

ANALISIS KEBIJAKAN HUTANG,KEPUTUSAN INVESTASI,DAN PERTUMBUHAN  
PERUSAHAAN SEBAGAI PENENTU NILAI PERUSAHAAN PADA SEKTOR PROPERTI DAN  
REAI ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2013-2017

Dwi Kartini<sup>1</sup>  
Iustianti Rahayu<sup>2</sup>

[dwi.kartiniy@gmail.com](mailto:dwi.kartiniy@gmail.com)<sup>1</sup>  
[lustiantirahayu1@gmail.com](mailto:lustiantirahayu1@gmail.com)<sup>2</sup>

Universitas Komputer Indonesia

**ABSTRACT**

*This study aims to see the Debt Policy, Investment Decisions, and Corporate Growth both partially and simultaneously as a determinant of Company Value and to determine the development of each variable in the 2013-2017 period. The research method used is descriptive and verification methods with quantitative approach. While the data used are secondary data sourced from the 6th Annual Financial Statements of Property and Real Estate Companies including Debt Policy data, Investment Decisions, Company Growth and Company Value. Sampling is done by nonprobability sampling that is by taking data on the Development of Debt Policy, Investment Decisions, Company Growth and Company Value for 5 years (time series) 2013-2017 so that the overall sample of 30 data. The statistical tests carried out are the classic assumption test, multiple linear regression analysis, correlation coefficient analysis, determination coefficient analysis, and hypothesis testing Using the SPSS 23.0 for Windows program. The results showed that the variable Company Value is partially determined by the policy of significant positive Debts, Company Value is partially determined by a significant positive Investment Decision and Company Value is partially determined by a significant positive positive Company Growth. And simultaneously the value of the company is determined by the Debt Policy, Investment Decisions, and Company Growth by showing significant results.*

**Keywords: Debt Policy, Investment Decisions, Company Growth, and Company Value**

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi,dan Pertumbuhan Perusahaan baik secara parsial maupun secara simultan sebagai penentu Nilai Perusahaan serta untuk mengetahui perkembangan masing-masing variabel pada periode 2013-2017. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dan verifikatif dengan pendekatan kuantitatif. Sedangkan data yang digunakan adalah data sekunder yang bersumber dari laporan Keuangan Tahunan 6 Perusahaan Properti dan *Real Estate* meliputi data Kebijakan Hutang,Keputusan Investasi,Pertumbuhan Perusahaan dan Nilai Perusahaan. Pengambilan sampel dilakukan secara nonprobability sampling yaitu dengan mengambil data mengenai Perkembangan Kebijakan Hutang,Keputusan Investasi,Pertumbuhan Perusahaan dan Nilai Perusahaan selama 5 tahun (*time series*) 2013-2017 sehingga keseluruhan sampel sebanyak 30 data. Pengujian statistik yang dilakukan adalah uji asumsi klasik, analisis regresi linier berganda, analisis koefisien korelasi, analisis koefisien determinasi, dan uji hipotesis Menggunakan program SPSS 23.0 *for Windows*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel Nilai Perusahaan secara parsial ditentukan oleh kebijakan Hutang positif signifikan, Nilai Perusahaan secara parsial ditentukan oleh Keputusan Investasi positif signifikan dan Nilai Perusahaan secara parsial ditentukan oleh Pertumbuhan Perusahaan positif signifikan. Serta secara simultan nilai perusahaan ditentukan oleh Kebijakan

Hutang, Keputusan Investasi, dan Pertumbuhan Perusahaan dengan menunjukkan hasil yang signifikan.

**Kata kunci : Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi, Pertumbuhan Perusahaan, dan Nilai Perusahaan.**

## **PENDAHULUAN**

Pada era revolusi industri keempat ini persaingan antar pelaku bisnis semakin gencar terjadi, sehubungan dengan hal itu perusahaan yang ada saat ini harus mampu menghadapi persaingan global salah satunya dengan cara mempertahankan atau meningkatkan nilai perusahaan. Perusahaan dituntut untuk terus melakukan perkembangan agar nilai perusahaan dapat meningkat sehingga para investor tetap bertahan untuk berinvestasi dan mendapatkan keuntungan dari perusahaan. Perusahaan juga harus mampu untuk menarik calon investor baru untuk dapat menanamkan modalnya atau berinvestasi pada perusahaan sehingga modal yang ada pada perusahaan tersebut dapat dimanfaatkan secara produktif untuk meningkatkan keuntungan perusahaan yang harapannya keuntungan yang didapat oleh perusahaan dan para pemegang saham juga akan meningkat.

Nilai perusahaan merupakan kondisi yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan setelah melalui suatu proses kegiatan selama beberapa tahun yaitu sejak perusahaan didirikan sampai dengan saat ini (Noerirawan 2012). Nilai perusahaan sering dikaitkan dengan harga saham, semakin tinggi harga saham perusahaan tersebut maka nilai perusahaan juga semakin tinggi Hal ini dapat meningkatkan kepercayaan pasar tidak hanya untuk saat ini tetapi prospek perusahaan dimasa mendatang.

Ada berbagai faktor untuk mengukur nilai perusahaan diantaranya yaitu dapat dilihat dari kebijakan hutang perusahaan, keputusan investasi perusahaan dan pertumbuhan perusahaan. Dimana Kebijakan Hutang merupakan kebijakan perusahaan dalam menggunakan hutang sebagai sumber pendanaannya, Menurut Moldigani dan Miller dalam Husnan (2012:283) Menunjukkan bahwa sejauh pembayaran bunga bisa dipergunakan untuk mengurangi beban pajak, maka penggunaan hutang memberikan manfaat bagi pemilik perusahaan. penggunaan hutang disini sangat sensitif dan harus menggunakan pengelolaan yang baik karena akan berpengaruh terhadap tinggi rendahnya nilai perusahaan.

Keputusan investasi ini juga merupakan faktor yang sangat penting dalam fungsi keuangan perusahaan, ini merupakan keputusan manajerial dalam mengalokasikan dananya pada berbagai macam aktiva. Prasetyo (2011) menyatakan jika perusahaan mampu menciptakan keputusan investasi yang tepat maka aset perusahaan akan menghasilkan kinerja yang optimal sehingga memberikan sinyal positif bagi investor yang nantinya akan meningkatkan harga saham dan menaikkan nilai perusahaan.

Pertumbuhan perusahaan juga salah satu faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan, pertumbuhan perusahaan yang baik akan menghasilkan sinyal positif yang diharapkan oleh pihak dalam maupun luar perusahaan. Menurut Syardiana dkk. (2015) pertumbuhan perusahaan akan menghasilkan tingkat pengembalian yang semakin tinggi karena pertumbuhan memiliki aspek yang menguntungkan bagi pihak perusahaan maupun investor.

## TINJAUAN PUSTAKA

### a. Kebijakan Hutang

Menurut Bambang Riyanto (2011:98) pengertian kebijakan hutang adalah keputusan yang sangat penting dalam perusahaan diambil pihak manajemen dalam rangka memperoleh sumber daya pembiayaan bagi perusahaan sehingga dapat digunakan untuk membiayai aktivitas operasional perusahaan.. Selaras dengan pengertian menurut Brigham dan Houston (2011:78) kebijakan hutang merupakan kebijakan mengenai keputusan yang diambil perusahaan untuk menjalankan operasionalnya dengan menggunakan hutang atau *financial leverage*. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa kebijakan hutang merupakan keputusan yang diambil oleh pihak manajemen perusahaan dalam menentukan sumber dana yang berasal dari dana eksternal perusahaan atau hutang untuk membiaya operasional perusahaan.

Menurut Syamsuddin (2006:30) *Debt to Total Assets Ratio* (DAR) digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah aktiva perusahaan dibiayai dengan total hutang. Metode perhitungannya menggunakan rumus seperti berikut :

$$DAR = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total aset}} \times 100\%$$

### b. Keputusan Investasi

Keputusan investasi sangat penting dengan semakin besarnya dan berkembangnya perusahaan semakin pihak manajemen perusahaan dituntut untuk mengambil keputusan investasi seperti pembukaan cabang, perluasan usaha, maupun pendirian perusahaan lainnya (Sutrisno, 2012 : 121). Keputusan investasi adalah bagaimana manajer keuangan harus mengalokasikan dana ke dalam bentuk-bentuk investasi yang akan dapat mendatangkan keuntungan dimasa yang akan datang hal ini juga didukung oleh pengertian Menurut Martono dan Harjito (2010 : 4) Keputusan investasi merupakan keputusan terhadap asset apa yang akan dikelola oleh perusahaan. Indikator yang mempengaruhi Keputusan Investasi yaitu: PER (*Price Earning Ratio*) menurut Husnan dan Pudjiastuti (2006:75), menyatakan bahwa *Price Earning Ratio*, rasio ini membandingkan antara harga saham (yang diperoleh dari pasar modal) dan Pertumbuhan Perusahaan yang diperoleh pemilik perusahaan (disajikan dalam laporan keuangan).Metode perhitungannya adalah sebagai berikut:

$$PER = \frac{\text{Harga Per lembar Saham}}{\text{Laba Per lembar Saham}}$$

### c. Pertumbuhan Perusahaan

Menurut Brigham dan Houston (2009), Pertumbuhan perusahaan adalah perubahan (peningkatan atau penurunan) total asset yang dimiliki perusahaan. Aries Heru Prestyo (2011:110) menyatakan: Pertumbuhan perusahaan selalu identik dengan aset perusahaan (baik aset fisik seperti tanah, bangunan, gedung serta aset keuangan seperti kas, piutang dan lain sebagainya). Paradigma asset sebagai indikator pertumbuhan perusahaan merupakan hal yang lazim digunakan. Nilai total asset dalam neraca menentukan kekayaan perusahaan. Pertumbuhan perusahaan dapat diukur dengan rumus :

$$\text{Pertumbuhan Aset } t = \frac{\text{Total Aset } t - \text{Total Aset } t - 1}{\text{Total Aset Tahun } t - 1} \times 100\%$$

#### **d. Nilai Perusahaan**

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham (Sujoko dan Soebiantoro, 2007). Martono dan Agus Harjito (2010:13) berpendapat bahwa memaksimalkan nilai perusahaan secara otomatis juga memaksimalkan kemakmuran pemegang saham (*stockholder wealth maximation*). dapat disimpulkan bahwa nilai perusahaan adalah harga yang bersedia dibayar oleh pasar jika perusahaan itu dijual. Nilai perusahaan juga merupakan gambaran atas kinerja perusahaan dari pada saat perusahaan itu berdiri hingga saat ini sehingga dapat mempengaruhi persepsi investor, nilai perusahaan juga sering dikaitkan dengan harga sahamnya, semakin tinggi harga saham sebuah perusahaan maka nilai perusahaannya semakin meningkat sehingga tingkat kemakmuran pemegang sahamnya juga meningkat.

Indikator yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah: PBV (*Price Book Value*). Menurut Eugene F. Brigham dan Joel F. Houston (2001:92), Metode perhitungannya adalah sebagai berikut:

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

#### **METODE PENELITIAN**

Menurut Umi Narimawati (2010:29) Pengertian Metode Penelitian merupakan cara penelitian yang digunakan untuk mendapatkan data guna mencapai tujuan tertentu. metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif (analisis historis) berdasarkan *Time series* dan metode analisis verifikatif. Dimana metode analisis deksriptif digunakan untuk menjawab rumusan masalah mengenai perkembangan Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi, Pertumbuhan Perusahaan, dan Nilai Perusahaan. Sedangkan metode analisis Verifikatif adalah untuk menjawab rumusan masalah dan mengetahui besarnya Nilai perusahaan ditentukan oleh Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi, dan Pertumbuhan Perusahaan pada Sektor Properti dan *Real Estate* Periode 2013-2017 baik secara parsial maupun secara simultan.

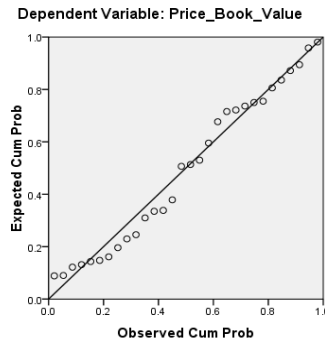
Unit observasi dalam penelitian ini adalah Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi, Pertumbuhan Perusahaan, dan Nilai Perusahaan. Unit Analisis yaitu perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI. Sumber data dalam penelitian ini yaitu data sekunder dari laporan keuangan tahunan perusahaan properti dan real estate periode 2013-2017. Teknik pengumpulan data dari dokumentasi laporan keuangan tahunan perusahaan dengan sample Data laporan keuangan tahun 2013-2017/5 tahun (*Time Series*) dari 6 perusahaan sektor Properti dan *Real Estate* (*Cross Section*).

#### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

##### **UJI ASUMSI KLASIK**

###### **a. Uji Normalitas**

Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



**Gambar 1. Uji normalitas**

Pada gambar grafik normal probability plots di atas, terlihat titik yang ada menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, hal tersebut menunjukkan bahwa residu dalam model regresi berdistribusi secara normal.

**Tabel 1. Uji normalitas**  
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		30
Normal Parameters <sup>a</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	1.16701977
Most Extreme Differences	Absolute	.103
	Positive	.103
	Negative	-.093
Kolmogorov-Smirnov Z		.567
Asymp. Sig. (2-tailed)		.905

a. Test distribution is Normal.

Pada tabel *output* uji *Kolmogorov-smirnov* di atas, bahwa nilai probabilitas yang diperoleh adalah sebesar  $0,905 > 0,05$  sehingga sesuai dengan kriteria pengujian dapat disimpulkan bahwa residu dalam model regresi berdistribusi secara normal, maka model telah memenuhi salah satu syarat untuk dilakukan pengujian regresi.

**b. Uji MULTIKOLINEARITAS**

**Tabel 2. Uji multikolinearitas**  
Coefficients<sup>a</sup>

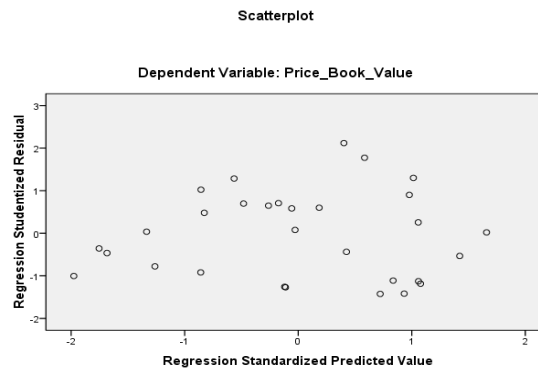
Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	<i>Kebijakan Hutang</i>	.969	1.032
	<i>Keputusan Investasi</i>	.935	1.070
	Pertumbuhan Perusahaan	.910	1.099

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil di atas, bahwa nilai *tolerance* yang diperoleh untuk ketiga variabel bebas adalah sebesar 0,968, 0,935, 0,910  $> 0,1$  dengan nilai *VIF* sebesar 1.032, 1.070 dan 1.099  $< 10$ .

Hasil tersebut menunjukkan bahwa variabel bebas dalam model terbebas dari masalah multikolinearitas,

### c. UJI HETEROSKEDASTISITAS



**Gambar 2. Uji Heteroskedastisitas**

Pada gambar grafik *scatterplot* di atas, terlihat bahwa tidak ada pola yang jelas serta titik yang ada tersebar secara acak, di atas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y. Berdasarkan hasil pengujian tersebut, dapat disimpulkan bahwa model terbebas dari masalah heteroskedastisitas.

### d. UJI AUTOKORELASI

**Tabel 3. Uji Autokorelasi**

Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.960 <sup>a</sup>	.921	.916	1.13251	0.716

a. Predictors: (Constant), Growth, Debt\_Equity\_Ratio, Price\_Earning\_Ratio

b. Dependent Variable: Price\_Book\_Value

Sumber: Data yang diolah (2019)

Diketahui bahwa nilai Durbin-Watson yang diperoleh adalah sebesar 0.716 dan berada diantara -2 dan +2 atau  $-2 < DW < +2$ . Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa model regresi terbebas dari adanya autokorelasi.

## ANALISIS REGRESI LINIER BERGANDA

**Tabel 4. Regresi linier Berganda**

Coefficients<sup>a</sup>

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	.570	1.100		5.779	.000
DAR	.508	.061	.480	4.674	.000
PER	.294	.013	.351	3.461	.000
Pertumbuhan Perusahaan	.431	.483	.321	3.213	.005

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber: Data yang diolah (2019)

Pada tabel di atas, terlihat bahwa nilai konstanta ( $a$ ) yang diperoleh adalah sebesar 0.570 dengan nilai koefisien regresi ( $\beta_i$ ) sebesar .508  $X_1$ ; .294  $X_2$ . 431  $X_3$ .

Berdasarkan pada nilai-nilai yang diperoleh, dapat dibentuk persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y = 0.570 + 0,508 X_1 + 0,294 X_2 + 0,431 X_3$$

Persamaan regresi linier berganda di atas dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

- a. Nilai konstanta sebesar 0.570 , menunjukkan besarnya Nilai Perusahaan jika Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi dan Pertumbuhan Perusahaan bernilai 0.
- b. Koefisien regresi Kebijakan Hutang sebesar 0,508 bertanda positif, artinya setiap terjadi peningkatan 1 satuan pada *DAR*, sedangkan *PER* dan Pertumbuhan Perusahaan bernilai konstan, diprediksikan mampu menaikkan PBV sebesar 0,508.
- c. Koefisien regresi Keputusan Investasi sebesar 0,294 bertanda positif, artinya setiap terjadi peningkatan 1 satuan pada *PER* dan *DAR* dan Pertumbuhan Perusahaan bernilai konstan, diprediksi akan meningkatkan PBV sebesar 0,294.
- d. Koefisien regresi Pertumbuhan Perusahaan sebesar 0,431 bertanda positif, artinya setiap terjadi peningkatan 1 satuan pada Pertumbuhan Perusahaan, sedangkan *DAR* dan *PER* bernilai konstan, diprediksi akan meningkatkan PBV sebesar 0,431.

Dapat disimpulkan yang paling dominan menentukan nilai perusahaan pada tahun penelitian di sektor properti dan *real estate* yaitu kebijakan hutang, lalu pertumbuhan perusahaan, dan yang paling rendah keputusan investasi.

### **ANALISIS KOEFISIEN KORELASI**

1. Nilai korelasi parsial antara Kebijakan Hutang terhadap Nilai Perusahaan adalah sebesar 0,250 dan termasuk dalam kategori korelasi yang lemah. Nilai korelasi bertanda positif yang menunjukkan bahwa hubungan yang terjadi antara keduanya adalah searah, artinya semakin tinggi Kebijakan Hutang maka semakin tinggi pula Nilai Perusahaan. Berdasarkan nilai korelasi yang diperoleh, dapat disimpulkan bahwa secara parsial terdapat hubungan positif yang lemah antara Kebijakan Hutang dengan Nilai Perusahaan
2. Nilai korelasi parsial antara Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan adalah sebesar 0,493 dan termasuk dalam kategori korelasi yang sedang. Nilai korelasi bertanda positif yang menunjukkan bahwa hubungan yang terjadi antara keduanya adalah searah, artinya semakin tinggi Keputusan investasi, maka semakin tinggi Nilai Perusahaan. Berdasarkan nilai korelasi yang diperoleh, dapat disimpulkan bahwa secara parsial terdapat hubungan positif yang sedang antara Keputusan Investasi dengan Nilai Perusahaan.
3. Nilai korelasi parsial antara Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan adalah sebesar 0,426 dan termasuk dalam kategori korelasi yang sedang. Nilai korelasi bertanda positif yang menunjukkan bahwa hubungan yang terjadi antara keduanya adalah searah, artinya semakin tinggi Pertumbuhan Perusahaan maka semakin tinggi Nilai Perusahaan. Berdasarkan nilai korelasi yang diperoleh, dapat disimpulkan bahwa secara parsial terdapat hubungan positif yang sedang antara Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.
4. Nilai korelasi (*R*) yang diperoleh antara Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi, dan Pertumbuhan Perusahaan dengan Nilai Perusahaan adalah sebesar 0,570 termasuk kategori korelasi sedang Sehingga dapat diketahui bahwa terdapat hubungan sedang antara Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi, dan Pertumbuhan Perusahaan dengan Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor Properti dan *Real Estate* periode 2013-2017.

## ANALISIS KOEFISIEN DETERMINASI

**Tabel 5. Koefisien Determinasi**

Model Summary <sup>b</sup>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.570 <sup>a</sup>	.025	.438	123.251	.716

a. Predictors: (Constant), kebijakan hutang, keputusan investasi, pertumbuhan perusahaan

b. Dependent Variable: Nilai perusahaan

Nilai koefisien determinasi atau R square sebesar 0,25 atau 25%. Hal ini menunjukkan bahwa variabel Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi, dan Pertumbuhan Perusahaan secara simultan menentukan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Periode 2013-2017 sebesar 25%, sedangkan sisanya sebesar 75% merupakan kontribusi dari variabel lain yang tidak diteliti.

### PENGUJIAN HIPOTESIS

1. Kebijakan Hutang menentukan nilai perusahaan Mengacu pada tabel distribusi  $t$  dengan  $\alpha = 5\%$  dan  $df(30-2-1) = 27$  untuk pengujian 2 pihak diperoleh nilai  $t_{tabel}$  sebesar  $\pm 2,052$ . diketahui nilai  $t_{hitung}$  yang diperoleh adalah sebesar  $4.674 > t_{tabel (0,05;45)} (2,052)$ . sehingga sesuai dengan kriteria pengujian hipotesis adalah menolak  $H_0$  dan menerima  $H_a$  yang berarti secara parsial Kebijakan Hutang menentukan Nilai Perusahaan secara signifikan
2. Keputusan Investasi menentukan nilai perusahaan Mengacu pada tabel distribusi  $t$  dengan  $\alpha = 5\%$  dan  $df(30-2-1) = 27$  untuk pengujian 2 pihak diperoleh nilai  $t_{tabel}$  sebesar  $\pm 2,052$ . diketahui nilai  $t_{hitung}$  yang diperoleh adalah sebesar  $3.461 > t_{tabel (0,05;45)} (2,052)$ . sehingga sesuai dengan kriteria pengujian hipotesis adalah menolak  $H_0$  dan menerima  $H_a$  yang berarti secara parsial Keputusan Investasi menentukan Nilai Perusahaan secara signifikan
3. Pertumbuhan Perusahaan menentukan nilai perusahaan Mengacu pada tabel distribusi  $t$  dengan  $\alpha = 5\%$  dan  $df(30-2-1) = 27$  untuk pengujian 2 pihak diperoleh nilai  $t_{tabel}$  sebesar  $\pm 2,052$ . nilai  $t_{hitung}$  yang diperoleh adalah sebesar  $3.213 > t_{tabel (0,05;45)} (2,052)$ . sehingga sesuai dengan kriteria pengujian hipotesis adalah menolak  $H_0$  dan menerima  $H_a$  yang berarti secara parsial Pertumbuhan Perusahaan menentukan Nilai Perusahaan secara signifikan
4. Kebijakan hutang, Keputusan Investasi, dan Pertumbuhan Perusahaan menentukan Nilai Perusahaan diperoleh nilai  $F_{tabel}$  sebesar 2,98. Karena  $F_{hitung} (3,684)$  lebih besar dibanding  $F_{tabel} (2,98)$  maka pada tingkat kekeliruan 5% ( $\alpha=0,05$ ) diputuskan untuk menolak  $H_0$  dan menerima  $H_a$ . Artinya dengan tingkat kepercayaan 95% dapat disimpulkan secara simultan bahwa Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi, dan Pertumbuhan Perusahaan menentukan Nilai Perusahaan secara signifikan.

### KESIMPULAN

1. Nilai Perusahaan ditentukan secara positif dan signifikan oleh Kebijakan Hutang hal ini disebabkan peningkatan hutang dapat meningkatkan laba perusahaan jika dikelola dengan baik.
2. Nilai Perusahaan ditentukan secara positif dan signifikan oleh Keputusan Investasi, karena Keputusan Investasi bisa dikatakan sebagai salah satu faktor yang dapat menarik investor untuk berinvestasi, dimana semakin tinggi Keputusan Investasi maka akan memberikan sinyal positif sehingga pembelian saham cenderung meningkat yang berpengaruh terhadap meningkatnya



harga saham yang diikuti dengan meningkatnya Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor Properti dan *Real Estate*.

3. Nilai Perusahaan ditentukan secara positif dan signifikan oleh Pertumbuhan Perusahaan, karena Pertumbuhan Perusahaan artinya asset perusahaan meningkat hal ini dapat dikatakan sebagai salah satu faktor yang dapat menarik investor untuk berinvestasi, dimana semakin tinggi Pertumbuhan Perusahaan maka pembelian saham cenderung bertambah yang berpengaruh terhadap meningkatnya harga saham yang diikuti dengan meningkatnya Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor Properti dan *Real Estate*.
4. Secara simultan Nilai Perusahaan ditentukan secara signifikan oleh Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi, dan Pertumbuhan Perusahaan pada sektor Properti dan *Real Estate* dimana Nilai Perusahaan dipengaruhi oleh informasi fundamental keuangan perusahaan dan keadaan makroekonomi secara bersamaan.

## SARAN

Unit observasi dalam penelitian ini perlu kiranya menggunakan variabel lain yang tidak diperhitungkan seperti profitabilitas, ukuran perusahaan dan variabel lainnya yang dapat menentukan nilai perusahaan, selain itu periode penelitian dapat diperpanjang atau menggunakan objek penelitian yang berbeda dan memperkuat teori yang digunakan dalam penelitian ini. Sehingga praktisi maupun akademisi dapat menindaklanjuti dan mengambil manfaat dari penelitian ini.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bambang Riyanto. 2011, "*Dasar – Dasar Pembelanjaan Perusahaan*", Edisi Keempat, Cetakan Ketujuh, Yogyakarta : YBPFE UGM.
- Brigham, Eugene F. dan Joel F Houston. 2011. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Buku Kedua, Edisi 11 alih bahasa Ali Akbar .Jakarta: Salemba Empat.
- Brigham, Eugene.F dan Joel F. Houston. 2001. *Manajemen Keuangan*. Edisi Kedelapan Buku 2. Jakarta: Erlangga.
- Husnan, Suad dan Enny Pudjiastuti. 2006. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Kelima. UPP STIM YKPN : Yogyakarta
- Husnan, Suad. Pujiastuti, Enny. 2012. *Dasar – Dasar Manajemen Keuangan*. Yogyakarta. UPP STIM YKPN
- Martono dan agus harjito. 2010. *Manajemen Keuangan* (edisi 3). Yogyakarta : Ekonosia.
- Narimawati U, Anggadini SD, Ismawati I. *Penulisan Karya Ilmiah*. Jakarta: Penerbit Genesis. 2010.
- Noerirawan, Ronni, dkk. 2012. *Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan*. Jurnal Akuntansi Vol.1 No. 2. hal. 4.
- Prasetyo, Aries Heru. 2011. *Valuasi Perusahaan*. Jakarta : PPM
- Prasetyo, Aries Heru., 2011, *Manajemen Keuangan Bagi Manajer Non Keuangan*, Cetakan 1, Jakarta:PPM.
- Sutrisno. (2012). *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi (8th ed.)*.Yogyakarta: Ekonisia
- Syamsuddin, lukman. 2007. *Manajemen Keuangan Perusahaan: Konsep Aplikasi dalam Perencanaan, Pengawasan, dan Pengambilan Keputusan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Umi Narimawati. (2010). *Metodologi Penelitian : Dasar Penyusun Penelitian Ekonomi*. Jakarta : Penerbit Genesis.