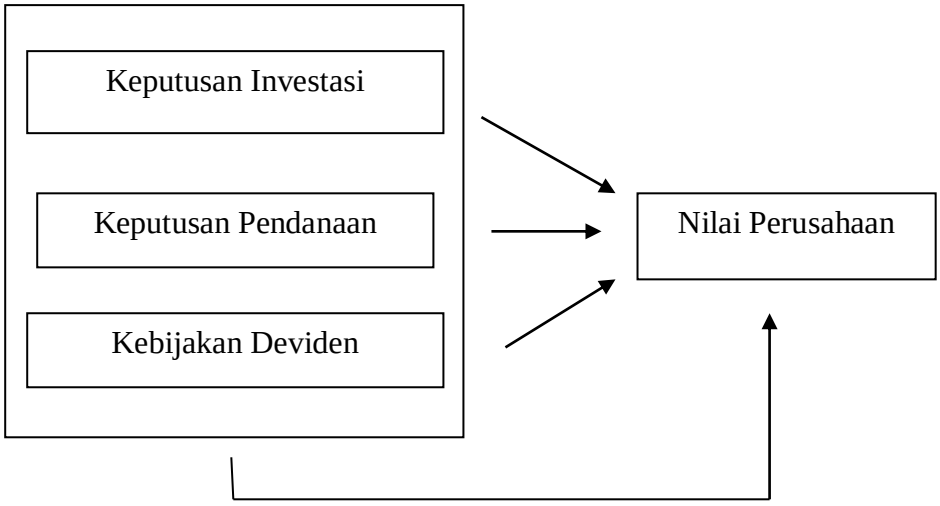
J. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran adalah kerangka yang menjelaskan teori hubungan dengan beberapa faktor yang di identifikasikan sebagai masalah yang penting. Kerangka pemikiran di gunakan untuk mempermudah jalan pemikiran terhadap masalah yang di bahas. Keputusan Invstasi merupakan keputusan yang menyangkut mengenai menanamkan modal di masa sekarang untuk mendapatkan hasil di masa yang akan datang, manajer yang berhasil menciptakan keputusan investasi yang tepat maka aset yang di investasikan akan menghasilkan kinerja yang optimal sehingga memberikan sinyal yang positif kepada investor yang nantinya akan meningkatkan harga saham dan perusahaan

Keputusan pendanaan merupakan penggunaan utang akan meningkatkan nilai perushaan karna biaya bunga hutang adalah biaya yang

mengurangi pembayaran pajak. Kebijakan deviden merupakan bagian yang tidak dapat di pisahkan denga keputusan pendnanaan perusahaan karna pembayaran deviden merupakan kebijakan yang penting bagi perusahaan dalam meningkatkan nilai perusahaan.[12]

Gambar 1
Kerangka Pemikiran



K. Hipotesis

1. Keputusan Investasi (X_1) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (Y)

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

[12] Alhafiz, *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur*, hlm 75-76

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, sehingga dapat dirumuskan hipotesa

H1 : Diduga keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

2. **Keputusan Pendanaan (X_2) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (Y)**

Menurut Lukas menyatakan bahwa penggunaan hutang akan meningkatkan perusahaan karena biaya bunga hutang adalah biaya yang mengurangi pembayaran pajak. Sedangkan menurut teori trade off menyatakan bahwa penggunaan hutang akan meningkatkan nilai perusahaan tapi hanya samapai titik tertentu. Setelah titik tersebut, penggunaan hutang justru akan menurunkan nilai perusahaan karena kenaikan keuntungan dari penggunaan hutang tidak sebanding dengan kenaikan biaya financial distress, sehingga dapat dirumuskan hipotesa

H2 : Diduga keputusan pendanaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

3. Kebijakan Deviden (X_3) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (Y)

Perusahaan membagikan dividen apabila perusahaan memiliki kelebihan dana yang diperoleh dari operasi perusahaan. Jumlah maksimum dana yang dibagikan sebagai dividen diukur dengan menggunakan laba bersih setelah pajak. Semakin tinggi pembayaran dividen kas suatu perusahaan, akan menimbulkan sinyal positif bagi para pemegang saham. Sinyal tersebut mengindikasikan bahwa keuntungan perusahaan semakin meningkat. Meningkatnya laba perusahaan mengakibatkan meningkatnya harga saham perusahaan. Peningkatan harga saham perusahaan akan berdampak terhadap peningkatan nilai perusahaan. Kebijakan dividen tetap menjadi salah satu kebijakan keuangan yang paling penting tidak hanya dari sudut pandang perusahaan, tetapi juga dari sudut pandang pemegang saham, konsumen, karyawan, badan pengawas dan Pemerintah. Pembayaran dividen yang tinggi kepada para pemegang saham mencerminkan harga pasar saham meningkat, sehingga nilai perusahaan juga akan meningkat. kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sehingga dapat dirumuskan hipotesa.

H3 : Diduga Kebijakan Deviden berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

4. Keputusan Investasi (X_1), Keputusan Pendanaan (X_2), Kebijakan Deviden (X_3), berpengaruh secara simultan terhadap Nilai Perusahaan (Y)

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. Pada kebijakan deviden penggunaan hutang akan meningkatkan perusahaan karena biaya bunga hutang adalah biaya yang mengurangi pembayaran pajak. menyatakan bahwa penggunaan hutang akan meningkatkan nilai perusahaan tapi hanyapenggunaan hutang akan meningkatkan perusahaan karena biaya bunga hutang adalah biaya yang mengurangi pembayaran pajak. Sedangkan menurut teori trade off menyatakan bahwa penggunaan hutang akan meningkatkan nilai perusahaan tapi hanya samapai titik tertentu samapai titik tertentu. Perusahaan membagikan dividen apabila perusahaan memiliki kelebihan dana yang diperoleh dari operasi perusahaan. Jumlah maksimum dana yang dibagikan sebagai dividen diukur dengan menggunakan laba bersih setelah pajak. Semakin tinggi pembayaran dividen kas suatu perusahaan, akan menimbulkan sinyal positif bagi para pemegang

saham. Sinyal tersebut mengindikasikan bahwa keuntungan perusahaan semakin meningkat

H4 : Diduga keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan deviden secara simultan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang didasarkan pada filosofi positivisme, yang menggambarkan gejala atau fenomena yang nyata, atau dikategorikan, relatif tetap, kongkrit, dapat diamati, terstruktur, dan kausal. Sampel. Studi kuantitatif didasarkan pada asumsi bahwa gejala dapat diklasifikasikan dan bahwa hubungan antar gejala bersifat kausal (sebab akibat), sehingga studi secara alami berfokus pada beberapa variabel. Pola hubungan antar variabel nantinya dapat diperiksa untuk menentukan hubungan antar variabel yang diteliti, dan sifat dan jumlah masalah yang perlu dipecahkan melalui penelitian, serta teori- teori, hipotesis menunjukkan jenis dan jumlah teknik analisis statistik yang digunakan.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian ini di Bursa Efek Indonesia dengan membuka situs resmi www.idx.co.id pada tahun 2018-2022 untuk mendapatkan data laporan berupa laporan keuangan tahunan perusahaan Property dan Real Estate periode 2018- 2022.

C. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian adalah keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan deviden yaitu data sekunder yang diperoleh dari web resmi www.idx.co.id berupa data laporan tahunan (annual report).

D. Populasi dan Sampel penelitian

a. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya[19] Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2022.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Sampel pada penilitian ini diambil menggunakan teknik *purposive sampling* dipilih berdasarkan pertimbangan tertentu menggunakan kriteria-kriteria tertentu.

Kriteria dalam pengambilan sampel meliputi :

1. Perusahaan yang tidak mengalami kerugian selama periode penelitian yaitu pada tahun 2018-2022

2. Perusahaan yang mengeluarkan laporan keuangan yang lengkap pada periode penelitian yaitu pada tahun 2018-2022

Tabel 3

Hasil Seleksi Sampel penelitian

Keterangan	Jumlah
1. Populasi Perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2018-2022	56
2. Perusahaan yang mengalami kerugian selama periode penelitian.	-24
3. Perusahaan yang tidak melaporkan laporan keuangan yang lengkap pada periode penelitian	-11
Sampel Penelitian	21
Total Sampel (n x periode penelitian) (21 x 5 tahun)	105

Sumber: (www.idx.co,id 2023)

Dari tabel diatas dapat diperoleh perusahaan yang termasuk dalam sampel penelitian ini yaitu terdiri dari 21 perusahaan yang terdaftar di BEI dari tahun 2018-2022 yang dipilih menjadi objek dalam penelitian.

Tabel 4

Daftar perusahaan yang dijadikan sampel penelitian

No	Kode Emiten	NamaPerusahaan
1	APLN	AgungPodomoroLandTbk.
2	ASRI	AlamSutera RealtyTbk.
3	BCIP	BumiCitraPermaiTbk.
4	BSDE	BumiSerpongDamai Tbk.
5	CTRA	CiputraDevelopmentTbk.
6	DILD	IntilandDevelopment Tbk.
7	DUTI	DutaPertiwi Tbk

8	FMII	FortuneMateIndonesiaTbk
9	GPRA	PerdanaGapuraprimaTbk.
10	GWSA	GreenwoodSejahteraTbk.
11	JRPT	JayaRealPropertyTbk.
12	KIJA	Kawasan IndustriJababekaTbk.
13	LPCK	LippoCikarangTbk
14	MKPI	MetropolitanKentjana Tbk.
15	MMLP	MegaManunggalPropertyTbk.
16	MTLA	MetropolitanLandTbk.
17	PPRO	PPPropertiTbk.
18	PWON	PakuwonJatiTbk.
19	RDTX	RodaVivatexTbk
20	SMDM	SuryamasDutamakmurTbk.
21	SMRA	SummareconAgungTbk.

Sumber *(www.idx.co,id 2023)*

E. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini digunakan metode pengumpulan data yaitu metode dokumentasi. Metode ini digunakan sebagai dasar untuk menganalisis data. Penelitian ini menggunakan metode dokumentasi, karena data yang digunakan adalah data sekunder. Dalam penelitian ini jenis data yang digunakan adalah data laporan keuangan perusahaan property dan real estate periode 2018-2022

yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan jurnal-jurnal pendukung lainnya yang berhubungan dengan penelitian.

F. Defenisi Operasinal Variabel

1. Variabel Independen (Variabel Bebas)

   Variabel independem dalam penelitian ini adalah Keputusan Investasi merupakan tindakan untuk menanamkan dana yang dimiliki saat ini ke dalam bentuk aktiva lancar maupun aktiva tetap dengan harapan untuk memperoleh keuntungan di masa yang akan datang. Kegiatan investasi yang dilakukan oleh perusahaan diharapkan memberikan laba yang optimal yang digunakan kembali untuk kegiatan investasi atau dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen.

   Berikut pengukuran terhadap keputusan investasi

$$PER = \frac{\text{Harga Saham}}{EPS}$$

   Keputusan pendanaan didefinisikan sebagai keputusan yang menyangkut komposisi pendanaan yang dipilih oleh perusahaan. Keputusan pendanaan memiliki peran strategis bagi kesejahteraan pemilik dan kelangsungan pada hidup perusahaan

   Berikut pengukuran terhadap keputusan pendanaan

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{Total\ Ekuitas}$$

   Kebijakan dividen merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan keputusan pendanaan perusahaan. Kebijakan mengenai

pembayaran dividen merupakan kebijakan yang penting bagi perusahaan. Kebijakan ini melibatkan dua pihak yang memiliki kepentingan berbeda yaitu pihak pemegang saham dan pihak manajemen perusahaan

Berikut pengukuran terhadap kebijakan deviden

$$Dividen\ Payout\ Ratio = \frac{\text{Dividend Per Share}}{Earning\ Per\ Share}$$

2. Variabel Dependen (Variabel Terikat)

Variabel terikat disebut juga sebagai variabel dependen, yaitu variabel yang diakibatkan atau dipengaruhi oleh variabel independen (bebas),Variabel dependen dalam penelitian ini adalah Nilai Perusahaan perusahaan Bursa Efek Indonesia (BEI) Sektor Property dan Real Estate. Nilai Perusahaan adalah kondisi tertentu yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan setelah melalui proses kegiatan selama beberapa tahun, yaitu sejak perusahaan tersebut didirikan sampai dengan saat ini.

$$Tobins\ Q = \frac{(\text{Harga Saham X Saham Beredar}) + \text{Utang}}{\text{Total Aktifa}}$$

G. Metode analisis Data

1. Uji Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan variabel utama keuangan yang diungkapkan perusahaan dalam laporan

keuangan dalam kurun waktu 2018 sampai tahun 2022. Alat analisis yang digunakanyaitu rata-rata, maksimal, minimal, dan standar deviasi untuk mendeskripsikan variabel dalam penelitian.

2. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji normalitas untuk melihat apakah nilai residual berdistribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah memiliki nilai residual yang berdistribusi normal. Dasar pengambilan keputusan dalam uji normalitas adalah:

a. Jika nilai signifikansi > a = 0.05, maka data tersebut berdistribusi normal
b. Jika nilai signifikansi < a = 0.05, maka data tersebut tidak berdistribusi normal

b. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antara variabel bebas.Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi antara variabel independen. Uji multikolinearitas dapat dilakukan dengan melihat nilai tolerance dan lawannya variance inflation factor (VIF)[13]. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variable bebas (independen). Untuk mengujinya dapat dilihat melalui nilai variance ibflation factor (VIF), berikut

[13] Imam Ghozali, *Aplikasi Analisis Multivariant dengan Program IBM SPSS 21, Edisi 7* (Universitas Diponegoro : Semarang, 2013) hlm. 116.

criteria VIF antara lain : Apabila nilai VIF < 10 dan tolerance > 0,1 maka variable dapat dikatakan bebas dari gelaja multikolonearitas. Apabila nilai VIF > 10 dan tolerance < 0,1 maka variable terdapat gelaja multikolonearitas.

3. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode (t-1) sebelumnya.[14] Untuk mendeteksi ada atau tidaknya autokorelasi bisa dilakukan dengan cara uji Durbin- Watson (DW test). Hipotesis yang akan diuji dalam penelitian iniadalah :

1. Bila nilai d < dl atau d > 4-dl maka hipotesis nol di tolak, artinyaterdapat autokorelasi.
2. Bila nilai du < d < 4-du maka hipotesis nol di terima, artinya tidakterdapat autokorelasi.
3. Bila nilai dl < d < du atau 4-du < d < 4-dl artinya tidak ada kesimpulan

4. Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut

[14] Singgih Santoso, *Statistik Multivarint*, (Gramedia : Jakarta, 2010). Hlm 241

homoskedastisitas, dan jika varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain berbeda beda maka disebut heteroskedastisitas [15]

5. Analisis Regresia Linear Berganda

Pengujian dengan Analisis Regresi Berganda Penelitian ini menggunakan alat analisis regresi berganda untuk menguji pengaruh antara variabel independen ke semua variabel dependen. Tujuan analisis regresi berganda ialah menggunakan nilai-nilai variabel independen yang diketahui untuk meramalkan nilai variabel dependen.[16]

Persamaan regresi berganda dirumuskan sebagai berikut:

$Y = a + \beta X_1 + \beta X_2 + \beta X_3 + \varepsilon$

Dimana:

Y = Nilai Perusahaan

a = Konstanta

β = Koefisien Regresi, nilai peningkatan atau penurunan variabe Y yang di dasarkan variabel X_1 , X_2, dan X_3

X1 = Keputusan investasi

X2 = Keputusan Pendanaan

X3 = Kebijakan Deviden

e = Error

[15] Imam Ghozali, Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS 2006, Hlm.105

[16] Dila Nur Aini, Pengaruh Corporate Social Responbility, Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Instituusional, dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Moderasi. 2019,hal 63.

6. Koefisien Determinasi

Menurut Ghozali (2013), koefisien determinasi (R^2) adalah alat ukur yang digunakan untuk menghitung seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai Koefisien determinasi adalah antara 0 dan satu (1). Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati satu (1) berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen[17]

7. Uji Hipotesis

a. Uji T

Pengujian ini bertujuan untuk mengetahui seberapajauh suatu variabel independen secara individual dalammenerangkan variasi variabel dependen38. Pengujian ini dilakukandengan menggunakan significance level 0,05 (α = 5 %). Dimana bilanilai signifikansi t kurang dari 0,05 maka hipotesis diterima, dansebaliknya jika nilai signifikansi t melebehi 0,05 maka hipotesisditolak[18]

[17] Irwan Jati kusumo, Pengaruh idependensi kompetensi dan tekanan waktu terhadap kualitas journal oof accounting, VOL 8 No 1, Hal 5

[18] Misbahuddin dan Iqbal Hasan, Analisi Data Penelitian Dengan Statistik, 2nd ed. Jakarta : BumiAksara, 2013, hal 278.

b. Uji F

Pengujian ini bertujuan untuk melihat model regresi apakahvariabel independen secara bersama-sama berpengaruh terhadapvariabel dependen39Pengujian ini dilakukan dengan menggunakansignificance level 0,05 (α = 5%), dimana bila nilai signifikansi Fkurang dari 0,05 maka model regresi dalam penelitian inidinyatakan baik.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

H. Gambran Umum Objek Penelitian

I. Hasil Penelitian

1. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan variabel utama keuangan yang diungkapkan perusahaan dalam laporan keuangan dalam kurun waktu 2018 sampai tahun 2022. Alat analisis yang digunakanyaitu rata-rata, maksimal, minimal, dan standar deviasi untuk mendeskripsikan variabel dalam penelitian.

Tabel 4.1

Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Keputusan Investasi	75	.36	4.80	1.4741	.91996
Keputusan Pendanaan	75	.11	3.79	.7747	.73310
Kebijakan Deviden	75	.13	37.06	2.6405	5.27250
Nilai Perusahaan	75	-1.37	18.05	4.9380	3.84229
Valid N (listwise)	75				

Sumber data SPSS 22 for windows

Berdasarkan output data SPSS 26 yang telah diolah,maka dapat dijelaskan bahwa pada variabel ini menghasilkan :

a. X1 keputusan Investasi menunjukkan nilai minimum (tertinggi) sebesar 0.36 dan nilai maximum (tertinggi) sebesar 4,80 dengan nilai mean (rata-rata) sebesar 1.4741 dan nilai std. deviasinya sebesar 0.91996. Sehingga mengindikasikan kualitas dari data ini baik dikarenakan nilai rata-rata lebih besar dari nilai std. Deviasiny
b. X2 Keputusan Pendanaan menunjukkan nilai minimum (tertinggi) sebesar 0.11 dan nilai maximum (tertinggi) sebesar 3.79 dengan nilai mean (rata-rata) sebesar 0.7747 dan nilai std. deviasinya sebesar 0.73310. Sehingga mengindikasikan kualitas dari data ini baik dikarenakan nilai rata-rata lebih besar dari nilai std. Deviasiny
c. X3 kebijakan diveden menunjukkan nilai minimum (tertinggi) sebesar 0.13 dan nilai maximum (tertinggi) sebesar 37,06 dengan nilai mean (rata-rata) sebesar 2.6405 dan nilai std. deviasinya sebesar 5.27250. Sehingga mengindikasikan kualitas dari data ini kurang baik dikarenakan nilai rata-rata lebih kexil dari nilai std. Deviasiny
d. Y Nilai Perusahaan menunjukkan nilai minimum (tertinggi) sebesar -1.37 dan nilai maximum (tertinggi) sebesar 18.05 dengan nilai mean (rata-rata) sebesar 4.9380 dan nilai std. deviasinya sebesar 3.84229. Sehingga mengindikasikan kualitas dari data ini baik dikarenakan nilai rata-rata lebih besar dari nilai std. Deviasinya.

2. Uji Asumsi Klasik

a) Uji Normalitas

Uji normalitas dalam penelitian ini menggunakan rumus *Kolmogorov-Smirnov*. Berdasarkan analisis data dengan bantuan program komputer yaitu SPSS versi 22.0 *for windows* dapat diketahui nilai signifikansi yang menunjukan normalitas data. Kriteria yang digunakan yaitu data dikatakan berdistribusi normal jika harga koefisien Asymp.Sig pada output *Kolmogorov-Smirnov* test > dari alpha yang ditentukan yaitu 5% (0,05). Hasil uji normalitas adalah sebagai berikut:

Tabel 4.2

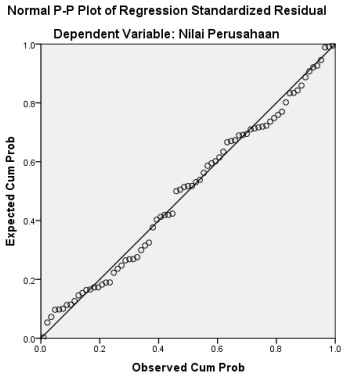
Kolmogorov-Smirnov Test

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		75
Normal Parameters[a,b]	Mean	.0000000
	Std. Deviation	3.50588660
Most Extreme Differences	Absolute	.062
	Positive	.062
	Negative	-.052
Test Statistic		.062
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200[c,d]

Sumber data SPSS 22 for windows

Berdasarkan tabel di atas dapat dijelaskan bahwa nilai signifikasi *kolmogorov-smirnov* sebesar 0,200 > 0,05, maka model regresi dalam penelitian ini terdistribusi secara normal. Hal tersebut juga dapat dijelaskan dengan hasil analisis grafik yaitu grafik Normal *Probability* plot-nya sebagai berikut:



Gambar 4.1 Garfik P-Plot

b) Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antara variabel bebas.Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi antara variabel independen. Uji multikolinearitas dapat dilakukan dengan melihat nilai tolerance dan lawannya variance inflation factor (VIF)[19]. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variable bebas (independen). Untuk mengujinya dapat dilihat melalui nilai variance ibflation factor (VIF), berikut criteria VIF antara lain : Apabila nilai VIF < 10 dan tolerance > 0,1 maka variable dapat dikatakan bebas dari gelaja multikolonearitas. Apabila nilai VIF > 10 dan tolerance < 0,1 maka variable terdapat gelaja multikolonearitas.

[19] Imam Ghozali, *Aplikasi Analisis Multivariant dengan Program IBM SPSS 21, Edisi 7* (Universitas Diponegoro : Semarang, 2013) hlm. 116.

Tabel 4.3

Uji Multikolinearitas

Coefficients[a]

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	Keputusan Investasi	.675	1.481
	Keputusan Pendanaan	.681	1.468
	Kebijakan Deviden	.955	1.047

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber data SPSS 22 for windows

Berdasarkan tabel 4.3 diatas, hasil uji multikolonieritas yang telah diolah adalah sebagai berikut:

1) X1 Keputusan Investasi menunjukkan nilai tolerance sebesar 0,675 yang artinya lebih dari 0,01 yang berarti variable Keputusan Investasi tidak ada korelasi antar variable independen, dan nilai VIF sebesar 1,481 berarti kurang dari 10. Maka dapat dinyatakan bahwa dalam model regresi tidak terjadi masalah multikolinearitas.
2) X2 keputusan Perdanaan menunjukkan nilai tolerance sebesar 0.681 yang artinya lebih dari 0,01 yang berarti variable keputusan Perdanaan tidak ada korelasi antar variable independen, dan nilai VIF sebesar 1,468 berarti kurang dari 10. Maka dapat dinyatakan bahwa dalam model regresi tidak terjadi masalah multikolinearitas.

3) X3 Kebijakan Diveden menunjukkan nilai tolerance sebesar 0.955 yang artinya lebih dari 0,01 yang berarti variable Kebijakan Diveden tidak ada korelasi antar variable independen, dan nilai VIF sebesar 1,047 berarti kurang dari 10. Maka dapat dinyatakan bahwa dalam model regresi tidak terjadi masalah multikolinearitas.

c) Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode (t-1) sebelumnya.[20] Untuk mendeteksi ada atau tidaknya autokorelasi bisa dilakukan dengan cara uji Durbin-Watson (DW test). Hipotesis yang akan diuji dalam penelitian iniadalah :

1) Bila nilai d < dl atau d > 4-dl maka hipotesis nol di tolak, artinyaterdapat autokorelasi.
2) Bila nilai du < d < 4-du maka hipotesis nol di terima, artinya tidakterdapat autokorelasi.
3) Bila nilai dl < d < du atau 4-du < d < 4-dl artinya tidak ada kesimpulan

[20] Singgih Santoso, Statistik Multivarint, (Gramedia : Jakarta, 2010). Hlm 241

Tabel 4.4

Uji Autokorelasi

Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin - Watson
1	.409[a]	.167	.132	3.57919	2.048

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

b. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

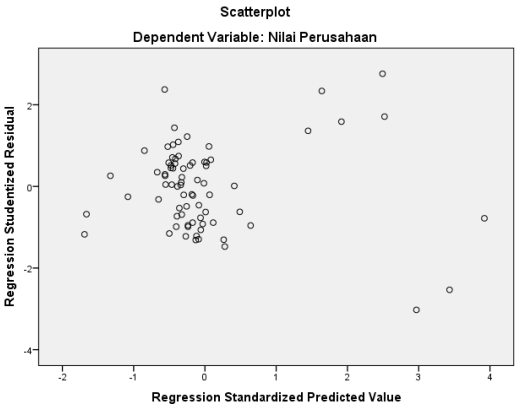
Sumber data SPSS 22 for windows

Dari tabel di atas menunjukkan bahwa jumlah nilai n=75. Nilai du 1,680 < d 2.048 < 4-du 2,32. Maka dapat di simpulkan data tersebut tidak terdapat autokorelasi

d) Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas, dan jika varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain berbeda beda maka disebut heteroskedastisitas [21]

[21] Imam Ghozali, Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS 2006, Hlm.105



Berdasarkan grafik di atas hasil uji heteroskendastisitas yang telah diolah adalah grafik scatterplot menunjukkan bahwa titik-titik menyebar secara acak serta tersebar baik diatas maupun dibawah angka 0 pada sumbu Y. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terjadi heteroskendastisitas pada model regresi, sehingga model regresi layak dipakai untuk memprediksi Nilai Perusahaan berdasarkan masukan variable independent.

3. **Analisis Regresi Linear Berganda**

Pengujian dengan Analisis Regresi Berganda Penelitian ini menggunakan alat analisis regresi berganda untuk menguji pengaruh antara variabel independen ke semua variabel dependen. Tujuan analisis regresi berganda ialah menggunakan nilai-nilai variabel independen yang diketahui untuk meramalkan nilai variabel dependen.[22]

[22] Dila Nur Aini, Pengaruh Corporate Social Responbility, Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Instituusional, dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Moderasi. 2019,hal 63.

Tabel 4.5

Regresia Linear Berganda

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	4.079	.803		5.078	.000
	Keputusan Investasi	1.570	.550	.376	2.853	.006
	Keputusan Pendanaan	-2.137	.688	-.408	-3.108	.003
	Kebijakan Deviden	.076	.081	.104	.942	.349

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber data SPSS 22 for windows

Berdasarkan tabel di atas angka yang berada pada Unstandardized Coefficients, maka dapat di lihata Persamaan tersebut mempunyai arti sebagai berikut:

a. Nilai Konstanta sebesar 4.079. Berarti menunjukan Variabel Independen bernilai konstan, Maka Nilai Perusahaan akan naik 4.079
b. Nilai koefisien regresi variabel Keputusan ivesntasi sebesar 1.570. Artinya, apabila nilai Keputusan invesntasi naik sebesar 1 % maka Nilai Perusahaan mengalami kenaikan sebesar 15,7% dengan asumsi variabel independen lainnya tetap.
c. Nilai koefisen regresi variabel Keputusan perdanaan sebesar -2.137. Artinya, apabila nilai Keputusan perdanaan naik sebesar 1 % maka

Nilai Perusahaan mengalami penurunan sebesar 21.37% dengan asumsi variabel independen lainnya tetap

d. Nilai koefisien regresi variabel kebijakan dividen sebesar 0.076. Artinya, apabila nilai kebijakan diveden naik sebesar 1 % maka Nilai Perusahaan mengalami kenaikan sebesar 0.76% dengan asumsi variabel independen lainnya tetap.

4. Koefisien Determinasi

Menurut Ghozali (2013), koefisien determinasi (R^2) adalah alat ukur yang digunakan untuk menghitung seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai Koefisien determinasi adalah antara 0 dan satu (1). Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati satu (1) berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen[23]

Tabel 4.6
Koefisien Determinasi

Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.409[a]	.167	.132	3.57919

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

Sumber data SPSS 22 for windows

[23] Irwan Jati kusumo, Pengaruh idependensi kompetensi dan tekanan waktu terhadap kualitas journal oof accounting, VOL 8 No 1, Hal 5

Berasarkan tabel nilai R2 menunjukan 0.167, hal ini menyatakan bahwa Variabel Dependen (Nilai Perusahaan) di pengaruhi oleh Variabel Independen (Keputusan Investasi, Keputusan perdanaan dan kebijakan diveden) sebesar 16.7%. Sisanya sebesar 83.3% di pengaruhi oleh variabel lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini

5. Uji Hipotesis

a) Uji T

Pengujian ini bertujuan untuk mengetahui seberapajauh suatu variabel independen secara individual dalammenerangkan variasi variabel dependen38. Pengujian ini dilakukandengan menggunakan significance level 0,05 (α = 5 %). Dimana bila nilai signifikansi t kurang dari 0,05 maka hipotesis diterima, dansebaliknya jika nilaisignifikansi t melebehi 0,05 maka hipotesisditolak[24]

Tabel 4.7
Uji T

Coefficients[a]

Model		T	Sig.
1	(Constant)	5.078	.000
	Keputusan Investasi	2.853	.006
	Keputusan Pendanaan	-3.108	.003
	Kebijakan Deviden	.942	.349

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber data SPSS 22 for windows

[24] Misbahuddin dan Iqbal Hasan, Analisi Data Penelitian Dengan Statistik, 2nd ed. Jakarta : BumiAksara, 2013, hal 278.

1) Pegaruh Keputusan Inventasi terhadap Nilai Perusahaan berdasarkan tabel di atas diperoleh nilai t hitung sebesar 2.078 dengan nilai signifikan 0,006 ini berarti bahwa 0,006 < 0,05 sehingga hipotesis pertama (H0) di tolak yang artinya bahwa keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
2) Pegaruh Keputusan perdanaan terhadap Nilai Perusahaan berdasarkan tabel di atas diperoleh nilai t hitung sebesar -3.108 dengan nilai signifikan 0,003 ini berarti bahwa 0,003 < 0,05 sehingga hipotesis pertama (H0) di tolak yang artinya bahwa keputusan perdanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
3) Pegaruh Kebijakan diveden terhadap Nilai Perusahaan berdasarkan tabel di atas diperoleh nilai t hitung sebesar 0.942 dengan nilai signifikan 0,349 ini berarti bahwa 0.349> 0,05 sehingga hipotesis pertama (H1) di tolak yang artinya bahwa kebijakan diveden tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

b) Uji F

Pengujian ini bertujuan untuk melihat model regresi apakahvariabel independen secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel dependen Pengujian ini dilakukan dengan menggunakansignificance level 0,05 (α = 5%), dimana bila nilai signifikansi F kurang dari 0,05 maka model regresi dalam penelitian inidinyatakan baik.

Tabel 4.8

Uji F

ANOVA[a]

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	182.927	3	60.976	4.760	.004[b]
	Residual	909.552	71	12.811		
	Total	1092.478	74			

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

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

Sumber data SPSS 22 for windows

Berdasarkan tabel di atas, diketahui bahwa nilai signifikan pada uji F sebesar 4.760. Ini berarti bahwa signifikan 0.004 < 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa secara simultan variabel bebas mempunyai pengaruh terhadap variabel terkait.

C. Analisis

1. Keputusan Investasi (X_1) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (Y)

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Dimana variabel Keputusan investasi menunjukkan nilai t hitung sebesar 2.078 dengan nilai signifikansinya sebesar 006 < 0,05 sehingga hipotesis pertama (H0) di tolak yang artinya bahwa keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Leli Amnah Rakhimsyah, Jurnal Investasi Vol 7 (2019) dengan judul Pengaruh

Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Deviden dan Tingkat Suku Bunga terhadap Nilai Perusahaan Menunjukan bahwa Keputusan Investasi berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan. penelitian ini juga di perkuat oleh Hesti Setyorini Pamungkas, Abriyani Puspaningsih (2013) dengan judul Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Deviden dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan yang menyatakan Keputusan Investasi berpengaruh positif terhadap Nilai hal ini juga di dukung oleh teori

2. Keputusan Pendanaan (X_2) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (Y)

Hasil dari penelitian ini membuktikan bahwa Keputusan perdanaan terhadap Nilai Perusahaan berdasarkan tabel di atas diperoleh nilai t hitung sebesar -3.108 dengan nilai signifikan 0,003 ini berarti bahwa 0,003 < 0,05 sehingga hipotesis pertama (H0) di tolak yang artinya bahwa keputusan perdanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Luh Putu Nivita Sartini (2014) dengan judul Pengaruh Keputusan Investasi, Kebijakan Deviden, serta Keputusan pendanaan terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia menyatakan Keputusan pendanaan berpengaruh positif terhadap nilai Perusahaan. Hal ini juga di perkuat oleh penelitian yang dilakukan oleh Alhafiz Arizki, Erni Masdupi, Jurnal kajian Manajemen dan Wirausaha (2019) dengan judul Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan

Manufaktur dengan hasil Keputusan pendanaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

3. **Kebijakan Deviden (X_3) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (Y)**

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa Kebijakan diveden terhadap Nilai Perusahaan berdasarkan tabel di atas diperoleh nilai t hitung sebesar 0.942 dengan nilai signifikan 0,349 ini berarti bahwa 0.349> 0,05 sehingga hipotesis pertama (H1) di tolak yang artinya bahwa kebijakan diveden tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hesti Setyorini Pamungkas, Abriyani Puspaningsih (2013) dengan judul Pengaruh Keputusan Investasi , Keputusan Pendanaan, Kebijakan Deviden dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan menyatakan Kebijakan Deviden tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini juga di perkuat oleh penelitian yang dilakukan oleh Alhafiz Arizki, Erni Masdupi, Jurnal kajian Manajemen dan Wirausaha (2019) dengan judul Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur menyatakan Kebijakan Deviden tidak berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

4. **Keputusan Investasi (X_1), Keputusan Pendanaan (X_2), Kebijakan Deviden (X_3), berpengaruh secara simultan terhadap Nilai Perusahaan (Y)**

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa variabel Keputusan iventasi, Keputusan perdanaan dan kebijkan diveden terhadap nilai

perusahan, diketahui bahwa nilai signifikan pada uji F sebesar 4.760. Ini berarti bahwa signifikan 0.004 < 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa secara simultan variabel bebas mempunyai pengaruh terhadap variabel terkait.Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Dewi Aditya Purwitasari (2018) dengan judul Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan deviden terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia menyatakan bahwa Hasil dari penelitian ini menunjukan Keputusan Investasi, Keputusan pendanaan dan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan sedangkan kebijakan deviden tidak berpengaruh positif terhadap nilai Perusahaan hal ini juga di perkuat oleh penelitian yang dilakukan oleh Alhafiz Arizki, Erni Masdupi, Jurnal kajian Manajemen dan Wirausaha (2019) dengan judul Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur menyatakan bahwa Hasil dari penelitian ini menunjukan Keputusan Investasi, Keputusan pendanaan dan Kebijakan Deviden tidak berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Pegaruh Keputusan Inventasi terhadap Nilai Perusahaan berdasarkan tabel di atas diperoleh nilai t hitung sebesar 2.078 dengan nilai signifikan 0,006 ini berarti bahwa 0,006 < 0,05 sehingga hipotesis pertama (H0) di tolak yang artinya bahwa keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
2. Pegaruh Keputusan perdanaan terhadap Nilai Perusahaan berdasarkan tabel di atas diperoleh nilai t hitung sebesar -3.108 dengan nilai signifikan 0,003 ini berarti bahwa 0,003 < 0,05 sehingga hipotesis pertama (H0) di tolak yang artinya bahwa keputusan perdanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
3. Pegaruh Kebijakan diveden terhadap Nilai Perusahaan berdasarkan tabel di atas diperoleh nilai t hitung sebesar 0.942 dengan nilai signifikan 0,349 ini berarti bahwa 0.349> 0,05 sehingga hipotesis pertama (H1) di tolak yang artinya bahwa kebijakan diveden tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
4. Nilai signifikan pada uji F sebesar 4.760. Ini berarti bahwa signifikan 0.004 < 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa secara simultan variabel bebas mempunyai pengaruh terhadap variabel terkait

B. SARAN

Berdasarkan kesimpulan yang telah dibuat maka penulis mengemukakan beberapa saran yaitu :

1. Bagi Perusahaan
    a. Bagi Perusahaan penelitian ini bisa digunakan sebagai referensi untuk melihat kinerja perusahaan dalam pencapaian target yang di inginkan terhadap nilai perusuhaan perusahaan dan sebagai acuan bagi manajemen perusahaan dalam membuat kebijakan dan menjadi informasi yang dapat meambantu manajemen dalam memberikan keputusan nilai perusuhaan perusahaan.
    b. Untuk perusahaan agar memberikan informasi yang lebih lengkap di dalam laporan keuangan tahunan yang dipublikasikan sehingga dapat mempermudah para peneliti mendapatkan informasi dengan tujuan memberikan sinyal yang positif bagi para penggunan laporan keuangaan
2. Bagi Investor

    Bagi investor atau calon investor, sebaiknya memperhatikan informasi laba yang dilaporkan oleh perusahaan dalam laporan keuangan tahunan dengan tujuan lebih mengetahui kualitas laba yang dimiliki oleh perusahaan yang bersangkutan. Mempertimbangkan secara matang mengenai beberapa hal yang sangat penting dalam pengambilankeputusan investasi yang dilakukan sehingga menghasilkan keuntungan yang lebih baik.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

   a. Bagi peneliti selanjutnya, yang menggunakan penelitian yang sama sebaiknnya menambah variabel independen atau mengganti variabel independen yang tidak signifikan dalam penelitian ini dengan variabel lain yang dapat mempengaruhi nilai perusuhaan sehingga diperoleh daya prediksi yang lebih baik dan sebagai bahan tambahan pengetahuan.

   b. Bagi investor sebelum melakukan investasi di harapkan terlebih dahulu mempelajari kondisi keuangan agar mengurangi resiko yang tidak diinginkan

DAFTAR PUSTAKA

Alhafiz, *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur,* hlm 75-76

Alhafiz,dkk, *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan KebijakanDividen terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur, Jurnal Kajian Manajemen dan Wirausaha,* hlm 75

Aprilia Anita, Arief Yulianto, *Pengaruh Kepemilikan Institusional, dan Kebijakan Deviden terhadap nilai perusahaan***,** Management Analysis Journal 5, hlm 18

Dila Nur Aini, *Pengaruh Corporate Social Responbility, Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Instituusional, dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Moderasi.* 2019,hal 63.

Helsa Novelia, dkk, P*engaruh Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018,* vol.1, No. 2,hal.398

Imam Ghozali, *Aplikasi Analisis Multivariant dengan Program IBM SPSS 21*, Edisi 7(Universitas Diponegoro : Semarang, 2013) hlm. 116.

Imam Ghozali, *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS 2006*, Hlm.105

Irwan Jati kusumo, *Pengaruh idependensi kompetensi dan tekanan waktu terhadap kualitas journal oof accounting*, VOL 8 No 1, Hal 5

Leli Amnah Rakhimsyah, *Pengaruh Keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan deviden dan tingkat suku bunga terhadap nilai perusahaan,* Jurnal investasi, hlm 32-33

Luh Gede Sri Artini A.A Gede Suarjay, pengaruh Kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur di Bursa efek indonesia, Vol 6, hlm 31

Luh Putu Novita Sartini,dkk ,*Pengaruh keputusan Investasi, Kebijakan Dividen serta Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia,* vol. 8, No. 2, hal.81

Misbahuddin dan Iqbal Hasan, *Analisis Data Penelitian Dengan Statistik,* 2nd ed. Jakarta : Bumi Aksara, 2013, hal 278.

No 222, Nagian tomi dan silvia, *Determinan nilai perusahaan* (Graha indah E-11 Gayung Kebonsari Surabaya, CV.Jakat media publishing, 2019, hal 15

Sefti widya astuti, *Pengaruh csr,keputusan investasi,kepemilikan majerial dan kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan pada perusahaan food an beverage yang terdaftar di bursa efek indonesia*, 2021

Singgih Santoso, *Statistik Multivarint*, (Gramedia : Jakarta, 2010). Hlm 241

Tatang A Gumanti, *TEORI SINYAL DALAM MANAJEMEN KEUANGAN, hlm 1*