

HARIANI OKTAVIA DAMAYANTI  
172010300132 JURNAL.docx  
*by*

---

**Submission date:** 22-Jun-2022 04:24PM (UTC+0700)

**Submission ID:** 1861224453

**File name:** HARIANI OKTAVIA DAMAYANTI 172010300132 JURNAL.docx (167.72K)

**Word count:** 6449

**Character count:** 43288



## Pengaruh Likuiditas, Struktur Modal, Keputusan Investasi dan *Investment Opportunity Set* (IOS) Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 – 2020)

Hariani Oktavia Damayanti<sup>1)</sup>, Nurasiq<sup>\*2)</sup>

<sup>1)</sup>Program Studi Akuntansi, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

<sup>2)</sup>Dosen Fakultas Bisnis, Hukum dan Ilmu Sosial, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

\*Email Penulis Korespondensi: mayadamayanti2510@gmail.com

**Abstract.** *Many previous sources have described various factors that affect firm value so that there are inconsistencies between one study and another. For this reason, this study aims to determine the effect of liquidity, capital structure, investment decisions and Investment Opportunity Set (IOS) on firm value. The research method used is a qualitative research method. The data used is a type of secondary data. The population in this study are all property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2016-2020 period as many as 60 companies. Samples were taken using purposive sampling technique. Data were analyzed using multiple linear regression analysis technique with the help of SPSS 25 application. The result of this research is that liquidity and capital structure variables have no effect on firm value. On the other hand, the investment decision variables and the Investment Opportunity Set (IOS) are considered to have a partial effect on firm value.*

**Keywords** – *Liquidity; Capital Structure; Investment Decision; Investment Opportunity Set (IOS), Firm Value*

**Abstrak.** *Banyaknya sumber terdahulu telah menjabarkan berbagai faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan sehingga terjadi adanya inkonsistensi antara penelitian satu dengan penelitian yang lainnya. Untuk itu penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh likuiditas, struktur modal, keputusan investasi dan Investment Opportunity Set (IOS) terhadap nilai perusahaan. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif. Data yang digunakan merupakan jenis data sekunder. Populasi dalam penelitian ini adalah semua perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 – 2020 sebanyak 60 perusahaan. Sampel diambil menggunakan teknik purposive sampling. Data dianalisis menggunakan teknik analisis regresi linier berganda dengan bantuan aplikasi SPSS 25. Hasil dari penelitian ini adalah variabel likuiditas dan struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sebaliknya, variabel keputusan investasi dan Investment Opportunity Set (IOS) dinilai berpengaruh secara parsial terhadap nilai perusahaan.*

**Kata Kunci** – *Likuiditas; Struktur Modal; Keputusan Investasi; Investment Opportunity Set (IOS); Nilai Perusahaan*

### I. PENDAHULUAN

Nilai perusahaan merupakan gambaran dari kesejahteraan pemilik dan pemegang sahamnya. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya pada kinerja perusahaan serta menggambarkan semakin sejahtera pula pemiliknya [1]. Berdasarkan pengertian tersebut, dapat dikatakan bahwa nilai perusahaan sangat mempengaruhi minat investor untuk berinvestasi. Nilai perusahaan yang baik akan membuat investor yakin untuk menanamkan modalnya di tengah berbagai masalah internal maupun eksternal perusahaan. Untuk mendapatkan kepercayaan ini, perusahaan harus mampu membangun nilai yang baik serta menunjukkan kinerja yang maksimal selama periode tahun berjalan.

Faktor yang mempengaruhi nilai suatu perusahaan salah satunya adalah likuiditas. Likuiditas merupakan rasio yang digunakan untuk menggambarkan seberapa likuidnya suatu perusahaan serta kemampuan perusahaan untuk menyelesaikan kewajiban jangka pendek dengan menggunakan aktiva lancar. Dengan kata lain, rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar kewajibannya yang segera jatuh tempo [2]. Likuiditas sangat berpengaruh bagi pemegang saham maupun pemilik perusahaan karena likuiditas mampu menggambarkan kinerja perusahaan.

Berdasarkan penelitian [3], [4], dan [1] menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan dalam penelitian [5] dan [6] mendapatkan hasil yang menyatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan.

Faktor lain yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah struktur modal. Struktur modal menggambarkan struktur keuangan perusahaan dimana modal yang didapat dari utang jangka panjang maupun modal sendiri. Struktur modal

merupakan salah satu faktor internal perusahaan yang dapat menggambarkan pengelolaan keuangan perusahaan tersebut, termasuk aktivitas pendanaan. Struktur modal menunjukkan pemakaian utang perusahaan dalam mendanai kegiatan operasional perusahaan. Pengelolaan struktur modal sangatlah penting, sebab keputusan dalam penggunaan utang yang tinggi dapat meningkatkan nilai perusahaan yang dikarenakan adanya pengurangan atas pajak penghasilan [7].

Hasil penelitian terdahulu oleh [8], [9], dan [5] tentang struktur modal dan pengaruhnya pada nilai perusahaan, didapatkan hasil bahwa struktur modal berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun hasil ini tidak sesuai dengan hasil penelitian [10] dan [6] dimana pada kedua penelitian tersebut didapatkan hasil bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Faktor selanjutnya yang juga dianggap mampu menjelaskan nilai suatu perusahaan adalah keputusan investasi. Keputusan investasi berhubungan langsung dengan kegiatan investasi perusahaan. Keputusan investasi berkaitan dengan proses pemilihan satu atau lebih alternatif investasi yang dinilai menguntungkan dari sejumlah alternatif investasi yang tersedia bagi perusahaan [11]. Menurut [12] 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 nilai perusahaan.

Dalam penelitian [12], [13] dan [9] didapatkan hasil yang menyatakan bahwa keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sebaliknya, dalam penelitian [14] hasil penelitian menyatakan bahwa keputusan investasi sama sekali tidak memiliki pengaruh pada nilai suatu perusahaan.

Faktor selanjutnya yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah *Investment Opportunity Set (IOS)*. *Investment Opportunity Set (IOS)* merupakan sebuah kebijakan untuk berinvestasi yang menyangkut keputusan alokasi dana perusahaan yang berasal dari pihak eksternal perusahaan dengan berbentuk investasi yang bervariasi [15]. *Investment Opportunity Set (IOS)* merupakan pilihan investasi masa depan yang dapat mempengaruhi pertumbuhan aktiva perusahaan atau proyek yang memiliki *net present value* yang positif. Sehingga IOS memiliki peran yang sangat penting bagi perusahaan karena keputusan investasi dalam bentuk kombinasi dari aktiva yang dimiliki (*assets in place*) dan opsi investasi di masa yang akan datang, dimana IOS tersebut akan mempengaruhi nilai perusahaan [16].

Berdasarkan penelitian [17] dan [18] tentang *Investment Opportunity Set* didapatkan hasil yang menyatakan bahwa adalah *Investment Opportunity Set (IOS)* berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Namun dalam penelitian [6] disebutkan bahwa *Investment Opportunity Set (IOS)* tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan hasil penelitian-penelitian terdahulu yang telah disebutkan, banyak ditemukan GAP yang berbeda serta adanya inkonsistensi antara penelitian satu dengan yang lain. Variabel likuiditas, struktur modal, keputusan investasi dan *Investment Opportunity Set (IOS)* masih dianggap berpengaruh dan tidak berpengaruh oleh sebagian peneliti yang lain. Sehingga peneliti tertarik untuk mengembangkan penelitian dengan objek yang sama namun dengan tahun yang berbeda dan waktu penelitian yang lebih lama yaitu selama 5 tahun. Oleh karena itu, peneliti mengambil judul “**PENGARUH LIKUIDITAS, STRUKTUR MODAL, KEPUTUSAN INVESTASI DAN INVESTMENT OPPORTUNITY SET (IOS) TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016 – 2020)**”.

### Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang diambil dalam penelitian ini dapat dijabarkan dalam beberapa pertanyaan sebagai berikut:

1. Apakah likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 - 2020?
2. Apakah struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2020?
3. Apakah keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 - 2020?
4. Apakah *Investment Opportunity Set (IOS)* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 - 2020?

## II. METODE

### Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dengan metode kausal komparatif. Penelitian kuantitatif adalah penelitian yang berkaitan dengan data berupa angka maupun pengukuran secara objektif.

### Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan terhadap laporan keuangan perusahaan setor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016 sampai tahun 2020. Data penelitian ini didapat dari situs resmi Bursa Efek Indonesia pada laman <http://www.idx.co.id> periode 2016 – 2020.

### Definisi Konseptual

Definisi konseptual dalam penelitian ini adalah penjelasan tentang pengaruh variabel yang mempengaruhi nilai perusahaan, diantaranya adalah likuiditas, struktur modal, keputusan investasi, dan *Investment Opportunity Set* (IOS) padaperusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2020.

### Definisi Operasional

Definisi operasional penelitian ini akan berfokus pada variabel bebas yang mempengaruhi variabel terikat penelitian dengan cara mengukur dan menganalisis rasio-rasio yang ada dalam variabel bebas sehingga berpengaruh terhadap variabel terikat. Analisis yang dilakukan akan menggunakan uji analisis rasio maupun uji deskriptif.

### Identifikasi Variabel

#### a. Variabel terikat / variabel dependen

Variabel terikat dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan. Nilai perusahaan juga dapat dimaksudkan sebagai nilai pasar. Dalam penelitian ini, nilai perusahaan diukur dengan menggunakan rasio *Price Book Value* (PBV).

$$PBV = \frac{\text{market price per share}}{\text{book value per share}}$$

#### b. Variabel bebas / variabel independen

##### a) Likuiditas

Likuiditas merupakan komponen yang digunakan untuk menilai suatu perusahaan dalam memenuhi kewajibannya. Pada penelitian ini, likuiditas diprosikan oleh *Current Ratio*.

$$Current Ratio = \frac{\text{aktiva lancar}}{\text{hutang lancar}}$$

##### b) Struktur Modal

Struktur modal merupakan komponen yang digunakan untuk menggambarkan komposisi modal suatu perusahaan. Modal ini dapat berupa hutang jangka panjang, modal sendiri, maupun saham. Dalam penelitian ini, struktur modal digambarkan menggunakan *Debt Equity Ratio* (DER).

$$DER = \frac{\text{total utang}}{\text{ekuitas}}$$

##### c) Keputusan Investasi

Keputusan investasi berkaitan erat dengan pengambilan keputusan bagi investor untuk menilai investasi yang memiliki keuntungan tinggi dengan risiko terendah. Rasio yang dapat digunakan untuk mengukur variabel ini adalah *Price Earning Ratio* (PER).

$$PER = \frac{\text{harga per lembar saham}}{\text{laba bersih per saham}}$$

##### d) *Investment Opportunity Set* (IOS)

Terdapat dua proksi yang dapat digunakan sebagai rasio IOS yaitu *Capital Expenditure To Book Value Asset* (CAPBVA) dan *Market To Book Value Of Equity* (MVBVE). Julianto dalam [6] mengatakan bahwa, CAPBVA menunjukkan adanya aliran tambahan modal saham perusahaan untuk tambahan aktiva produktif sehingga berpotensi terhadap pertumbuhan perusahaan. Sedangkan [18] mengungkapkan bahwa, MVBVE adalah proksi IOS yang dilihat berdasarkan harga pertumbuhan perusahaan dari kemampuan perusahaan dalam memperoleh dan mengelola modal. IOS memberikan informasi tentang prospek keuntungan di masa depan.

$$CAPBVA = \frac{Ni. Buku AT t - Ni. Buku AT t-1}{\text{total aktiva}}$$

$$MVBVE = \frac{\text{jumlah saham beredar} \times \text{closing price}}{\text{total ekuitas}}$$

### Populasi

Populasi yang diambil dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2020 sebanyak 64 perusahaan.

### Sampel

Pengambilan sampel penelitian menggunakan metode *purposive sampling*. Metode *purposive sampling* adalah metode pengambilan sampel dengan menentukan kriteria atau syarat-syarat yang dijadikan landasan dalam sampel yang dipilih.

Dalam penelitian ini, kriteria sampel yang dipilih antara lain:

- 1) Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang telah terdaftar dan masuk dalam Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2020



- 2) Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang mempublikasikan laporan keuangan lengkap pada periode 2016-2020
- 3) Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang mendapatkan keuntungan atau tidak mengalami kerugian selama periode 2016 – 2020

#### Jenis dan Sumber Data

Jenis data dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder yang menjadi acuan dalam penelitian ini adalah neraca dan laporan keuangan perusahaan. Sumber data diperoleh dari laman resmi Bursa Efek Indonesia yang dapat diakses melalui <http://www.idx.co.id>.

#### Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik dokumentasi. Dokumen adalah catatan tertulis tentang berbagai kegiatan atau peristiwa pada waktu yang lalu [19]. Teknik dokumentasi merupakan metode pengumpulan data dengan menganalisis dokumen yang telah ada. Dokumen yang dimaksud adalah neraca dan laporan keuangan.

- a. Likuiditas  
Data untuk menghitung *Current Ratio* dikumpulkan dari neraca. Aset lancar diambil pada sisi debet. Sedangkan utang lancar diambil dari sisi kredit.
- b. Struktur Modal  
Data yang dikumpulkan untuk mengukur variabel struktur modal menggunakan rasio DER adalah dari neraca. Total utang dan ekuitas diambil pada sisi kredit.
- c. Keputusan Investasi  
Data harga per lembar saham didapatkan dari situs resmi BEI. Sedangkan data laba bersih per saham didapatkan dari laba (rugi) per saham dasar pada laporan laba rugi.
- d. *Investment Opportunity Set (IOS)*  
Pada rasio CAPBVA, aset tetap dan total aktiva didapatkan dari neraca sebelah debet. Pada rasio MBVE, jumlah saham beredar dan harga jual saham didapatkan dari situs resmi BEI. Sedangkan total ekuitas didapat dari neraca sebelah kredit.
- e. Nilai Perusahaan  
Data yang dikumpulkan untuk mengukur variabel nilai perusahaan menggunakan rasio PBV adalah dari neraca. Harga saham (*market price per share*) dan *book value per share* diambil pada sisi kredit.

#### Teknik Analisis Data

##### Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif adalah bentuk analisis data penelitian untuk menguji generalisasi hasil penelitian berdasarkan satu sampel [20]. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan program aplikasi pengolahan data yaitu SPSS 25. Data yang diolah merupakan rasio dari variabel likuiditas, struktur modal, keputusan investasi, *Investment Opportunity Set (IOS)* serta nilai perusahaan.

##### Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas  
Uji normalitas bertujuan untuk mengetahui variabel pengganggu atau residual yang memiliki distribusi normal atau tidak dalam sebuah model regresi. Modal regresi yang baik adalah memiliki distribusi data normal atau mendekati normal [21]. Uji normalitas yang digunakan adalah uji *Kolmogorov-Smirnov (K-S)*, dimana dasar pengambilan keputusan adalah nilai signifikansi atau nilai probabilitas. Apabila nilai signifikansi  $> 0,05$  maka data terdistribusi secara normal. Namun jika nilai signifikansi  $< 0,05$  maka data tidak terdistribusi normal [21].
2. Uji Multikolinieritas  
Uji multikolinieritas merupakan alat uji model regresi untuk menemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen. Uji multikolinieritas dapat dilakukan dengan uji regresi, dengan nilai patokan VIF (*Variance Inflation Factor*) dan nilai *tolerance* [22].  
Kriteria yang digunakan dalam uji multikolinieritas adalah:
  - a. Apabila nilai VIF berada pada nilai 1 – 10 dan nilai *tolerance*  $\geq 0,10$  maka tidak terdapat masalah multikolinieritas
  - b. Apabila nilai VIF tidak berada pada nilai 1 – 10 dan nilai *tolerance*  $\leq 0,10$  maka terdapat masalah multikolinieritas
3. Uji Heteroskedastisitas  
Menurut [22] uji heteroskedastisitas merupakan alat uji model regresi untuk mengetahui ketidaksamaan variasi dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lainnya. Jika variasi dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah heteroskedastisitas atau tidak terjadi masalah heteroskedastisitas.  
Pada penelitian ini, uji *glejser* digunakan untuk menguji heteroskedastisitas. Uji *glejser* dilakukan dengan meregresikan nilai absolut residual pada variabel independen. Hasil pengujian ini terlihat dari probabilitas signifikansi  $> 0,05$  yang tidak mengandung adanya heteroskedastisitas [21].

#### 4. Uji Autokorelasi

Menurut Singih Santoso dalam [23] uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah dalam suatu regresi linier terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu (residual) pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$  (periode sebelumnya). Menurut [21] model regresi yang baik adalah yang tidak terjadi autokorelasi. Autokorelasi dalam suatu linier dapat mengganggu suatu model karena akan menyebabkan kebiasaan pada kesimpulan yang diambil. Pada kemunculannya, [22] menyebutkan bahwa, "autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya".

[22] selanjutnya menyebutkan bahwa pendeteksian autokorelasi dapat dilakukan dengan uji statistik Durbin-Watson dimana penilaiannya adalah sebagai berikut:

##### a. Deteksi autokorelasi positif

Jika  $d < d_L$  maka terdapat autokorelasi positif

Jika  $d > d_U$  maka tidak terdapat autokorelasi positif

Jika  $d_L < d < d_U$  maka pengujian tidak ada kesimpulannya yang pasti

##### b. Deteksi autokorelasi negatif

Jika  $(4-d) < d_L$  maka terdapat autokorelasi negatif

Jika  $(4-d) > d_U$  maka tidak terdapat autokorelasi negatif

Jika  $d_L < (4-d) < d_U$  maka pengujian tidak ada kesimpulannya yang pasti

Keterangan:

$d$  = Nilai Durbin-Watson

$d_L$  = Batas bawah Durbin-Watson

$d_U$  = Batas atas Durbin-Watson

#### Regresi Linier Berganda

Uji regresi linier berganda berfungsi menguji rasio variabel dependen penelitian. Menurut [24] regresi linier berganda digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel dependen. Secara umum, rumus analisis regresi linier berganda adalah:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_{4.1}X_{4.1} + b_{4.2}X_{4.2}$$

Keterangan:

$Y$  = Nilai perusahaan

$a$  = Konstanta

$b_1$  = Koefisien variabel likuiditas

$X_1$  = Rasio likuiditas

$b_2$  = Koefisien variabel struktur modal

$X_2$  = Rasio struktur modal

$b_3$  = Koefisien variabel keputusan investasi

$X_3$  = Rasio keputusan investasi

$b_{4.1}$  = Koefisien variabel *Investment Opportunity Set* (CAPBVA)

$X_{4.1}$  = Rasio *Investment Opportunity Set* (CAPBVA)

$b_{4.2}$  = Koefisien variabel *Investment Opportunity Set* (MBVE)

$X_{4.2}$  = Rasio *Investment Opportunity Set* (MBVE)

#### Uji Hipotesis

Pengujian hipotesis dilakukan untuk menguji apakah hipotesis yang diberikan dapat diterima atau tidak. Pada penelitian ini, uji hipotesis akan dilakukan menggunakan uji koefisien determinasi ( $R^2$ ) dan uji T (uji regresi parsial).

##### 1. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien determinasi  $R^2$  digunakan untuk mengukur kemampuan suatu model dalam menerangkan variasi variabel dependen [21]. Koefisien determinasi dapat menunjukkan hubungan antara variabel independen dan dependen. Menurut [25] nilai koefisien determinasi /  $R^2$  berada rentang angka nol (0) dan satu (1).

a. Jika nilai koefisien determinasi mendekati angka nol (0), maka kemampuan variabel independen dalam menerangkan variabel dependen sangat terbatas.

b. Jika nilai koefisien determinasi mendekati angka satu (1), maka kemampuan variabel independen dalam menerangkan variabel dependen semakin kuat.

##### 2. Uji t (Uji Regresi Parsial)

Tujuan dilakukannya uji t adalah untuk menguji signifikansi konstanta dan menguji pengaruh setiap variabel independen terhadap variabel dependen. Hasil uji t menunjukkan besar pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara individual.

a. Jika probabilitas < nilai signifikansi ( $\text{Sig} < 0,05$ ), maka  $H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak. Hasil ini juga menyatakan bahwa variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen.

b. Jika probabilitas > nilai signifikansi ( $\text{Sig} > 0,05$ ), maka  $H_a$  ditolak dan  $H_0$  diterima. Hasil ini juga menyatakan bahwa variabel independen tidak berpengaruh terhadap variabel dependen.

### III. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### Gambaran Bursa Efek Indonesia

*Indonesian Stock Exchange* (IDX) atau yang lebih dikenal dengan nama Bursa Efek Indonesia (BEI) adalah sebuah penggabungan antara Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES). Tujuan dalam bursa ini adalah untuk meningkatkan peran pasar modal dalam perdagangan saham dan perekonomian di Indonesia. Bursa Efek Indonesia menyediakan peluang saham dan investasi sehingga dapat membangun perekonomian yang kuat. Para pemangku kepentingan dapat mengakses perdagangan efek yang telah difasilitasi dengan teratur, wajar dan efisien.

#### Gambaran Objek Penelitian

Perusahaan *property* dan *real estate* adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang penyedia jasa pembangunan kawasan terpadu dan dinamis. Produk di sektor ini sangat beragam, mulai dari perumahan, rumah toko (ruko), apartemen, pusat perbelanjaan, bangunan perkantoran (*office buildings*), dll.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan populasi perusahaan *property* dan *real estate* yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Jumlah populasi yang diambil adalah sebanyak 64 perusahaan. Pengambilan sampel menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu penentuan sampel berdasarkan kriteria-kriteria tertentu.

#### Analisis Data & Hasil Penelitian

##### Uji Statistik Deskriptif

Uji statistik deskriptif digunakan untuk menguji variabel independen yang terdiri dari variabel Likuiditas, Struktur Modal, Keputusan Investasi dan *Investment Opportunity Set* (IOS). Sedangkan untuk variabel dependen yang diuji adalah variabel Nilai Perusahaan.

Tujuan dari uji ini adalah untuk mengetahui kualitas data penelitian yang dilihat dari nilai *mean* dan standar deviasi. Jika nilai *mean* lebih besar dari standar deviasi, maka kualitas data adalah baik. Semakin rendah standar deviasi, maka semakin besar keragaman sampel.

Berikut merupakan hasil uji statistik deskriptif dari variabel-variabel dependen dan independen dalam penelitian ini:

**Tabel 4.3**  
**Hasil Uji Deskriptif Satatistik**

Keterangan	Sampel	Nilai Min	Nilai Max	Nilai Mean	Std. Deviasi
CR	50	0,88	12,75	2,9034	2,21559
DER	50	0,04	1,68	0,6730	0,44834
PER	50	0,41	81,12	20,7938	18,28669
CAPBVA	50	-10,75	53,66	15,3962	12,50533
MBVE	50	0,11	2194,95	761,1826	545,02465
PBV	50	0,16	871,61	249,7866	232,94851

Tabel 4.3 menunjukkan hasil uji statistik deskriptif masing-masing variabel penelitian. Variabel dependen Nilai Perusahaan (PBV) menunjukkan nilai minimum 0,16 oleh Bumi Citra Permai Tbk (BCIP) tahun 2019. Nilai maksimum 871,61 oleh PT. Puradelta Lestari Tbk (DMAS) tahun 2020. Nilai rata-rata (*mean*) dari variabel PBV adalah sebesar 249,7866 dan nilai standart deviasinya sebesar 232,94851.

Hasil statistik deskriptif dari variabel independen Likuiditas (CR) menunjukkan nilai minimal 0,88 dari PT. Intiland Development Tbk (DILD) pada tahun 2017 dan nilai maksimum 12,75 dari PT. Puradelta Lestari Tbk (DMAS) tahun 2018. Nilai rata-rata (*mean*) sebesar 2,9034 dan nilai standart deviasinya 2,21559.

Variabel independen Struktur Modal (DER) menampilkan nilai minimal 0,04 dari PT. Pura Delta Lestari Tbk (DMAS) pada tahun 2018 dan nilai maksimum 1,68 dari PT. Agung Podomoro Land Tbk (APLN) tahun 2020. Nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0,6730 dan nilai standart deviasinya 0,44834.

Hasil pengujian variabel independen Keputusan Investasi (PER) menunjukkan nilai minimal 0,41 dari PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) pada tahun 2017 dan nilai maksimum 81,12 dari perusahaan PT. Suryamas Dutamakmur (SMDM) tahun 2020. Perolehan nilai rata-rata (*mean*) 20,7938 dengan nilai standart deviasinya 18,28669.

Hasil uji statistik deskriptif dari variabel independen *Investment Opportunity Set* (CAPBVA) menampilkan nilai minimal -10,75 dari PT. Perdana Gapur Prima Tbk (GPRA) pada tahun 2020 dan nilai maksimum sebesar 53,66 dari PT. Duta Prima Tbk (DUTI) tahun 2016. Hasil nilai rata-rata (*mean*) 15,3962 dengan nilai standart deviasinya 12,50533.

Sedangkan variabel independen *Investment Opportunity Set* (MBVE) menunjukkan nilai minimal 0,11 dari PT. Bumi Citra Permai Tbk (BCIP) pada tahun 2019 dan nilai maksimum 2194,95 dari PT. Pura Deltalestari Tbk (DMAS) tahun 2019. Perolehan nilai rata-rata (*mean*) sebesar 761,1826 dengan nilai standart deviasinya 545,02465.

#### Uji Asumsi Klasik

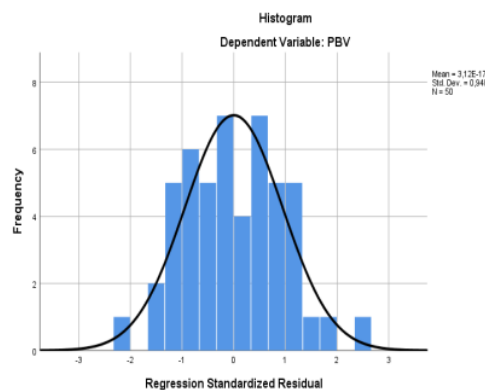
##### 1. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk mengetahui kenormalan pada pendistribusian data. Model regresi yang baik harus mempunyai data yang terdistribusi normal. Untuk menguji normalitas data, penelitian ini menggunakan uji *One Sample Kolmogorov-Smirnov* (OKS). Pengambilan kesimpulan didasarkan pada nilai residual, dimana data yang dianggap telah terdistribusi normal memiliki nilai *Asymp. Sig.*  $> 0,05$ .

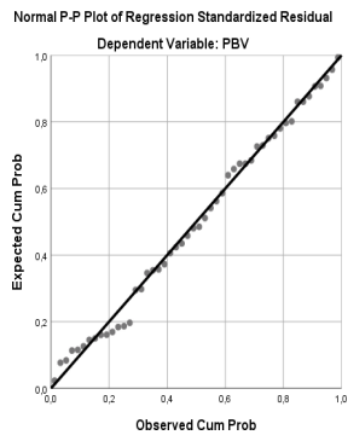
**Tabel 4.4**  
Hasil Uji *One Sample Kolmogorov-Smirnov*

		Unstandardized Residual
N		50
Normal Parameters	Mean	,0000000
	Std. Deviation	24,09409234
Most Extreme Differences	Absolute	,095
	Positive	,084
	Negative	-,095
Test Statistic		,095
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200 <sup>c,d</sup>

Berdasarkan hasil pengujian *Kolmogorov-Smirnov* tersebut, dapat dilihat nilai *Asymp. Sig.* berada di atas nilai signifikansi yaitu sebesar 0,200. Hal ini membuktikan bahwa nilai *Asymp. Sig.*  $> 0,05$  yang artinya data pada penelitian ini telah terdistribusi secara normal. Hasil tersebut konsisten dengan hasil analisis grafik histogram dan grafik normal p-plot, yang digambarkan di bawah ini:



**Gambar 4.1**  
Grafik Histogram Normality



**Gambar 4.2**  
Hasil Uji Normalitas dengan Grafik Normality Probability Plot



Pada gambar 4.1, bentuk lengkungan yang simetris tidak condong ke kanan ataupun ke kiri. Sehingga hal ini menunjukkan jika data telah terdistribusi normal. Demikian pula dengan hasil yang ditunjukkan pada gambar 4.2, dimana penyebaran data mengikuti atau sejajar dengan arah garis diagonal. Data yang sejajar dengan garis diagonal dapat dikatakan sebagai normalitas dan telah memenuhi asumsi normalitas.

## 2. Uji Multikolinieritas

Tujuan dari uji multikolinieritas adalah untuk mengetahui hubungan atau korelasi diantara variabel independen yang diujikan. Untuk mendeteksi apakah terdapat multikolinieritas dalam suatu pengujian, maka dasar pengambilan dipilih dengan melihat angka *tolerance value* dan *Variance Inflation Factor* (VIF). Multikolinieritas terjadi apabila nilai *tolerance value* < 0,10 dan nilai VIF > 10. Jika nilai *tolerance value* > 0,10 dan nilai VIF < 10, maka tidak terjadi multikolinieritas diantara variabel independen.

**Tabel 4.5**  
**Hasil Uji Multikolinieritas**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Collienarity Statistics	
	Tolerance	VIF
1		
(Constant)		
CR	,628	1,593
DER	,567	1,764
PER	,841	1,189
CAPBVA	,832	1,202
MBVE	,924	1,082

Berdasarkan hasil tabel 4.5 di atas, hasil pengujian multi kolinieritas menunjukkan nilai *tolerance value* > 0,10. Dibuktikan dengan nilai *tolerance value* CR sebesar 0,628; DER sebesar 0,567; PER sebesar 0,841; IOS (yang diprosikan dengan CAPBVA) sebesar 0,832 dan 0,924 (diprosikan oleh MBVE).

Hasil uji tersebut juga menunjukkan nilai VIF < 10, dimana nilai VIF CR sebesar 1,593; DER sebesar 1,764; PER sebesar 1,189; IOS (yang diprosikan dengan CAPBVA) sebesar 1,202 dan 1,082 (diprosikan oleh MBVE).

Dengan hasil pengujian tersebut, dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi masalah multikolinieritas. Sehingga hubungan antar variabel dianggap tidak memiliki korelasi.

## 3. Uji Heteroskedastisitas

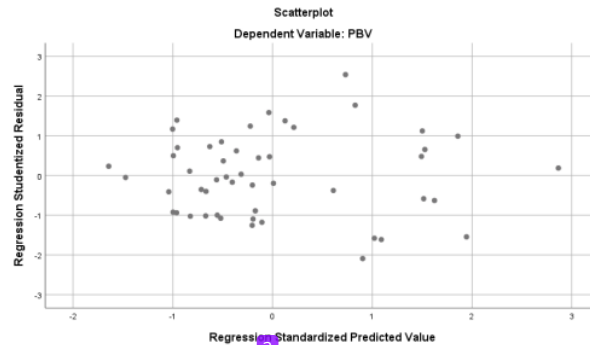
Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk mengetahui ada atau tidaknya kesamaan variansi dari residual satu variabel ke variabel yang lain. Sebuah model regresi yang dianggap baik jika model regresi tersebut tidak terjadi heteroskedastisitas atau terjadi homoskedastisitas. Hal ini dapat dilihat dari pola yang terbentuk pada grafik *scatterplot* ataupun melalui uji *glejser*.

Pada pengujian heteroskedastisitas menggunakan uji *glejser*, kriteria pengujian didasarkan pada nilai probabilitas signifikansi. Jika nilai signifikansi > 0,05 maka model regresi tersebut tidak mengandung adanya heteroskedastisitas. Berikut ini adalah hasil dari uji *glejser* yang telah dilakukan:

**Tabel 4.6**  
**Hasil Uji Glejser**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Sig.
1	
(Constant)	,002
CR	,481
DER	,276
PER	,245
CAPBVA	,149
MBVE	,533

Berdasarkan tabel 4.6 di atas, pengujian heteroskedastisitas dengan uji *glejser* mendapatkan hasil nilai signifikansi di atas 0,05. Nilai signifikansi untuk variabel likuiditas (CR) bernilai 0,481. Nilai signifikansi variabel struktur modal (DER) bernilai 0,276. Variabel keputusan investasi (PER) mendapatkan hasil nilai signifikansi sebesar 0,245. Sedangkan variabel *investment opportunity set* yang diprosikan dengan CAPBVA dan MBVE bernilai masing-masing 0,149 dan 0,533. Hasil tersebut membuktikan bahwa model regresi tersebut tidak mengalami heteroskedastisitas. Pernyataan tersebut sejalan dengan grafik *scatterplot* di bawah ini:



Gambar 4.3

#### Hasil Uji Heteroskedastisitas dengan Grafik Scatterplot

Grafik *scatterplot* <sup>3</sup> terdapat pada gambar 4.3 menunjukkan pola atau titik-titik yang menyebar. Penyebaran ini terlihat berada di atas maupun di bawah angka 0 pada sumbu Y. Sehingga hal tersebut menunjukkan bahwa model regresi tersebut tidak terdapat adanya gejala heteroskedastisitas.

#### 4. Uji Autokorelasi <sup>3</sup>

Tujuan dari uji autokorelasi adalah untuk mendeteksi ada atau tidaknya pengganggu pada periode  $t$  dengan periode  $t-1$  (periode sebelumnya). Autokorelasi muncul jika data penelitian menggunakan waktu yang berurutan dan saling berkaitan satu dengan yang lain. Model regresi dikatakan baik apabila tidak terjadi autokorelasi. Hal ini dapat dilihat dengan menggunakan uji Durbin-Watson.

Uji Durbin-Watson digunakan untuk mendeteksi ada atau tidaknya autokorelasi dari suatu data penelitian. Dasar pengambilan keputusan adalah sebagai berikut:

1. Jika  $d < dL$  atau  $d > 4-dL$ , maka terjadi autokorelasi
2. Jika  $dU < d < 4-dU$ , maka tidak terjadi autokorelasi
3. Jika  $dL < d < dU$  atau  $4-dU < d < 4-dL$ , maka tidak ada kesimpulan

Hasil uji Durbin-Watson dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.7  
Hasil Uji Durbin-Watson  
Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	RSquare	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,840 <sup>a</sup>	,705	,672	133,41646 <sup>3</sup>	1,780

Berdasarkan tabel di atas, nilai Durbin-Watson adalah sebesar 1,780. Nilai  $dU$  adalah 1,7708 dan nilai  $4-dU$  yang didapat adalah 2,2292. Hal ini membuktikan bahwa nilai  $dU < d < 4-dU$ , sehingga dapat dikatakan jika tidak terdapat adanya autokorelasi.

#### Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda bertujuan untuk mengetahui adanya pengaruh dua atau lebih variabel dependen terhadap variabel independen.

Tabel 4.8  
Hasil Uji Regresi Linier Berganda  
Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized		Standardized		T	Sig.
		B	Coefficients Std. Error	Coefficients Beta			
1	(Constant)	79,448	75,244			1,056	,297
	CR	-4,368	10,856	-,042	-,042	-,042	,689
	DER	1,187	56,462	,002	,021	,021	,983
	PER	6,447	1,136	,506	5,673	5,673	,000
	CAPBVA	,136	1,671	,007	7,081	7,081	,000
	MBVE	,310	,036	,725	8,516	8,516	,000

Dari analisis regresi yang telah dilakukan, diperoleh koefisien setiap variabel untuk membentuk suatu persamaan regresi. Sehingga variabel X terhadap Y dapat diformulasikan dengan model persamaan sebagai berikut :

$$PBV = 79,448 - 4,368 X_1 + 1,187 X_2 + 6,447 X_3 + 0,136 X_{4.1} + 0,310 X_{4.2} + e$$

Ringkasan dari hasil regresi linier berganda di atas dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Konstanta (a)
 

Nilai konstanta (a) menyatakan bahwa nilai perusahaan (PBV) mengalami kenaikan sebesar 79,448 dengan asumsi bahwa variabel independen dianggap konstan.
- b. Koefisien Regresi
  1. Nilai koefisien regresi variabel Likuiditas ( $X_1$ ) sebesar -4,368 menunjukkan bahwa, apabila ada penurunan yang terjadi pada Likuiditas perusahaan sebesar satu satuan, maka akan mengakibatkan penurunan Nilai Perusahaan sebesar -4,368 satuan, dengan variabel independen lain dianggap konstan.
  2. Nilai koefisien regresi variabel Struktur Modal ( $X_2$ ) sebesar 1,187 menunjukkan bahwa, apabila ada peningkatan yang terjadi pada Struktur Modal perusahaan sebesar satu satuan, maka akan mengakibatkan peningkatan nilai perusahaan sebesar 1,187 satuan, dengan variabel independen lain dianggap konstan.
  3. Nilai koefisien regresi variabel Keputusan Investasi ( $X_3$ ) sebesar 6,447 menunjukkan bahwa, apabila ada peningkatan yang terjadi pada Keputusan Investasi perusahaan sebesar satu satuan, maka akan mengakibatkan peningkatan nilai perusahaan sebesar 6,447 satuan, dengan variabel independen lain dianggap konstan.
  4. Nilai koefisien regresi variabel *Investment Property Set* CAPBVA ( $X_{4.1}$ ) sebesar 0,136 menunjukkan bahwa, apabila ada peningkatan yang terjadi pada *Investment Property Set* CAPBVA perusahaan sebesar satu satuan, maka akan mengakibatkan peningkatan nilai perusahaan sebesar 0,136 satuan, dengan variabel independen lain dianggap konstan, sedangkan Nilai koefisien regresi variabel *Investment Property Set* MBVE ( $X_{4.2}$ ) sebesar 0,310 menunjukkan bahwa, apabila ada peningkatan yang terjadi pada *Investment Property Set* MBVE perusahaan sebesar satu satuan, maka akan mengakibatkan peningkatan nilai perusahaan sebesar 0,310 satuan, dengan variabel independen lain dianggap konstan.

#### Uji Hipotesis

##### 1. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Dalam menguji hipotesis, uji koefisien determinasi bertujuan untuk mengetahui seberapa besar variabel independen (likuiditas, struktur modal, keputusan investasi dan *Investment Opportunity Set*) dalam menjelaskan variabel dependen (nilai perusahaan). Uji koefisien determinasi didasarkan pada nilai adjusted  $R^2$ , dimana semakin dekat nilai adjusted  $R^2$  pada nilai 1, maka variabel independen tersebut semakin kuat dalam menjelaskan variabel dependen. Hasil pengujian koefisien determinasi ( $R^2$ ) dapat dilihat dalam tabel berikut:

**Tabel 4.9**  
**Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.840 <sup>a</sup>	.705	.672	133,41646

a. Predictors: (Constant), MBVE, PER, CR, CAPBVA, DER

b. Dependent Variable: PBV

Berdasarkan tabel 4.9 dapat diketahui bahwa nilai adjusted  $R^2$  adalah sebesar 0,672. Hal tersebut menunjukkan bahwa nilai perusahaan dari sektor *property* dan *real estate* yang telah terdaftar di BEI selama periode 2016 – 2020, dapat dijelaskan dengan variabel independen likuiditas, struktur modal, keputusan investasi dan *Investment Opportunity Set* yang diharapkan sebesar 67,2%. Sisanya sebesar 32,8% dijelaskan oleh variabel-variabel lain yang tidak dijelaskan dalam penelitian ini, seperti Probabilitas [4], Solvabilitas [3], *Return On Equity* [8], *Leverage* [4], dll.

##### 2. Uji Parsial / Uji t

Uji parsial atau uji t bertujuan untuk mengetahui pengaruh dari masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen. Dasar pengambilan keputusan pada uji t adalah nilai signifikansi dan perhitungan, dimana jika nilai signifikansi  $< \alpha = 5\%$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima. Dalam Uji t, variabel independen memiliki pengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen jika :

$$t_{hitung} > t_{tabel}$$

( $t_{tabel}$  dapat diperoleh dari tabel t pada tingkat signifikansi 5%, dengan derajat kebebasan.  $df = n - k - 1$ , dimana  $n = 50$ ,  $k = 5$ ). Berikut adalah hasil dari uji t yang telah dilakukan:

**Tabel 4.10**  
**Hasil Uji Parsial / Uji t**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized		Standardized		
		B	Coefficients Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	79,448	75,244		1,056	,297
	CR	-4,368	10,856	-,042	-,402	,689
	DER	1,187	56,462	,002	,021	,983
	PER	6,447	1,136	,506	5,673	,000
	CAPBVA	,136	1,671	,007	7,081	,000
	MBVE	,310	,036	,725	8,516	,000

Berdasarkan tabel 4.10 di atas, dapat disimpulkan bahwa:

- Uji t antara Likuiditas dengan Nilai Perusahaan menunjukkan bahwa nilai t hitung = -0,402 lebih kecil dari t tabel 2,015 ( $df = 44, \alpha = 5\% / 2 = 0,025$ ) dari tabel tersebut juga diperoleh signifikansi sebesar 0,689 yang berarti signifikansi lebih dari 0,05. hal ini menunjukkan bahwa Likuiditas tidak berpengaruh secara parsial terhadap Nilai Perusahaan atau diartikan dengan  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak.
- Uji t antara Struktur Modal dengan Nilai Perusahaan menunjukkan bahwa nilai t hitung = 0,021 lebih kecil dari t tabel 2,015 ( $df = 44, \alpha = 5\% / 2 = 0,025$ ) dari tabel tersebut juga diperoleh signifikansi sebesar 0,983 yang berarti signifikansi lebih dari 0,05. hal ini menunjukkan bahwa Struktur Modal tidak berpengaruh secara parsial terhadap Nilai Perusahaan atau diartikan dengan  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak.
- Uji t antara Keputusan Investasi dengan Nilai Perusahaan menunjukkan bahwa nilai t hitung = 5,673 lebih besar dari t tabel 2,015 ( $df = 44, \alpha = 5\% / 2 = 0,025$ ) dari tabel tersebut juga diperoleh signifikansi sebesar 0,000 yang berarti signifikansi kurang dari 0,05. hal ini menunjukkan bahwa Keputusan Investasi berpengaruh secara parsial terhadap Nilai Perusahaan atau diartikan dengan  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima.
- Uji t antara *Investment Opportunity Set* dengan Nilai Perusahaan yang menggunakan dua indikator variabel yaitu CAPBVA yang menunjukkan bahwa nilai t hitung = 7,081 lebih besar dari t tabel 2,015 ( $df = 44, \alpha = 5\% / 2 = 0,025$ ) dari tabel tersebut juga diperoleh signifikansi sebesar 0,000 yang berarti signifikansi lebih kecil dari 0,05 dan MBVE yang menunjukkan bahwa nilai t hitung = 8,516 lebih besar dari t tabel 2,015 ( $df = 44, \alpha = 5\% / 2 = 0,025$ ) dari tabel tersebut juga diperoleh signifikansi sebesar 0,000 yang berarti signifikansi lebih kecil dari 0,05 hal ini menunjukkan bahwa kedua indikator tersebut berpengaruh secara parsial terhadap Nilai Perusahaan atau diartikan dengan  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima.

#### Pembahasan

Berdasarkan hasil uji hipotesis uji t untuk masing-masing pengaruh variabel independen dan variabel dependen maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut ini:

##### 1. Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan uji t yang telah dijabarkan pada tabel 4.10, likuiditas (CR) memiliki  $t_{hitung}$  sebesar -0,402 dan nilai signifikansi 0,689. Hal ini menunjukkan bahwa  $t_{hitung} < t_{tabel}$  dan signifikansi  $t > 0,05$ . Sehingga dapat disimpulkan bahwa **H1 ditolak**, artinya likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian [6] dan [5] yang menyatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Menurut [6], semakin tinggi likuiditas perusahaan yang diastatik optimal justru akan menurunkan nilai perusahaan karena adanya aset yang mengganggu yang tidak dimanfaatkan manajemen perusahaan secara optimal. Sedangkan menurut [5] investor terkadang tidak memperhatikan likuiditas perusahaan karena rasio tersebut hanya menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menutupi hutang lancar dengan aktiva lancar perusahaan. Sehingga posisi likuiditas tidak diperhitungkan investor dalam berinvestasi.

##### 2. Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan uji t yang telah dijabarkan pada tabel 4.10, struktur modal (DER) memiliki  $t_{hitung}$  sebesar 0,021 dan nilai signifikansi 0,983. Hal ini menunjukkan bahwa  $t_{hitung} < t_{tabel}$  dan signifikansi  $t > 0,05$ . Sehingga dapat disimpulkan bahwa **H2 ditolak**, artinya struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini mendukung hasil penelitian dari [10] dan [6] yang menyatakan bahwa struktur modal tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penggunaan utang yang tinggi selain berdampak positif juga menimbulkan dampak negatif. Risiko yang dihadapi perusahaan yang menggunakan utang tinggi dalam mereka memiliki tingkat risiko yang sangat tinggi. Utang yang besar dikhawatirkan tidak dapat dipenuhi sehingga dapat membuat perusahaan terancam pailit. Risiko tersebut dapat memberikan penilaian negatif terhadap perusahaan.

##### 3. Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan



Berdasarkan uji t yang telah dijabarkan pada tabel 4.10, keputusan investasi (PER) memiliki  $t_{hitung}$  sebesar 5,673 dan nilai signifikansi 0,000. Hal ini menunjukkan bahwa  $t_{hitung} > t_{tabel}$  dan signifikansi  $t < 0,05$ . Sehingga dapat disimpulkan bahwa **H3 diterima**, artinya keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Keputusan Investasi yang diindikasikan dengan PER mengukur ekspresi investor dan penilaian pasar terhadap kinerja perusahaan. Bagi investor, nilai PER yang lebih besar dari rata-rata industri sejenis menunjukkan bahwa peluang pertumbuhan perusahaan bernilai baik. Pertumbuhan perusahaan yang baik akan memberi sinyal positif dalam peningkatan nilai pasar saham di masa depan sehingga dapat menarik minat banyak investor untuk menanamkan modal.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diperoleh, penelitian ini mendukung hasil penelitian [9] dimana keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

#### 4. Pengaruh *Investment Opportunity Set* (IOS) Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan uji t yang telah dijabarkan pada tabel 4.10, *Investment Opportunity Set* yang diindikasikan oleh CAPBVA memiliki  $t_{hitung}$  sebesar 7,081 dan nilai signifikansi 0,000. Hal ini menunjukkan bahwa  $t_{hitung} > t_{tabel}$  dan signifikansi  $t < 0,05$ . Sedangkan *Investment Opportunity Set* yang diindikasikan oleh MBVE memiliki  $t_{hitung}$  sebesar 8,516 dan nilai signifikansi 0,000. Hal ini menunjukkan bahwa  $t_{hitung} > t_{tabel}$  dan signifikansi  $t < 0,05$ . Sehingga hal ini dapat disimpulkan bahwa **H4 diterima**, artinya *Investment Opportunity Set* (IOS) berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini mendukung hasil penelitian [18] dan [17] tentang pengaruh *Investment Opportunity Set* (IOS) terhadap nilai perusahaan. Nilai CAPBVA dan MBVE menunjukkan perusahaan mampu mengelola tambahan modal saham perusahaan untuk meningkatkan aktiva produktif sehingga berpotensi dalam meningkatkan pertumbuhan perusahaan. Perusahaan dengan nilai pasar yang tinggi dinilai baik oleh investor karena dapat memberikan return yang baik melalui harga saham yang tinggi.

## IV. KESIMPULAN

### Simpulan

Penelitian ini meneliti tentang pengaruh likuiditas, struktur modal, keputusan investasi dan *Investment Opportunity Set* (IOS) terhadap nilai perusahaan. Objek pada penelitian ini adalah perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2016 – 2020. Berdasarkan pembahasan pada bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2020.
2. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2020.
3. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel keputusan investasi berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2020.
4. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel *Investment Opportunity Set* (IOS) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2020.

### Saran

Dalam menyusun skripsi ini, penulis sangat sadar akan keterbatasan pengalaman baik secara teoritis maupun praktisi yang terbatas. Peneliti di masa depan diharapkan dapat menyajikan hasil penelitian yang lebih berkualitas. Oleh karena itu penulis memberikan saran, diantaranya:

1. Agar penelitian selanjutnya memakai variabel independen lain untuk menguji pengaruh variabel-variabel independen tersebut terhadap nilai perusahaan.
2. Agar penelitian memperpanjang durasi atau periode penelitian yang dilakukan agar mendapatkan data yang lebih berkualitas dan terbaru.

## UCAPAN TERIMA KASIH

1. Bapak, Ibu, Adik, serta keluarga tercinta yang senantiasa memberi dukungan baik materil maupun do'a dan kasih sayang.
2. Bapak Nurasik Drs., MM., selaku dosen pembimbing yang selalu meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan bimbingan serta saran kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan baik.
3. Teman-teman *Six Success Girls*, semua teman kelas akuntansi B2 dan semua rekan kerja CV Lintas Ban yang selalu memberi dukungan dan semangat kepada penulis.

## REFERENSI

- [1] I. Dunanti, "Pengaruh Likuiditas dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia," vol. 3, no. 2, pp. 48–55, 2017.
- [2] Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, 7th ed. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014.
- [3] A. Luthfiana, "PENGARUH SOLVABILITAS, PROFITABILITAS, DAN LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2014-2017)," *Comput. Ind. Eng.*, vol. 2, no. January, p. 6, 2018, [Online]. Available: <http://ieeauthorcenter.ieee.org/wp-content/uploads/IEEE-Reference-Guide.pdf%0Ahttp://wwwlib.murdoch.edu.au/find/citation/ieee.html%0Ahttps://doi.org/10.1016/j.cie.2019.07.022%0Ahttps://github.com/ethereum/wiki/wiki/White-Paper%0Ahttps://tore.tuhh.de/hand>.
- [4] I. G. A. A. Jayaningrat, M. A. Wahyuni, and E. Sujana, "Pengaruh Leverage, Profitabilitas, Likuiditas, Kebijakan Dividen, Kepemilikan Manajerial, dan Kepemilikan Instiusional Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2015," *E-Journal S1 Akunt. Univ. Pendidik. Ganesha*, vol. 7, no. 1, pp. 1–12, 2017.
- [5] A. N. Chasanah and D. K. Adhi, "Profitabilitas, Struktur Modal dan Likuiditas Pengaruhnya Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Real Estate yang Listed di BEI (Profitability, Capital Structure and Liquidity Influence on Corporate Value on Listed Real Estate Companies in BEI, 2012-20)," *Fokus Ekon.*, vol. 12, no. 2, pp. 131–146, 2017.
- [6] D. Fitriyana, "Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Likuiditas dan Investment Opportunity Set ( Ios ) Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Real Estate and Property yang Terdaftar Di BEI Tahun 2014-2016)," *E-Jurnal*, vol. 53, no. 9, 2018, [Online]. Available: <http://eprints.ums.ac.id/65979/12/naspub.pdf>.
- [7] I. N. A. Suwardika and I. K. Mustanda, "PENGARUH LEVERAGE, UKURAN PERUSAHAAN, PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI," vol. 6, no. 3, pp. 1248–1277, 2017.
- [8] R. Dahar, N. S. P. Yanti, and F. Rahmi, "Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Return On Equity Terhadap Nilai Perusahaan Property And Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia," *J. Ekon. Bisnis Dharma Andalas*, vol. 21, no. 1, pp. 121–132, 2019.
- [9] A. D. Rahmawati, Topowijono, and S. Sulasmiyati, "PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL, DAN KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estate, dan Building Construction yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2010-2013)," *J. Adm. Bisnis S1 Univ. Brawijaya*, vol. 23, no. 2, p. 85999, 2015.
- [10] I. P. H. Sintyana and L. G. S. Artini, "Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan," *E-Jurnal Manaj. Univ. Udayana*, vol. 8, no. 2, p. 757, 2019, doi: 10.24843/ejmunud.2019.v08.i02.p07.
- [11] I. M. Sudana, *Manajemen keuangan perusahaan : teori & praktik*, 2nd ed. Jakarta: Erlangga, 2011.
- [12] D. Prasetyo, "PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI DAN KEPUTUSAN PENDANAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2009-2011)," *J. Akuntansi.*, vol. 3, no. 2, pp. 84–100, 2013.
- [13] A. Suryandani, "Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan, dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate," *Bus. Manag. Anal. J.*, vol. 1, no. 1, p. 11, 2018, doi: 10.24269/iso.v3i1.236.
- [14] S. Hendraliany, "Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Kebijakan Dividen Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017)," *J. Ekon. dan Manaj.*, vol. 8, no. 1, pp. 47–58, 2019.
- [15] Y. Sudaryo and D. Purnamasari, "PENGARUH RETURN ON ASSETS, DEBT TO EQUITY RATIO DAN INVESTMENT OPPORTUNITY SET TERHADAP NILAI PERUSAHAAN CONSUMER GOODS YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2013-2017," vol. 1, no. 1, pp. 15–26, 2019.
- [16] G. Pagalung, "Pengaruh Kombinasi Keunggulan dan Keterbatasan Perpusahaan Terhadap Set Kesempatan Investasi (IOS)." Universitas Hasanudin, pp. 249–263, 2003.
- [17] N. Hidayah, "Pengaruh Investment Opportunity Set (Ios) Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estat Di Bursa Efek Indonesia," *J. Akunt.*, vol. 19, no. 3, p. 420, 2015, doi: 10.24912/ja.v19i3.89.
- [18] S. Wulanningsih and H. Agustin, *PENGARUH INVESTMENT OPPORTUNITY SET, PERTUMBUHAN PERUSAHAAN DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi Empiris pada Perusahaan Property and Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018)*, vol. 2,

- no. 3. 2020.
- [19] D. Syahrudin and D. Salim, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*. Bandung: Citapustaka Media, 2012.
- [20] S. Siregar, *Metode Penelitian Kuantitatif: Dilengkapi Perbandingan Manual dan SPSS*. Jakarta: Prenadamedia Grup, 2015.
- [21] I. Ghazali, *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 19*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2011.
- [22] E. Perdana, *Olah Data Skripsi Dengan SPSS 22*. Bangka Belitung: Lab Kom Manajemen FE UBB, 2016.
- [23] H. A. Nugroho, "ANALISIS PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS, SOLVABILITAS DAN OPINI AUDIT TERHADAP AUDIT DELAY (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Pertambangan yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2014-2016)," 2018.
- [24] P. D. Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, 19th ed. Bandung: Alfabeta, 2013.
- [25] M. Kuncoro, *Metode Riset Untuk Bisnis & Ekonomi*, Edisi 4. Jakarta: Erlangga, 2013.

ORIGINALITY REPORT

18%

SIMILARITY INDEX

20%

INTERNET SOURCES

16%

PUBLICATIONS

11%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1

Submitted to Universitas Muhammadiyah  
Sidoarjo

Student Paper

11%

2

[eprints.perbanas.ac.id](http://eprints.perbanas.ac.id)

Internet Source

3%

3

[repository.uinjkt.ac.id](http://repository.uinjkt.ac.id)

Internet Source

2%

4

[repository.uinjambi.ac.id](http://repository.uinjambi.ac.id)

Internet Source

2%

Exclude quotes On

Exclude matches < 2%

Exclude bibliography On