

PENGARUH PROFITABILITAS, KEPUTUSAN INVESTASI, DAN KEPUTUSAN PENDANAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Ni Kadek Yunita Sari¹⁾, I Wayan Widnyana²⁾, I Gusti Ngurah Bagus Gunadi³⁾

¹⁾²⁾³⁾Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mahasaraswati Denpasar
Email: yunitakadek61@gmail.com

ABSTRAK

Perusahaan sebagai entitas ekonomi lazimnya memiliki tujuan dalam jangka pendek dan jangka panjang. Dalam jangka pendek perusahaan bertujuan memperoleh laba secara maksimal dengan menggunakan sumber daya yang ada, sementara dalam jangka panjang tujuan utama perusahaan adalah memaksimalkan nilai perusahaan. Penelitian ini untuk mengetahui pengaruh Profitabilitas, Keputusan Investasi dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2018. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018. Teknik dalam pemilihan sampel yang digunakan adalah menggunakan teknik pemilihan sampel non acak (*purposive sampling*) sehingga didapat sebanyak 43 perusahaan yang sesuai dengan kriteria. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel Profitabilitas dan Keputusan Investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, sedangkan Keputusan Pendanaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Kata Kunci: Profitabilitas, Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Nilai Perusahaan.

ABSTRACT

Companies as economic entities usually have short-term and long-term goals. In the short term the company aims to maximize profits by using existing resources, while in the long term the company's main goal is to maximize the company's value. This study is to determine the effect of Profitability, Investment Decisions and Funding Decisions on Company Value in Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange 2016-2018. The population in this study are all property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2016-2018 period. The technique in selecting the sample used is using a non-random sampling technique (purposive sampling) so that as many as 43 companies are obtained that meet the criteria. The data analysis technique used is multiple linear regression analysis. The results of this study indicate that the Profitability and Investment Decision variables have a positive and significant effect on Firm Value, while Funding Decisions have no effect on Firm Value.

Keywords: Profitability, Investment Decision, Funding Decision, Firm Value

I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perusahaan sebagai entitas ekonomi lazimnya memiliki tujuan dalam jangka pendek ataupun dalam jangka panjang. Dalam jangka pendek perusahaan tersebut bertujuan memperoleh laba secara maksimal dengan menggunakan sumber daya yang ada, sementara itu dalam jangka panjang tujuan utama perusahaan ialah memaksimalkan nilai perusahaan. Tugas seorang manajer keuangan ialah memaksimalkan nilai perusahaan. Untuk itu pemilik atau *owner* dari suatu perusahaan mempercayakan perusahaannya kepada manajer. Nilai perusahaan merupakan nilai gabungan dari nilai pasar dari saham yang diterbitkan dan nilai pasar hutang dari suatu perusahaan. Nilai perusahaan merupakan nilai pasar atas surat berharga dan ekuitas perusahaan beredar.

Husnan dan Pudjiastuti (2012:7) “menyatakan nilai perusahaan sebagai harga yang mampu dibayarkan oleh calon pembeli ketika perusahaan tersebut dijual”. Perusahaan *go public* atau telah menawarkan saham ke publik maka nilai perusahaan diartikan sebagai persepsi seorang investor terhadap perusahaan itu sendiri.

Profitabilitas dapat diukur dengan *return on equity* (ROE). ROE Merupakan suatu pengukuran dari penghasilan (*income*) yang tersedia bagi para pemilik perusahaan atas modal yang mereka investasikan di dalam perusahaan, maka semakin tinggi nilai rasio ini maka semakin baik pula bagi pemegang saham perusahaan.

Keputusan investasi merupakan faktor penting dalam fungsi keuangan perusahaan. Keputusan investasi berhubungan langsung dengan

perusahaan, dalam artian bahwa keputusan investasi erat kaitannya dengan kegiatan investasi yang dilakukan oleh perusahaan.

Saleem, et al., (2013) menyatakan bahwa keputusan pendanaan keuangan perusahaan akan sangat menentukan kemampuan perusahaan dalam melakukan aktivitas operasinya selain juga berpengaruh terhadap risiko perusahaan itu sendiri.

Terdapat beberapa penelitian mengenai Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Investasi dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan. Setiawan (2018), Oktiawanti et al., (2020) menghasilkan penelitian bahwa profitabilitas dengan proksi ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dengan proksi PBV. Hasil sebaliknya didapatkan dari penelitian Surmadewi dan Saputra (2019), Hermawati (2013) menghasilkan penelitian bahwa profitabilitas dengan proksi ROE berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dengan proksi PBV. Prasetyorini (2013), Oktiawanti *et al.*, (2020) menghasilkan penelitian bahwa keputusan investasi dengan proksi PER berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dengan proksi PBV. Sedangkan yang dilakukan Novasari (2013), Safitri (2014) menghasilkan penelitian bahwa keputusan investasi dengan proksi PER berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dengan proksi PBV. Pirashanthini *et al.*, (2013), Sartini (2014) menghasilkan penelitian bahwa keputusan pendanaan dengan proksi DER berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dengan proksi PBV. Hasil sebaliknya didapat dari hasil penelitian Jusriani *et al.*, (2013), Fajaria (2015) yang menyatakan bahwa keputusan

pendanaan dengan proksi DER berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dengan proksi PBV.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah 1) Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. 2) Untuk mengetahui pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. 3) Untuk mengetahui pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Teori sinyal (*Signaling Theory*)

Menurut Brigham dan Houston (2011), “isyarat atau *signal* adalah suatu tindakan yang diambil perusahaan untuk memberi petunjuk bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan”. *Signalling theory* menjelaskan mengapa perusahaan mempunyai dorongan untuk memberikan informasi laporan keuangan kepada pihak eksternal. Dorongan perusahaan untuk memberikan informasi karena terdapat asimetri informasi antara perusahaan dan pihak luar karena perusahaan mengetahui lebih banyak mengenai perusahaan dan prospek yang akan datang daripada pihak luar (investor dan kreditur). Kurangnya informasi bagi pihak luar mengenai perusahaan akan menyebabkan mereka melindungi diri mereka dengan memberikan harga yang rendah untuk perusahaan.

2.2 Pecking order theory

Menurut Husnan dan Pudjiastiti dalam Tunisa (2016) menjelaskan bahwa “*Pecking Order Theory* adalah urutan sumber pendanaan dari internal (laba ditahan) dan eksternal (penerbitan ekuitas baru). Teori ini menjelaskan keputusan pendanaan yang diambil oleh perusahaan”. *Pecking Order Theory* ini menjelaskan mengapa perusahaan-perusahaan yang *profitable* umumnya akan meminjam dalam jumlah yang sedikit. Hal tersebut bukan disebabkan karena mempunyai target *debt ratio* yang rendah, akan tetapi karena memerlukan pendanaan dari luar yang sedikit. “Perusahaan yang kurang *profitable* akan cenderung mempunyai hutang yang lebih besar karena dua alasan, yaitu dana yang tidak cukup dan hutang merupakan sumber dana yang lebih disukai” (Indriyani, 2017).

2.3 Hipotesis Penelitian

2.3.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Penelitian yang dilakukan oleh Hendra dan Sri (2019), Surmadewi (2019), profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan uraian diatas, maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

H1: Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2.3.2 Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan

Penelitian yang dilakukan oleh Diah dan winarno (2015), Oktiwiati dan Nurhayati (2020), keputusan investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan uraian diatas,

maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

H2: Keputusan investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2.3.3 Pengaruh Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan

Setiawan (2018), Juniari (2019). memperoleh hasil bahwa keputusan pendanaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan uraian diatas, maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

H3: Keputusan pendanaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

III METODE PENELITIAN

3.1 Lokasi Penelitian dan Objek Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan objek yang digunakan dalam penelitian ini adalah Profitabilitas (X1), Keputusan investasi (X2) dan Keputusan Pendanaan (X3) terhadap Nilai Perusahaan (Y) Properti Dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2018.

3.2 Definisi Operasional Variabel

Definisi operasional ialah sesuatu definisi yang diberikan kepada variabel, dengan tujuan membagikan makna ataupun menspesifikasikannya. Variabel-variabel dalam penelitian ini dapat didefinisikan menjadi 2 yaitu Variabel independen dan variable dependen.

1) Profitabilitas

Rasio profitabilitas merupakan alat ukur kesuksesan dalam sebuah perusahaan yang utama dan merupakan indikator penting dalam mengevaluasi kinerja manajer. Dalam penelitian ini profitabilitas yang dijadikan sebagai variabel bebas adalah ROE. ROE (*return of equity*) merupakan suatu pengukuran dari penghasilan (*income*) yang tersedia bagi para pemilik perusahaan atas modal yang mereka investasikan di dalam sebuah perusahaan, maka semakin tinggi nilai rasio ini maka akan semakin baik pula bagi pemegang saham perusahaan (Sambora et al, 2014). Dalam menghitung ROE dilambangkan dengan X1, secara sistematis menggunakan rumus sebagai berikut :

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih Sesudah Pajak}}{\text{Modal Sendiri}}$$

2) Keputusan Investasi

Keputusan investasi ialah sesuatu keputusan yang menyangkut pengalokasian dana yang berasal dari dalam ataupun yang berasal dari luar perusahaan dalam bermacam wujud investasi.. Proksi yang digunakan dalam mengukur keputusan investasi yaitu *Price to earning ratio* (PER). Dalam menghitung PER Dilambangkan dengan X2, secara sistematis menggunakan rumus sebagai berikut:

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

3) Keputusan Pendanaan

Keputusan pendanaan diartikan sebagai keputusan yang menyangkut komposisi pendanaan

yang dipilih oleh perusahaan (Hasnawati, 2005). Keputusan pendanaan diproses melalui *Debt to Equity Ratio* (DER). Dalam menghitung DER dilambangkan dengan X3, secara sistematis menggunakan rumus sebagai berikut:

$$DER = \frac{\text{Total hutang}}{\text{Total ekuitas}}$$

4) Nilai Perusahaan

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah Nilai Perusahaan. Nilai perusahaan dapat diukur dengan *Price Book Value* (PBV) rasio pasar yang digunakan dalam mengukur kinerja harga pasar saham terhadap nilai perusahaan. Menurut Ummi (2015), nilai perusahaan yaitu sebuah nilai yang menunjukkan cerminan dari ekuitas dan nilai buku perusahaan, baik berupa nilai pasar ekuitas, nilai buku dari total utang dan nilai buku dari total ekuitas. Nilai perusahaan dapat diidentifikasi dengan melihat harga penutupan saham perusahaan di pasar atau bursa. Semakin tinggi rasio tersebut maka semakin berhasil perusahaan menciptakan nilai bagi pemegang saham. Nilai perusahaan ini dapat dirumuskan dengan menggunakan *Price to Book Value* (PBV) yang dihitung dengan rumus:

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

3.3 Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan tahunan perusahaan properti dan real estate yang menjadi sampel selama periode pengamatan 2016-2018 yang terdaftar

di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang diperoleh melalui website BEI yaitu www.idx.co.id

3.4 Populasi dan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2009:115).

Berdasarkan pengertian di atas maka populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018 sebanyak 54 perusahaan. Metode dalam pemilihan sampel yang digunakan yaitu memakai metode pemilihan sampel non acak (*purposive sampling*). *Purposive sampling* merupakan sampel yang diseleksi memiliki tujuan ataupun sasaran tertentu dalam memilih sampel secara tidak acak. Berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya, maka terpilih 43 perusahaan properti dan *real estate* sebagai sampel penelitian. Oleh karena penelitian ini dilakukan selama 3 tahun (2016-2018) maka total pengamatan yang dilakukan adalah sebanyak 129 pengamatan.

3.5 Teknik Analisis

Teknik analisis regresi menjadi alat untuk mengukur bagaimana pengaruh dari variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y).

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

Keterangan:

Y = Nilai perusahaan
 a = Konstanta
 b1, b2, b3 = Koefisien regresi
 X1 = Profitabilitas (ROE)
 X2 = Keputusan Investasi (PER)
 X3 = Keputusan Pendanaan (DER)

E = Standar *error*

IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Analisis Data

a. Uji Regresi Lineir Berganda

Berdasarkan hasil analisis data setelah melakukan outlier data dan transformasi dengan Ln (Logaritma natural) dapat diperoleh suatu persamaan regresi ganda sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

$$Y = -1,873 + 0,349X_1 + 0,404X_2 + 0,019X_3$$

Berdasarkan nilai a, b₁, b₂, dan b₃ diperoleh persamaan garis regresi linier berganda antara ROE, PER, DER terhadap PBV, memberikan informasi bahwa:

1. Nilai konstanta berdasarkan hasil uji regresi adalah sebesar -1.873, artinya jika Profitabilitas (X₁), Keputusan Investasi (X₂), dan Keputusan Pendanaan (X₃) masing-masing bernilai 0 maka Nilai Perusaha (Y) sebesar nilai - 1,873.
2. Nilai konstanta regresi variabel Profitabilitas (X₁) sebesar 0,349, secara statistik menunjukkan bahwa variabel Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan (Y). Nilai koefisien sebesar 0,349 memiliki arti jika Profitabilitas naik satu satuan, maka Nilai Perusahaan naik sebesar 0,349 dengan asumsi variabel Keputusan Investasi (X₂), dan Keputusan Pendanaan (X₃) konstan.
3. Nilai konstanta regresi variabel Keputusan Investasi (X₂) sebesar 0,404, secara statistik menunjukkan bahwa variabel Keputusan Investasi berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan (Y). Nilai koefisien sebesar 0,404

memiliki arti jika Keputusan investasi naik satu satuan, maka Nilai Perusahaan naik sebesar 0,404 dengan asumsi variabel Profitabilitas (X₁), dan Keputusan Pendanaan (X₃) konstan.

4. Nilai konstanta regresi variabel Keputusan Pendanaan (X₃) sebesar 0,019, secara statistik menunjukkan bahwa variabel Keputusan Pendanaan berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan (Y). Nilai koefisien sebesar 0,019 memiliki arti jika Keputusan Pendanaan naik satu satuan, maka Nilai Perusahaan naik sebesar 0,019 dengan asumsi variabel Profitabilitas (X₁), dan Keputusan Pendanaan (X₃) konstan.

b) Analisis Korelasi Berganda

Berdasarkan hasil yang telah diperoleh setelah melakukan outlier data dan transformasi dengan Ln (Logaritma natural) dapat dilihat nilai R = 0,566, artinya Profitabilitas (X₁), Keputusan Investasi (X₂), dan Keputusan Pendanaan (X₃) memiliki hubungan yang kuat terhadap variabel terikat yaitu Nilai Perusahaan (Y).

c) Analisis Determinasi

Uji koefisien determinasi digunakan untuk menguji kualitas model dalam menerangkan variasi variabel independen terhadap variabel dependen. Berdasarkan hasil pada Tabel 5.9 setelah melakukan outlier data dan transformasi dengan Ln (Logaritma natural) dapat diketahui nilai koefisien determinasi (*Adjusted R Square*) adalah 0,321 atau sebesar 32,1%. Hal ini berarti hanya sebesar 32,1% variasi nilai perusahaan dapat dijelaskan oleh variabel bebas yang terdiri dari profitabilitas, keputusan investasi, dan keputusan pendanaan. Sedangkan sisanya sebesar 67,9%

dipengaruhi oleh faktor-faktor lain yang tidak dimasukkan kedalam model penelitian.

d) Uji t (t-test)

Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui apakah variabel bebas secara parsial mempunyai pengaruh terhadap variabel terikat. Uji t digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat secara individu. Hipotesis yang akan diuji dengan menggunakan uji t adalah H_1 , H_2 , dan H_3 . Adapun masing-masing pengujiannya dapat diketahui sebagai berikut:

1. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan tabel 5.7 terlihat bahwa taraf signifikansi sebesar 0,000. Hasil signifikansi tersebut menunjukkan bahwa taraf taraf signifikansi variable profitabilitas lebih kecil dari taraf $\alpha = 0,05$ sehingga dapat dikatakan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

2. Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan tabel 5.7 terlihat bahwa taraf signifikansi sebesar 0,000. Hasil signifikansi tersebut menunjukkan bahwa taraf taraf signifikansi variabel keputusan investasi lebih kecil dari taraf $\alpha = 0,05$ sehingga dapat dikatakan bahwa keputusan investasi berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

3. Pengaruh Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan tabel 5.7 terlihat bahwa taraf signifikansi sebesar 0,823. Hasil signifikansi tersebut menunjukkan bahwa taraf taraf signifikansi variabel keputusan pendanaan lebih besar dari taraf $\alpha =$

0,05 sehingga dapat dikatakan bahwa keputusan pendanaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

4.2 Hasil dan Pembahasan

Berdasarkan hasil analisis data yang telah dilakukan terhadap variabel bebas yang terdiri dari Profitabilitas, Keputusan Investasi, dan Keputusan Pendanaan terhadap Nilai Perusahaan, diperoleh hasil penelitian sebagai berikut:

1. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian ini secara parsial menunjukkan bahwa variabel Profitabilitas (X_1) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan (Y). Hasil ini ditunjukkan oleh nilai koefisien Beta Profitabilitas (X_1) sebesar 0,476 bertanda positif dengan signifikan t sebesar (0,000) kurang dari α (0,05) yang berarti bahwa signifikan t yang diperoleh signifikan, sehingga menunjukkan bahwa Profitabilitas secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

2. Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian ini secara parsial menunjukkan bahwa variabel Keputusan Investasi (X_2) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan (Y). Hasil ini ditunjukkan oleh nilai koefisien Beta Keputusan Investasi (X_2) sebesar 0,554 bertanda positif dengan signifikan t sebesar (0,000) kurang dari α (0,05) yang berarti bahwa signifikan t yang diperoleh signifikan, sehingga menunjukkan bahwa Keputusan Investasi secara parsial berpengaruh positif dan

signifikan terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan.

3. Pengaruh Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian ini secara parsial menunjukkan bahwa variabel Keputusan Pendanaan (X3) tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (Y). Hasil ini ditunjukkan oleh nilai koefisien Beta Keputusan Pendanaan (X3) sebesar 0,021 bertanda positif dengan signifikan t sebesar (0,823) lebih dari α (0,05) yang berarti bahwa signifikan t yang diperoleh tidak signifikan, sehingga menunjukkan bahwa Keputusan Pendanaan Secara Parsial Tidak Berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan.

V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berlandaskan hasil analisis data penelitian serta pembahasan yang sudah dijabarkan pada bab sebelumnya dan rumusan permasalahan, tujuan penelitian, tinjau pustaka, hipotesis, serta pengujian yang telah dilakukan, sehingga dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

- 1) Profitabilitas (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Hal ini menunjukkan bahwa profitabilitas yang tinggi akan memberikan sinyal positif bagi investor bahwa perusahaan berada dalam kondisi yang menguntungkan.
- 2) Keputusan Investasi (PER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Hal ini menunjukkan bahwa semakin besar investasi yang dilakukan oleh suatu perusahaan, maka semakin tinggi pula nilai suatu perusahaan.

- 3) Keputusan Pendanaan (DER) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV). Hal ini menunjukkan bahwa bahwa tinggi atau rendah hutang pada sebuah perusahaan tidak mempengaruhi nilai perusahaan.

5.2 Keterbatasan dan Saran

5.2.1 Keterbatasan

Penelitian ini mempunyai beberapa keterbatasan, adapun keterbatasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Penelitian ini hanya menggunakan variabel profitabilitas yang diproksikan dengan ROE, keputusan investasi yang diproksikan dengan PER dan keputusan pendanaan yang diproksikan dengan DER terhadap nilai perusahaan yang diproksikan dengan PBV.
- 2) Penelitian ini hanya menggunakan sampel perusahaan selama periode 3 tahun secara berturut-turut dari tahun 2016-2018. Dalam penelitian ini tidak semua perusahaan dapat dijadikan sampel karena sampel yang digunakan hanya yang memenuhi kriteria karena penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* dalam menentukan sampel.

5.2.2 Saran

Setelah melakukan analisis regresi serta pembahasan terhadap pokok permasalahan, maka saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

- 1) Bagi Investor

Para calon investor perlu mencermati kinerja keuangan yang dapat dilihat melalui laporan keuangan eksklusifnya tingkatan profitabilitas, keputusan investasi, dan keputusan pendanaan dalam kaitannya dengan nilai perusahaan(

PBV) dari tahun ke tahun. Bersumber pada hasil studi ini yang menduga jika tingginya profitabilitas, keputusan investasi, dan keputusan pendanaan akan sangat pengaruhi tingginya nilai perusahaan secara signifikan dibandingkan dengan aspek-aspek lain yang memiliki pengaruh sehingga bisa diperoleh keyakinan bila perusahaan tersebut memiliki prospek kedepan yang lebih baik dan layak untuk dibeli sahamnya maupun diinvestasikan.

2. Bagi Pihak Perusahaan

Penyediaan data keuangan yang lengkap serta jelas untuk mengurangi data asimetri serta sebagai sumber data mengenai keadaan keuangan perusahaan oleh pihak eksternal pengguna laporan perusahaan atau investor perlu dilakukan oleh perusahaan.

3. Penelitian Selanjutnya

Untuk periset berikutnya yang memakai riset yang sama dianjurkan untuk memasukkan variabel baru, seperti: *Earnings Per Share*, *Size*, *Return On Asset* (ROA), serta tingkat suku bunga. Riset berikutnya diharapkan pula untuk menambah jumlah tahun pengamatan, sehingga diperoleh cerminan yang lebih baik tentang keadaan perusahaan dan kenaikan pertumbuhan perusahaan tersebut sejauh mana dalam meningkatkan nilai perusahaan. Tidak hanya itu, sebaiknya menambah jumlah sampel riset yang tidak cuma terbatas pada perusahaan property dan *real estate* saja namun memakai kelompok perusahaan yang lain yang terdaftar di BEI, seperti: manufaktur, perbankan, sektor industri, serta pertambangan. Dengan menambah variabel baru, tahun pengamatan,

serta jumlah sampel diharapkan hasil riset yang didapatkan lebih baik lagi.

DAFTAR PUSTAKA

- Aditya, Purwitasari Devi. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Skripsi*. Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Indonesia. Yogyakarta. Alfabeta.
- Brigham, Eugene F. dan Houston, Joel F. 2011. *Dasar-dasar Manajemen. Keuangan Terjemahan (Ali Akbar)*. Edisi 10. Jakarta: Salemba Empat.
- Diah, Puspita Rini, dan Winarno. 2015. Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Yang Termasuk Dalam Indeks LQ45. *E-Jurnal Manajemen*, Universitas Negeri Yogyakarta.
- Fajaria, Ardina Zahra. 2015. Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Skripsi*. Program Study Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.
- Ghozali, Imam. 2013. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21 Update PLS Regresi*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro

- Halim, Abdul. 2013. *Analisis Investasi*. Edisi Pertama, Penerbit Salemba Empat: Jakarta.
- Hasnawati, Sri. 2005. Dampak Set Peluang Investasi Terhadap Nilai Perusahaan Publik Di Bursa Efek Indonesia Jakarta: *Jurnal Akutansi dan Auditing Indonesia*. Vol. 9.2, Hlm 117-126.
- Hendra, I Putu., dan Sri, Luh Gede. 2019. Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen*, Universitas Udayana, Vol 8 No. 2
- Hermawati, Titin. 2013. Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan yang termasuk Indeks Kompas 100 yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Skripsi*. Universitas Negeri Padang.
- Husnan, Suad dan Pudjiastuti, Enny. 2012. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Keenam, Cetakan Pertama, UPP STIM YKPN, Yogyakarta.
- Indriyani, Eka. 2017. Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Akuntansi*, Vol. 10 No. 2.
- Juniari, Ni Kadek Dwi. 2019. Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Investasi dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal*. Universitas Mahasaraswati Denpasar.
- Jusriani, Ika Fanindya, dan Shiddiq Nur Rahardjo. 2013. Analisis Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2011). *Diponegoro Journal Of Accounting*, 2(2), h: 1- 10.
- Mulyadi. 2001. *Akuntansi Manajemen*. Edisi Ketiga. Jakarta: Salemba Empat.
- Myers, S.C. (1984). The Capital Structure Puzzle. *Journal of Finance*. V.39 (3): 573-592.
- Novasari, Ema. 2013. Pengaruh PER, EPS, ROA dan DER Terhadap Harga Saham Perusahaan Subsektor Industri Textile yang Go Public di Bursa Efek Indonesia(DEI) tahun 2009-2011. *Skripsi*. Universitas Negeri Semarang.
- Nurhayati, M. (2013). Profitabilitas, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan Pengaruhnya Terhadap Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan Sektor Non Jasa. *Jurnal Keuangan dan Bisnis*, Vol. 5, No. 2.
- Oktiwianti, Eka Dela., Nurhayati, Mafizatun. 2020. Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Farmasi Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2017. *Jurnal Ilmiah Universitas Mercu Buana*, Vol. 10 No. 2 (2020).
- Pirashanthini, S, and Nirmalathan B. 2013. Capital Structure and Firm Value: An Empirical Study of Listed Manufacturing

- Firm in Sri Lanka. Merit Search *Journal of Art, Social Science and Humanities*, 1(6), pp: 086- 091.
- Prasetyorini, Bhukti F. (2013). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Price Earning Ratio dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Manajemen*. 1(1), hal.183-196.
- Safitri, Lia Achmad. 2014."Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan". *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. Vol.3 No.9
- Saleem, Faiza., Bisma Rafique, Qaiser Mehmood, Muhammad Irfan, Rabia Saleem, Sidra Tariq, dan Ghazala Akram. 2013. The Determinant of Capital Structure of Oil and Gas Firms Listed on Karachi Stock Exchange In Pakistan. *Interdisciplinary Journal of Contemporary Reaserch In Business*, Vol. 4 No.9, pp: 225-235.
- Sartini, Luh Putu Novita., dan Purbawangsa, Ida Bagus Anom.(2014). Pengaruh Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen, Serta Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *E-jurnal Manajemen*. Universitas Udayana, Vol. 3, No. 8
- Sartono, Agus. 1997. *Manajemen Keuangan*. BPFEE, Yogyakarta.
- Setiawan, Andre. 2018. Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan yang Bergabung dalam Jakarta Islamic Index. *Skripsi*. Program Study Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
- Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Surmadewi, Ni Komang Yulan, dan Saputra, I Dewa Gede Dharma. 2019. Pengaruh Likuiditas, Leverage, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Farmasi. *E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana*, Vol 08, No 06 Tahun 2019.
- Tunnisa, Sarah Rizkia. 2016. Pengaruh Kebijakan Hutang Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Skripsi*. Program Study Akutansi Universitas Pasundan. Bandung.
- Ummi., Istiadah. 2015. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Nominal*, Vol. 4, No. 2.
- Weston, J Fred, dan Brigham, Eugene F. 1991. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta : Erlangga.