

---

## Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)

Fernando Galih Prasetyo<sup>1\*</sup>

Manajemen / Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Magelang,  
Indonesia

\*email: [fernandogalihp@gmail.com](mailto:fernandogalihp@gmail.com)

DOI: [10.31603/bmar.v1i1.5193](https://doi.org/10.31603/bmar.v1i1.5193)

---

### Abstrak :

*Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Real Estate dan Real Property di BEI tahun 2015-2019. Metode penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan metode purposive sampling dan diperoleh sampel sebanyak 15 perusahaan. Uji hipotesis dilakukan dengan menggunakan analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian membuktikan bahwa keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, keputusan pendanaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dan ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.*

**Kata Kunci:** *Keputusan Investasi; Keputusan Pendanaan; Ukuran Perusahaan; Nilai Perusahaan.*

### Abstract :

*This study aims to examine and analyze the effect of investment decisions, funding decisions, and company size on company value in Real Estate and Real Property companies on the IDX in 2015-2019. The research method used in this study using purposive sampling method and obtained a sample of 15 companies. Hypothesis testing is performed using multiple linear regression analysis. The results prove that investment decisions have a positive effect on firm*



*value, funding decisions have a positive effect on firm value and firm size has a negative effect on firm value.*

**Keywords:** *Investment Decision; Funding Decision; Company Size; Company Value.*

---

## 1. Pendahuluan

Perkembangan ekonomi yang semakin meningkat membuat persaingan dalam dunia bisnis semakin ketat. Sektor property dan real estate merupakan salah satu sektor yang mengalami pertumbuhan, kebutuhan akan hunian dan perumahan meningkat seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk di Indonesia. Kecenderungan masyarakat yang ingin memiliki sebuah hunian akan memberikan peluang bagi perusahaan property dan real estate. Perusahaan pada umumnya bertujuan untuk memaksimalkan laba atau profit. Ketika sebuah perusahaan memperoleh laba yang besar, maka hal itu dapat menaikkan nilai perusahaan.

Banyak faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, salah satu faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah keputusan investasi. Keputusan investasi adalah suatu keputusan yang diambil perusahaan untuk menentukan investasi jangka pendek atau jangka panjang. Perusahaan yang melakukan investasi tentu mengharapkan keuntungan di masa yang akan datang, tentunya dengan mempertimbangkan risiko yang didapat. Jika perusahaan mampu menciptakan keputusan investasi yang tepat, maka aset perusahaan akan menghasilkan kinerja yang optimal. Hal tersebut dapat memberikan sinyal positif bagi investor yang nantinya akan meningkatkan harga saham dan menaikkan nilai perusahaan.

Selain keputusan investasi, faktor lain yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah keputusan pendanaan dan ukuran perusahaan. Keputusan pendanaan merupakan keputusan yang berkaitan dengan proses pemilihan sumber dana yang dipakai untuk kebutuhan investasi yang direncanakan dengan berbagai alternatif sumber dana yang tersedia dan semakin tinggi proporsi hutang maka semakin tinggi

harga saham. Sedangkan nilai perusahaan adalah ukuran perusahaan. [Pramana & Mustanda \(2016\)](#) mengatakan bahwa bahwa besar kecilnya total aktiva maupun modal yang digunakan perusahaan merupakan cerminan dari ukuran perusahaan.

Penelitian yang telah dilakukan sebelumnya menyebutkan bahwa keputusan investasi, keputusan pendanaan dan ukuran perusahaan memiliki pengaruh yang tidak konsisten terhadap nilai perusahaan. [Ahmad & Siregar \(2020\)](#) menemukan bahwa keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan [Fauziah & Haryono \(2018\)](#) menemukan bahwa keputusan investasi berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. [Nelwan & Tulung \(2018\)](#) menemukan bahwa keputusan pendanaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan sedangkan penelitian [Arizki, Masdupi, & Zulvia, \(2019\)](#) menemukan bahwa keputusan pendanaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. [Novari & Lestari \(2016\)](#) menemukan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan penelitian [Hertina, Hidayat, & Mustika \(2019\)](#) menemukan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

---

## 2. Metode

Jenis penelitian ini adalah kuantitatif. Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini diambil dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Pengujian data menggunakan uji asumsi klasik, analisis regresi berganda dan uji hipotesis secara parsial.

---

## 3. Hasil dan pembahasan

### 3.1. Hasil pengujian

#### a. Uji Normalitas

Hasil uji normalitas ditunjukkan pada tabel 1 berikut:

Tabel 1. Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		60
	Mean	0E-7
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Std. Deviation	.49400361
Most Extreme Differences	Absolute	.091
	Positive	.091
	Negative	-.062
Kolmogorov-Smirnov Z		.709
Asymp. Sig. (2-tailed)		.697

Sumber: Data diolah, 2020

Hasil uji normalitas pada [Tabel 1](#) dengan One Sample Kolmogorov Smornov menunjukkan bahwa nilai signifikansi (Asymp.sig 2 tailed) sebesar 0,697, sehingga distribusi data yang di gunakan dalam penelitian ini berdistribusi normal.

b. Uji Multikolinieritas

Hasil uji multikolinieritas ditunjukkan pada [Tabel 2](#) berikut:

Tabel 2. Uji Multikolinieritas

Model	Coefficients <sup>a</sup>						Collinearity Statistics	
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Tolerance	VIF	
	B	Std. Error	Beta					
(Constant)	4.234	1.747		2.423	.019			
TAG	.888	.335	.332	2.654	.010	.948	1.055	
1 DER	.380	.180	.276	2.117	.039	.871	1.147	
Ukuran Perusahaan	-1.046	.505	-.266	-2.074	.043	.902	1.109	

Sumber: data diolah, 2020

Hasil uji multikolinieritas pada [Tabel 2](#) di atas menunjukkan bahwa semua variable dalam penelitian ini tidak mengalami gejala multokolinieritas karena nilai signifikansi (Sig.) masing masing variable di atas 0,05 dan nilai VIF masing-masing variable di atas 1.

c. Uji Autokorelasi

Hasil uji autokorelasi di tunjukkan pada tabel 3 berikut:

Tabel 3. Uji Autokorelasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.411 <sup>a</sup>	.169	.124	.50706	1.917

a. Predictors: (Constant), UKURAN PERUSAHAAN , TAG , DER

b. Dependent Variable: PBV

Sumber: data diolah, 2020

Nilai Durbin Watson pada [Tabel 3](#) menunjukkan nilai 1,917. Nilai ini akan dibandingkan dengan tabel Durbin-Watson dimana jumlah sampel (N) adalah 75 jumlah variabel independen (K) adalah 3 dan tingkat signifikansi 0,05% sehingga diperoleh nilai  $du = 1,7092$  , dan nilai  $dl = 1.5432$ . Maka  $DU < DW < 4-DU$ , dapat diperoleh hasil  $1,7092 < 1,917 < 2,290$

d. Uji Heteroskedastisitas

Hasil uji heterokedastisitas di tunjukkan pada tabel 4 berikut:

Tabel 4. Uji Heteroskedastisitas

Model	Coefficients <sup>a</sup>					
	Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.	
	B	Std. Error	Coefficients Beta			
	(Constant)	1.897	1.073		1.768	.082
1	TAG	.186	.206	.113	.903	.370
	DER	.363	.110	.429	3.291	.359
	Ukuran Perusahaan	-.539	.310	-.223	-1.740	.087

Sumber: data diolah, 2020

Hasil uji heterokedastisitas pada [Tabel 4](#) menunjukkan bahwa ketiga variabel hasil perhitungan uji heterokedastisitas untuk TAG sebesar 0,370, DER sebesar 0,359, Ukuran perusahaan (SIZE) sebesar 0,087. Ketiga variabel tersebut tingkat signifikansinya diatas tingkat kepercayaan 5% atau 0,05 (lampiran 3), yang artinya tidak terdapat heterokedastisitas.

e. Hasil uji regresi

Hasil uji regresi di tunjukkan pada tabel 5 berikut:

Tabel 5. Hasil Uji Regresi

Model	Coefficients <sup>a</sup>					
	Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.	
	B	Std. Error	Coefficients Beta			
	(Constant)	4.234	1.747		2.423	.019
1	TAG	.888	.335	.332	2.654	.010
	DER	.380	.180	.276	2.117	.039
	Ukuran Perusahaan	-1.046	.505	-.266	-2.074	.043

Sumber: Data diolah, 2020

Berikut adalah persamaan yang dihasilkan oleh pengujian regresi

$$PBV = 4,234 + 0,888 \text{ TAG} + 0,380 \text{ DER} + (-1,046) \text{ SIZE} + \epsilon$$

Pembahasan hasil regresi pada [tabel 5](#) adalah sebagai berikut:

1. Pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan

Hasil pengujian ini sesuai dengan hipotesis yang disebutkan dikarenakan t hitung lebih besar dari t tabel, sehingga dari persamaan regresi yang terbentuk menunjukkan bahwa keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Keputusan investasi yang dibuat perusahaan dipengaruhi oleh kemampuan perusahaan menghasilkan kas sehingga dapat memenuhi kebutuhan jangka panjang maupun jangka pendek atau yang disebut likuiditas perusahaan.

2. Pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan

Hasil pengujian menunjukkan bahwa keputusan pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil pengujian ini sesuai dengan hipotesis dikarenakan t hitung lebih besar dari t tabel, sehingga dari persamaan regresi yang terbentuk menunjukkan bahwa keputusan pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

3. Pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan

Hasil pengujian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil pengujian ini tidak sesuai dengan hipotesis dikarenakan t hitung lebih kecil dari t tabel, sehingga dari persamaan regresi yang terbentuk menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

#### 4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat disimpulkan sebagai berikut Keputusan investasi, Keputusan pendanaan, Ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap

nilai perusahaan, pada perusahaan property & real estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia. Ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. pada perusahaan property & real estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.

---

## Referensi

- Ahmad, G. N., Lullah, R., & Siregar, M. E. S. (2020). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen, dan Ukuran Dewan Komisaris terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018. *JRMSI-Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia*, 11(1), 169-184.
- Arizki, A., Masdupi, E., & Zulvia, Y. (2019). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Kajian Manajemen dan Wirausaha*, 1(1), 73-82.
- Hertina, D., Hidayat, M. B. H., & Mustika, D. (2019). Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang Dan Profitabilitas Pengaruhnya Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ecodemica: Jurnal Ekonomi, Manajemen, dan Bisnis*, 3(1), 1-10.
- Fauziah, A., & Haryono, N. A. (2018). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Deviden dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Manajemen (JIM)*, 6(3).
- Nelwan, A., & Tulung, J. E. (2018). Pengaruh Kebijakan Dividen, Keputusan Pendanaan Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan Pada Saham Bluechip Yang Terdaftar di BEI. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 6(4).
- Novari, P. M., & Lestari, P. V. (2016). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti Dan Real Estate. *E-Jurnal Manajemen*, 5(9).
- Pramana & Mustanda. (2016). Pengaruh Profitabiitas dan Size Terhadap Nilai Perusahaan dengan CSR sebagai variabel moderasi. *E-Jurnal Manajemen*, 5(1).