

**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN  
PENDANAAN, DAN TINGKAT SUKU BUNGA TERHADAP  
NILAI PERUSAHAAN**  
(Studi Empiris Pada Perusahaan Property Real Estate Yang Terdaftar di  
Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018)

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Mencapai Derajat  
Sarjana S-1**



**Disusun Oleh:  
DIAS DWI ARIWAHYUNI  
NPM. 15.0101.0248**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAGELANG  
2021**

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

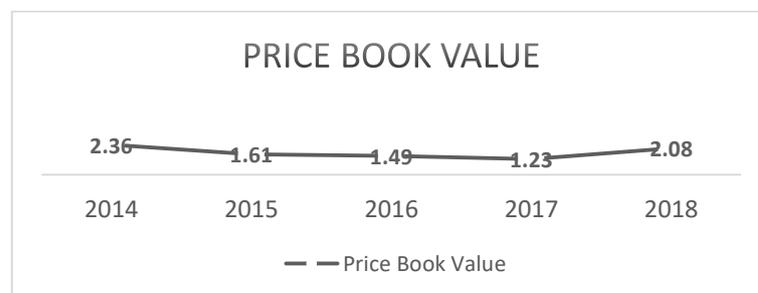
Dalam perekonomian di Indonesia yang semakin berkembang pesat seperti saat ini, perusahaan melakukan kegiatan ekonomi tanpa batas Negara yang menimbulkan persaingan antar negara. Dapat dikatakan persaingan bisnis di Indonesia saat ini menunjukkan adanya sebuah kemajuan karena semakin bertambahnya perusahaan baru yang didirikan serta bermunculan berbagai jenis perusahaan. Seperti pada bidang jasa, manufaktur, yang masing-masing dari perusahaan tersebut ingin menjadikan perusahaan tersebut menjadi yang terbaik dan dapat bertahan lama. Hal tersebut tentu mendorong masing-masing dari perusahaan untuk melakukan berbagai macam strategi agar tetap bertahan. Salah satunya dengan berusaha meningkatkan keunggulan yang dimiliki perusahaan dalam pencapaian tujuan jangka panjang.

Perusahaan tentu mempunyai tujuan yaitu mengoptimalkan nilai perusahaan dimasa yang akan datang. Semakin tinggi nilai perusahaan menggambarkan semakin baik perusahaan itu dan semakin sejahtera pula pemiliknya. Akan tetapi didalam memajukan perusahaan akan ada banyak faktor yang mempengaruhinya. Oleh sebab itu manajer dituntut dapat meningkatkan nilai perusahaan yang di pegangnya.

Bisnis *Property Real Estate* memberikan cukup peluang untuk berkembang. Faktor yang mempengaruhinya seperti pengadaan rumah yang selalu kurang dibandingkan dengan kebutuhan rumah masyarakat, tingkat

suku bunga kredit perumahan relatif lebih rendah dan tidak stabil. Investasi *Property Real Estate* dinilai cukup baik karena faktor pertumbuhan ekonomi di Indonesia lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan perekonomian di negara lain. Bisnis *Property Real Estate* nilainya tidak pernah surut oleh sebab itu banyak diminati. Sedang dari sisi inflasi, properti tidak terpengaruh serta dari sisi bunga bank juga pengaruhnya rendah.

Perusahaan yang telah *go public* mempunyai tujuan jangka panjang salah satunya memaksimalkan nilai perusahaan. Menurut Fama dan French (2010) dalam Yunitasari dan Priyadi (2014) semakin tinggi nilai perusahaan maka kemakmuran pemegang saham akan semakin meningkat. Bagi seorang manajer perusahaan nilai perusahaan merupakan tolak ukur atas prestasi kerja yang telah dicapainya selama menjadi seorang manajer perusahaan. Jika seorang manajer mampu meningkatkan nilai perusahaan bukan tidak mungkin seorang manajer telah berhasil menunjukkan kinerja yang baik bagi perusahaannya itu. Selanjutnya bagi investor adanya peningkatan mengenai nilai perusahaan merupakan persepsi baik terhadap perusahaan dan seorang investor akan tertarik untuk berinvestasi ke perusahaan hal ini otomatis secara tidak langsung membuat harga saham perusahaan naik.



**Sumber : Hasil olah data (2020)**  
**Gambar 1.1 Rata-rata PBV tahun 2014-2018**

Grafik diatas menunjukkan rata-rata nilai perusahaan dengan *Price Book Value* perusahaan Property dan Real Estate pada periode 2014-2018. Dari grafik tersebut dapat dilihat bahwa pada tahun 2014 sebesar 2,36, di tahun 2015 rata-rata *Price Book Value* nilai perusahaan mengalami penurunan sebesar 1,61, kemudian di tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 1,49. Tahun 2017 rata-rata *Price Book Value* mengalami penurunan kembali sebesar 1,23. Dan yang terakhir di tahun 2018 rata-rata nilai *Price Book Value* mengalami kenaikan sebesar 2,08. Perusahaan yang mengalami pertumbuhan yang baik memiliki rasio *Price Book Value*  $>1$ . Perusahaan yang memiliki rasio *Price Book Value*  $>1$  mempunyai nilai pasar saham yang lebih besar dibandingkan nilai buku perusahaannya. Dapat di katakan, semakin tinggi rasio *Price Book Value*, maka pasar akan percaya terhadap prospek perusahaan itu.

Terdapat banyak faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, salah satunya yaitu keputusan investasi. Keputusan investasi merupakan suatu keputusan yang diambil sebuah perusahaan yang nantinya akan digunakan untuk menentukan investasi jangka pendek maupun investasi jangka panjang. Karena, sebuah perusahaan melakukan investasi untuk mendapatkan keuntungan di masa yang akan datang. Tentunya juga dengan mempertimbangkan risiko yang akan didapat nantinya. Jika perusahaan tersebut mampu membuat sebuah keputusan investasi yang tepat maka akan menghasilkan asset perusahaan yang optimal. Sehingga dari hasil asset

perusahaan yang optimal akan memberikan sinyal positif kepada investor serta akan meningkatkan nilai dari perusahaan tersebut.

Faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan lainnya adalah keputusan pendanaan. Keputusan pendanaan itu sendiri menggambarkan kebijakan manajemen keuangan. Keputusan pendanaan itu sendiri berhubungan dengan sumber dana. Apakah sumber dana tersebut berasal dari internal atau eksternal, besar hutang dan modal sendiri, dan yang akan menjadi dasar penentuan *required return* yang diinginkan. Sebagian perusahaan menganggap penggunaan hutang dirasa lebih aman daripada menerbitkan saham baru. Penggunaan dana eksternal dapat menambah pendapatan perusahaan yang akan digunakan untuk berinvestasi. Suatu kombinasi optimal dalam penentuan penggunaan dana penting sebab dapat meningkatkan nilai perusahaan (Fernandar, 2012:02) . Selain kedua faktor diatas yaitu keputusan investasi dan keputusan pendanaan terdapat faktor lain yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu tingkat suku bunga. Tingkat suku bunga juga berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Karena, suku bunga penting di perhitungkan karena rata-rata para investor selalu mengharapkan hasil investasi yang lebih besar dari investasi yang telah ditanamkan.

Pada penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Mey Rianaputri Himawan dan Yulius Jogi Christiawan (2016), didapatkan bahwa keputusan pendanaan yang diukur dengan *Debt to Asset Ratio* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Namun dalam penelitian yang dilakukan oleh Tania Ivanna A dan kawan-kawan (2019) di peroleh hasil bahwa keputusan

investasi berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dan keputusan pendanaan juga didapatkan hasil bahwa berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Dapat di simpulkan dari hasil penelitian sebelumnya, terdapat hasil yang berbeda sehingga peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut terhadap variabel tersebut. Penelitian ini adalah pengembangan dari penelitian yang dilakukan oleh Tania Ivanna dan kawan-kawan (2019) yang meneliti mengenai pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. Adapun dalam penelitian ini terdapat perbedaan variabel yaitu tingkat suku bunga.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka dalam penelitian ini akan diangkat sebuah judul **“Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018, maka dapat disimpulkan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Apakah keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI periode 2014-2018?
2. Apakah keputusan pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI periode 2014-2018?
3. Apakah tingkat suku bunga berpengaruh terhadap nilai perusahaan *Property* dan *Real Estate* periode 2014-2018?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018 tersebut, maka tujuan yang hendak dicapai sebagai berikut :

1. Menguji dan menganalisis pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada *Property* dan *Real Estate* di BEI periode 2014-2018.
2. Menguji dan menganalisis pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan pada *Property* dan *Real Estate* di BEI periode 2014-2018.
3. Menguji dan menganalisis pengaruh tingkat suku bunga terhadap nilai perusahaan pada *Property* dan *Real Estate* di BEI periode 2014-2018.

### **D. Kontribusi Penelitian**

Manfaat dari penelitian diharapkan dapat memberikan :

#### **1. Manfaat teoritis**

Diharapkan penelitian ini dapat menambah pengetahuan, wawasan, dan dapat dijadikan referensi peneliti mengenai gambaran dalam berinvestasi, pendanaan, dan tingkat suku bunga yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

#### **2. Manfaat praktis**

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi serta masukan untuk perusahaan mengetahui pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan tingkat suku bunga terhadap nilai perusahaan.

## **E. Sistematika Penulisan**

Penyusunan penelitian ini terdiri dari lima bab. Proses penelitian ditulis secara sistematis sesuai dengan panduan akademis agar mempermudah pembahasan. Adapun sistematika penelitian ini adalah sebagai berikut :

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini meliputi uraian mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, kontribusi penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini akan memuat uraian mengenai telaah teori, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran teoritis, dan hipotesis.

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini menguraikan metode yang digunakan dalam penelitian ini. Metode penelitian menguraikan mengenai objek penelitian, jenis penelitian, populasi dan sampel, jenis data, metode pengumpulan data, definisi operasional, uji data dan metode analisis data.

### **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini merupakan pokok dari penelitian yang berisi data dan analisis data menggunakan alat analisis yang telah ditentukan. Analisis tersebut berupa deskripsi data dan interpretasi terhadap hasil pengolahan data.

**BAB V : PENUTUP**

Bab ini berisikan kesimpulan hasil penelitian, saran dan keterbatasan. Bagian akhir akan diisikan dengan lampiran yang dapat mendukung skripsi ini.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Telaah Teori**

Dalam sebuah penelitian memerlukan teori yang kuat agar dapat digunakan sebagai landasan untuk mendapatkan hasil yang sebenarnya, sehingga hasil penelitian ini dapat digunakan kembali sebagai acuan peneliti selanjutnya.

##### **1. Teori Signal (Signalling Theory)**

Teori signal menjelaskan pentingnya sebuah perusahaan memberikan informasi laporan keuangan untuk pihak luar. Informasi tersebut memberikan gambaran keadaan mengenai laporan keuangan perusahaan tersebut. Menurut Brigham dan Houston (2001:179) menyatakan bahwa teori sinyal adalah suatu tindakan yang diambil oleh manajemen perusahaan yang memberikan petunjuk bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan merupakan hal yang penting, karena pengaruhnya terhadap keputusan investasi pihak diluar perusahaan. Informasi tersebut penting bagi investor dan pelaku bisnis karena informasi pada hakekatnya menyajikan keterangan, catatan atau gambaran, baik untuk keadaan masa lalu, saat ini maupun masa yang akan datang bagi kelangsungan hidup perusahaan dan bagaimana efeknya pada perusahaan.

Teori sinyal menjelaskan mengapa perusahaan mempunyai dorongan untuk memberikan informasi laporan keuangan pada 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 kreditor). Asimetri informasi merupakan kondisi ketidakseimbangan informasi yang dimiliki manajemen perusahaan serta pemegang saham perusahaan. Manajemen perusahaan mempunyai lebih banyak informasi secara lebih detail tentang prospek serta risiko perusahaan dibanding yang dimiliki oleh pemegang saham. Hampir terjadi asimetri informasi disetiap perusahaan skala menengah-besar. Terutama perusahaan dimana pemilik tidak merangkap sebagai manajer diperusahaan. Salah satu cara mengurangi asimetri informasi dengan memberikan informasi yang akurat untuk pihak luar untuk mengurangi ketidakpastian prospek perusahaan yang akan datang. Menurut Jogiyanto (2013:392), jika pengumuman yang diumumkan sebagai sinyal baik bagi investor maka akan terjadi perubahan volume dalam perdagangan saham.

Pada signaling teory diharapkan dapat memberikan sinyal kemakmuran terhadap pemegang saham dalam menyajikan laporan keuangan. Informasi yang dikeluarkan perusahaan yang dapat menjadi sinyal bagi pihak eksternal, terutama pihak investor yaitu laporan tahunan perusahaan. Informasi laporan tahunan perusahaan dapat berupa laporan akuntansi yaitu laporan keuangan dan non-akuntansi tidak berkaitan dengan keuangan. Laporan keuangan tahunan hendaknya memberikan

informasi yang relevan dan penting untuk pengguna laporan baik dari pihak internal maupun eksternal.

Teori sinyal juga menjelaskan bahwa keputusan investasi dapat memberikan sinyal positif mengenai pertumbuhan perusahaan dimasa depan, sehingga dapat meningkatkan harga saham sebagai indikator dari nilai perusahaan. Price Earning Ratio yang tinggi menunjukkan bahwa investasi perusahaan tersebut baik dan prospek pertumbuhan perusahaan baik sehingga investor akan tertarik. Sedangkan dari sisi pendanaan teori sinyal dapat memberikan informasi mengenai perusahaan yang meningkatkan hutang akan dipandang bahwa perusahaan itu yakin dengan prospek di masa depan. Penggunaan hutang merupakan sinyal positif dari perusahaan yang dapat membuat investor menghargai nilai saham lebih besar dari nilai yang tercatat di neraca, sehingga PBV perusahaan tinggi yang dapat meningkatkan nilai perusahaan. Dan tingkat suku bunga akan memberikan sinyal kepada investor untuk melakukan kegiatan investasi atau tidak.

## **2. Nilai Perusahaan**

Tujuan utama manajemen keuangan perusahaan adalah memaksimalkan nilai perusahaan dengan memakmurkan pemegang saham yang didapat dari harga saham yang tinggi. Nilai perusahaan adalah kondisi tertentu yang telah dicapai suatu perusahaan sebagai gambaran kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan setelah melalui berbagai proses dari perusahaan berdiri sampai dengan saat ini. Nilai perusahaan

merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi akan membuat nilai perusahaan ikut tinggi, serta meningkatkan kepercayaan pasar tidak hanya terhadap kinerja perusahaan saat ini tetapi juga pada prospek perusahaan di masa mendatang. Nilai perusahaan dapat direfleksikan dengan harga pasar, dimana merupakan barometer dari kinerja suatu perusahaan. Harmono (2009:233) menyatakan bahwa nilai perusahaan adalah kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran di pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan.

Nilai perusahaan diindikasikan dengan *price to book value* (PBV). Price book value tinggi akan membuat pasar percaya atas prospek perusahaan yang akan datang. Hal tersebut menjadi keinginan pemilik perusahaan, karena nilai perusahaan yang tinggi dapat mengindikasikan kemakmuran pemegang saham.

Berdasarkan konsep nilai pasar atau *price to book value*, harga saham dapat diketahui posisinya yaitu berada diatas atau dibawah nilai perusahaan. Perusahaan yang berjalan baik tentu memiliki rasio *price to book value* di atas satu yang mana mencerminkan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai buku. *Price to book value* tinggi dapat mencerminkan tingkat kemakmuran pemegang saham, dimana merupakan tujuan utama perusahaan.

Memaksimalkan nilai perusahaan sangat penting artinya bagi suatu perusahaan, karena dengan memaksimalkan nilai perusahaan berarti juga memaksimalkan tujuan utama perusahaan. Meningkatnya nilai perusahaan adalah sebuah prestasi yang sesuai dengan keinginan para pemiliknya, karena dengan meningkatnya nilai perusahaan, maka kesejahteraan para pemilik juga akan meningkat.

### **3. Keputusan Investasi**

Investasi merupakan penanaman dana yang dilakukan oleh suatu perusahaan ke dalam suatu asset (aktiva) dengan harapan memperoleh pendapatan di masa yang akan datang. Keputusan investasi dapat dilakukan perseorangan maupun lembaga baik jangka pendek seperti investasi kedalam kas, surat-surat berharga jangka pendek, piutang, dan persediaan atau investasi jangka panjang seperti tanah, gedung, kendaraan, mesin, peralatan produksi, dan aktiva tetap lain. Jogiyanto (2015:5) menyatakan bahwa investasi merupakan penundaan konsumsi sekarang untuk digunakan didalam produksi yang efisien selama periode waktu tertentu. Keputusan investasi yang dilakukan perusahaan sangat penting artinya bagi kelangsungan hidup perusahaan yang bersangkutan. Hal ini karena keputusan investasi menyangkut dana yang digunakan untuk investasi, jenis investasi yang akan dilakukan, pengembalian investasi dan resiko investasi yang mungkin timbul (Harjito dan Martono, 2013:144).

Keputusan investasi yaitu kebijakan manajemen dalam menggunakan dana perusahaan yang ada pada sebuah asset yang diharapkan akan

memberikan keuntungan dimasa yang akan datang. Keputusan investasi disebut juga *capital budgeting* yaitu proses perencanaan dan pengambilan keputusan mengenai pengeluaran dana dalam jangka waktu kembalinya dana tersebut. Keputusan investasi harus dipertimbangkan dengan matang karena mempunyai konsekuensi berjangka panjang. Pengeluaran modal dalam bentuk investasi berpengaruh langsung terhadap nilai perusahaan, karena menunjukkan bahwa perusahaan memperoleh pendapatan cukup besar sehingga mampu berinvestasi. Keputusan investasi diharapkan dapat memberikan sinyal positif tentang pertumbuhan pendapatan dimasa mendatang.

Aktiva jangka pendek didefinisikan yaitu sebagai aktiva dalam jangka waktu kurang dari satu tahun, dan dana yang diinvestasikan jangka pendek diharapkan diterima kembali dalam waktu dekat atau kurang dari satu tahun. Sedang aktiva jangka panjang didefinisikan sebagai aktiva dalam jangka waktu lebih dari satu tahun, dan dana akan diterima kembali secara bertahap lebih dari satu tahun. Keputusan investasi yang tepat menghasilkan kinerja yang optimal yang dapat memberikan sinyal positif kepada investor yang dapat meningkatkan harga saham dan nilai perusahaan.

#### **4. Keputusan Pendanaan**

Keputusan pendanaan yaitu keputusan yang berhubungan dengan penentuan sumber dana yang nantinya akan digunakan. Keputusan pendanaan membahas mengenai sumber dana yang akan digunakan untuk

membiyai suatu investasi yang dianggap layak. Investasi dalam aktiva biasanya membutuhkan pendanaan jangka panjang.

Keputusan pendanaan menurut Brigham dan Houston (2001) dalam Wijaya dan Wibawa (2010:10), peningkatan hutang diartikan oleh pihak luar tentang kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban di masa yang akan datang atau adanya risiko bisnis yang rendah, hal tersebut akan direspon secara positif oleh pasar. Terdapat dua pandangan keputusan pendanaan. Pertama dikenal pandangan tradisional yang menyatakan bahwa struktur modal mempengaruhi nilai perusahaan. Dua teori pandangan tradisional yaitu *Trade Off Theory* dan *Packing Order Theory*. Pandangan kedua menurut Modigliani dan Miller (1985) menyatakan bahwa struktur modal tidak mempengaruhi nilai perusahaan.

Keputusan pendanaan dapat meningkatkan nilai perusahaan. Asumsi ini timbul karena pendanaan didanai melalui hutang, peningkatan terjadi akibat dari efek tax deductible. Artinya, bahwa perusahaan yang memiliki hutang akan membayar bunga pinjaman yang dapat mengurangi penghasilan kena pajak, yang dapat memberi manfaat bagi pemegang saham, selain itu, penggunaan dana eksternal akan menambah pendapatan perusahaan yang nanti akan digunakan untuk kegiatan berinvestasi yang menguntungkan perusahaan.

Keputusan pendanaan dapat dikatakan sebagai keputusan menyangkut komposisi pendanaan yang dipilih perusahaan. Sumber pendanaan diperusahaan dapat berasal dari pendanaan internal dan pendanaan

eksternal. Pendanaan internal diperoleh dari sumber laba ditahan dan depresiasi, sedangkan pendanaan eksternal diperoleh dari para kreditur.

Dalam penelitian ini keputusan pendanaan diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER). Rasio menunjukkan perbandingan antara pembiayaan serta pendanaan melalui hutang dengan pendanaan melalui ekuitas. Rasio tersebut biasanya digunakan untuk mengukur *financial leverage* suatu perusahaan.

## **5. Tingkat Suku Bunga**

Sertifikat Bank Indonesia merupakan surat berharga dalam bentuk mata uang rupiah dan diterbitkan oleh BI sebagai pengakuan hutang jangka pendek. Jangka waktu SBI sekurang-kurangnya satu bulan dan paling lama 12 bulan atau satu tahun. Menurut Kamsir (2013:135 ) imbalan yang diberikan oleh bank kepada nasabah disebut bunga. Suku bunga merupakan nilai, tingkat, harga ataupun keuntungan yang diberikan kepada investor dari penggunaan dana investasi atas dasar perhitungan nilai ekonomis dalam periode waktu tertentu. Suku bunga yang dimaksud adalah suku bunga Sertifikat Bank Indonesia (SBI) yaitu ukuran keuntungan investasi yang dapat diperoleh oleh pemilik modal dan juga merupakan ukuran biaya modal yang harus dikeluarkan oleh perusahaan atas penggunaan dana dari pemilik modal (Suseno, 2008) dalam Ria Manurung (2016:150-151).

Adapun fungsi suku bunga yaitu membantu mengalirnya tabungan berjalan kearah investasi guna mendukung pertumbuhan ekonomi,

mendistribusikan jumlah kredit yang tersedia, dan menyeimbangkan jumlah uang yang beredar. Tingkat suku bunga yang berlaku disetiap penjualan SBI ditentukan mekanisme pasar “BI rate” berdasar sistem lelang.

Menurut Tandelin (2010:343 ) mengatakan bahwa tingkat suku bunga yang tinggi akan mempengaruhi (Present Value) sekarang, sehingga kesempatan investasi yang ada tidak akan menarik kembali. Hal tersebut dapat membuat investor mengurangi investasi yang akan mengakibatkan harga saham menjadi turun sehingga nilai perusahaan tersebut ikut turun. Dalam penelitian ini mengumpulkan data suku bunga di dapatkan dari situs [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id) yang kemudian diolah kembali.

## **B. Penelitian Terdahulu**

Penelitian mengacu pada penelitian sebelumnya, diantaranya penelitian yang dilakukan oleh Putry Meilinda Rahayu Widodo (2016). Penelitian mengenai pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *consumer goods* yang terdaftar di BEI tahun 2010-2014. Hasil penelitian tersebut menyatakan bahwa keputusan investasi berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, keputusan pendanaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, dan kebijakan deviden berpengaruh positif signifikan.

Penelitian yang dilakukan Mey Riana Himawan dan Yulius Jogi Christiawan (2016). Penelitian tersebut berjudul pengaruh keputusan pendanaan, kebijakan deviden, ukuran perusahaan, dan profitabilitas terhadap

nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur. Diperoleh hasil bahwa keputusan pendanaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, kebijakan dividen tidak berpengaruh, ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan dan profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kemudian penelitian yang dilakukan oleh Tania Ivanna dan kawan-kawan (2019). Dengan judul pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan dengan populasi sampel seluruh perusahaan yang terdaftar di BEI. Di peroleh hasil keputusan investasi berpengaruh positif signifikan, keputusan pendanaan berpengaruh, dan kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Anastasya Arinil Haque dan Maslichah (2019). Penelitian dengan judul pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan dividen, dan tingkat suku bunga terhadap nilai perusahaan pada studi empiris perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI tahun 2015-2017. Di peroleh hasil keputusan investasi tidak berdampak signifikan terhadap nilai perusahaan, keputusan pendanaan berdampak signifikan terhadap nilai perusahaan, kebijakan dividen berdampak signifikan, dan tingkat suku bunga berdampak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Dan yang terakhir penelitian yang dilakukan oleh Ernalko dan Mariaty Ibrahim (2019). Penelitian tersebut mengenai pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan tingkat suku bunga terhadap nilai perusahaan pada sub sector pulp and bare yang terdaftar di BEI. Di dapat hasil keputusan

investasi tidak berpengaruh, keputusan pendanaan tidak berpengaruh dan tingkat suku bunga juga tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

### **C. Pengembangan Hipotesis**

Berdasarkan landasan teoritis dan hasil penelitian terdahulu, maka kerangka pikir dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

#### **1. Pengaruh Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan**

Keputusan investasi adalah salah satu faktor didalam menentukan nilai perusahaan. Keputusan investasi menurut Wijaya dan Wibawa (2010), adalah keputusan sebagai komposisi antara asset yang dimiliki dan pilihan investasi dimasa yang akan datang. Keputusan investasi merupakan sebuah ketetapan yang dibuat oleh pihak perusahaan dalam rangka membelanjakan dana yang miliki dalam bentuk aset tertentu, harapannya agar memiliki keuntungan di masa depan. Afzal dan Rohman (2012:09), bahwa keputusan investasi dianggap sebagai hal yang penting, karena mencapai tujuan perusahaan berupa menaikkan nilai perusahaan adalah dengan memaksimalkan kemakmuran pemegang saham melalui investasi baik di luar perusahaan maupun di dalam perusahaan yang diperoleh dari pendapatan yang berasal dari investasi yang sudah dilakukan.

Pertumbuhan perusahaan yang meningkat serta nilai asset yang bertambah diharapkan mampu mendorong ekspektasi investor karena dapat mempunyai kesempatan investasi memberikan sinyal positif terhadap pertumbuhan perusahaan kedepannya, yang dapat meningkatkan harga saham sebagai indikator nilai perusahaan. Wahyudi dan Pawestri

(2006:05) bahwa pengeluaran investasi memberikan sinyal positif terhadap pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang, sehingga meningkatkan harga saham sebagai indikator nilai perusahaan (*signaling theory*). Teori tersebut menunjukkan pengeluaran investasi yang akan dilakukan perusahaan memberikan sinyal terhadap investor ataupun kreditur bahwa perusahaan akan tumbuh di masa depan.

Penelitian yang dilakukan oleh Tania Ivanna dan kawan kawan tahun 2019 menunjukkan bahwa keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Karena, perusahaan melakukan keputusan investasi untuk mendapatkan keuntungan di masa depan. Keputusan investasi mempunyai waktu jangka panjang sehingga keputusan yang akan diambil harus dipertimbangkan dengan sangat baik karena mempunyai risiko jangka panjang. Teori sinyal menjelaskan bahwa keputusan investasi dapat memberikan sinyal positif mengenai pertumbuhan perusahaan di masa depan, yang meningkatkan harga saham sebagai indikator nilai perusahaan. PER yang tinggi menunjukkan perusahaan mengalami pertumbuhan yang bagus sehingga PBV akan tinggi yang selanjutnya akan menarik minat investor.

**H1 : Keputusan investasi berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.**

## **2. Pengaruh Keputusan Pendanaan terhadap Nilai Perusahaan**

Brigham dan Houston (2006:36) menyatakan bahwa peningkatan hutang diartikan oleh pihak luar tentang kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban di masa yang akan datang atau adanya risiko bisnis

yang rendah, hal tersebut direspon positif oleh pasar. Keputusan pendanaan menyatakan bahwa struktur modal mempengaruhi nilai perusahaan dimana dalam hutang yang tinggi akan mengakibatkan resiko yang tinggi pula, sehingga di dalam teori struktur modal, kebijakan infrastruktur modal melibatkan pertimbangan resiko dan tingkat pengambilan. Menggunakan lebih banyak hutang akan memperbesar tingkat pengambilan yang diharapkan oleh investor, sehingga saat keputusan pendanaan melibatkan nilai hutang yang besar dengan hutang yang besar dimana hutang dapat dijadikan modal dalam kegiatan operasi perusahaan dalam mendapatkan laba. Pada dasarnya, hutang membawa kewajiban bagi perusahaan di masa yang akan datang untuk mengembalikannya tetapi juga menimbulkan beban bunga. Semakin besar hutang terhadap ekuitas akan menjadi sinyal negatif bagi investor karena bisa menunjukkan terdapat kesulitan keuangan dalam perusahaan tersebut yang menimbulkan munculnya beban bunga yang besar pula.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Mey Riana Himawan dan Yulius Jogi Christiawan (2016). Diperoleh hasil bahwa keputusan pendanaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Keputusan pendanaan diukur dengan Debt to Equity Ratio (DER). Rasio mengukur proporsi hutang. Karena, semakin besar hutang semakin besar kemungkinan perusahaan tidak mampu membayar bunga (Yunitasari, 2014). Selain itu semakin tinggi rasio DER akan memberi sinyal positif bagi para investor karena peningkatan hutang dianggap menjadi

kemampuan perusahaan dalam membayar kewajibannya di masa depan atau adanya risiko bisnis yang rendah. Dan dengan adanya sinyal positif akan semakin banyak investor yang nantinya akan menanamkan sahamnya yang berujung tinggi harga saham. Dapat diajukan sebuah hipotesis sebagai berikut :

**H2 : Keputusan pendanaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.**

### **3. Pengaruh Tingkat Suku Bunga terhadap Nilai Perusahaan**

Salah satu variabel makro yang harus diperhatikan dalam nilai perusahaan yaitu tingkat suku bunga. Menurut Kamsir (2013:135) imbalan yang diberikan oleh bank kepada nasabah disebut dengan bunga. Imbalan yang diberikan oleh bank harus dilunasi oleh konsumen. Dana yang diberikan oleh bank menjadi tanggung jawab nasabah. Tingkat suku bunga merupakan sinyal untuk para investor untuk melakukan kegiatan investasi atau tidak. Jika suku bunga naik masyarakat akan tertarik untuk menabung serta berinvestasi disektor riil. Kenaikan tingkat suku bunga akan ditanggung oleh investor, berupa kenaikan biaya bunga bagi perusahaan.

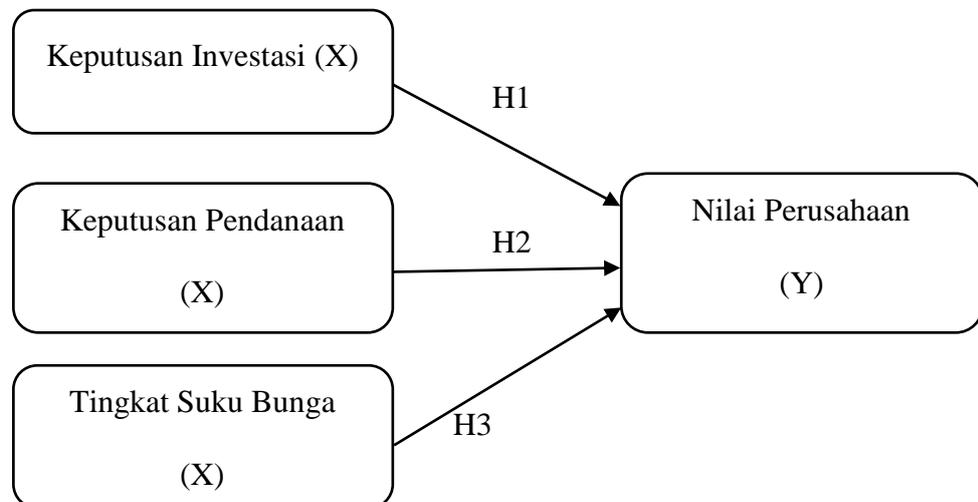
Perusahaan banyak mengalami kesulitan mempertahankan hidupnya, ini menyebabkan kinerja perusahaan menurun. Menurunnya kinerja perusahaan dapat berakibat penurunan harga saham, ini berarti nilai perusahaan juga akan menurun. Karena, masyarakat tidak ingin menanggung resiko yang besar saat berinvestasi. Menurut Atmaja (2008:20) suku bunga merupakan harga yang dibayar untuk dana atau modal. Teori tingkat bunga yang mengatakan hasil yang diharapkan dari

surat berharga ditentukan seberapa besar pengaruh harapan investor terhadap tingkat suku bunga pada waktu yang akan datang.

Menurut penelitian Ernalko dan Mariaty Ibrahim tahun 2019 bahwa tingkat suku bunga secara parsial tidak ada pengaruh terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan analisis rasio keuangan rata-rata tingkat suku bunga cukup tinggi. Hal ini dapat memberatkan perusahaan yang rasio pinjamannya tinggi. Sehingga tingkat suku bunga yang tinggi maka nilai perusahaan akan turun.

**H3 : Tingkat suku bunga tidak ada pengaruh terhadap nilai perusahaan.**

#### D. Model Penelitian



**Gambar 2.1 Kerangka Berpikir**

**Keterangan gambar :**

X : variabel independen.

Y : variabel dependen.

→ : pengaruh langsung.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

#### **A. Populasi Dan Sampel**

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini yaitu seluruh perusahaan *Property Real Estate* yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2014-2018.

Sampel merupakan bagian dari populasi yang menjadi sumber data sebenarnya yang karakteristiknya hendak diselidiki (Sugiyono, 2011:81). Teknik pengambilan sampel berdasarkan metode *purposive sampling* dengan tujuan mendapatkan sampel yang representative sesuai dengan kriteria yang ditentukan. Sampel yang digunakan adalah semua perusahaan *Property Real Estate* yang terdaftar di BEI, adapun kriteria untuk memilih sampel adalah sebagai berikut:

- a. Perusahaan *Property Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2014 - 2018.
- b. Perusahaan *Property Real Estate* yang menyajikan laporan keuangan secara lengkap setiap periode tahun 2014-2018.
- c. Perusahaan yang tidak memiliki data laporan keuangan yang lengkap untuk menghitung variabel penelitian.

#### **B. Jenis dan Sumber Data**

Sumber data yang digunakan adalah data sekunder dari perusahaan *Property Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI). Data

tersebut dapat diperoleh dari situs [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Data yang digunakan adalah data laporan tahunan untuk periode 2014 sampai dengan 2018. Sedangkan data suku bunga diperoleh dari situs [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id).

### C. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel

1. Keputusan Investasi merupakan ketetapan yang dibuat oleh pihak pimpinan perusahaan dalam rangka membelanjakan dana yang dimiliki dalam bentuk asset tertentu, harapannya agar memiliki keuntungan di masa depan. Keputusan Investasi dalam penelitian ini diproksikan dengan menggunakan *Price Earning Ratio* (PER), yang membandingkan harga saham dengan laba perlembar saham yang didapat dari pemilik saham.

$$\text{Rumus : } \frac{\text{Harga saham}}{\text{Laba per lembar saham}}$$

2. Keputusan Pendanaan merupakan kebijakan manajemen keuangan mengenai bagaimana perusahaan memperoleh sumber dana yang berasal dari pasar maupun pasar modal untuk menandai asset-aset serta kegiatan operasional perusahaan. Keputusan pendanaan diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER), dimana rasio menunjukkan perbandingan antara pembiayaan dan pendanaan melalui hutang dengan pendanaan melalui ekuitas. Rumus :

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

3. Tingkat Suku Bunga

Serifikat Bank Indonesia merupakan surat berharga dalam bentuk mata uang rupiah yang diterbitkan oleh BI. Suku bunga yaitu harga dari penggunaan uang untuk jangka waktu tertentu atau harga dari penggunaan

uang yang dipergunakan pada saat ini dan akan dikembalikan pada saat mendatang (Herman, 2003:239).

Suku bunga SBI = rata-rata bunga SBI dalam jangka satu tahun.

#### 4. Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan dapat dilihat dari perbandingan antara harga pasar per lembar saham dengan nilai buku perlembar saham. Nilai perusahaan dalam penelitian ini melalui *Price to Book Value* (PBV). Brigham dan Houston (2001:78) menyatakan bahwa PBV merupakan pengukuran nilai yang diberikan pasar kepada manajemen dan organisasi perusahaan sebagai sebuah perusahaan yang terus tumbuh.

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

### D. Metode Uji Data

#### 1. Uji asumsi klasik

Uji asumsi klasik dilakukan dalam penelitian ini karena untuk menguji apakah data tersebut memenuhi asumsi klasik atau tidak, mengingat tidak pada semua data dapat diterapkan model regresi. Pengujian yang dilakukan adalah menggunakan :

- a. Uji Normalitas, merupakan uji yang dilakukan dengan tujuan untuk menilai sebaran data pada sebuah kelompok data atau variabel, apakah sebaran data tersebut berdistribusi normal atau tidak. Dasar pengambilan keputusan dalam uji normalitas yaitu jika nilai Asymp. Sig. (2-tailed) > 0,05 maka data terdistribusi normal sedangkan jika

Asymp. Sig. (2-tailed)  $< 0,05$  maka data tersebut tidak terdistribusi normal.

- b. Uji Autokorelasi, Menurut Ghozali (2012:110) mempunyai tujuan untuk menguji apakah didalam model regresi terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$  sebelumnya. Pengujian dilakukan menggunakan uji *durbin watson* dengan membandingkan nilai *durbin watson* hitung ( $d$ ) dengan nilai *durbin watson* table, yaitu batas atas ( $d_u$ ) sedangkan batas bawah ( $d_L$ ) dengan menggunakan kriteria :
- 1) Jika  $0 < d < d_L$ , maka terjadi autokorelasi positif.
  - 2) Jika  $d_L < d < d_u$ , maka tidak ada kepastian apakah terjadi autokorelasi atau tidak.
  - 3) Jika  $d - d_L < d < 4$ , maka terjadi autokorelasi negatif.
  - 4) Jika  $4 - d_u < d < 4 - d_L$ , maka tidak ada kepastian terjadi autokorelasi atau tidak.
  - 5) Jika  $d_u < d < 4 - d_u$ , maka tidak terjadi autokorelasi positif maupun negatif.
- c. Uji Heteroskedastisitas, Menurut Ghozali (2012:139), mempunyai tujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Jika varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain masih tetap, maka disebut homoskedastisitas sedangkan jika berbeda disebut heteroskedastisitas.

- d. Uji Multikolinearitas, Menurut Ghazali (2012:105), bertujuan menguji apakah suatu model regresi terdapat korelasi antar variabel bebas. Pengujian dilihat dari besaran VIF (*Variance Inflation Factor*) dan *tolerance*. *Tolerance* mengukur variabel independen yang terpilih yang tidak dijelaskan oleh variabel independen lain. Jadi nilai *tolerance* yang rendah sama dengan nilai VIF yang tinggi (karena  $VIF = 1/tolerance$ ). Nilai cutoff yang dipakai untuk menunjukkan terdapat multikolinearitas yaitu nilai *tolerance*  $\geq 0,01$  atau sama dengan nilai  $VIF \leq 10$ .

#### E. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan untuk menguji hipotesis yaitu analisis regresi berganda. Adapun rumus regresi berganda sebagai berikut :

##### 1. Analisis Regresi Berganda

$$Y = a + b_1x_1 + b_2x_2 + b_3x_3 + e$$

Keterangan:

- Y : Price book value  
 a : Konstanta  
 b : Penafsiran koefisien regresi  
 x<sub>1</sub> : Keputusan investasi  
 x<sub>2</sub> : Keputusan pendanaan  
 x<sub>3</sub> : Tingkat suku bpeunga  
 e : Error term (tingkat kesalahan)

## 2. Uji Model Penelitian

### a. Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien determinasi digunakan untuk mencari seberapa besar variasi variabel independen dapat menjelaskan secara keseluruhan variasi variabel independen (Ghozali, 2013:97) Koefisien determinasi mengukur seberapa besar pengaruh variabel independen secara keseluruhan terhadap naik turunnya variasi nilai variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Bila  $R = 0$  berarti diantara variabel bebas (*independent variabel*) dengan variabel terikat (*dependent variabel*) tidak ada hubungannya, sedangkan bila  $R = 1$  berarti antara variabel bebas (*independent variabel*) dengan variabel terikat (*dependent variabel*) mempunyai hubungan kuat. Tetapi penggunaan koefisien determinasi tersebut memiliki suatu kelemahan, yaitu terdapatnya suatu bias terhadap jumlah variabel independen yang dimasukkan kedalam model. Agar terhindar dari bias tersebut, maka digunakan nilai *adjusted R<sup>2</sup>*, dimana nilai *adjusted R<sup>2</sup>* mampu naik atau turun apabila terjadi penambahan satu variabel independen.

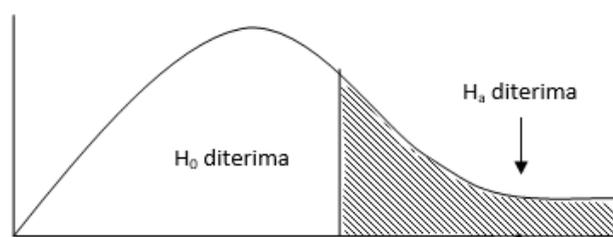
### b. Uji Nilai F

Menurut Ghozali (2013:98) Uji F digunakan untuk mengukur ketepatan fungsi regresi sampel dalam menaksir nilai aktual (Goodness of fit). Uji F menguji apakah variabel independen mampu menjelaskan variabel dependen secara baik atau untuk menguji apakah model yang digunakan telah fit atau tidak. Hipotesis dari uji F dapat dijabarkan :

- 1)  $H_0 : b_1 = b_2 = b_3 = 0$ , bahwa secara bersama-sama tidak ada pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen.
- 2)  $H_0 : b_1 \neq b_2 \neq b_3 \neq 0$ , , bahwa secara bersama-sama ada pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen.

Cara yang digunakan untuk menguji apakah model yang digunakan fit atau tidak adalah dengan cara membandingkan nilai F hitung dengan F tabel dengan ketentuan tingkat kepercayaan yang digunakan adalah 95% atau taraf signifikan 5% ( $\alpha = 0,05$ ) dengan kriteria penilaian:

- 1) Jika  $F \text{ hitung} > F \text{ tabel}$  atau  $p\text{-value} < \alpha$  maka  $H_0$  ditolak, berarti ada pengaruh yang signifikan dari keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan tingkat suku bunga terhadap nilai perusahaan secara simultan.
- 2) Jika  $F \text{ hitung} < F \text{ tabel}$  atau  $p\text{-value} > \alpha$  maka  $H_0$  diterima, berarti tidak ada pengaruh yang signifikan dari keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan tingkat suku bunga terhadap nilai perusahaan secara simultan.



**Gambar 3.1 Grafik Uji F**

### 3. Uji Hipotesis

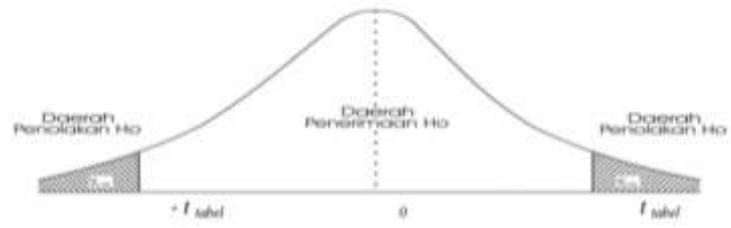
#### a. Uji t

Uji t atau disebut juga uji parsial yaitu digunakan untuk menguji bagaimana pengaruh masing-masing variable bebasnya secara sendirisendiri terhadap variable terikatnya. Uji t dilakukan dengan membandingkan t hitung terhadap t tabel dengan ketentuan tingkat kepercayaan yang digunakan adalah 95% atau taraf signifikan 5% ( $\alpha = 0,05$ ).

- 1)  $H_0 : \beta_1 = 0$ , artinya tidak ada pengaruh yang signifikan dari variabel independen terhadap variabel dependen.
- 2)  $H_0 : \beta_1 \neq 0$ , artinya ada pengaruh yang signifikan dari variabel independen terhadap variabel dependen.

Tingkat signifikansi yang digunakan adalah 0,05 dengan kriteria penilaian :

- 1) Jika  $t \text{ hitung} > t \text{ table}$  atau  $-t \text{ hitung} < -t \text{ tabel}$ , maka  $H_0$  ditolak, berarti ada pengaruh yang signifikan dari keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan tingkat suku bunga terhadap nilai perusahaan secara parsial.
- 2) Jika  $t \text{ hitung} < t \text{ table}$  atau  $-t \text{ hitung} > t \text{ tabel}$ , maka  $H_0$  diterima, berarti tidak ada pengaruh yang signifikan dari keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan tingkat suku bunga terhadap nilai perusahaan secara parsial.



**Gambar 3.2 Grafik Uji t Parsial**

## **BAB V** **PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan tingkat suku bunga terhadap nilai perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2014-2018. Berdasarkan hasil analisis dari data penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Berdasarkan hasil analisis keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Itu berarti keputusan investasi merupakan salah satu variabel yang mempengaruhi nilai perusahaan. Hal tersebut dapat dilihat dari hasil uji t yang menunjukkan  $t_{hitung} > t_{tabel}$ . Dengan kata lain hipotesis 1 terbukti.
2. Berdasarkan dari hasil analisis keputusan pendanaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hal tersebut dilihat dari hasil uji t menunjukkan  $t_{hitung} > t_{tabel}$ . Dapat disimpulkan bahwa hipotesis 2 terbukti.
3. Berdasarkan hasil analisis tingkat suku bunga berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Dilihat hasil uji t menunjukkan bahwa nilai  $t_{hitung} > t_{tabel}$ . Dapat disimpulkan bahwa hipotesis 3 tidak terbukti.

### **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan di atas, dapat diberikan saran sebagai berikut :

1. Bagi Perusahaan
  - a. Keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Oleh sebab itu, perusahaan dapat memilih kebijakan lainnya seperti

menciptakan produk baru maupun melakukan berbagai investasi. Dan yang penting dalam pengeluaran modal perusahaan sebagai upaya meningkatkan nilai perusahaan karena hal tersebut merupakan sinyal mengenai pertumbuhan pendapatan perusahaan yang diharapkan di masa yang akan datang.

- b. Keputusan pendanaan berpengaruh langsung terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan harus mampu menggunakan sumber dana dengan baik untuk melakukan investasi yang tepat akan nilai perusahaan naik.
- c. Tingkat suku bunga berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Oleh sebab itu, perusahaan sebaiknya selalu melihat perkembangan tingkat suku bunga setiap saat agar perusahaan dapat memutuskan akan melakukan investasi atau tidak.

## 2. Bagi investor

Sesuai dengan tujuan investor yaitu mendapatkan keuntungan di masa yang akan datang, investor perlu memperhatikan keputusan investasi dan keputusan pendanaan yang telah dilakukan oleh perusahaan sebelum melakukan investasi. Perusahaan yang mampu membuat keputusan investasi dan keputusan pendanaan yang baik tentu akan meningkatkan nilai perusahaan karena disitu akan menunjukkan pertumbuhan perusahaan. Di samping itu perusahaan juga harus memperhatikan tingkat suku bunga agar nantinya dapat membuat keputusan akan berinvestasi ke perusahaan atau tidak.

### **C. Keterbatasan Penelitian**

Penelitian ini mempunyai keterbatasan yang dapat dijadikan bahan pertimbangan bagi penelitian selanjutnya agar mendapatkan hasil yang baik.

Adapun keterbatasan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Penelitian hanya menggunakan variabel independen keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan tingkat suku bunga. Sehingga masih terdapat variabel lainnya yang mempengaruhi nilai perusahaan.
2. Perusahaan yang dijadikan sampel penelitian terbatas dan belum cukup untuk membuktikan hipotesis yang lebih baik.
3. Tahun yang digunakan dalam penelitian terbatas yaitu dalam kurun waktu 5 tahun (2014-2018)

## DAFTAR PUSTAKA

- Afzal, Arie dan Abdul Rahman. 2012. *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan*. Diponegoro Jurnal of Accouting. Vol. 1. No. 2, Hal 09.
- Aduardus, Tandelilin. 2010. *Fortofolio dan Investasi*. Yogyakarta : Konisius.
- Arinil, Anastasya dan Maslichah. 2019. *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Deviden Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan*. E-JRA. Vol. 8. No. 04 Februari 2019.
- Atmaja, Lukas Setia. 2008. *Teori Dan Praktek Manajemen Keuangan*, Yogyakarta : Penerbit ANDI.
- Brigham, E. F., & J. F. Houston. 2001. *Manajemen Keuangan*. Edisi Kedelapan. Jilid 2. Penerbit Erlangga. Jakarta.
- Brigham, E. F., & Houston. 2006. *Fundamental of Financial Management : Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 10. Jakarta : Salemba Empat.
- Ernalko, dan Mariaty Ibrahim. 2019. *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan*. JOM FISIP. Vol .6 : Edisi 1 Januari-Juni 2019.
- Fernandar, I. G., dan Raharja, S. 2012. *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan*. *Jurnal Akuntansi*, Vol. 1, No. 2; 01-10; Semarang : UNDIP.
- Ghozali, Imam. 2012. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS*. Yogyakarta: Universitas Diponegoro
- Ghozali, Imam. 2013. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21 Update PLS Regresi*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Harjito, Agus dan Martono. 2013. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta : Penerbit Ekonisia.
- Harmono. 2009. *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard*. Jakarta : Bumi Aksara

- Hartono, Jogiyanto. 2013. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Kelima. BPFE:Yogyakarta.
- Hartono, Jogiyanto. 2015. *PLS (Partial Least Square)- Alternatif Struktural Equation Modeling (SEM) Dalam Penelitian Bisnis*. Yogyakarta : ANDI.
- Ivanna, Tania, Aaron M, dan Bill J. 2019. *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan*. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Daerah*. Vol. 14. No. 01.
- Kamsir. 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 1. Cetakan ke 6. Jakarta : Pt Raja Grafindo Persada.
- Manurung, Ria. 2016. *Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, dan Kurs Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan Pada Bursa Efek Indonesia*. *Jurnal Ekonomi*, Vol. 19, No. 4. Oktober.
- Meilinda, Putry. 2016. *Pengaruh Keputusan Investasi, Pendanaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan*. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*. Vol. 5 No. 1.
- Mogdilini, F., & Miller, F. H. 1985. *The Cost Of Capital, Corporation Finance, And The Theory Of Investment*. *America Economics Review*, 261-27.
- Rianaputri, Mey dan Yulius Jogi C . 2016. *Pengaruh Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Manufaktur Di Indonesia*. *Business Accounting Review*. Vol. 4. No. 1.
- Sasono, Herman Budi. 2003. *Pengaruh Perbedaan Laju Inflasi dan Suku Bunga Pada Nilai Tukar Rupiah terhadap Dollar Amerika*. *Majalah Ekonomi*. Tahun XIII. No.3. Desember.
- Setiani, Rury. 2013. *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di BEI*. *Jurnal Universitas Negeri Padang*. Padang. Hal.2
- Sugiarto, Muhammad dan Santosa, Perdana Wahyu. 2018. *Pengaruh Indikator Makro Ekonomi, Kinerja Keuangan, dan Tata Kelola Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Property Di BEI*. *JEBA*. Vol. 2. No. 2.

- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- Suseno, Priyonggo. 2008. *Analisis Efisiensi dan Skala Ekonomi pada Industri Perbankan Syariah di Indonesia*. *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 2. No. 1. Yogyakarta.
- Wahyudi, U., dan Pawestri. 2006. *Implikasi Struktur Kepemilikan terhadap Nilai Perusahaan dengan Keputusan Keuangan sebagai Variabel Intervening*. Simposium Nasional Akuntansi 9. Padang:1-25.
- Wijaya, L. R., Bandi, dan Wibawa, A. 2010. *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan*. Simposium Nasional Akuntansi XIII. Purwokerto.
- Yunitasari, D., dan Maswar, P. P. 2014. *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen, Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan*. *Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi*, Vol. 03. No. 04.