PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

(*Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Property and Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019*)

Skripsi Oleh:

Satria Nugraha

01031381821058

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih Gelar Sarjana Ekonomi

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS EKONOMI

2021

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF

PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

Disusun Oleh:

Nama	: Satria Nugraha
Nim	: 01031381821058
Fakultas	: Ekonomi
Jurusan	: Akuntansi
Bidang Kajian/ Konsentrasi	: Akuntansi Manajemen

Disetujui Untuk Digunakan dalam Ujian Komprehensif.

Tanggal Persetujuan **Dosen Pembimbing**

Tanggal : 10 Desember 2020

Abukosim, S.E., M.M., Ak

NIP. 196205071995121001

Tanggal : 18 Desember 2020

Achmad Soediro, S.E., M.Com., Ak

NIP. 197902212003121002

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

(Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Property and Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)

Disusun Oleh:

Nama	: Satria Nugraha
Nim	: 01031381821058
Fakultas	: Ekonomi
Jurusan	: Akuntansi
Bidang Kajian/Konsentrasi	: Akuntansi Manajemen

Telah diuji dalam ujian komprehensif pada Kamis, 14 Januari 2021 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

Panitia Ujian Komprehensif

Palembang, 14 Januari 2021

Ketua	Anggota	Anggota
Abukosim, S.E., M.M., Ak	Achmad Soediro, S.E., M. Com., Ak	Eka Meirawati, S.E., M.Si., Ak
NIP. 196205071995121001	NIP. 197902212003121002	NIP. 196905251996032001

Mengetahui,

Ketua Jurusan Akuntansi

ASLI

JURUSAN AKUTANSI

FAKULTAS EKONOMI UNSRI

1/2/21

Arista Hakiki, S.E.,M.Acc.,Ak

NIP. 197303179970310 02

SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	: Satria Nugraha
NIM	: 01031381821058
Fakultas	: Ekonomi
Jurusan	: Akuntansi
Bidang Kajian	: Akuntansi Manajemen
Fakultas	: Ekonomi

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul:

Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (*Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Property and Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019*)

Pembimbing:

Ketua	: Abukosim, S.E., M.M., Ak
Anggota	: Achmad Soediro, S.E., M.Com., Ak
Tanggal Ujian	: 14 Januari 2021

Adalah benar hasil karya saya sendiri. Dalam skripsi ini tidak ada kutipan hasil karya orang lain yang tidak disebutkan sumbernya.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dan apabila pernyataan ini tidak benar dikemudian hari, saya bersedia dicabut predikat kelulusan dan gelar kesarjanaan.

Palembang, Januari 2021

METERAI TEMPEL
TGL. 20
4378FAHF872414855
6000
ENAM RIBU RUPIAH

Satria Nugraha

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Moto:

"Bisa jadi kamu membenci suatu, padahal ia amat baik bagimu, dan bisa jadi kamu menyukai sesuatu, padahal ia amat buruk bagimu. Allah mengetahui, sedang kamu tidak mengetahui."

(***QS. Al-Baqarah: 216***)

Ingat Allah saat hidup tak berjalan sesuai keinginanmu. Allah pasti punya jalan yang lebih baik untukmu.

Kupersembahkan untuk:

- **Ayah Ibu Tercinta**
- **Saudara-saudaraku**
- **Teman-teman S1 Akuntansi Asal D3**
- **Universitas Sriwijaya**

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, Puji dan Syukur kami panjatkan kepada Allah SWT atas segala Rahmat dan Hidayah serta RidhoNya penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan judul **"Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)".** Penyusunan Skripsi ini dilakukan untuk memenuhi syarat guna mencapai gelar sarjana Ekonomi di Universitas Sriwijaya Palembang. Penulis menyadari bahwa Skripsi ini bukanlah tujuan akhir dari suatu proses belajar karena belajar adalah suatu proses belajar seumur hidup sampai akhir hayat kita nanti.

Dalam penulisan skripsi ini penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada beberapa pihak yang membantu dan memberikan dukungan yang sangat berarti dalam proses penyelesaian skripsi. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih serta penghargaan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaff, MSCE selaku Rektor Univesitas Sriwijaya.
2. Bapak Prof. Dr. Mohamad Adam, S.E., M.E selaku Dekan Fakultas Ekonomi Univesitas Sriwijaya.
3. Bapak Arista Hakiki, S.E., M.Acc, Ak., CA selaku Ketua Jurusan Akuntansi Program Sarjana Fakultas Ekonomi Univesitas Sriwijaya.
4. Ibu Hj.Rina Tjandrakirana DP.,S.E,.M.M.,Ak selaku Koordinator Jurusan Akuntansi Program Sarjana Fakultas Ekonomi Univesitas Sriwijaya.
5. Ibu DR. E. Yusnaini, SE, M.SI, Ak, selaku Dosen Pembimbing Akademik.
6. Bapak Abukosim, S.E.,M.M., Ak selaku Dosen Pembimbing Skripsi 1

yang telah memberikan bimbingan, masukan, dan saran kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

7. Bapak Achmad Soediro, S.E,.MSi.,Ak selaku Dosen Pembimbing Skipsi 2 yang telah memberikan bimbingan, masukan, dan saran kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
8. Seluruh Dosen Pengajar, Staff, dan Segenap Pegawai program Sarjana Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi penulis selama masa perkulihan.
9. Kedua Orang Tua yang selalu dan tidak pernah berhenti mendoakan dan memberikan dukungan moril maupun finansial kepada penulis, Serta untuk Kakakku yang selalu memberikan waktunya untuk mendukung dan memberikan semangat kepada penulis.
10. Sahabat-sahabatku, teman seperjuangan belajar dari awal perkuliahan Kepada Antok, Fahmil, Wahyu, Satria DA, Agil, Arep, Kak Indah, Rani, Nina, dan Teman- temanku yang lain terima kasih kepada kalian yang selama masa perkuliahan ini selalu ada untuk penulis di kala senang maupun susah, terima kasih selalu menjaga dan sayang kepada penulis, terima kasih karena selalu membantu penulis untuk tetap tegak dan sabar menghadapi masa-masa sulit selama perkuliahan, terima kasih untuk segala pengalaman serta pembelajaran yang sangat berharga bagi penulis, terima kasih untuk selalu bersedia direpotkan kalian. Terima kasih kepada KALIAN semua, yang telah memberikan banyak seka

warna dalam kehidupan penulis (semoga kita kedepannya sukses menjadi pribadi yang lebih berguna yaa gengss)

11. Semua pihak yang telah banyak membantu saya dan mungkin tidak bisa saya sebutkan satu persatu.
12. Teman-teman seperjuangan S1 Akuntansi Alih Program.

Semoga Allah SWT membalas kebaikan dan ketulusan semua pihak yang telah membantu menyelesaikan Skripsi ini dengan selalu melimpahkan Rahmat dan KaruniaNya. Semoga Skripsi ini dapat memberikan manfaat dan kebaikan bagi banyak pihak serta dapat bernilai ibadah dihadapan Allah SWT, Aaamiin Allahumma Aamiin

Palembang, 14 Januari 2021

Penulis

PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Property and Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)

ABSTRAK

Nilai perusahaan dapat diukur dengan menggunakan harga saham, karena harga saham menunjukkan harga yang bersedia dibayar oleh investor. *Price Earning Ratio* merupakan bagian dari rasio nilai pasar yang menggambarkan kondisi yang terjadi di pasar. Perusahaan dituntut untuk selalu dapat meningkatkan kinerja perusahaannya melalui tiga fungsi manajemen keuangan yaitu keputusan investasi, keputusan pendanaan dan profitabilitas dalam rangka meningkatkan nilai perusahaan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan secara simultan dan parsial pada 16 perusahaan sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019. Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode eksplanatori. Teknik pemilihan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode *non probability sampling* dengan teknik *purposive sampling*. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang berasal dari website resmi Bursa Efek Indonesia (BEI).

Hasil dari penelitian ini secara parsial menunjukkan bahwa keputusan investasi berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Keputusan pendanaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan keputusan investasi, keputusan pendanaan dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

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

Ketua	Anggota
Abukosim, S.E., M.M., Ak	Achmad Soediro, S.E., M. Com., Ak
NIP. 196205071995121001	NIP. 197902212003121002

Mengetahui,

Ketua Jurusan Akuntansi

Arista Hakiki, S.E.,M.Acc.,Ak
NIP. 19730317997031002

THE INFLUENCE OF INVESTMENT DESCISIONS, FINANCING DECISIONS, AND PROFITABILITY TO THE FIRM VALUE
(Empirical Study on Company Sector Property and Real Estate Listed in Indonesia Stock Exchange Period 2015-2019)

ABSTRACT

The firm value can be measured by using the share price, as the share price indicates that the price investors are willing to pay. Price Earning Ratio is the ratio of the market value of the part that describes the conditions that occur in the market. A companyis required to always be able to improve the performance of the company through 3 function for the financial management of investment decisions, financing decisions and profitability in order to increase the value of the company.

The purpose of study was to determine the effect of investment decisions, financing decisions and profitability on firm value simultaneously and partially on 16 companies property and real estate sector listed in the Indonesia Stock Exchange Period 2015-2019. The method used in this research is the method of explanatory. Sample selection technique used in this research was non probability sampling method with purposive sampling technique. Data used is secondary data derived from the official website of the Indonesian Stock Exchange (IDX).

The results of this research partially showed that investment decisions significantly effect on the firm value. Financing decisions no significant effect on the firm value. Profitability significant effect on the firm value. Simultaneously investment decisions, financing decisions and profitability have a significant effect on the firm value.

Keywords: Investment Decisions, Financing Decisions, Profitability, and Firm Value

Chairman	Member
Abukosim, S.E., M.M., Ak	Achmad Soediro, S.E., M. Com., Ak
NIP. 196205071995121001	NIP. 197902212003121002

Acknowledged by

Head of Accounting Departement

Arista Hakiki, S.E.,M.Acc.,Ak
NIP. 19730317997031002

SURAT PERNYATAAN ABSTRAK

Kami dosen pembimbing skripsi menyatakan bahwa abstrak skripsi dari mahasiswa:

Nama	: Satria Nugraha
NIM	01031381821058
Jurusan	: Akuntansi
Judul	: Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan *(Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Property and Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)*

Telah kami periksa cara penulisan, *grammar*, maupun susunan *tenses*-nya dan kami setujui untuk ditempatkan pada lembar abstrak.

Ketua	Anggota
Abukosim, S.E., M.M., Ak	Achmad Soediro., S.E., M.Com., Ak
NIP. 196205071995121001	NIP. 197902212003121002

Mengetahui,

Ketua Jurusan Akuntansi

Arista Hakiki, S.E.,M.Acc.,Ak

NIP. 197303179970310 02

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DATA PRIBADI

Nama Mahasiswa	: Satria Nugraha
Jenis Kelamin	: Laki- laki
Tempat/ Tanggal Lahir	: Palembang, 10 Juli 1997
Agama	: Islam
Status	: Belum Menikah
Alamat Rumah	: RSS Griya Harapan A Blok 22 No 23 RT 78 RW 30 Sako
Alamat Email	: saatrianugraaha@gmail.com

PENDIDIKAN FORMAL

Tahun 2015-2018 : Diploma III Akuntansi Universitas Sriwijaya

PENDIDIKAN NON FORMAL

Kursus Bahasa LIA (2017)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....i
LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF ii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI iii
SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN v
KATA PENGANTAR vi
ABSTRAK ix
ABSTRACK x
SURAT PERNYATAAN xi
RIWAYAT HIDUP xii

DAFTAR ISI.....vii
DAFTAR TABEL.....vii
DAFTAR GAMBAR vii

BAB I PENDAHULUAN
1.1 Latar Belakang Penelitian.....1
1.2 Rumusan Masalah 7
1.3 Tujuan Penelitian.....7
1.4 Kegunaan Penelitian.....7

BAB II TINJAUAN PUSTAKA
2.1 Landasan Teori 9
2.1.1 Signalling Theory.....9
2.2 Keputusan Investasi.....10
2.2.1 Tujuan Investasi.....11
2.2.2 Mengukur Tingkat Keputusan Investasi.....11
2.3 Keputusan Pendanaan.....12
2.3.1 Struktur Modal 12

2.3.2 Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal 13
2.4 Profitabilitas 14
2.4.1 Tujuan Profitabilitas..... 16
2.4.2 Mengukur Rasio Profitabilitas..... 17
2.5 Nilai Perusahaan 19
2.6 Penelitian Terdahulu..... 24
2.7 Hipotesis 37
2.8 Kerangka Pemikiran 39

BAB III METODE PENELITIAN
3.1 Desain Penelitian 40
3.2 Populasi dan Sampel..... 40
3.3 Metode Pengumpulan Data 40
3.3.1 Desain Penelitian..... 43
3.3.2 Jenis dan Sumber Data 43
3.3.3 Teknik Pengumpulan Data..... 43
3.4 Metode Analisis Data 43
3.4.1 Deskripsi 44
3.4.2 Pengujian Asumsi Klasik 44
3.4.3 Penguji Hipotesis 45

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian..... 49
4.1.1 Deskripsi Objek Penelitian 49
4.1.2 Deskripsi Sampel Penelitian 49
4.2 Hasil Uji dan Pembahasan..... 52
4.3 Uji Hipotesis..... 59
4.3.1 Regresi Linear Bergana..... 59
4.3.2 Uji Signifikan Parameter Individual (Uji Statistik t) ... 60
4.3.3 Uji Koefisien Determinisasi 61
4.4 Pembahasan 62

BAB V SIMPULAN DAN SARAN
5.1 Kesimpulan 49
5.2 Saran 70

DAFTAR PUSTAKA 72

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu **32**
Tabel 3.1. Kriteria Sampel **41**
Tabel 3.1.2 Sampel Penelitian **41**
Tabel 3.2. Variabel Penelitan **42**
Tabel 4.1. Hasil Uji Statistik Deskriptif **53**
Tabel 4.2. Hasil Uji Normalitas **55**
Tabel 4.3. Hasil Uji Multikolinearitas **56**
Tabel 4.4. Hasil Uji Autokorelasi **58**
Tabel 4.5. Hasil Uji Analisis Regresi Berganda **59**
Tabel 4.7. Hasil Uji Statistik T **60**
Tabel 4.8. Hasil Uji Koefisien Determinasi (*Adjusted* R^2) **62**

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Rata-rata Nilai Perusahaan 5

Gambar 2.1. Kerangka Pemikiran 28

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Populasi Penelitian.....78

Lampiran 2. Sampel Penelitian.....78

Lampiran 3. Uji Statistik Deskriptif 79

Lampiran 4. Uji Normalitas.....79

Lampiran 5. Uji Multikolinearitas 80

Lampiran 5. Uji Heteroskedastisitas.....80

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kondisi perekonomian saat ini telah menciptakan suatu persaingan yang ketat antar perusahaan. Persaingan membuat setiap perusahaan semakin meningkatkan kinerja agar tujuannya dapat tetap tercapai. Tujuan utama perusahaan yang telah *go public* adalah meningkatkan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan. Untuk itu, perusahaan berlomba-lomba untuk melakukan inovasi dan strategi bisnis agar terhindar dari kebangkrutan (Salvatore, 2005).

Berdirinya suatu perusahaan harus mempunyai tujuan yang jelas. Tujuan perusahaan tersebut antara lain mendapat keuntungan yang maksimal, ingin memakmurkan pemilik perusahaan dan memaksimalkan nilai perusahaan yang dapat dilihat dari harga saham (Dj, 2011). Nilai perusahaan ini dapat diukur dengan menggunakan *Price Earning Ratio* (PER). Nilai perusahaan tercermin dalam kinerja perusahaan, apabila kinerja keuangan perusahaan menunjukkan adanya prospek yang baik maka saham akan diminati oleh investor dan harganya meningkat ((Raharjo dan Dul, 2013). Nilai perusahaan ini merupakan suatu hal yang penting bagi seorang manajer maupun bagi seorang investor. Bagi seorang manajer nilai perusahaan merupakan suatu tolak ukur atas prestasi kerja yang telah dicapainya. Sedangkan bagi investor peningkatan nilai perusahaan merupakan suatu persepsi yang baik terhadap perusahaan (Setiani, 2013).

Berbagai faktor internal dapat mempengaruhi nilai perusahaan di mata pihak luar dan investor. Keberhasilan dan kesuksesan suatu perusahaan sangat di pengaruhi oleh keputusan- keputusan yang diambil oleh pihak manajemen. Fungsi manajemen keuangan terbagi menjadi beberapa keputusan utama, diantaranya yaitu keputusan investasi. Keputusan investasi merupakan suatu pengeluaran yang dilakukan perusahaan dengan harapan memiliki nilai value yang positif di masa yang akan datang. Bagi investor pertumbuhan positif merupakan suatu prospek yang menguntungkan, karena investasi yang ditanamkan dapat memberikan return optimal di masa yang akan datang. Artinya jika perusahaan memperoleh pertumbuhan positif menunjukkan adanya kesempatan investasi bagi perusahaan untuk menentukan berbagai pilihan- pilihan investasi. Semakin besar kesempatan investasi maka manajer berusaha untuk mengambil kesempatan- kesempatan tersebut dalam rangka memaksimalkan kesejahteraan pemegang saham (Yuliani, 2013)

Menurut Pujiati dan Erman (2009) menyatakan bahwa keputusan investasi menyangkut tindakan mengeluarkan dana saat sekarang sehingga diharapkan mendapatkan arus kas di masa yang akan datang dengan jumlah yang lebih besar dari dana yang dikeluarkan pada saat sekarang sehingga harapan perusahaan untuk selalu berkembang akan semakin terencana. Keputusan investasi merupakan faktor penting dalam fungsi keuangan perusahaan, karena untuk mencapai tujuan perusahaan dapat dicapai melalui kegiatan investasi perusahaan. Menurut *signaling theory*, pengeluaran investasi memberikan sinyal positif mengenai pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang, sehingga dapat meningkatkan harga saham

yang digunakan sebagai indikator nilai perusahaan (Wahyudi dan Pawestri, 2006). Untuk mengukur keputusan investasi ini menggunakan *Market to Book Value of Equity Ratio* (MBVE).

Keputusan lain yang dilakukan pihak manajemen yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan adalah keputusan pendanaan. Keputusan pendanaan adalah Keputusan pendanaan berkaitan dengankeputusan perusahaan dalam mencari danauntuk membiayai investasi dan menentukankomposisi sumber pendanaan (Kumar *et al*2012) Keputusan pendanaan berkaitan dengan bentuk dan jumlah pendanaan investasi suatu perusahaan. Berdasarkan perspektif manajerial, inti dari fungsi pendanaan adalah bagaimana perusahaan menentukan sumber dana yang optimal untuk mendanai berbagai alternatif investasi, sehingga dapat memaksimalkan nilai perusahaan yang tercermin pada harga sahamnya (Sofyaningsih dan Hardiningsih, 2011).

Keputusan pendanaan merupakan keputusan mengenai sumber dana yang akan digunakan oleh perusahaan. Sumber dana terbagi dua yaitu sumber dana internal dan sumber dana eksternal. Sumber dana eksternal yang digunakan oleh perusahaan adalah utang dan modal sendiri. Untuk menentukan komposisi pendanaan yang optimal yang nantinya dapat mempengaruhi nilai perusahaan, seorang manajer haruslah mampu untuk mempertimbangkan komposisi antara penggunaan utang dengan modal sendiri.

Salah satu faktor yang juga dapat mempengaruhi nilai perusahaan yaitu profitabilitas. Profitabilitas didefinisikan sebagai kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari penjualan barang atau jasa yang diproduksinya. Nilai dari

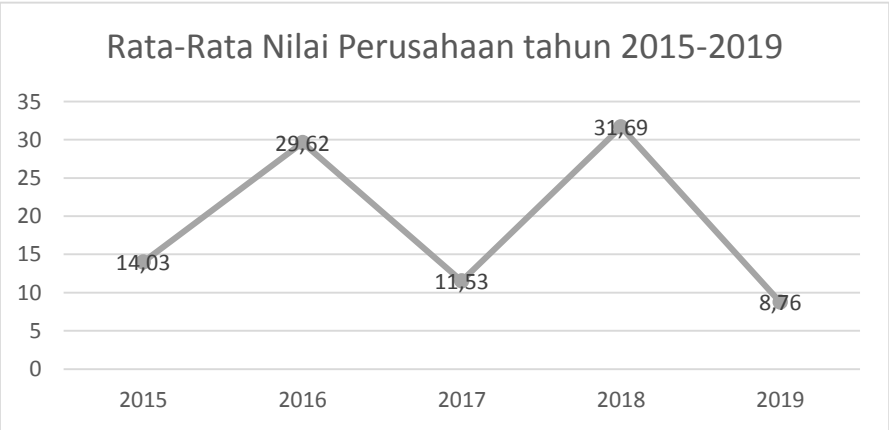
suatu perusahaan dipengaruhi oleh besar kecilnya profitabilitas yang dihasilkan oleh perusahaan tersebut, karena semakin besarnya profitabilitas akan membuat nilai perusahaan semakin tinggi dan membuat investor berani berinvestasi di perusahaan tersebut. Perusahaan yang menghasilkan keuntungan akan mempengaruhi minat para calon investor dalam menanamkan modalnya. Apabila kenaikan keuntungan permintaan akan saham perusahaan tersebut, maka secara tidak langsung akan meningkatkan nilai saham (Ang, 2010).

Penelitian terdahulu menunjukkan adanya perbedaan hasil penelitian pada variabel keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Mardiyanti & Abrar (2015) yang melakukan penelitian keputusan investasi terhadap nilai perusahaan menunjukkan hasil bahwa keputusan investasi berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun, hal tersebut berbanding dengan penelitian yang dilakukan oleh Ratnasari *et al.* (2017) yang menunjukkan hasil bahwa keputusan investasi tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Perbedaan hasil penelitian juga terjadi pada variabel keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Syafitri & Farida (2017) menunjukkan hasil bahwa keputusan pendanaan memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan menurut Haryadi (2016) keputusan pendanaan tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Untuk variabel profitabilitas terhadap nilai perusahaan pun memiliki perbedaan hasil penelitian, seperti penelitian yang dilakukan oleh Ningsih & Andreas (2017) menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai

perusahaan, sedangkan pada penelitian Tarima dkk (2016) menunjukkan hasil bahwa profitabilitas tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Perusahaan sektor *property and real estate* merupakan salah satu perusahaan yang Sektor ini berperan cukup penting bagi perekonomian suatu negara. Sektor perkembangan bisnis *property and real estate* di Indonesia saat ini dapat dikategorikan mengalami pertumbuhan yang signifikan. Hal ini dapat dilihat dari semakin maraknya pembangunan rumah hunian, apartemen, perkantoran dan proyek. Perkembangan ini juga mendorong tumbuhnya pengembang baru yang menunjukkan terus bertambahnya jumlah perusahaan setiap tahunnya pada bisnis *property and real estate*. Perusahaan *property and real estate* merupakan bidang yang menjanjikan untuk berkembang di Indonesia melihat potensi jumlah penduduk yang besar dengan rasio pemilikan rumah yang cukup rendah. Kondisi lainnya adalah semakin meningkatnya daya serap pasar terhadap produk *property* serta adanya usaha-usaha untuk menarik investor (Mirawati, 2013).



Sumber: Laporan Keuangan BEI Tahun 2016-2019, data diolah

Gambar 1.1
Rata-Rata Nilai Perusahaan (PER) Perusahaan Sektor Property dan Real Estate 2015-2019

Berdasarkan Gambar 1.1 diatas dapat dilihat bahwa nilai perusahaan pada perusahaan sektor property dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia mengalami fluktuasi. Pada tahun 2015 rata-rata nilai perusahaan berada pada angka 14,03%. Namun ditahun selanjutnya yaitu pada tahun 2016 terjadi kenaikan rata-rata nilai perusahaan sebesar 15,59% di manarata-rata nilai perusahaan ditahun 2016 adalah 29,62%. Pada tahun selanjutnya, terjadi penurunan yang cukup signifikan untuk rata-rata nilai perusahaaan yaitu sebesar 15,09% yaitu pada tahun 2017 angka rata-rata nilai perusahaan menjadi 11,53%. Untuk tahun 2018 kembali terjadi peningkatan nilai rata-rata untuk nilai perusahaan dengan terjadinya peningkatan nilai sebesar 20,16% dengan rata-rata nilai pada tahun 2018 adalah 31,69%. Sedangkan untuk tahun 2019 kembali terjadi penurunan yang signifikan untuk nilai perusahaan dimana terjadi penurunan nilai sebesar 22,93% dengan nilai rata-rata pada tahun 2019 adalah 8,76%. Karena terjadinya fluktuasi pada rata-rata nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property dan real estate* membuat peneliti ingin mengetahui apakah keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan profitabilitas mempunyai pengaruh yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan tersebut, dimana hal tersebut didukung karena adanya perbedaan hasil penelitian terdahulu dimana masih adanya perbedaan hasil penelitian.

Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut untuk mengetahui dan menguji kembali serta menuangkan dalam skripsi dengan judul: **"Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan" (Studi Empiris pada Perusahaan**

Sektor *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019).

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan di atas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana keputusan investasi berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019.
2. Bagaimana keputusan pendanaan berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019.
3. Bagaimana profitabilitas berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019.

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan dalam latar belakang dan rumusan masalah, maka tujuan dari penelitian adalah untuk mengetahui bagaimana pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

1.4 Manfaat Penelitian

Secara teoritis, penelitian ini dapat menjadi salah satu literatur dalam pengembangan media pembelajaran maupun penelitian secara lebih lanjut tentang pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan profitabilitas terhadap

nilai perusahaan. sedangkan manfaat secara praktis, penelitian ini dapat menjadi landasan dan alat bantu bagi pihak yang berkepentingan dalam memenuhi kebutuhan informasi guna mengambil keputusan yang berkaitan dengan pengaruh keputusan yang berkaitan dengan pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

Ang, Robert. 2010. Buku Pintar Pasar Modal Indonesia 7 th. Edition. Jakarta : Media Soft Indonesia

Anoraga, Pandji dan Piji Pakarti. 2006. *Pengantar Pasar Modal*. Jakarta: PT Rineka Cipta.

Ayem, Sri. dan Nugroho , Ragil. 2016. Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Kebijakan Dividen, dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi*. Vol 4, No. 1.

Brigham, F. Eugene & Michael C Erdhadt. 2005. *Financial Management Theory and Practice*. 11th Edition. South-Western Cengage Learning.

Brigham, Eugene dan J. F. Houston. 2010. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Buku Satu. Edisi Sebelas. Jakarta: Salemba Empat

Cahyono dan Sulistyawati. 2016. Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen sebagai Determinan Nilai Perusahaan. *Akuisisi*. Vol 12, No. 2

Clementin, F. I dan Maswar. P. P. 2016. Pengaruh Keputusan Investasi , Pendanaan, Kebijakan Dividen dan ProfitabilitasTerhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*. Vol 5, No. 4.

Dj, Alfredo Mahendra. 2011. Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan (Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Moderating*). Tesis. Denpasar Program Pascasarjana Universitas Udayana.*

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

Fahrizal, Helmy. 2013. Pengaruh Return On Assets (ROA), Return On Equity (ROE) dan Investment Opportunity Set (IOS) Terhadap Nilai Perusahaan. *Skripsi. Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.*

Faridah, N,. & Kurnia. 2016. Pengaruh Keputusan Investasi, Pendanaan, Kebijakan Dividen, Tingkat Suku Bunga terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*. Vol 5, No. 2.

Febriani, Raissa Dwi. 2014. Pengaruh Keputusan Pendanaan dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan. *Skripsi. Bandung: Program Sarjana Universitas Widyatama*

Fenandar, Gany Ibrahim dan Surya Raharja. 2012. *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai*

Perusahaan. Diponegoro Journal Of Accounting. Volume 1, Nomor 2. Hal. 1-10.

Gitman, J. Lawrence. 2006. *Principle Of Managerial Finance*. 11th edition. Pearson International Edition.

Haryadi, E. (2016). Pengaruh Size perusahaan, Keputusan Pendanaan, Profitabilitas Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntasi, 3*(2), 84–100.

Hasnawati, Sri. 2005. Implikasi Keputusan Investasi, Pendanaan dan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Publik di Bursa Efek Jakarta. *Usahawan. No. 09/Th XXXIX*. September 2005: 33-41.

Haruman, Tendi. 2007. Pengaruh Keputusan Keuangan dan Kepemilikan Institusional terhadap Nilai Perusahaan. *PPM National Conference on Management Research.*

Himawan dan Christiawan. 2016. Pengaruh Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Manufaktur di Indonesia. *194 Business Accounting Review,* Vol.4, No.1, 193-204.

Husnan, Suad dan Enny Pudjiastuti. 2004. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi empat. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

Ilhamsyah, F. I dan Hendri, S. 2017. Pengaruh Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen.* Vol 6, No. 2.

Kasmir. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Kusumawardani, Angrawit. 2010. Analisis Pengaruh EPS, PER, ROE, FL, DER, CR, ROA pada Harga Saham dan Dampaknya terhadap Kinerja Perusahaan. *Jurnal Akuntansi Universitas Gunadarma.*

Mardiyati, Umi. 2012. Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia.* Vol. 3, No. 1.

Martono dan Agus Harjito. 2007. *Manajemen Keuangan*. Cetakan dua. Edisi satu. Yogyakarta: Ekonisia.

Ningsih, Andreas, A. (2017). Pengaruh Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan Dan Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Moderasi. *Ilmiah Akuntansi Keuangan Dan Pajak,* 1(2), 93–110.

Octavia, Evi. 2010. Pengaruh Faktor Fundamental Terhadap Harga Saham. *Jurnal Akuntansi.* Vol. 10, No. 2: 189-195.

Pertiwi. P, Tommy. P, dan Johan. R. T. Pengaruh Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal EMBA.* Vol. 4, No. 1.

Pujiati, Diyah dan Erman Widanar. 2009. Pengaruh Struktur Kepemilikan Terhadap Nilai Perusahaan Kepu Hasil keputusan pendanaan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan tusan Keuangan Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Ekonomi Bisnis & Akuntansi Ventura.* Vol. 12, No. 1. Hal. 71-86.

Purnama, Hari. 2016. Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Hutang, Kebijakan Dividen, dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai perusahaan. *Jurnal Akuntansi* Vol. 4, No. 1.

Raharjo,Daniarto dan Dul Muid. 2013.Analisis Pengaruh Faktor-Faktor Fundamental Rasio Keuangan Terhadap Perubahan Harga Saham. *Diponegoro Journal of Accounting*. Vol. 2, No. 2. Hal. 1-11.

Ratnasari, S., Tahwin, M., & Sari, D. A. (2017). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Buletin Bisnis & Manajemen, 03*(01), 80–94.

Rinnaya, I. Y., Andini, R., & Oemar, A. (2016). Pengaruh Profitabilitas, Rasio Aktivitas, Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI Tahun 2010-2014). *Journal Of Accounting,2*(2), 1–18.

Salvatore, Dominick. 2005. *Ekonomi Manajerial dalam Perekonomian Global*. Jakarta: Salemba Empat.

Sasongko, Noer dan Wulandari. 2006. *Pengaruh EVA dan Rasio-rasio Profitabilitas terhadap Harga Saham*. Empirika. Vol. 19, No. 1. Hal. 64-80.

Setiani, Rury. 2013. Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Universitas Negeri Padang.* Hal. 1-10.

Setyowati, Sulis. 2016. Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Tingkat Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi Universitas Muhammadiyah Surakarta.*

Setyowati, Ida., Paramita, D.P., & Agus, S. (2018) Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Intervening (Studi Pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2012-2016). *Journal Of Accounting.* 36-54

Sofyaningsih dan Hardiningsih. 2011. Struktur Kepemilikan, Kebijkan Dividen, Kebijakan Utang dan Nilai Perusahaan. *Jurnal Program Studi Akuntansi Universitas Stikubank.* 3(1): 68-87.

Sudiarto, Rifai Enggar. 2016. Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Tingkat Suku Bunga terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Program Studi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Surakarta.*

Sujoko dan Ugy Soebiantoro. 2007. Pengaruh Struktur Kepemilikan Saham, Leverage, Faktor Intern dan Ekstern Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan* Vol. 9. Hal. 41-48.

Syafitri, I., & Farida, L. (2017). Pengaruh Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014. *Jom Fisip*, 53(9), 1–17.

Tarima Grandy, Parengkuan Tommy, U. V. (2016). Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Investasi Dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan Farmasi Yang Terdaftar Di Bei Periode 2011-2014. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, *16*(4), 465–474.

Ustianti, Nila. (2016). Pengaruh Struktur Modal, Kepemilikan Manajerial, Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen, Keputusan Pendanaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Keuangan dan Perbankan Di BEI Tahun 2009-2013. *Journal Of Accounting.* Vol. 1, No.1

Wahyuni, Tri; Endang Ernawati; Dr. Werner R. Murhadi. 2013. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan di Sektor Property, Real Estate & Building Construction yang Terdaftar di BEI Periode 2008-2012. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya.* Vol. 2, No. 1.

Wahyudi dan Pawestri. 2006. Implikasi Struktur Kepemilikan Terhadap Nilai Perusahaan: Dengan Keputusan Keuangan Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Simposium Nasional Akuntansi.* Jilid 9, Hal 1-25.

Wijaya dan Hadianto. 2008. Pengaruh Struktur Aktiva, Ukuran, Likuiditas dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal Emiten Sektor Ritel di BEI. *Jurnal Ilmiah akuntansi.*

Yuliani. 2013. Aktivitas Operasional Bank dan Implikasinya terhadap Kinerja Keuangan dengan Faktor Risiko sebagai Pemediasi (Studi pada Sektor Perbankan Go Public di Bursa Efek Indonesia). Makalah Call for Paper. *Asosiasi Ilmuwan Manajemen Indonesia.* Kendari, Sulawesi Tenggara. 21-22 Juni 2013.

Yulius, Jogi Christiawan dan Josua Tarigan. 2007. Kepemilikan Manajerial: Kebijakan Hutang, Kinerja dan Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*. Vol. 1, Mei 2007. Hal. 1-8.