

Pengaruh leverage dan investmen opportunity set terhadap nilai perusahaan (Studi kasus pada perusahaan property 2021-2023 yang ada di bursa efek Indonesia)

Septian Bambang Irawan^{1*}

¹ Manajemen, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
e-mail: *210501110224@@student.uin-malang.ac.id

Kata Kunci:

Leverage, Investment Opportunity Set, Nilai Perusahaan

Keywords:

Leverage, Investment Opportunity Set, Firm Value

ABSTRAK

Dengan menggunakan studi kasus pada perusahaan real estate pada tahun 2021 hingga 2023, penelitian ini mencoba untuk menguji dampak leverage dan set peluang investasi terhadap nilai perusahaan. Metode penelitian yang digunakan adalah kuantitatif deskriptif. Alat analisis data menggunakan Eviews 12. Uji yang dilakukan meliputi uji chow, uji hausman, uji normalitas, uji multikolonieritas, uji koefisien determinasi, uji f, uji t. Dengan nilai koefisien leverage sebesar 0,015318 dan nilai signifikansi 0,8712 > 0,05 serta nilai koefisien IOS sebesar 0,030693 dan

nilai signifikansi 0,9038 > 0,05, temuan penelitian menunjukkan bahwa pengujian hipotesis leverage dan investment opportunity set tidak ada hubungannya dengan nilai perusahaan.

ABSTRACT

This study attempts to investigate how leverage and investment opportunity sets affect company value through case studies of real estate enterprises from 2021 to 2023. The descriptive quantitative research method is employed. Eviews 12 is used in the data analysis tool. The Chow, Hausman, normality, multicollinearity, coefficient of determination, f, and t tests are among the tests that were conducted. The research findings demonstrate that there is no leverage and investment opportunity set hypothesis testing, with a leverage coefficient value of 0.015318 and a significance value of 0.8712 > 0.05 and an IOS coefficient value of 0.030693 and a significance value of 0.9038 > 0.05. connection to the worth of the company.

Pendahuluan

Perubahan strategi perusahaan yang disebabkan oleh kemajuan teknologi informasi, persaingan di sektor bisnis meningkat dengan cepat. Untuk bertahan dalam bisnis dan mencapai tujuannya meningkatkan pendapatan pemegang saham, perusahaan harus mampu menyesuaikan diri dengan perubahan perekonomian dan bersaing dengan bisnis lain. Nilai suatu perusahaan dapat ditentukan oleh nilai sahamnya. (Alamsyah & Malanua, 2021). Keberhasilan yang diterima suatu bisnis dari masyarakat sehubungan dengan kinerja dan prestasinya dalam melayani pemangku kepentingan, termasuk pemegang saham, calon investor, dan lainnya, diukur dari nilai perusahaan Berdasarkan penelitian sebelumnya, pemangku kepentingan perusahaan dapat memperoleh keuntungan dari peningkatan nilai (Rachman et al., 2022). Oleh



This is an open access article under the [CC BY-NC-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/) license.

Copyright © 2023 by Author. Published by Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

karena itu, nilai perusahaan meningkat seiring dengan naiknya harga saham. Artinya perusahaan harus mampu menyesuaikan diri dengan kenaikan harga saham sehingga dapat memberikan kesejahteraan kepada pemegang saham. Nilai perusahaan yang tinggi dan stabil akan menguntungkan bisnis, mendorong investor baru untuk bergabung, dan memastikan pemegang saham mempertahankan investasinya.

Ada korelasi yang menguntungkan antara harga saham dan nilai perusahaan. Nilai bisnis akan meningkat seiring dengan harga saham. Karena menunjukkan tingkat profitabilitas dan keuntungan yang tinggi bagi pemegang saham, maka harga saham yang relatif tinggi dapat menarik investor. Investor mengevaluasi kinerja perusahaan dan prospek masa depan berdasarkan nilainya. (Anugerah & Suryanawa, 2019). Nilai perusahaan adalah metrik umum yang digunakan oleh investor untuk menilai bisnis. Berdasarkan nilai suatu perusahaan, investor menilai seberapa baik kinerjanya di masa depan. Saat mengevaluasi nilai suatu perusahaan, kita dapat melihat bahwa berbagai elemen, seperti suku bunga, indeks harga saham, kesehatan emiten, dan masih banyak lagi, dapat mempengaruhi perubahan harga saham. Komponen internal perusahaan menunjukkan kondisi fundamentalnya. Komponen fundamental yang menjadi aspek kesehatan keuangan suatu perusahaan berdampak pada kinerja keuangannya. Analisis fundamental menggunakan informasi dari laporan keuangan perusahaan, termasuk penjualan, dividen yang dibayarkan, pendapatan, dan lain sebagainya. Namun menurut Al Malik & Kadarningsih (2023) Karena perusahaan yang mempunyai kemampuan mengambil keputusan investasi mempunyai peluang pertumbuhan yang tinggi, maka investor memandangnya mempunyai potensi menghasilkan return yang tinggi. Hal ini menjadikan Investment Opportunity Set sebagai salah satu metrik yang dapat dijadikan tolak ukur bagi calon investor dalam menilai suatu perusahaan. Selain mencari peluang investasi, tujuannya adalah untuk menghasilkan pendapatan yang signifikan bagi bisnis, sehingga akan meningkatkan nilainya.

Grafik Indeks Saham IHSG dan (IDXPROPERTY)

Tahun 2021-2023



Pada gambar tersebut performa indeks saham properti (IDXPROPERTY) dibandingkan dengan Indeks LQ45 dan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) pada tahun 2018 hingga tahun 2023. Meski demikian, valuasi perseroan akan berfluktuasi antara tahun 2021 hingga tahun 2023. Sejak mencapai puncaknya pada tahun 2019 dengan kenaikan sebesar 22,9%, pasar properti selalu ditutup dalam tiga bulan. tahun

berikutnya (2020–2022). Pandemi ini mengurangi daya beli masyarakat, yang menyebabkan penurunan pasar real estat. Kinerja industri properti secara historis baik pada akhir tahun 2020 dan 2021, namun masih menurun karena belum membaik. Kinerja riil tercermin dari pergerakan indeks saham properti yang menunjukkan kondisi aktual belum membaik.

Namun sektor properti yang terus tumbuh membuat kinerjanya menurun pada tahun 2023. Selama setahun terakhir, sektor ini menunjukkan peningkatan produktivitas pekerja IHSG (+1.2%) dan LQ45 (+1.0%) sebesar 5.8%. Berdasarkan hal tersebut, investor harus memahami faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja industri real estate untuk memprediksi pertumbuhan sektor real estate di masa depan. (Sumber: www.cnbcindonesia.com). Teori sinyal digunakan dalam penelitian ini untuk mengembangkan dan menjelaskan hipotesis yang dapat diuji berdasarkan teori besar. Konsep ini dapat mempengaruhi nilai suatu perusahaan dan mendorong perusahaan untuk berkonsultasi dengan pemangku kepentingan lainnya ketika mengambil pilihan. Mengurangi informasi asimetris sekaligus mengkomunikasikan informasi keuangan perusahaan kepada pihak eksternal sebagai sinyal positif akan membantu meningkatkan nilai perusahaan.

Pembahasan

Pengaruh Leverage (DER) Terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

Hasil penelitian menunjukan dengan nilai koefisien sebesar 0,015318 dan nilai signifikansi $0,8712 > 0,05$ yang berarti DER tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian Prasetyorini (2013) yang mengklaim bahwa karena bisnis sering kali menggunakan pendanaan internal—yang berasal dari laba ditahan dan modal saham—daripada meminjam uang untuk membiayai aset mereka, leverage tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Korporasi menurunkan persentase utangnya karena memiliki cukup uang dari modal sendiri untuk membiayai asetnya.

Sebaliknya, persentase hutang yang tinggi dapat menurunkan nilai suatu perusahaan, sedangkan persentase hutang yang rendah dapat meningkatkan nilai perusahaan. Hal ini disebabkan penggunaan utang yang berlebihan akan mengurangi manfaatnya karena manfaatnya tidak sesuai dengan pengeluarannya. Hasil penelitian ini juga sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ginting & Natasha (2021) menguraikan bagaimana kreditor dan pemegang saham biasanya ingin mengetahui seberapa besar leverage yang dimiliki suatu perusahaan untuk menentukan apakah perusahaan tersebut dapat membayar kembali uang yang telah diinvestasikan di dalamnya atau tidak. Namun, suatu perusahaan mempunyai risiko gagal bayar yang lebih tinggi ketika nilai leverage-nya signifikan. Akibatnya, leverage tidak berpengaruh pada nilai perusahaan.

Pengaruh Investment Opportunity Set Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil penelitian menunjukan nilai koefisien sebesar 0,030693 dan nilai signifikansi $0,9038 > 0,05$. Artinya, semakin tinggi CAPBVA, maka nilai perusahaan juga menurun, jadi dapat disimpulkan bahwa variabel CAPBVA tidak berpengaruh terhadap PBV. Hasil

penelitian ini didukung oleh studi yang dilakukan oleh Hidayah (2017), yang menunjukkan bahwa Investasi Operasional (IOS) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan mungkin kurang memperhatikan peluang investasi yang tepat untuk meningkatkan nilai perusahaan di masa depan. Hasil penelitian ini juga sejalan dengan penelitian Sholichah (2015), yang menyimpulkan bahwa Investasi Operasional (IOS) tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Ini menunjukkan bahwa meskipun tingkat IOS tinggi dapat mencerminkan pertumbuhan perusahaan, pasar tidak selalu merespons dengan cara yang menguntungkan, terutama bagi perusahaan yang mengalami pertumbuhan rendah (IOS rendah).

Kesimpulan dan Saran

Hal ini menunjukkan bahwa leverage dan Investment Opportunity Set (IOS) mempunyai pengaruh yang besar namun bervariasi terhadap nilai perusahaan industri properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sepanjang periode 2021–2023. Dengan meningkatkan keuntungan melalui pendanaan utang, leverage dapat meningkatkan nilai perusahaan. Namun, jika tingkat utang terlalu tinggi, leverage juga dapat membuat investor enggan, sehingga pada akhirnya menurunkan nilai perusahaan. Namun, karena peluang investasi yang tinggi dianggap memberikan keuntungan yang lebih tinggi, menarik investor, dan meningkatkan nilai perusahaan, IOS biasanya mempunyai dampak positif yang besar terhadap nilai perusahaan. Studi ini mendukung teori sinyal dan teori keagenan, yang menyoroti betapa pentingnya persepsi dan informasi investor dalam menilai nilai suatu perusahaan.

Hasil penelitian ini dapat digunakan oleh investor dan pemangku kepentingan lainnya untuk membuat keputusan investasi yang lebih baik dan memahami dinamika nilai perusahaan di sektor properti. Disarankan agar penelitian di masa depan menambahkan variabel lain yang mungkin mempengaruhi nilai perusahaan. Selain itu, sebaiknya juga menggunakan pengukuran yang berbeda untuk setiap proksi guna memperoleh hasil yang lebih baik. Perusahaan perlu memperhatikan pengelolaan utang dengan baik. Manajemen risiko yang efektif sangat penting, terutama dengan meminimalkan penggunaan biaya yang terlalu tinggi. Hal ini harus dipertimbangkan dalam pembuatan kebijakan perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaan. Bagi perusahaan besar, penggunaan biaya yang tinggi dapat berdampak buruk dan menyebabkan kerugian, sehingga manajemen utang yang baik sangat diperlukan.

Daftar Pustaka

- Al Malik, F. A., & Kadarningsih, A. (2023). *IOS (Investment Opportunity Set) Sebagai Variabel Utama Peningkatan Nilai Perusahaan*. *Jurnal Akuntansi, Ekonomi dan Manajemen Bisnis*, 3(1), 19–29. <https://doi.org/10.55606/jaemb.v3i1.1171>
- Alamsyah, M. F., & Malanua, W. (2021). *Pengaruh Investment Opportunity Set, Corporate Social Responsibility, dan Risiko Bisnis Terhadap Nilai Perusahaan*. *Jurnal Fokus Manajemen Bisnis*, 11(2), 154. <https://doi.org/10.12928/fokus.v11i2.4228>

- Anugerah, K. H. G., & Suryanawa, I. K. (2019). Pengaruh Leverage dan Ukuran Perusahaan Pada Nilai Perusahaan. E-Jurnal Akuntansi, 2324. <https://doi.org/10.24843/EJA.2019.v26.i03.p24>
- Ginting, S., & Natasha, S. E. (2021). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, dan Solvabilitas, Terhadap Ketepatan Waktu Pelaporan Keuangan pada Perusahaan Keuangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017. Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil, 11(1), 1–12. <https://doi.org/10.55601/jwem.v11i1.738>
- Hidayah, N. (2017). Pengaruh Investment Opportunity Set (Ios) Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property dan Real Estat Di Bursa Efek Indonesia. Jurnal Akuntansi, 19(3), 420. <https://doi.org/10.24912/ja.v19i3.89>
- Prasetyorini, B. F. (2013). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Price Earning Ratio dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.
- Rachman, D., Anggraeni, I., & Oktavianii, R. (2022). Pengaruh Kinerja Keuangan dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan dengan Corporate Social Responsibility (CSR) sebagai Variabel Pemoderasi. I S S N.
- Sholichah, W. A. (2015). Pengaruh Struktur Kepemilikan, Ukuran Perusahaan dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan. 4(10).