

ABSTRAK

Meningkatkan nilai perusahaan dapat diperoleh dari beberapa faktor dengan mengimplementasikan fungsi manajemen keuangan, yang mana keputusan keuangan mempengaruhi faktor lain dan pada akhirnya mempengaruhi nilai perusahaan. Manajemen keuangan sangat berhubungan langsung dengan pembuat keputusan perusahaan. Di dalam penelitian ini bertujuan untuk menganalisa pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan sektor real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh faktor-faktor yang dianggap mempengaruhi peningkatan Nilai Perusahaan di antaranya Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen. Tinjauan pustaka yang digunakan adalah investasi, nilai perusahaan, keputusan investasi, keputusan pendanaan, *trade off theory*, *pecking order theory*, kebijakan dividen, *bird in the hand theory*, teori irrelevansi, serta teori *signaling*.

Populasi dalam penelitian ini adalah laporan keuangan dan tahunan perusahaan pada sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI periode 2010 sampai 2015. Teknik pemilihan sampel menggunakan *purposive sampling* dan diperoleh 14 perusahaan yang disertakan dengan kurun waktu 6 tahun sehingga didapat 84 sampel yang diobservasi. Metode analisis data dalam penelitian ini adalah regresi data panel dengan menggunakan *software* Eviews 8.0.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Sedangkan secara parsial Kebijakan Dividen tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Keputusan Investasi dan Keputusan Pendanaan berpengaruh signifikan dengan arah positif terhadap Nilai Perusahaan.

Nilai perusahaan merupakan gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan setelah melalui kegiatan selama beberapa tahun yaitu sejak perusahaan didirikan sampai dengan saat ini. Untuk mengetahui bagaimana nilai perusahaan baik atau tidak maka investor harus menganalisis faktor internal dan eksternal perusahaan. Sehingga investor dapat mempertimbangkan keputusan saat melakukan investasi.