

# **SKRIPSI**

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

**(STUDI PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI, REAL ESTATE DAN  
KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2019-2022)**

**ANNISA MAULIDA**



**DEPARTEMEN MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2023**

# **SKRIPSI**

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

**(STUDI PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI, REAL ESTATE DAN  
KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2019-2022)**

sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh  
gelar Sarjana Ekonomi

disusun dan diajukan oleh

**ANNISA MAULIDA**

**A021191195**



Kepada

**DEPARTEMEN MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2023**

# SKRIPSI

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

(STUDI PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI, REAL ESTATE DAN  
KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2019-2022)

disusun dan diajukan oleh

**ANNISA MAULIDA**  
**A021191195**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji

Makassar, 31 Juli 2023

Pembimbing Utama



Prof. Dr. H. Muhammad Ali, S.E.,M.S

NIP 196103241987021001

Pembimbing Pendamping

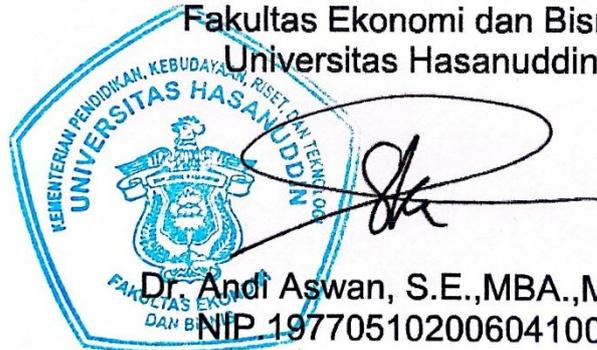


Dr. Hj. Andi Ratna Sari Dewi, S.E.,M.Si.,

WPPE.,WMI.,CRA.,CBOA

NIP 197209212006042001

Ketua Departemen Manajemen  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Hasanuddin



Dr. Andi Aswan, S.E.,MBA.,M.Phil

NIP 197705102006041003

# SKRIPSI

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

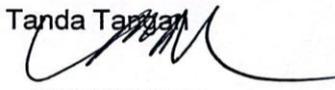
(STUDI PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI, REAL ESTATE DAN  
KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2019-2022)

disusun dan diajukan oleh

**ANNISA MAULIDA**  
**A021191195**

telah dipertahankan dalam sidang ujian skripsi  
pada tanggal 9 Agustus 2023 dan  
dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,  
Panitia Penguji

No.	Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1.	Prof. Dr. H. Muhammad Ali, S.E.,M.S	Ketua	
2.	Dr. Hj. Andi Ratna Sari Dewi, S.E.,M.Si.,WPPE.,WMI.,CRA.,CBOA	Sekretaris	
3.	Dr. Julius Jilbert, S.E., MIT	Anggota	
4.	Dr. Andi Aswan, S.E.,MBA.,M.Phil	Anggota	

Ketua Departemen Manajemen  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Hasanuddin



  
Dr. Andi Aswan, S.E.,MBA.,M.Phil  
NIP. 197705102006041003

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Annisa Maulida  
NIM : A021191195  
Departemen/Program Studi : Manajemen/Strata Satu

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul,

**Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Profitabilitas  
terhadap Nilai Perusahaan  
(Studi pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estate, dan Konstruksi  
Bangunan yang Terdaftar di BEI Tahun 2019-2022)**

Adalah karya ilmiah saya sendiri dan sepanjang sepengetahuan saya di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka

Apabila di kemudian hari ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut dan diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No.20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70)

Makassar, 10 Juli 2023

Yang membuat pernyataan



Annisa Maulida

## PRAKATA

*Alhamdulillah*, puji syukur peneliti panjatkan ke hadirat Allah SWT karena atas hidayah dan rahmat-Nya lah sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022)” sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Strata I (S1) Departemen Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin.

Peneliti mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini. Tanpa mengurangi rasa hormat, peneliti mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Orang tua dan kedua kakak yang saya cintai serta senantiasa mendukung dan mendoakan peneliti, Alm. M. Alimuddin dan Nazirah selaku orang tua, kakak Zulfikar Ridho dan Zachria Qurrata A'yun. Terima kasih karena telah menjadi keluarga yang suportif dalam mendukung peneliti
2. Bapak Prof Dr. H. Muhammad Ali, S.E.,M.S selaku pembimbing I dan Ibu Dr. Hj. Andi Ratna Sari Dewi, S.E.,M.Si.,WPPE.,WMI.,CRA.,CBOA selaku pembimbing II yang senantiasa memberikan arahan terbaik, tenaga,dan waktu kepada peneliti hingga skripsi ini dapat terselesaikan
3. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin atas ilmu yang telah diberikan kepada peneliti selama menempuh pendidikan di Universitas Hasanuddin dan kepada Dosen Penasihat Akademik Ibu Prof. Dr. H. Mahlia Muis, SE., M.Si., CWM yang telah memberikan arahan dan nasihat kepada peneliti

4. Seluruh pegawai dan staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin yang telah memberikan dukungan dan bantuan kepada peneliti
5. Teman-teman angkatan peneliti selama berada di bangku kuliah karena senantiasa memberikan dukungan, motivasi, dukungan dari awal perkuliahan hingga akhir, serta selalu saling mengingatkan dalam hal kebaikan
6. Saudara dan saudari yang tergabung ke dalam konsentrasi Manajemen Keuangan yang telah memberikan banyak ilmu, manfaat, dukungan dan kebersamaan selama peneliti menempuh pendidikan
7. Teman-teman organisasi yakni Keluarga Mahasiswa (KEMA) ALERTA 2019 IMMAJ FEB-UH dan Departemen Keilmuan Biro Kajian KSEI FoSEI UNHAS karena telah menjadi teman-teman yang memberikan pengalaman organisasi yang berkesan serta dukungan kepada peneliti sehingga dapat menyelesaikan studi perkuliahan

Akhir kata, skripsi peneliti yang masih jauh dari kesempurnaan maka dari itu peneliti mengharapkan saran dan kritik yang membangun untuk menyempurnakan skripsi ini. Semoga Allah *Subhanahu Wa Ta'Ala* membalas segala bantuan dan dukungan kepada peneliti dan semoga menjadi amal jariyah. *Aamiin ya Rabbal 'Alamiin.*

Makassar, 10 Juli 2023  
Peneliti



Annisa Maulida

## ABSTRAK

### **PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI, REAL ESTATE DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TEDAFTAR DI BEI TAHUN 2019-2022)**

Annisa Maulida  
Muhammad Ali  
Andi Ratna Sari Dewi

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Dalam penelitian ini, metode pengumpulan sampel menggunakan teknik *purposive sampling*. Jumlah sampel penelitian adalah 28 perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022. Penelitian menunjukkan hasil bahwa secara parsial, keputusan investasi berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, keputusan pendanaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, dan profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan keputusan investasi, keputusan pendanaan dan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan

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

## ABSTRACT

### THE EFFECT OF INVESTMENT DECISION, FINANCING DECISION, AND PROFITABILITY ON FIRM VALUE (STUDY ON PROPERTY, REAL ESTATE AND CONSTRUCTION BUILDING INDUSTRY LISTED IN THE INDONESIA STOCK EXCHANGE FROM 2019-2022)

Annisa Maulida  
Muhammad Ali  
Andi Ratna Sari Dewi

This research aims to determine the effect of investment decision, financing decision and profitability on firm value. The purposive sampling is used as sample collection method technique in this research. The number of research samples collected are 28 companies in the Property, Real Estate and Construction Building listed in the Indonesia Stock Exchange between 2019 until 2022. Research's result shown that partially, investment decision has a significant positive effect on firm value, financing decision has a significant positive effect on firm value, profitability has a significant positive effect on firm value. Simultaneously, firm value is influenced by investment decision, financing decision and profitability.

**Keywords:** Firm Value, Investment Decision, Financing Decision, and Profitability

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL .....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN PERNYATAN KEASLIAN .....	v
HALAMAN PRAKATA .....	vi
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	9
1.3 Tujuan Penelitian .....	9
1.4 Kegunaan Penelitian .....	10
1.5 Ruang Lingkup Penelitian .....	11
1.6 Sistematika Penelitian .....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>13</b>
2.1 Landasan Teori.....	13
2.1.1 <i>Signaling Theory</i> .....	13
2.1.2 <i>Trade-Off Theory</i> .....	14
2.1.3 <i>Pecking Order Theory</i> .....	16
2.1.4 Keputusan Investasi.....	19
2.1.5 Keputusan Pendanaan .....	21
2.1.6 Profitabilitas.....	22
2.1.7 Nilai Perusahaan.....	23
2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya .....	27
2.3 Kerangka Penelitian .....	32
2.4 Hipotesis.....	34
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>39</b>
3.1 Rancangan Penelitian .....	39
3.2 Tempat dan Waktu Penelitian.....	39
3.3 Populasi dan Sampel .....	39
3.4 Jenis dan Sumber Data.....	42
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	42
3.6 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional .....	43
3.6.1 Variabel Dependen .....	43
3.6.2 Variabel <i>Independen</i> .....	44
3.7 Instrumen Penelitian.....	46
3.8 Analisis Data.....	47
3.8.1 Analisis Statistik Deskriptif .....	47
3.8.2 Uji Asumsi Klasik .....	48

3.9 Pengujian Hipotesis .....	52
3.9.1 Analisis Regresi Linear Berganda .....	53
3.9.2 Uji Parsial (Uji Statistik t).....	54
3.9.3 Uji Simultan (Uji F) .....	56
3.9.4 Analisis Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	57
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>58</b>
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian.....	58
4.2 Hasil Uji Analisis Data Penelitian .....	61
4.2.1 Uji Statistik Deskriptif .....	61
4.2.2 Pengujian Asumsi Klasik .....	64
4.2.2.1 Uji Normalitas .....	64
4.2.2.2 Uji Multikolinieritas.....	68
4.2.2.3 Uji Heteroskedastisitas .....	69
4.2.2.4 Uji Autokorelasi .....	72
4.2.2.5 Analisis Linier Berganda.....	74
4.2.3 Pengujian Hipotesis .....	76
4.2.3.1 Uji Parsial t.....	77
4.2.3.2 Uji Simultan (Uji F).....	81
4.2.3.3 Uji Koefisien Determinasi .....	83
4.3 Pembahasan .....	85
4.3.1 Pengaruh Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan.....	85
4.3.2 Pengaruh Keputusan Pendanaan terhadap Nilai Perusahaan .....	87
4.3.3 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan .....	91
4.3.4 Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.....	94
<b>BAB V KESIMPULAN .....</b>	<b>96</b>
5.1 Kesimpulan.....	96
5.2 Saran.....	98
5.3 Keterbatasan Penelitian.....	99
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>100</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>108</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1.1 Rata-rata Nilai Tobin's Q Perusahaan Sektor Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan Periode 2019-2022.....	6
2.1 Ringkasan Hasil Penelitian Terdahulu.....	27
3.1 Daftar Sampel Penelitian .....	41
3.2 Definisi Operasional Variabel.....	46
4.1 Statistik Deskriptif .....	62
4.2 Hasil Uji Sample Kolmogorov Smirnov I .....	66
4.3 Hasil Uji Sample Kolmogorov Smirnov II .....	67
4.4 Hasil Uji Multikolinieritas.....	69
4.5 Hasil Uji Heteroskedastisitas dengan Uji Park.....	71
4.6 Hasil Uji Autokorelasi Durbin-Watson .....	72
4.7 Durbin-Watson d Statistic: Significance <i>point for DL and DU at 0,05 level of Significance</i> .....	73
4.8 Hasil Uji Autokorelasi Runs Test .....	74
4.9 Hasil Regresi Linier Berganda .....	75
4.10 Hasil Uji Statistik t.....	77
4.11 Distribusi Nilai $T_{tabel}$ .....	79
4.12 Hasil Uji Simultan (Uji F).....	82
4.13 Distribusi Nilai $F_{tabel}$ .....	83
4.14 Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	84

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar</b>		<b>Halaman</b>
2.1	Kerangka Penelitian.....	33
4.1	Grafik Normal P-P Plot I.....	65
4.2	Grafik Normal P-P Plot II.....	68
4.3	Grafik Scatterplot.....	70

## DAFTAR LAMPIRAN

		<b>Halaman</b>
<b>LAMPIRAN 1</b>	<b>TABULASI DATA .....</b>	<b>109</b>
<b>LAMPIRAN 2</b>	<b>OUTPUT SPSS .....</b>	<b>122</b>
<b>LAMPIRAN 3</b>	<b>TABEL DISTRIBUSI NILAI .....</b>	<b>128</b>
<b>LAMPIRAN 4</b>	<b>BIODATA DIRI.....</b>	<b>133</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Perkembangan ekonomi Indonesia saat ini yang begitu pesat mendorong peningkatan pertumbuhan dunia usaha, dimana jumlah perusahaan yang bergabung ke dalam dunia bisnis di Indonesia semakin meningkat dari tahun ke tahun. Perkembangan tersebut mendorong perusahaan untuk menjadi lebih aktif dalam menghadapi tantangan serta persaingan yang begitu ketat antar perusahaan. Agar tetap eksis, maka perusahaan harus bersaing dan termotivasi untuk meningkatkan nilai perusahaannya, sebagai indikator adanya keberhasilan dalam mengelola perusahaan sehingga investor menjadi tertarik untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut.

Setiap perusahaan didirikan dengan tujuan yang jelas. Tujuan tersebut terbagi menjadi tujuan jangka pendek dan jangka panjang. Secara umum, tujuan jangka pendek perusahaan ialah mendapatkan laba dengan memanfaatkan sumber daya yang dimiliki, sedangkan tujuan jangka panjang perusahaan ialah memaksimalkan nilai perusahaan dengan meningkatkan harga sahamnya karena harga saham yang tinggi dapat mencerminkan nilai perusahaan yang baik. Semakin tinggi nilai suatu perusahaan maka kemakmuran pemegang saham semakin meningkat, begitu pula sebaliknya. Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap suatu perusahaan, yang dikaitkan dengan harga saham. Harga saham terbentuk atas permintaan dan penawaran investor terhadap saham perusahaan, sehingga

harga saham dapat dijadikan sebagai proksi nilai perusahaan (Clementin, 2016).

Meningkatkan nilai perusahaan merupakan hal yang penting bagi setiap perusahaan. Hal ini dikarenakan tujuan utama perusahaan ialah meningkatkan kemakmuran pemegang saham dan hal tersebut dapat dicapai melalui peningkatan nilai perusahaan (Kurniasih dan Ruzikna, 2017). Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat investor percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan di masa depan.

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perusahaan sektor properti dan *real estate* merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pemenuhan kebutuhan masyarakat akan hunian serta properti. *Real estate* adalah tanah yang ditambah apa pun secara permanen, misalnya bangunan, gudang atau hal-hal lain yang melekat pada struktur. *Real property* adalah setiap kepemilikan yang berada diatas tanah, beserta tanah itu sendiri, sehingga mengacu kepada kepemilikan terhadap fisik (tanah dan bangunan). Sedangkan menurut Badan Pusat Statistik, sektor konstruksi adalah suatu kegiatan yang hasil akhirnya berupa bangunan atau konstruksi yang menyatu dengan lahan tempat kedudukannya, baik digunakan sebagai tempat tinggal atau sarana kegiatan lainnya (bps.go.id).

Sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan memiliki peranan yang penting dalam berkontribusi terhadap pertumbuhan perekonomian nasional, dan menjadi salah satu fokus utama pemerintah dalam pemulihan ekonomi nasional. Sektor properti dan *real estate* memiliki efek pengganda (*multiplier effect*) yang tinggi bagi 174 sub sektor industri terkait, misalnya

semen, furnitur dan *consumer goods*. Sektor properti dan *real estate* mampu mendorong pertumbuhan berbagai sektor serta menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat (Bisnis.com).

Penelitian yang dilakukan oleh Lembaga Penyelidikan Ekonomi dan Masyarakat Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Indonesia (LPEM FEB UI) memperlihatkan hasil bahwa sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan selama periode 2018 hingga 2022 berkontribusi terhadap produk domestik bruto (PDB) nasional sebesar Rp 2.349 triliun hingga Rp 2.865 triliun per tahun atau setara dengan 14,63-16,3 persen terhadap PDB nasional (Kompas.id).

Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Indonesia dalam siaran pers menyatakan bahwa saat ini penduduk perkotaan di Indonesia telah mencapai 56.7% dan diperkirakan akan meningkat menjadi 66.6% di tahun 2035 serta mencapai 72.8% di tahun 2045. Meningkatnya jumlah penduduk di Indonesia dari tahun ke tahun menjadi peluang yang baik bagi perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan karena kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal juga semakin meningkat (ekon.go.id). Perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan pun berlomba-lomba dalam menangkap peluang-peluang tersebut sehingga mendorong pesatnya pertumbuhan perusahaan sektor properti dan *real estate*.

Perkembangan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang semakin pesat akan mengundang minat para investor untuk berinvestasi pada sektor tersebut. Hal ini dikarenakan harga bangunan dan tanah cenderung naik dimana ketersediaan tanah bersifat tetap, sedangkan permintaan akan tanah dan bangunan semakin meningkat karena diikuti

oleh meningkatnya jumlah penduduk Indonesia serta kebutuhan mereka akan hunian, kantor, pusat perbelanjaan dan lain sebagainya (investor.id). Meningkatnya kebutuhan masyarakat akan hunian akan mendorong perusahaan konstruksi bangunan untuk berkontribusi dalam perencanaan, pelaksanaan dan pembuatan infrastruktur yang dibutuhkan oleh masyarakat.

Optimalisasi nilai perusahaan yang merupakan tujuan perusahaan dapat dicapai melalui pelaksanaan fungsi manajemen keuangan, dalam hal ini satu keputusan keuangan yang diambil akan mempengaruhi keputusan keuangan lainnya dan berdampak pada nilai perusahaan (Fama dan French, 1998 dalam Prapaska, 2012). Terdapat beberapa faktor yang dapat mempengaruhi nilai saham suatu perusahaan. Faktor-faktor tersebut antara lain keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan profitabilitas suatu perusahaan.

Keputusan investasi merupakan kebijakan yang penting bagi suatu perusahaan dalam meningkatkan nilai perusahaannya. Keputusan investasi menyangkut keputusan pengalokasian dana pada berbagai bentuk investasi dengan tujuan mendapatkan keuntungan di masa mendatang. Perusahaan yang menerapkan keputusan investasi yang baik akan dapat menarik minat investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Peningkatan keuntungan yang dihasilkan dari keputusan investasi yang baik akan meningkatkan harga saham perusahaan. Dengan meningkatnya harga saham maka berdampak pada peningkatan nilai perusahaan (Setyowati dkk, 2018).

Keputusan pendanaan adalah keputusan mengenai sumber dana yang akan digunakan untuk membiayai investasi. Sumber dana dapat terbagi menjadi dua yakni sumber dana internal dan eksternal perusahaan.

Manajer perusahaan harus mencari sumber dana serta alternatifnya yang kemudian dianalisis dan menetapkan kombinasi sumber dana yang akan dipilih perusahaan atau menggunakan alternatif sumber dana lain (Anggia & Suteja, 2019). Penentuan suatu komposisi pendanaan yang optimal sangat penting karena dapat meningkatkan nilai perusahaan (Fenandar, 2012)

Nilai perusahaan juga dapat dipengaruhi oleh profitabilitas. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dari setiap penjualan (*profit margin*) atau dari setiap aset atau perolehan laba dari modal sendiri (Sitanggang, 2014). Suatu perusahaan yang memiliki profitabilitas tinggi menunjukkan prospek perusahaan yang baik ke depannya sehingga investor akan merespon positif dan harga saham dari perusahaan tersebut akan meningkat.

Menurut Indrarini (2019), ada beberapa rasio untuk mengukur nilai perusahaan, salah satunya adalah rasio Tobin's Q. Rasio Tobin's Q adalah "rasio yang mendefinisikan nilai perusahaan sebagai bentuk nilai aset berwujud dan aset tidak berwujud." Tobin's Q juga dapat menggambarkan efektif dan efisiennya perusahaan dalam memanfaatkan segala sumber daya berupa aset yang dimiliki perusahaan.

Besarnya rata-rata nilai perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2019-2022 adalah sebagai berikut:

Tabel 1.1 Rata-rata Nilai Perusahaan Perusahaan Sektor Properti, *Real Estate*, dan Konstruksi Bangunan Periode 2019-2022

NO.	KODE	TAHUN				Rata-rata Tobin's Q
		2019	2020	2021	2022	
1	ADHI	0.93	1.00	0.94	0.88	0.94
2	BIPP	0.60	0.55	0.60	0.56	0.58
3	BCIP	0.61	0.63	0.64	0.59	0.62
4	BSDE	0.83	0.86	0.76	0.71	0.79
5	BUKK	1.26	1.02	0.97	0.86	1.03
6	CTRA	1.04	1.02	0.97	0.92	0.99
7	DMAS	2.02	1.94	1.63	1.29	1.72
8	DUTI	0.90	0.76	0.69	0.79	0.79
9	GPRA	0.53	0.58	0.58	0.58	0.57
10	JRPT	1.08	1.03	0.90	0.83	0.96
11	KIJA	0.98	0.85	0.76	0.74	0.83
12	MKPI	2.35	3.75	3.23	4.75	3.52
13	MTLA	1.10	0.87	0.86	0.73	0.89
14	NRCA	0.89	0.91	0.79	0.82	0.85
15	NZIA	2.96	0.83	0.74	1.44	1.49
16	PBSA	1.71	1.51	1.66	1.31	1.55
17	POLI	1.57	0.97	1.51	0.89	1.23
18	PPRE	0.91	0.98	0.83	0.75	0.87
19	PPRO	0.98	1.07	0.96	0.93	0.99
20	PTPP	0.91	0.96	0.85	0.82	0.88
21	PWON	1.36	1.26	1.11	1.04	1.19
22	RDTX	1.19	0.55	0.65	0.86	0.81
23	REAL	7.54	0.95	1.69	0.94	2.78
24	SMDM	0.36	0.33	0.44	0.39	0.38
25	SMRA	1.21	1.12	1.10	0.94	1.09
26	TOTL	1.13	0.99	0.96	0.94	1.00
27	WIKA	0.98	1.02	0.89	0.86	0.94
28	WEGE	1.08	1.04	0.91	0.79	0.95

Sumber: Data sekunder diolah, 2023

Berdasarkan tabel 1.1, terlihat bahwa nilai perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang dihitung dengan Tobin's Q dari tahun 2019 sampai 2022 menunjukkan nilai rata-rata Tobin's Q yang berbeda dari setiap perusahaan dan mengalami fluktuasi tiap tahunnya.

Terlihat pada perusahaan Adhi Karya (Persero) Tbk. (ADHI) pada tahun 2019, nilai perusahaan yang diproksikan dengan Tobin's Q ialah sebesar 0,93, kemudian mengalami peningkatan menjadi 1,00 pada tahun 2020. Nilai perusahaan ADHI kembali mengalami penurunan hingga menjadi 0,94 di tahun 2021 dan 0,88 di tahun 2022.

Metropolitan Kentjana Tbk. (MKPI) pada tahun 2019 memiliki nilai Tobin's Q sebesar 2,35, kemudian pada tahun 2020 mengalami peningkatan menjadi 3,75. Akan tetapi pada tahun 2021, nilai Tobin's Q MKPI turun menjadi 3,23 namun mengalami peningkatan kembali pada tahun 2022 menjadi 4,75.

Fluktuasi nilai perusahaan yang berbeda-beda di tiap perusahaan menimbulkan masalah, dimana perusahaan diharapkan mengalami tren peningkatan dari tahun ke tahun, akan tetapi pada realitanya perusahaan mengalami tren yang tidak stabil dan bahkan mengalami penurunan setiap tahunnya. Kondisi perusahaan yang fluktuatif menjadikan nilai perusahaan sebagai variabel yang menarik untuk diteliti lebih lanjut.

Permasalahan berikutnya ialah adanya *research gap*, yakni perbedaan hasil penelitian mengenai variabel-variabel independen terhadap variabel dependen pada penelitian terdahulu. Penelitian terdahulu mengenai pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan telah banyak dilakukan dan memiliki kesimpulan yang beragam, seperti penelitian yang dilakukan oleh Anhari dan Aribowo (2022) serta Putri & Rahyuda (2022) yang menyatakan bahwa keputusan investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun penelitian ini tidak sejalan dengan yang dilakukan oleh Septiani

(2020) yang menyatakan bahwa keputusan investasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian terdahulu mengenai pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan yang dilakukan oleh Gautama, Octavia dan Nurhayati (2019) yang menyatakan bahwa keputusan pendanaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini juga sejalan dengan yang dilakukan oleh Novalia dan Dewi (2019) serta Oktavia dan Kalsum (2021) yang menyatakan bahwa keputusan pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Namun hasil penelitian ini tidak sejalan dengan yang dilakukan oleh Chaleeda dkk (2019) bahwa keputusan pendanaan yang diproksikan dengan variabel DAR dan DER memberikan pengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Penelitian lain yang dilakukan oleh Putri dan Rahyuda (2022) yang menyatakan bahwa keputusan pendanaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian terdahulu mengenai pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan yang dilakukan oleh Rahmawati dan Rinofah (2021) serta Amro dan Asyik (2021) yang menyatakan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh yang positif terhadap nilai perusahaan. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sucuahi & Cambarihan (2016) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Namun hasil penelitian tersebut tidak sejalan dengan yang dilakukan oleh Suzan dan Dini (2022) yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Uraian diatas menjadi latar belakang dilakukannya penelitian dengan judul **“Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sektor**

**Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di BEI tahun 2019-2022)”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dari latar belakang diatas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Apakah keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI pada periode 2019-2022?
- 2) Apakah keputusan pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI pada periode 2019-2022?
- 3) Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI pada periode 2019-2022?
- 4) Apakah keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI pada periode 2019-2022?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Merujuk pada rumusan masalah di atas, tujuan penelitian ini adalah:

- 1) Untuk mengetahui pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI pada periode 2019-2022.

- 2) Untuk mengetahui pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI pada periode 2019-2022.
- 3) Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI pada periode 2019-2022.
- 4) Untuk mengetahui pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI pada periode 2019-2022.

#### **1.4 Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini memiliki kegunaan sebagai berikut:

- 1) Bagi peneliti: hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah informasi dan pengetahuan baru mengenai masalah yang diteliti sehingga dapat diperoleh hasil yang jelas dan terdapat kesesuaian antara fakta dengan teori yang ada
- 2) Bagi peneliti selanjutnya: sebagai referensi untuk penelitian selanjutnya dan diharapkan penelitian selanjutnya dapat memperluas penelitiannya dengan menambahkan variabel-variabel lain yang berhubungan dengan pengaruh terhadap nilai perusahaan.
- 3) Bagi akademisi: memberikan kontribusi pada literatur-literatur terdahulu dan sebagai pembanding untuk penelitian lebih lanjut

mengenai variabel-variabel yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan.

- 4) Bagi investor, hasil penelitian ini dapat dijadikan salah satu bahan masukan dan pertimbangan bagi investor dalam memutuskan untuk melakukan investasi di perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan
- 5) Bagi perusahaan, hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam membuat kebijakan dan penentuan keputusan dalam rangka meningkatkan nilai perusahaan.

## **1.5 Ruang Lingkup Penelitian**

Batasan masalah dalam skripsi ini adalah terbatas pada pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022 yang dikaji secara keseluruhan dari semua variabel, maupun secara parsial dari masing-masing variabel tersebut.

## **1.6 Sistematika Penelitian**

Sistematika dalam penulisan skripsi ini dijelaskan sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini memuat tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, ruang lingkup penelitian dan sistematika penulisan penelitian.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini memuat tentang: landasan teori, hasil penelitian sebelumnya, kerangka penelitian, dan hipotesis.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Pada bab ini memuat tentang: rancangan penelitian, tempat dan waktu penelitian, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, variabel penelitian dan definisi operasional, instrumen penelitian, analisis data, dan pengujian hipotesis.

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

Pada bab ini memuat tentang: gambaran umum objek penelitian, analisis data penelitian dan pembahasan hasil penelitian

### **BAB V PENUTUP**

Pada bab ini memuat tentang: kesimpulan, saran dan keterbatasan penelitian.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Landasan Teori**

##### **2.1.1 *Signaling Theory***

Brigham dan Houston (2007:460) menyatakan bahwa *signaling theory* adalah suatu tindakan yang diambil oleh pihak manajemen perusahaan yang memberikan petunjuk kepada investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan.

*Signaling theory* bertujuan untuk menjelaskan perilaku dari pihak pengirim sinyal dan keputusan yang diambil oleh penerima sinyal dimana kedua pihak berada dalam kondisi informasi asimetris. (Svetek, 2022)

*Signaling Theory* menjelaskan mengapa suatu perusahaan memiliki dorongan untuk memberikan informasi yakni laporan keuangan kepada pihak luar (eksternal). Munculnya dorongan perusahaan untuk memberikan informasi kepada pihak luar dikarenakan adanya informasi asimetris antara pihak perusahaan dengan pihak luar, dimana pihak perusahaan mengetahui lebih banyak mengenai keadaan serta prospek perusahaan dibandingkan dengan pihak luar misal investor dan kreditur (Clementin, 2016).

Suatu perusahaan dapat meningkatkan nilai perusahaannya dengan mengurangi informasi asimetris. Salah satu cara untuk mengurangi informasi asimetris ialah dengan memberikan sinyal kepada pihak eksternal. Sinyal yang dikeluarkan oleh perusahaan ialah informasi mengenai hal-hal yang telah dilakukan oleh pihak manajemen dalam

merealisasikan keinginan pemilik perusahaan. Informasi yang dikeluarkan oleh pihak perusahaan merupakan hal yang penting bagi pihak eksternal, hal ini dikarenakan informasi tersebut memuat keterangan maupun gambaran mengenai keadaan perusahaan di masa lalu, saat ini, serta prospeknya di masa depan.

Akerlof (1970) dalam Svetek (2022) menyebutkan bahwa risiko terbesar yang dihadapi oleh investor adalah risiko manipulasi sinyal. Risiko ini diperparah dengan sinyal yang diandalkan oleh pihak investor bersifat ambigu dan mudah ditiru. Para pihak investor dapat meminimalkan risiko manipulasi sinyal dengan melakukan penyaringan sinyal pada tahap pra-investasi atau dapat mengumpulkan sumber daya yang relevan untuk mengevaluasi peluang investasi terhadap perusahaan.

Suatu keputusan investasi yang tepat akan mendatangkan kinerja yang optimal bagi perusahaan dan memberikan sinyal yang positif kepada investor. *Signaling theory* menyatakan bahwa pengeluaran investasi akan memberikan sinyal positif mengenai pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang, sehingga dapat meningkatkan harga saham yang menjadi indikator nilai suatu perusahaan (Agung dkk, 2021).

### **2.1.2 Trade-Off Theory**

Harjito dan Martono (2011) dalam Ariawan dan Solikahan (2022) menjelaskan terdapat perkembangan teori struktur modal optimal dari Modigliani dan Miller yang memasukkan unsur perpajakan dan biaya transaksi dalam penentuan struktur modal yang optimal. Suatu perusahaan yang menggunakan utang yang semakin besar akan meningkatkan nilai

perusahaan. Hutang menguntungkan perusahaan karena pembayaran bunga diperhitungkan sebagai biaya yang dapat mengurangi penghasilan kena pajak, sehingga jumlah pajak yang harus dibayarkan perusahaan menjadi berkurang) akan tetapi pada tingkatan tertentu, manfaat dari menggunakan utang berupa penghematan pajak akan menjadi kecil dibandingkan dengan besarnya biaya dan potensi kebangkrutan yang dialami oleh perusahaan. Akibatnya, terjadi *trade-off* antara manfaat dan biaya dari menggunakan utang yang selanjutnya perkembangan teori ini disebut dengan *trade-off theory*.

Inti dari *trade-off theory* dalam penentuan struktur modal adalah menyeimbangkan manfaat dan pengorbanan yang timbul sebagai akibat dari penggunaan utang. Sejauh perusahaan mendapatkan manfaat yang besar, maka keputusan untuk menambah utang masih diperkenankan. Namun apabila pengorbanan yang didapatkan perusahaan akibat penggunaan utang jauh lebih besar, maka tambahan utang sudah tidak diperkenankan (Sansoethan & Suryono, 2016).

Menurut Brigham dan Houston (2007:459) penggunaan utang yang lebih besar akan mengurangi pajak, dan menyebabkan makin banyak laba operasi perusahaan (*Earnings before Interest & Tax / EBIT*) yang mengalir kepada para pemegang saham. Semakin banyak perusahaan menggunakan utang, maka semakin tinggi nilai dan harga sahamnya. Menurut asumsi tulisan Modigliani Miller dengan pajak, harga saham perusahaan akan mencapai nilai maksimal, jika perusahaan menggunakan utang 100 persen. Pada kenyataannya, jarang perusahaan yang menggunakan utang 100 persen, karena perusahaan perlu membatasi

penggunaan utang untuk menjaga supaya biaya-biaya yang berhubungan dengan kebangkrutan tetap rendah.

*Trade-off theory* tak dapat digunakan untuk menentukan struktur modal optimal secara akurat dari suatu perusahaan, namun teori ini dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan penting bagi manajer perusahaan dalam menetapkan struktur modal dengan tetap memperhatikan peningkatan nilai perusahaan dan biaya yang dapat muncul. Penelitian dari Sheikh dan Wang (2011) menyatakan dengan kerangka *trade-off theory*, suatu perusahaan dapat menetapkan sasaran utang terhadap ekuitas dan secara bertahap beberapa bentuk struktur modal dapat memaksimalkan nilai perusahaan (Ariawan & Solikahan, 2022).

### **2.1.3 Pecking Order Theory**

Menurut Myers (1984) dalam Sulindawati dkk (2019:116), *pecking order theory* menyatakan bahwa “perusahaan dengan tingkat profitabilitas yang tinggi justru tingkat utangnya rendah, dikarenakan perusahaan yang profitabilitasnya tinggi memiliki sumber dana internal yang melimpah”.

Menurut Smart, Megginson, dan Gitman (2004:458-459) dalam Sulindawati (2019:116) di dalam *Pecking Order Theory*, terdapat skenario urutan dalam memilih untuk menggunakan sumber pendanaan, yakni sebagai berikut:

- 1) Perusahaan lebih memilih untuk menggunakan pendanaan internal daripada pendanaan eksternal
- 2) Jika pendanaan eksternal diperlukan, maka perusahaan akan memilih pertama kali mulai dari sekuritas yang paling aman, yaitu utang yang paling rendah risikonya, turun ke utang yang lebih

berisiko yakni sekuritas *hybrid* seperti obligasi konversi, saham preferen, dan yang terakhir saham biasa

- 3) Terdapat kebijakan dividen yang konstan, yaitu perusahaan akan menetapkan jumlah pembayaran dividen yang konstan, tidak terpengaruh seberapa besarnya perusahaan mengalami keuntungan atau kerugian
- 4) Dalam mengantisipasi kekurangan persediaan kas karena adanya kebijakan dividen yang konstan dan fluktuasi dari tingkat keuntungan, serta kesempatan investasi, maka suatu perusahaan akan mengambil portofolio investasi yang lancar tersedia.

Suatu perusahaan cenderung menggunakan pendanaan internal terlebih dahulu untuk membayar dividen dan mengimplementasikannya sebagai peluang untuk pertumbuhan, dan apabila memerlukan pendanaan eksternal, maka perusahaan akan menggunakan utang sebelum penerbitan saham baru (Myers dan Majluf, 1984 dalam Kusaendri dan Mispiyanti, 2022).

Seorang investor yang rasional menganggap ekuitas lebih berisiko daripada hutang dan dengan demikian menganalisis kembali keputusan perusahaan jika memutuskan untuk menerbitkan ekuitas. Oleh karena itu, perusahaan menganggap laba ditahan sebagai sumber keuangan yang lebih baik daripada pembiayaan dari luar (Ahmadimousaabad dkk, 2013). *Pecking order theory* menyatakan bahwa perusahaan dalam pendanaan operasinya mengutamakan pendanaan internal terlebih dahulu.

*Pecking Order Theory* menjelaskan mengapa perusahaan yang *profitable* umumnya memiliki hutang yang rendah, hal ini dikarenakan

perusahaan membutuhkan pendanaan eksternal yang sedikit, bukan karena perusahaan mempunyai target hutang yang berbeda. Perusahaan yang kurang *profitable* cenderung memiliki hutang yang lebih besar karena dua alasan, yakni dana internal yang tak mencukupi dan hutang menjadi sumber dana eksternal yang disukai oleh perusahaan (Husnan, 2008: 325).

Dana internal suatu perusahaan bersumber dari keuntungan (profitabilitas) yang besar sehingga perusahaan yang mempunyai profitabilitas tinggi mengutamakan penggunaan dana internal seperti laba ditahan terlebih dahulu dan mengurangi penggunaan hutang (Ariawan & Solikahan, 2022).

Ketika pendanaan internal perusahaan tak mencukupi dan perusahaan membutuhkan pendanaan eksternal maka perusahaan lebih memilih sumber pendanaan berupa utang dibandingkan menerbitkan ekuitas atau saham baru karena utang dipandang memiliki sedikit informasi asimetris. Menerbitkan ekuitas (saham) baru merupakan upaya terakhir karena dengan menerbitkan saham baru akan mengirim sinyal kepada pihak investor (dimana investor berada pada kondisi informasi asimetris) akan menilai harga saham perusahaan tersebut terlalu tinggi (Yu & Yang, 2020).

Penelitian yang dilakukan oleh Lemon dan Zender (2010) dalam Yu dan Yang (2020) memberikan bukti bahwa *Pecking Order Theory* menjelaskan perilaku perusahaan saat menggunakan kapasitas utang (*debt capacity*). Dengan menggabungkan ukuran kapasitas utang, Lemon dan Zender menemukan bahwa perusahaan dengan kapasitas utang yang tinggi akan lebih memilih pendanaan eksternal berupa utang daripada ekuitas atau penerbitan saham.

#### 2.1.4 Keputusan Investasi

Tandelilin (2010:2) menyatakan bahwa “Investasi adalah komitmen atau sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan di masa mendatang”.

Keputusan investasi merupakan kebijakan terpenting dari dua kebijakan lain di dalam manajemen keuangan. Investasi modal menjadi aspek utama dalam kebijakan manajemen keuangan karena investasi adalah bentuk alokasi modal yang dimana modal tersebut harus menghasilkan manfaat atau keuntungan di masa yang akan datang. Di sisi lain, manfaat investasi di masa yang akan datang diliputi oleh ketidakpastian, yang selanjutnya disebut sebagai risiko investasi. Investor yang dihadapkan dengan risiko investasi maka sebelum melakukan kegiatan investasi, investor perlu melakukan proses evaluasi yang cermat mengenai prediksi tingkat *return* serta risiko yang akan dihadapi (Harmono, 2009:9).

Menurut Sudana (2009:4) keputusan investasi adalah keputusan keuangan tentang aktiva yang harus dibeli oleh perusahaan. Aktiva tersebut dapat berupa aktiva riil (*real assets*) yang dapat berupa aktiva nyata dan aktiva tidak nyata. Keputusan investasi yang ditinjau dari aspek jangka waktu, dapat dibagi menjadi dua yakni: (1) investasi jangka panjang yang melibatkan pembelian aktiva tetap serta (2) investasi jangka pendek yang melibatkan investasi pada aktiva lancar (kas, piutang, persediaan atau disebut juga modal kerja) guna mendukung operasi perusahaan.

Perusahaan yang menetapkan keputusan investasi yang baik mengindikasikan sumber dana internal yang diperoleh perusahaan akan semakin besar dan menjadi sinyal yang positif bagi investor mengenai

prospek pertumbuhan perusahaan di masa mendatang sehingga hal tersebut meningkatkan minat investor terhadap saham perusahaan tersebut. Tingginya minat investor terhadap permintaan saham suatu perusahaan akan mendorong peningkatan harga saham perusahaan tersebut. Bila harga saham meningkat maka akan mendorong peningkatan nilai perusahaan (Putri & Rahyuda, 2022).

Keputusan investasi di dalam penelitian ini diproksikan dengan rasio keuangan *Price Earnings Ratio* (PER). Husnan dan Pudjiastuti (2012:78) menyatakan bahwa "*Price Earning Ratio* adalah rasio yang membandingkan antara harga saham (yang diperoleh dari pasar modal) dan laba per lembar saham yang diperoleh pemilik perusahaan (disajikan dalam laporan keuangan)".

Sedangkan menurut Harmono (2009:57) mengemukakan pendekatan PER sebagai berikut.

PER adalah nilai harga per lembar saham. Indikator ini secara praktis telah diaplikasikan ke dalam laporan keuangan laba rugi bagian akhir dan menjadi bentuk standar pelaporan keuangan bagi perusahaan. Oleh karena itu, pemahaman terhadap PER sangat penting dan dapat dijadikan sebagai salah satu indikator nilai perusahaan. PER juga disebut sebagai pendekatan *earnings multiplier*, yang dimana pendekatan ini menunjukkan rasio harga saham pasar terhadap *earnings*. Hal ini berarti rasio PER dapat menunjukkan seberapa besar investor menilai harga saham terhadap kelipatan *earnings*.

Nilai PER yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki prospek pertumbuhan yang menjanjikan di masa mendatang sehingga menarik minat investor untuk berinvestasi pada perusahaan. Meningkatnya permintaan pada saham perusahaan tersebut akan mendorong peningkatan harga saham, sehingga akan mendorong pada peningkatan nilai perusahaan (Katti, 2020).

### 2.1.5 Keputusan Pendanaan

Keputusan pendanaan adalah salah satu dari keputusan keuangan mengenai asal dana untuk membeli aktiva. Terdapat dua macam sumber dana: (1) dana pinjaman, contohnya utang bank dan obligasi. (2) modal sendiri, seperti laba ditahan dan saham. Dana pinjaman dan saham adalah sumber dana eksternal perusahaan sedangkan laba ditahan adalah sumber dana internal perusahaan. Keputusan pendanaan bila ditinjau dari jangka waktunya terbagi menjadi dua yakni jangka panjang dan jangka pendek. Keputusan pendanaan jangka panjang akan membawa dampak pada struktur modal perusahaan. Struktur modal adalah perbandingan antara utang (biasanya utang jangka panjang) perusahaan dengan modal sendiri. Keputusan pendanaan jangka pendek yakni utang jangka pendek (Sudana, 2009:4).

Keputusan pendanaan berkaitan dengan bagaimana perusahaan akan tumbuh dan bagaimana kegiatan investasi akan dibiayai. Sangat penting bagi perusahaan untuk menentukan sumber dan komposisi dana yang dibutuhkan untuk membiayai berbagai kegiatan dalam perusahaan. Saat membuat keputusan pendanaan, maka kondisi perusahaan serta analisis keuangan harus diperhitungkan oleh manajer. Perusahaan dapat menggunakan sumber eksternal seperti utang saja, atau sumber internal seperti modal sendiri, atau bahkan gabungan dari keduanya (utang dan modal) saat membuat keputusan pendanaan (Afşar & Karaçayır, 2020).

Keputusan pendanaan di dalam penelitian ini menggunakan rasio keuangan solvabilitas. Sawir (2001:13) menyatakan bahwa rasio solvabilitas (*leverage*) ialah sebagai berikut.

Rasio ini menunjukkan kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi segala kewajiban finansialnya seandainya perusahaan tersebut pada saat itu dilikuidasi. Dengan demikian, solvabilitas berarti kemampuan suatu perusahaan untuk membayar semua utang-utangnya, baik itu utang jangka panjang maupun jangka pendek.

Salah satu rasio solvabilitas yang digunakan di dalam penelitian ini adalah *Debt to Equity Ratio* (DER). Sitanggang (2014:23) menyatakan bahwa "*Debt to Equity Ratio* (DER) adalah rasio antara total utang dengan total ekuitas dalam perusahaan yang memberi gambaran perbandingan antara total utang dengan modal sendiri (*equity*) perusahaan".

### 2.1.6 Profitabilitas

Profitabilitas menjadi salah satu elemen penting bagi perusahaan agar dapat tetap eksis di tengah persaingan bisnis yang semakin ketat. Kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba tercermin dari tingkat profitabilitasnya. Brigham & Houston (2007:112) menyatakan bahwa "Rasio profitabilitas adalah rasio yang merefleksikan hasil bersih (net) dari seluruh kebijakan-kebijakan operasional dan pendanaan perusahaan".

Rasio profitabilitas pada dasarnya mengukur efektivitas kemampuan manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi. Semakin baik rasio profitabilitas suatu perusahaan maka semakin baik pula kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan (Fahmi, 2015:80).

Suatu perusahaan yang memiliki tingkat profitabilitas yang tinggi maka akan mengirimkan sinyal positif kepada investor serta dapat menarik minat calon investor. Investor menanamkan modalnya ke dalam perusahaan dengan tujuan untuk mendapatkan *return* yang terdiri dari *yield*

dan *capital gain*. Semakin tinggi profitabilitas perusahaan, berarti semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba yang dimana *return* yang diharapkan oleh investor juga semakin besar. Meningkatnya minat calon investor akan meningkatkan permintaan terhadap saham sehingga harga saham tersebut meningkat. Peningkatan harga saham ini berimplikasi pada peningkatan nilai suatu perusahaan (Clementin, 2016:5).

Profitabilitas dalam penelitian ini diproksikan dengan *Return on Assets* (ROA). *Return On Asset* (ROA) merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektifitas perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya. Selain itu ROA merupakan rasio antara pendapatan bersih sesudah pajak terhadap *total asset*.

### **2.1.7 Nilai Perusahaan**

Tujuan dari manajemen keuangan pada umumnya adalah memaksimalkan nilai suatu perusahaan. Nilai perusahaan adalah harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli atau investor apabila perusahaan tersebut dijual. Semakin tinggi nilai suatu perusahaan, maka semakin besar pula kemakmuran yang akan diterima oleh pemilik perusahaan (Husnan & Pudjiastuti, 2012:6).

Nilai perusahaan dapat diukur melalui nilai harga saham di pasar yang merupakan refleksi penilaian oleh publik terhadap kinerja perusahaan secara riil. Disebut secara riil dikarenakan terbentuknya harga di pasar merupakan bertemunya titik-titik kestabilan kekuatan penawaran harga yang secara riil terjadi transaksi antar jual beli surat berharga di pasar modal oleh para emiten dengan para investor (Harmono, 2009:50).

Nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap keberhasilan manajer dalam mengelola sumber daya perusahaan. Pengelolaan sumber daya yang baik akan dapat meningkatkan kinerja perusahaan, sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan di masa depan. Dengan meningkatnya nilai perusahaan maka akan diikuti pula dengan peningkatan harga saham yang merefleksikan peningkatan kemakmuran pemegang saham, serta meningkatkan kepercayaan pihak eksternal terhadap kinerja dan prospek perusahaan di masa depan. Oleh karena itu, nilai perusahaan merupakan hal yang penting bagi setiap perusahaan (Indrarini, 2019).

Nilai perusahaan yang terbentuk dari harga pasar saham dipengaruhi oleh peluang investasi. Peluang investasi tersebut membutuhkan tambahan dana, sehingga keputusan pendanaan yang ditempuh perusahaan untuk menambah modal (saham baru ataupun hutang) akan dapat meningkatkan nilai perusahaan. Berdasarkan teori sinyal, dimana pengeluaran investasi akan memberikan sinyal positif mengenai pertumbuhan perusahaan di masa depan, sehingga terjadi peningkatan harga saham. Bagi perusahaan yang menerbitkan saham di pasar modal, harga saham yang diperjualbelikan di bursa merupakan indikator nilai perusahaan.

Harga saham yang digunakan umumnya mengacu pada harga penutupan (*closing price*), dan merupakan harga yang terjadi pada saat saham diperdagangkan di bursa. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat investor percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan di masa depan (Kukuh, 2015). Oleh karena itu,

meningkatkan harga saham berkontribusi dalam peningkatan nilai perusahaan.

Nilai perusahaan dalam penelitian ini diproksikan dengan rasio Tobin's Q. Tobin's Q adalah alat ukur rasio yang menjelaskan bahwa nilai suatu perusahaan merupakan kombinasi dari aset berwujud dan aset tidak berwujud. Rasio Tobin's Q juga dapat menggambarkan apakah suatu perusahaan mampu dalam memanfaatkan segala sumber daya berupa aset yang dimiliki oleh perusahaan secara efektif dan efisien (Dzahabiyya dkk, 2020).

Rasio Tobin's Q pertama kali diperkenalkan oleh Nicholas Kaldor pada tahun 1966 dalam artikelnya "*Marginal Productivity and the Macro-Economic Theory of Distribution: Comment on Samuelson and Modigliani*". Kemudian rasio ini diperkenalkan kembali pada tahun 1968 oleh James Tobin, seorang ekonom Amerika yang memenangkan *Nobel Memorial Prize in Economic* pada tahun 1981 (Mercuri dkk, 2019:456).

Rasio Tobin's Q dinilai dapat memberikan informasi paling baik dalam mengukur nilai perusahaan, hal ini dikarenakan dalam rasio Tobin's Q meliputi semua unsur hutang dan modal saham perusahaan, tidak hanya unsur saham biasa. Adapun nilai Tobin's Q kategori rendah (yaitu 0 hingga 1, atau  $<1$ ) menunjukkan bahwa biaya penggantian aktiva perusahaan lebih besar dibandingkan dengan nilai pasar perusahaan tersebut, sehingga pasar akan menilai rendah perusahaan tersebut (*undervalued*). Nilai Tobin's Q kategori tinggi ( $>1$ ) menunjukkan bahwa nilai perusahaan lebih besar dibandingkan nilai aktiva perusahaan yang tercatat, hal ini berarti biaya penggantian aktiva perusahaan lebih kecil dibandingkan

dengan nilai pasar perusahaan tersebut, sehingga pasar akan menilai tinggi (*overvalued*) perusahaan tersebut (Tarima dkk, 2016).

Menurut Smithers dan Wright (2013:40) dalam Usmiawati (2021), keunggulan rasio Tobin's Q adalah sebagai berikut:

- 1) Tobin's Q mencerminkan aset dari suatu perusahaan secara keseluruhan.
- 2) Tobin's Q mencerminkan sentimen pasar, seperti analisis yang dilihat dari prospek perusahaan atau spekulasi.
- 3) Tobin's Q dapat mengatasi masalah dalam memperkirakan tingkat keuntungan atau biaya marginal suatu perusahaan

Menurut Arief dkk (2020), nilai Tobin's Q dapat ditentukan oleh nilai pasar saham, yakni jumlah saham yang beredar dikalikan dengan harga penutupan saham, lalu dijumlahkan dengan total utang dibagi dengan total aset perusahaan. Adapun formulasi rumusnya sebagai berikut:

$$Q = \frac{MVS+D}{TA} \dots\dots\dots (1)$$

Arief dkk (2020) menyebutkan penilaian interpretasi dari rasio Tobin's Q antara lain:

- 1) Jika hasil Tobin's Q > 1 maka nilai pasar perusahaan lebih besar daripada nilai aset perusahaan (*Overvalued*)
- 2) Jika hasil Tobin's Q < 1 maka nilai pasar perusahaan lebih rendah daripada nilai aset perusahaan (*Undervalued*)
- 3) Jika hasil Tobin's Q = 1 berarti nilai pasar perusahaan sama dengan nilai aset perusahaan (*Average*)

## 2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya

Terdapat beberapa penelitian terdahulu yang telah dilakukan guna menguji pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Adapun penelitian tersebut disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 2.1 Ringkasan Hasil Penelitian Terdahulu

No	Peneliti & Tahun	Judul Penelitian	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
1	William Sucuahi dan Jay Mark Cambarihan (2016)	Influence of Profitability to the Firm Value of Diversified Companies in the Philippines	<p><b>Variabel Independen:</b> Profitabilitas (Return on Asset / ROA)</p> <p><b>Variabel Dependen:</b> Nilai Perusahaan (Tobin's Q)</p>	Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan, dengan meningkatkan performa perusahaan maka dapat meningkatkan nilai perusahaan.
2	Budhi Pamungkas Gautama, Nada Kirana Octavia, dan Netti Siska Nurhayati (2019)	Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Properti, <i>Real Estate</i> dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di BEI periode 2013-2017	<p><b>Variabel Independen:</b> Keputusan Investasi (TAG), Keputusan Pendanaan (DER)</p> <p><b>Variabel Dependen:</b> Nilai Perusahaan (PBV)</p>	Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa adanya pengaruh negatif keputusan investasi dan keputusan pendanaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Lanjutan Tabel 2.1.....

No	Peneliti & Tahun	Judul Penelitian	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
3	Chaleeda, Md. Aminul Islam, Tunku Salha Tunku Ahmad, dan Anas Najeeb Mosa Ghazalat (2019)	The Effects of Corporate Financing Decisions on Firm Value in Bursa Malaysia	<b>Variabel Independen:</b> <b>STDA</b> ( <i>Short Term Debt/Total Asset</i> ) <b>LTDA</b> ( <i>Long Term Debt/Total Asset</i> ) <b>TDA</b> atau <b>DAR</b> ( <i>Total Debt/Total Asset</i> ) <b>TDTE</b> atau <b>DER</b> ( <i>Total Debt/Total Equity</i> ) <b>LTDTD</b> ( <i>Long Term Debt/Total Debt</i> )	Hasil penelitian beragam. Keputusan pendanaan yang diproksikan dengan STDA dan LTDA menunjukkan hubungan yang positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.  Sedangkan variabel TDA (DAR) dan TDTE (DER) menunjukkan hubungan yang negatif terhadap nilai perusahaan
4	Desi Novalia dan Aminar Sutra Dewi (2019)	Pengaruh Keputusan Investasi dan Keputusan Pendanaan terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI	Variabel Independen: Keputusan Investasi (PER), Keputusan Pendanaan (DER)  Variabel Dependen: Nilai Perusahaan (PBV)	Berdasarkan uji t, keputusan investasi (PER) dan keputusan pendanaan (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Lanjutan Tabel 2.1.....

No	Peneliti & Tahun	Judul Penelitian	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
5	Andini Dwi Septiani (2020)	Pengaruh Profitabilitas dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Properti, <i>Real Estate</i> dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di BEI Periode 2015-2018)	<p><b>Variabel Independen:</b> Profitabilitas (ROE) dan Keputusan Investasi (FATA)</p> <p><b>Variabel Dependen:</b> Nilai Perusahaan (Tobin's Q)</p>	Profitabilitas secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan keputusan investasi secara parsial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan
6	Yesi Oktavia, Ummi Kalsum (2021)	Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan di BEI	<p><b>Variabel Independen:</b> Keputusan Investasi (PER), Keputusan Pendanaan (DER), Kebijakan Dividen (DPR), dan Profitabilitas (ROE)</p> <p><b>Variabel Dependen:</b> Nilai Perusahaan (PBV)</p>	Secara parsial dan simultan, keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan dividen dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Lanjutan Tabel 2.1.....

No	Peneliti & Tahun	Judul Penelitian	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
7	Ria Rahmawati dan Risal Rinofah (2021)	Pengaruh Profitabilitas dan <i>Leverage</i> terhadap Nilai Perusahaan dengan Kebijakan Dividen sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Sektor Properti, <i>Real Estate</i> dan <i>Building Construction</i> yang Terdaftar di BEI Tahun 2015-2019	<p><b>Variabel Independen:</b> Profitabilitas (ROE), <i>Leverage</i> (DER), Kebijakan Dividen (DPR)</p> <p><b>Variabel Dependen:</b> Nilai Perusahaan (PBV)</p>	<p>Secara parsial, profitabilitas dan <i>leverage</i> mempunyai pengaruh positif terhadap nilai perusahaan.</p> <p>Profitabilitas tidak berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan melalui kebijakan dividen sebagai variabel intervening</p>
8	Putri Zafirah Nabila Amro dan Nur Fadrih Asyik (2021)	Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan	<p><b>Variabel Independen:</b> Profitabilitas (ROA), Ukuran Perusahaan (LnTA), dan Struktur Modal (DER)</p> <p><b>Variabel Dependen:</b> Nilai Perusahaan (PBV)</p>	<p>Profitabilitas dan struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan</p> <p>Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan</p>

Lanjutan Tabel 2.1.....

No	Peneliti & Tahun	Judul Penelitian	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
9	Samsu Anhari Faujianto dan Wira Ganet Aribowo (2022)	Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	<b>Variabel Independen:</b> Keputusan Investasi (TAG), Keputusan Pendanaan (DAR), Profitabilitas (ROE)  <b>Variabel Dependen:</b> Nilai Perusahaan (PBV)	Keputusan investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Keputusan pendanaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas tidak berpengaruh pada nilai perusahaan
10	Dewa Ayu Mirah Astari Putri dan Henny Rahyuda (2022)	Pengaruh Keputusan Keuangan terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti, <i>Rea Estate</i> dan Konstruksi Bangunan di BEI	<b>Variabel Independen:</b> Keputusan Investasi (PER), Keputusan Pendanaan (DER), Kebijakan Dividen (DPR)  <b>Variabel Dependen:</b> Nilai Perusahaan (PBV)	Keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan  Keputusan pendanaan dan kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan

Lanjutan Tabel 2.1.....

No	Peneliti & Tahun	Judul Penelitian	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
11	Leny Suzan dan Ade Amara Dini (2022)	Pengaruh Profitabilitas, Kepemilikan Manajerial dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub-Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di BEI Periode 2016-2020	<p><b>Variabel Independen:</b> Kepemilikan Manajerial, Struktur Modal (DER), dan Profitabilitas (ROA)</p> <p><b>Variabel Dependen:</b> Nilai Perusahaan (PBV)</p>	<p>Variabel profitabilitas dan kepemilikan manajerial secara parsial tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan</p> <p>Struktur modal (parsial) memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan</p>

### 2.3 Kerangka Penelitian

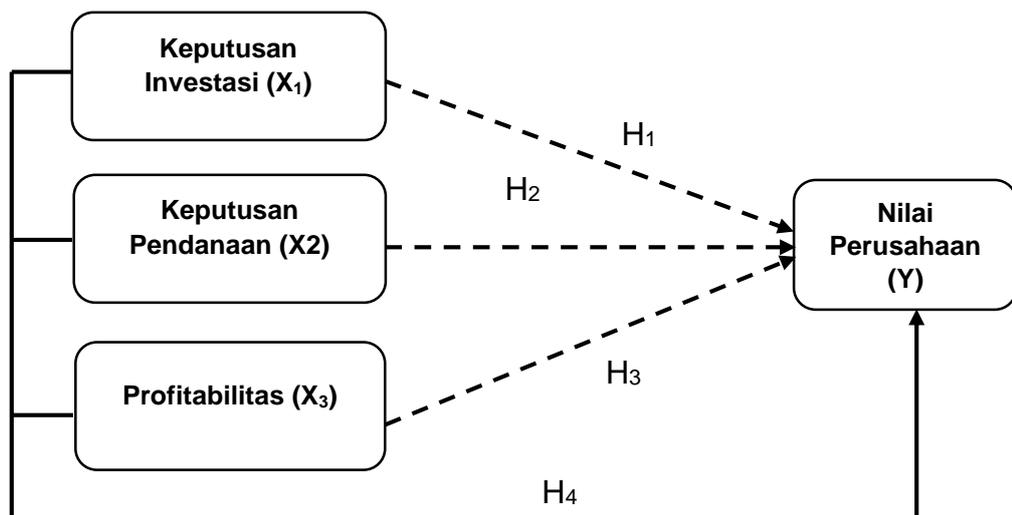
Kerangka penelitian adalah suatu model yang dapat menggambarkan bagaimana hubungan satu teori dengan faktor-faktor penting yang telah diketahui dalam suatu fenomena atau masalah tertentu (Frabowo, 2020).

Meningkatkan nilai perusahaan merupakan tujuan utama dari suatu perusahaan karena dengan meningkatkan nilai perusahaan maka dapat meningkatkan pula kepercayaan investor terhadap performa manajemen dalam mengelola perusahaan tersebut. Meningkatnya nilai perusahaan merupakan hasil dari pembuatan keputusan yang tepat dari seorang manajer, yang diantaranya keputusan investasi dan keputusan pendanaan.

Keputusan investasi merupakan keputusan yang dibuat perusahaan mengenai pengalokasian sumber dana dan untuk apa dana tersebut

digunakan. Penggunaan dana yang efisien dapat menentukan besar kecilnya tingkat *return* yang akan dihasilkan dari investasi tersebut. Investasi yang menguntungkan akan dapat meningkatkan nilai perusahaan di masa depan. Adapun keputusan pendanaan berkaitan dengan keputusan perusahaan dalam memperoleh sumber dana untuk mendanai investasi dan menentukan komposisi dari sumber dana tersebut. Perusahaan yang memilih keputusan investasi dan pendanaan secara tepat maka dapat meningkatkan nilai perusahaan. Profitabilitas juga memiliki peranan penting, karena mencerminkan seberapa baik kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba. Perusahaan yang menguntungkan akan diminati oleh investor, karena investor berharap akan mendapatkan *return* apabila berinvestasi pada perusahaan tersebut.

Berdasarkan penjelasan diatas, maka dapat digambarkan kaitan antara keputusan investasi, keputusan pendanaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan dengan kerangka penelitian sebagai berikut:



Gambar 2.1. Kerangka Penelitian

## 2.4 Hipotesis

Hipotesis atau hipotesa adalah jawaban sementara terhadap masalah yang akan diteliti dimana masalah tersebut masih bersifat praduga sehingga harus dibuktikan kebenarannya (Siyoto dan Sodik, 2015:49). Berdasarkan uraian pada kerangka penelitian diatas, maka hipotesis dalam penelitian ini ialah sebagai berikut:

### 2.4.1 Pengaruh Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan

Keputusan investasi merupakan keputusan berupa *allocation of funds* atau aktivitas penggunaan dana, yakni suatu aktivitas menginvestasikan dana pada berbagai aktiva agar perusahaan dapat menjalankan kegiatan operasionalnya (Sulindawati dkk, 2019:2).

Keputusan investasi yang tepat dapat meningkatkan performa perusahaan. Performa manajemen perusahaan menjadi penilaian penting bagi pihak pemegang saham, serta menjadi pertimbangan utama investor sebelum menanamkan modalnya di suatu perusahaan.

Suatu perusahaan ketika menerapkan keputusan investasi yang tepat, maka efeknya akan mengarah pada peningkatan pengembalian aset dan ekuitas perusahaan. Keputusan investasi tersebut dapat meningkatkan kinerja perusahaan sehingga laba yang didapatkan perusahaan juga meningkat. Perusahaan yang memiliki prospek yang cerah akan mengundang minat para investor untuk berinvestasi, dan hal tersebut akan meningkatkan harga saham sehingga nilai perusahaan pun ikut meningkat.

Teori yang mendasari keputusan investasi adalah *Signaling Theory*. *Signaling theory* menyatakan bahwa pengeluaran investasi memberikan sinyal positif terhadap pertumbuhan perusahaan di masa depan sehingga akan meningkatkan harga saham yang merupakan indikator nilai perusahaan.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Anhari dan Aribowo (2022) yang menyatakan bahwa keputusan investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian tersebut sejalan dengan penelitian oleh Putri dan Rahyuda (2022). Berdasarkan penjelasan diatas maka dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

**H<sub>1</sub>: Keputusan Investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan**

#### **2.4.2 Pengaruh Keputusan Pendanaan terhadap Nilai Perusahaan**

Pendanaan atau pembiayaan merupakan kegiatan yang menunjukkan asal sumber dana yang digunakan untuk mendanai aset perusahaan (Sitanggang, 2014:4). Sumber pendanaan dapat dibagi menjadi dua, yakni sumber pendanaan internal dan sumber eksternal perusahaan. Dalam menentukan suatu komposisi pendanaan yang baik, maka manajer suatu perusahaan harus mampu dalam mempertimbangkan komposisi antara penggunaan hutang dan ekuitas sendiri.

Berdasarkan *Pecking Order Theory* yang dikemukakan oleh Myers (1984) dalam (Fenandar, 2012:28) yang menjelaskan mengenai urutan pendanaan bahwa suatu perusahaan lebih memilih untuk menggunakan sumber dana internal terlebih dahulu daripada sumber

eksternal, dimana manajer akan menggunakan laba ditahan terlebih dahulu, lalu hutang, hingga pilihan terakhir ialah melakukan penerbitan saham.

Brigham dan Houston (2001) dalam Prapaska (2012:29), menyatakan bahwa adanya peningkatan hutang diartikan oleh pihak eksternal sebagai kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban di masa yang akan datang atau adanya risiko bisnis yang rendah, dimana hal tersebut akan direspon secara positif oleh pasar.

Suatu perusahaan yang memilih sumber pendanaan melalui hutang, maka dapat meningkatkan nilai perusahaan akibat efek *tax deductible*, yaitu kondisi dimana perusahaan yang memiliki hutang akan membayar bunga pinjaman. Dengan membayar bunga pinjaman maka dapat mengurangi penghasilan kena pajak perusahaan, yang dapat memberikan manfaat terhadap pemegang saham dan dapat meningkatkan nilai perusahaan (Rinnaya, 2016).

Dalam *trade-off theory*, penentuan struktur modal adalah menyeimbangkan manfaat dan pengorbanan yang timbul sebagai akibat dari penggunaan utang. Sejauh perusahaan mendapatkan manfaat yang besar, maka keputusan untuk menambah utang masih diperkenankan. Namun apabila pengorbanan yang didapatkan perusahaan akibat penggunaan utang jauh lebih besar, maka tambahan utang sudah tidak diperkenankan (Sansoethan & Suryono, 2016).

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Gautama dkk (2019), Novalia dan Dewi (2019), serta Oktavia dan Kalsum (2021) menyatakan bahwa keputusan pendanaan berpengaruh positif dan signifikan

terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan penjelasan diatas maka dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

**H<sub>2</sub>: Keputusan pendanaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan**

### **2.4.3 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan**

Profitabilitas adalah suatu kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan (laba) melalui aktivitas operasionalnya. Laba yang diperoleh perusahaan berasal dari kegiatan investasi dan hasil penjualan yang dilakukan oleh perusahaan.

Tingkat profitabilitas yang tinggi menunjukkan seberapa baik perusahaan dalam memperoleh laba dengan aset dan modal yang dimilikinya. Hal ini mencerminkan perusahaan memiliki kinerja yang baik dan prospek perusahaan yang menjanjikan di masa depan. Prospek perusahaan yang baik akan menarik minat investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Meningkatnya permintaan investor terhadap saham perusahaan, maka berdampak pada peningkatan harga saham perusahaan, yang pada akhirnya turut meningkatkan nilai perusahaan (Novari dan Lestari, 2016).

Berdasarkan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Rahmawati dan Rinofah (2021), Amro dan Asyik (2021) serta Sucuahi dan Cambarihan (2016) yang menyatakan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh yang positif terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan uraian di atas, maka hipotesis yang diajukan untuk penelitian ini adalah sebagai berikut:

**H<sub>3</sub>: Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan**

#### 2.4.4 Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Keputusan investasi dan keputusan pendanaan merupakan keputusan yang perlu dibuat oleh pihak perusahaan agar dapat melaksanakan kegiatan operasional perusahaan. Implikasi yang ditimbulkan dari meningkatnya performa perusahaan akan dapat meningkatkan laba (profitabilitas) perusahaan.

Simultan adalah sesuatu yang terjadi atau berlaku pada waktu bersamaan atau serentak (KBBI). Simultan adalah suatu pengaruh yang ditimbulkan oleh variabel independen yang apabila terdapat di dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen (Ghozali, 2005 dalam Fenandar, 2012).

Ketentuan penerimaan atau penolakan hipotesis ialah jika nilai signifikansi  $F > 0,05$  atau nilai  $F_{hitung} < F_{tabel}$  maka secara simultan variabel independen tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen. Sedangkan apabila nilai signifikansi  $F < 0,05$  atau nilai  $F_{hitung} > F_{tabel}$  maka secara simultan variabel independen memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen. Penelitian yang dilakukan oleh Frabowo (2020) menyatakan bahwa profitabilitas, keputusan investasi dan keputusan pendanaan berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan uraian di atas, maka hipotesis yang diajukan untuk penelitian ini adalah sebagai berikut:

**H<sub>4</sub>: Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan**