

PENGARUH *INVESTMENT OPPORTUNITY SET* DAN *SALES GROWTH* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2019-2021

SKRIPSI

Oleh:

**NOVI AYUNDA
198330019**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2023**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 11/10/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)11/10/23

PENGARUH *INVESTMENT OPPORTUNITY SET* DAN *SALES GROWTH* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2019-2021

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Medan Area

Oleh:

NOVI AYUNDA

198330019

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2023**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 11/10/23

Access From (repository.uma.ac.id)11/10/23

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh *Investment Opportunity Set* dan *Sales Growth* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2021

Nama : Novi Ayunda

NPM : 198330019

Program Studi : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Disetujui Oleh :

Komisi Pembimbing

Pemanding

(Linda Lores, S.E., M.Si)

(Warsani Purnama Sari, SE, Ak.MM)

Dosen Pembimbing

Dosen Pemanding

Mengetahui :



(Ahmad Ismail BBA(Horns), MMgt.Ph.D.CIMA)

(Fauziah Rahman, S.Pd. M.Ak)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Ka. Prodi Akuntansi

Tanggal Lulus : 28 Agustus 2023

HALAMAN PERNYATAAN ORIGINALITAS

Saya menyatakan bahwa Skripsi saya yang berjudul “Pengaruh *Investment Opportunity Set* dan *Sales Growth* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2021.” yang saya susun sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain ditulis kan sumber nya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lain nya dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, 28 Agustus 2023
Yang Membuat Pernyataan



Novi Ayunda
NPM. 198330019

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR/SKRIPSI/TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Novi Ayunda
NPM : 198330019
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : Akuntansi
Jenis Karya : Tugas Akhir/Skripsi/Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area **Hak Bebas Royalti Noneklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul **Pengaruh Investment Opportunity Set dan Sales Growth Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2021**. Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*data base*), merawat dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Medan 28 Agustus 2023
Yang Menyatakan



(Novi Ayunda)

ABSTRACT

The purpose of this study is to determine the effect of Investment Opportunity Set and Sales Growth on Company Value in Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange in 2019-2021 partially and simultaneously. The research design used is an associative approach. The population in this study are 26 property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2019-2021 period with a sampling technique based on criteria using purposive sampling, namely property and real estate companies listed on the Indonesia stock exchange in the 2019-2021 period. , Companies that have delisted from the Indonesia Stock Exchange in the 2019-2021 period. Based on these criteria, the research sample is 16 Property and Real Estate Sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange starting in 2019-2021. In this study the type of data used is quantitative data. The data source used in this research is secondary data obtained from the website of the Indonesia Stock Exchange (IDX). The data collection method used in this study is the documentation technique. The data analysis method used is multiple linear regression with SPSS version 2.5. The results showed that partially Investment Opportunity Set had a positive and significant effect on Firm Value and Sales Growth had a positive and significant effect on Firm Value. Simultaneously Investment Opportunity Set and Sales Growth have a positive and significant impact on Company Value in Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange in 2019 - 2021.

Keywords: *Investment Opportunity Set, Sales Growth and Company Value.*

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh *Investment Opportunity Set* dan *Sales Growth* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019- 2021 secara parsial dan simultan. Desain penelitian yang digunakan adalah pendekatan asosiatif. Populasi dalam penelitian ini adalah sebanyak 26 perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021 dengan teknik pengambilan sampel berdasarkan kriteria dengan menggunakan *purposive sampling*, yaitu Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2019-2021, Perusahaan yang melakukan penghapusan pencatatan (*delisting*) dari Bursa Efek Indonesia pada periode 2019-2021. Berdasarkan kriteria tersebut, maka sampel penelitian berjumlah 16 perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mulai tahun 2019-2021. Dalam penelitian ini jenis data yang digunakan yaitu data kuantitatif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini, adalah data sekunder yang diperoleh dari website Bursa Efek Indonesia (BEI). Metode pengumpulan data yang di gunakan dalam penelitian ini adalah teknik dokumentasi. Metode analisis data yang digunakan adalah metode regresi linear berganda dengan SPSS versi 2.5. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial *Investment Opportunity Set* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan dan *Sales Growth* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Secara simultan *Investment Opportunity Set* dan *Sales Growth* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019 - 2021.

Kata kunci: *Investment Opportunity Set*, *Sales Growth* dan Nilai Perusahaan

RIWAYAT HIDUP



Nama	Novi Ayunda
NPM	198330019
Tempat, Tanggal Lahir	Sibolga, 01 November 2001
Nama Orang Tua :	
Ayah	Arpin
Ibu	Ernita Br.Hutagalung
Riwayat Pendidikan :	
SMP	SMP NEGERI 01 SELESAI
SMA/SMK	SMK ESA PRAKARSA
Riwayat Studi di UMA	Pernah mengikuti program MBKM (Asistensi Mengajar)
Pengalaman Pekerjaan	-
No. HP/WA	083134813660
Email	noviayundaaa01@gmail.com

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas dengan segala Berkat dan Karunianya telah melindungi saya dalam penelitian proposal skripsi ini. Skripsi ini telah menjadi persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studi di Universitas Medan Area, Sehubungan dengan itu, disusunnya skripsi ini dengan judul **“Pengaruh *Investment Opportunity Set* dan *Sales Growth* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021”**

Dalam penyusunan ini banyak hambatan serta rintangan yang dihadapi namun pada akhirnya dapat melaluinya berkat adanya bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak baik secara moral maupun spiritual. Peneliti juga menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh sebab itu peneliti mengharapkan kritik dan saran guna kesempurnaan skripsi ini.

Skripsi ini tidak akan berhasil tanpa peran serta dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, ucapan terima kasih disampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc selaku rektor Universitas Medan Area.
2. Bapak Ahmad Rafiki BBA(Horns), MMgt, Ph.D, CIMA selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
3. Ibu Fauziah Rahman S.Pd, M.Ak selaku Ketua Prodi bidang Akuntansi Universitas Medan Area.
4. Ibu Linda Lores, S.E., M.Si selaku dosen Pembimbing saya yang telah membimbing saya dalam masa pengerjaan Skripsi saya.

5. Ibu Warsani Purnama Sari, SE, Ak, MM selaku dosen Pembanding saya yang telah memberikan kritikan dan saran selama seminar skripsi saya berlangsung.
6. Ibu Shabrina Tri Asti Nasution, SE, M.Si selaku dosen Sekretaris saya yang memberikan saran dan masukan dalam penulisan selama seminar skripsi saya berlangsung.
7. Kedua orang tua saya tercinta bapak Arpin dan ibunda saya tercinta Ernita Br. Hutagalung dimana atas doa, usaha kerja keras dan didikannya yang selalu memotivasi saya serta yang selalu memberikan bantuan financial selama ini.

Peneliti menyadari bahwa dalam skripsi ini masih memiliki kekurangan, oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaan proposal skripsi ini. Peneliti berharap skripsi ini dapat bermanfaat baik untuk kalangan pendidikan maupun masyarakat. Akhir kata peneliti ucapkan terimakasih.

Medan, 28 Agustus 2023
Peneliti

Novi Ayunda
198330019

DAFTAR ISI

Halaman

ABSTRACT	iv
ABSTRAK	v
RIWAYAT HIDUP	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Pertanyaan PenelitianS	9
1.4 Tujuan Penelitian	9
1.5 Manfaat Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Landasan Teori.....	11
2.1.1 Teori Agensi (<i>AgencyTheory</i>).....	11
2.2 Pengertian Nilai Perusahaan	11
2.2.1 Indikator Nilai Perusahaan.....	13
2.3 Pengertian <i>Investment Opportunity Set</i>	14
2.3.1 Proksi Pengambilan <i>Investment Opportunity Set</i>	15
2.4 Pengertian <i>Sales Growth</i>	17
2.4.1 Indikator <i>Sales Growth</i>	18
2.5 Penelitian Terdahulu	19
2.6 Kerangka Konseptual	21
2.7 Hipotesis Penelitian.....	22
2.7.1 Pengaruh <i>Investment Opportunity Set</i> terhadap Nilai Perusahaan	22
2.7.2 Pengaruh <i>Sales growth</i> terhadap Nilai Perusahaan	23
2.7.3 Pengaruh <i>Investment Opportunity Set</i> dan <i>Sales growth</i> terhadap Nilai Perusahaan	24
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	27
3.1 Desain Penelitian.....	27
3.2 Objek dan Waktu Penelitian.....	27
3.2.1 Objek Penelitian	27
3.2.2 Waktu Penelitian	27
3.3 Defenisi Operasional Variabel dan Instrumen Penelitian	28
3.4 Populasi dan Sampel Penelitian	29
3.4.1 Populasi	29
3.4.2 Sampel Penelitian.....	31
3.4.3 Instrumen Penelitian.....	32

3.4.4 Metode Analisis Data.....	34
3.4.4.1 Analisis Statistik Deskriptif	34
3.4.4.2 Uji Asumsi Klasik.....	34
3.4.4.2.1 Uji Normalitas	35
3.4.4.2.2 Uji Multikolinearitas	35
3.4.4.2.3 Uji Heteroskedastisitas	36
3.4.4.2.4 Uji Autokorelasi	37
3.5 Uji Regresi Linier Berganda.....	37
3.6 Uji Hipotesis.....	38
3.6.1 Pengujian secara Parsial (Uji t).....	38
3.6.2 Pengujian secara Simultan (Uji F)	38
3.6.3 Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	41
4.1 Deskripsi Data.....	41
4.2 Pengujian Hipotesis.....	43
4.3 Hasil Uji Asumsi Klasik.....	44
4.3.1 Hasil Uji Normalitas	44
4.3.2 Hasil Uji Multikolinearitas.....	46
4.3.3 Hasil Uji Heteroskedastisitas	47
4.3.4 Hasil Uji Autokorelasi.....	48
4.4 Hasil Uji Analisa Regresi Linear Berganda.....	49
4.5 Hasil Uji Hipotesis	50
4.5.1 Hasil Pengujian secara Parsial (Uji t).....	50
4.5.2 Hasil Pengujian secara Simultan (Uji F).....	52
4.5.3 Hasil Uji Determinasi (R^2).....	52
4.6 Pembahasan.....	54
4.6.1 Pengaruh <i>Investment Opportunity Set</i> terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	54
4.6.2 Pengaruh <i>Sales Growth</i> terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	56
4.6.3 Pengaruh <i>Investment Opportunity Set</i> dan <i>Sales Growth</i> terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	57
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	59
5.1 Kesimpulan	59
5.2 Saran.....	59
DAFTAR PUSTAKA... ..	61
LAMPIRAN... ..	65

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Nilai Saham Perusahaan <i>Property dan Real Estate, Sales growth</i> Perusahaan <i>Property dan Real Estate, Investment Opportunity Set</i> Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i>	3
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	20
Tabel 3.1 Waktu Penelitian	28
Tabel 3.2 Defenisi Operasional Variabel dan Instrumen Penelitian	28
Tabel 3.3 Nama Populasi Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i>	30
Tabel 3.4 Kriteria Pengambilan Sampel	31
Tabel 3.5 Sampel Penelitian.....	32
Tabel 4.1 Tabulasi Data variabel Penelitian.....	41
Tabel 4.2 Uji Statistik Deskriptif	43
Tabel 4.3 Uji Kolmogorov-Smirnov	45
Tabel 4.4 Hasil Uji Multikolinearitas.....	46
Tabel 4.5 Hasil Uji Heteroskedastisitas dengan Uji Glejser	47
Tabel 4.6 Hasil Uji Autokorelasi	48
Tabel 4.7 Uji Analisa Regresi Linear Berganda	49
Tabel 4.8 Hasil Uji T (Parsial)	51
Tabel 4.9 Hasil Uji F (Simultan).....	52
Tabel 4.10 Hasil Uji Determinasi (R^2).....	53

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual	22
Gambar 4.1 Hasil Uji Normal P-P Plot.....	45



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Sampel Penelitian... ..	66
Lampiran 2 Hasil Tabulasi Data	66
Lampiran 3 Hasil Output SPSS.....	71
Lampiran 4 Surat Izin Penelitian.....	74
Lampiran 5 Surat Riset.....	75



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan bisnis *Property* dan *Real Estate* di Indonesia memiliki peran yang sangat penting dalam pembangunan perekonomian nasional. Seperti fenomena yang terjadi di Indonesia yang dikutip pada (cnbcindonesia.com). Saham-saham emiten *property* berhasil membukukan kinerja positif di kuartal pertama pada tahun 2021. Terutama tentunya akibat *low base effect* pada saat kinerja kuartal pertama tahun lalu sektor *property* cukup berantakan akibat terserang virus *covid-19*. Namun memasuki tahun 2021 ketika pemberlakuan pembatasan kegiatan masyarakat (PPKM) sudah mulai dilonggarkan maka diatas kertas kinerja perusahaan *property* dan *real estate* akan membaik.

Selanjutnya pemerintah juga terus menyuntikkan stimulus ke sektor *property* berupa pengurangan suku bunga yang terendah 3,5% serta diskon PPN *property* yang ternyata sukses mengangkat kinerja saham-sahaOm *property* paling tidak pada Q1-2021. Meskipun demikian posisi sektor ini belum aman paska semakin melesatnya kasus virus *covid-19* di dalam negeri serta kebijakan pemerintahan terkait pemberlakuan pembatasan kegiatan masyarakat (PPKM) Mikro Darurat, yang mewajibkan mal tidak dapat beroperasi (Kompas.com). Bila harga saham meningkat maka dapat diartikan nilai perusahaan meningkat dan kesejahteraan pemilik meningkat. Semakin tinggi harga saham semakin tinggi nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan tingkat kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Kekayaan pemegang saham dan perusahaan dipresentasikan oleh

harga saham yang merupakan cerminan dari keputusan investasi, pendanaan (*financing*), dan manajemen *asset* (Hermuningsih, 2016) Sebuah perusahaan memerlukan modal tambahan untuk meningkatkan keuntungan perusahaan. Maka dibutuhkanlah investor. Para investor dalam melakukan keputusan investasi di pasar modal memerlukan informasi tentang penilaian saham. Terdapat tiga jenis penelitian yang berhubungan dengan saham, yaitu nilai buku (*book value*), nilai pasar, (*market value*), dan nilai intrinsik (*intrinsic value*). Nilai buku merupakan nilai saham menurut pembukuan emiten. Nilai pasar merupakan nilai saham di pasar saham karena dapat membantu investor untuk mengetahui saham mana yang bertumbuh dan murah. Salah satu pendekatan dalam menentukan nilai intrinsik saham adalah *price book value* (PBV).

Memaksimalkan nilai perusahaan dapat dicapai bila perusahaan memperhatikan para pemangku kepentingan (*stake holder*). Keseimbangan pencapaian tujuan *stakeholder* perusahaan, dapat menjadikan perusahaan berpeluang mendapatkan keuntungan optimal sehingga kinerja perusahaan akan dinilai baik oleh investor. Respon positif ini akan ditunjukkan dengan meningkatnya permintaan saham perusahaan. Apabila permintaan saham sedang meningkat, yang sudah memiliki saham tersebut juga tidak ingin menjual (karena kinerja perusahaan bagus) maka harga saham tersebut akan meningkat. Meningkatnya harga saham akan meningkatkan nilai perusahaan, karena nilai perusahaan salah satunya diukur dengan mengalihkan jumlah saham yang beredar dengan harga pasar saham. Seperti yang digambarkan dalam gambar di bawah ini, perkembangan harga saham selama satu tahun terakhir yaitu tahun 2021.

Tabel 1.1
Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2019-2021

No	PERUSAHAAN	KODE	TAHUN	Total	Total	Total
				IOS	SG	NP
1	Natura City Development	CITY	2019	1.19	0.87	1.06
			2020	1.05	1.16	0.96
			2021	1.07	0.56	0.99
2	Royalindo Investa Wijaya	INDO	2019	0.64	0.07	0.51
			2020	0.54	1.16	0.53
			2021	0.46	2.44	0.46
3	DMS Propertindo Tbk	KOTA	2019	0.69	0.39	0.56
			2020	0.75	0.10	0.56
			2021	0.73	1.80	0.54
4	PT Nusantara AlmaziaTbk	NZIA	2019	0.77	0.55	0.52
			2020	0.78	3.40	0.53
			2021	0.76	1.25	0.54
5	PT Repower Asia Indonesia Tbk	REAL	2019	1.37	1.29	1.35
			2020	1.32	1.25	1.32
			2021	1.32	1.89	1.31
6	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	RISE	2019	2.04	1.03	1.74
			2020	3.36	0.59	3.86
			2021	1.82	1.64	1.58

Sumber: Data Laporan Keuangan Bursa Efek Indonesia (2023)

Berdasarkan tabel diatas diketahui bahwa pergerakan Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang tertinggi yaitu terdapat pada perusahaan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (RISE) sebesar 3.86% pada tahun 2020 , dan Nilai Perusahaan terendah yaitu terdapat pada Perusahaan Royalindo Investa Wijaya (INDO) sebesar 0.46% pada tahun 2021. Adapun Nilai IOS (*Investment Opportunity Set*) yang tertinggi yaitu terdapat pada Perusahaan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (RISE) sebesar 3.36% pada tahun 2020, dan Nilai yang terendah yaitu terdapat pada perusahaan Royalindo Investa Wijaya (INDO) sebesar 0.46% pada tahun 2021, serta Nilai SG (*Sales Growth*) yang

tertinggi terdapat pada Perusahaan PT Nusantara Almazia Tbk (NZIA) sebesar 3.40% pada tahun 2020 dan Nilai terendah terdapat pada perusahaan DMS Propertindo Tbk (KOTA) sebesar 0.10% pada tahun 2020.

Menurut Fahmi (2017) penyebab naik turun nilai perusahaan yaitu ada beberapa faktor yang paling menjadi sorotan seperti tingkat dividen tunai, tingkat rasio utang, *Investment Opportunity Set* (IOS) menunjukkan hubungan yang positif terhadap nilai perusahaan, Menurut (Sudaryo 2019) *Invesment Opportunity Set* (IOS) merupakan sebuah kebijakan untuk berinvestasi yang menyangkut keputusan alokasi dana perusahaan yang berasal dari pihak eksternal perusahaan dengan bentuk investasi yang bervariasi. Perusahaan yang mempunyai tingkat *Investment Opportunity Set* (IOS) yang maksimum dikaitkan dengan sanggunya suatu perusahaan dalam memanfaatkan sumber daya atau aset yang dimiliki oleh perusahaan untuk memperoleh laba, yang nantinya akan mampu mencadangkan nilai perusahaan yang maksimal dan kekayaan pihak pemegang saham perusahaan (Handriani 2015), *Sales Growth* merupakan tingkat stabilitas jumlah penjualan yang dilakukan oleh perusahaan untuk setiap periode tahun buku. Pertumbuhan penjualan yaitu peningkatan dari segi jumlah, produktivitas perusahaan untuk menjual produknya dari tahun sebelumnya (Handriani 2015), Kepemilikan manajerial, Kepemilikan institusional, Struktur modal, Profitabilitas, Pertumbuhan perusahaan, Ukuran perusahaan, Kebijakan dividen.

Salah satu perusahaan yang memiliki nilai perusahaan tertinggi yaitu terdapat pada perusahaan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (RISE) sebesar 3.86% pada tahun 2020 dampak dari nilai perusahaan yang tinggi dari PT tersebut adalah dapat menunjukkan kinerja perusahaan yang baik dan semakin tinggi nilai perusahaan maka semakin tinggi harga saham. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi.

Nilai perusahaan merupakan konsep penting bagi para investor karena nilai perusahaan merupakan indikator bagaimana pasar menilai perusahaan secara

keseluruhan. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para investor, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi.

Nilai perusahaan merupakan suatu kondisi tertentu sebuah gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan yang dicapai oleh perusahaan setelah melewati aktivitas operasional selama beberapa tahun pada saat awal berdirinya sebuah perusahaan sampai sekarang. (Suryandani, 2018) berpendapat nilai perusahaan juga mencerminkan harga pasar saham itu sendiri dipasar modal, jika harga saham melonjak, maka nilai perusahaan akan melonjak tajam, sehingga akan berakibat pada meningkatnya kesejahteraan para investor. Artinya semakin tinggi nilai suatu perusahaan, maka semakin sejahtera para pemilik saham di perusahaan itu (Kasmir, 2016)

Nilai perusahaan dibentuk melalui indikator nilai pasar saham, yang dipengaruhi oleh peluang-peluang investasi dapat berupa aktiva lancar dan tetap. Peluang investasi atau kesempatan investasi tersebut memberikan sinyal positif terhadap pertumbuhan perusahaan dimasa mendatang. *Investment Opportunity Set* (IOS) menunjukkan hubungan yang positif terhadap nilai perusahaan, (Myers 2018) mengemukakan sebuah defenisi perusahaan yang terdiri dari sebuah kombinasi antara asset yang dimiliki suatu perusahaan dengan alternatif investasi yang tersedia untuk dipilih dimasa depan. Menurut (Sudaryo 2019) *Investment Opportunity Set* (IOS) merupakan sebuah kebijakan untuk berinvestasi yang menyangkut keputusan alokasi dana perusahaan yang berasal dari pihak eksternal perusahaan dengan bentuk investasi yang bervariasi. Perusahaan yang mempunyai tingkat *Investment Opportunity Set* (IOS) yang maksimum dikaitkan dengan sanggupnya suatu perusahaan dalam memanfaatkan

sumber daya atau aset yang dimiliki oleh perusahaan untuk memperoleh laba, yang nantinya akan mampu mencanangkan nilai perusahaan yang maksimal dan kekayaan pihak pemegang saham perusahaan.

Perusahaan akan menarik ketika berada pada kondisi pertumbuhan, masa pertumbuhan akan menentukan berapa lama perusahaan akan eksis, salah satunya dapat dilihat dari sisi pertumbuhan penjualan atau *Sales growth* perusahaan (Toto Prihadi, 2019:96). Definisi Pertumbuhan penjualan (*Sales Growth*) menurut Kasmir (2016:107) adalah sebagai *Sales growth* menunjukkan sejauh mana perusahaan dapat meningkatkan penjualannya dibandingkan dengan total penjualan secara keseluruhan. Sedangkan definisi *Sales growth* adalah Tingkat stabilitas jumlah penjualan yang dilakukan oleh perusahaan untuk setiap periode tahun buku. Pertumbuhan penjualan yaitu peningkatan dari segi jumlah, produktivitas perusahaan untuk menjual produknya dari tahun sebelumnya (Handriani 2015).

Pertumbuhan perusahaan diharapkan akan memberikan sinyal yang positif kepada pihak internal maupun pihak eksternal karena sebuah tanda perusahaan memiliki prospek yang baik untuk kedepannya (Syardiana., 2015). Tingkat pertumbuhan perusahaan yang tinggi sangat diharapkan oleh pihak internal maupun eksternal perusahaan karna memberikan sinyal bahwa perusahaan tersebut berkembang dengan baik sehingga sahamnya cenderung diminati oleh para investor. Dengan demikian, tingkat pertumbuhan perusahaan yang semakin tinggi diikuti dengan meningkatnya nilai perusahaan (Suryandani, 2018).

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis apakah *Investment Opportunity Set* (IOS) yang diukur dengan nilai pasar dari buku ekuitas (MBVA) dan pertumbuhan perusahaan serta profitabilitas mempengaruhi nilai perusahaan dengan menggunakan pengukuran PBV pada perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2019-2021.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas dan adanya perbedaan pendapat dalam penelitian ini maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai nilai perusahaan dan factor yang mempengaruhinya dengan judul penelitian “ **Pengaruh *Investment Opportunity Set* dan *Sales Growth* terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2021**”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, dapat disimpulkan rumusan masalah dari penelitian ini adalah:

1. Perkembangan bisnis *Property* dan *Real Estate* di Indonesia memiliki peran yang sangat penting dalam pembangunan perekonomian nasional. Seperti fenomena yang terjadi di Indonesia yang dikutip pada (cnbcindonesia.com). Saham-saham emiten *Property* berhasil membukukan kinerja positif di kuartal pertama pada tahun 2021. Nilai perusahaan dibentuk melalui indikator nilai pasar saham, yang dipengaruhi oleh peluang-peluang investasi dapat berupa aset lancar dan tetap, peluang investasi atau kesempatan investasi tersebut memberikan sinyal positif terhadap pertumbuhan perusahaan dimasa mendatang. Dimana terdapat Pergerakan

saham NP (Nilai Perusahaan) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang tertinggi yaitu pada tahun 2020 sebesar 3.86% pada perusahaan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk , dan Nilai Perusahaan terendah yaitu terdapat pada Perusahaan Royalindo Investa Wijaya sebesar 0.46% pada tahun 2021.

2. *Investment Opportunity Set* merupakan proyeksi nilai perusahaan yang besarnya bergantung pada pengeluaran-pengeluaran yang dilakukan perusahaan dimasa yang akan datang dan besarnya sudah ditetapkan oleh manajemen sebelumnya, dimana untuk masa sekarang pilihan investasi dilakukan dan diharapkan untuk mendapat return yang lebih besar untuk masa yang akan datang.
3. Terjadinya kenaikan dan penurunan nilai *Sales growth* dikarenakan beberapa faktor yakni adalah Tingkat stabilitas jumlah penjualan yang dilakukan oleh perusahaan untuk setiap periode tahun buku. Pertumbuhan penjualan yaitu peningkatan dari segi jumlah, produktivitas perusahaan untuk menjual produknya dari tahun sebelumnya dan penurunan juga diakibatkan karena faktor *pandemic* global.

Berdasarkan Rumusan masalah tersebut maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian kembali dengan judul penelitian “ **Pengaruh *Investment Opportunity Set* dan *Sales Growth* terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2021**”.

1.3 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan masalah yang sudah dipaparkan diatas maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah *Investment Opportunity Set* berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021?
2. Apakah *Sales Growth* berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021?
3. Apakah *Investment Opportunity Set* dan *Sales Growth* berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021?

1.4 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah diatas maka tujuan dilakukan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh *Investment Opportunity Set* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021?
2. Untuk mengetahui pengaruh *Sales Growth* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021?
3. Untuk mengetahui pengaruh *Investment Opportunity Set* dan *Sales Growth* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021?

1.5 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dapat memberikan manfaat kepada peneliti dan pihak terkait. Adapun manfaat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis, dengan diketahuinya pengaruh *Investment Opportunity Set* dan *Sales Growth terhadap* Nilai perusahaan maka di harapkan mampu menambah wawasan pengetahuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi Nilai Perusahaan.
2. Manfaat praktis
Dengan diketahuinya pengaruh *Investment Opportunity Set* dan *Sales Growth terhadap* Nilai Perusahaan maka diharapkan sebagai bahan masukan untuk mempertahankan atau meningkatkan Nilai perusahaan dengan cara meningkatkan *Investment Opportunity Set* dan *Sales Growth*.
3. Manfaat kebijakan
Dengan diketahuinya pengaruh *Investment Opportunity Set* dan *Sales Growth terhadap* Nilai Perusahaan maka diharapkan sebagai bahan referensi bagi peneliti selanjutnya untuk menambah variabel –variabel yang lain seperti *return on investment* dan *profit margin*.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Teori Agensi (*Agency Theory*)

Persoalan keagenan timbul karena pemisahan antara pemilik (*principal*) yang mendelegasikan wewenang kepada manajer (*agent*). Bila masing-masing pihak yang berhubungan adalah memaksimalkan kegunaan (*utility maximize*) maka hal ini dapat dijadikan alasan bahwa manajer tidak selalu bertindak yang terbaik bagi kepentingan pemilik (Emi, 2013). *Principal* menginginkan pengembalian yang sebesar-besarnya dan secepatnya atas investasi yang salah satunya dicerminkan dengan kenaikan porsi dividen dari tiap saham yang dimiliki. *Agent* menginginkan kepentingannya diakomodir dengan pemberian kompensasi, bonus atau insentif yang “memadai” dan sebesar-besarnya atas kinerjanya. *Principal* menilai prestasi *agent* berdasarkan kemampuannya memperbesar laba untuk dialokasikan pada pembagian *dividen*. Makin tinggi laba makin besar *dividen*, maka *agent* dianggap berhasil berkinerja baik sehingga layak mendapat insentif yang tinggi. Dengan begitu, keberhasilan *agent* dapat menarik kepercayaan investor untuk membuat keputusan investasi sehingga dapat berpengaruh terhadap volume perdagangan saham (Emii, 2013).

2.2 Pengertian Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan dari perusahaan adalah harga yang tersedia untuk dijual oleh calon pembeli jika perusahaan tersebut ingin menjual. Nilai perusahaan adalah nilai pasar sekuritas utang dan ekuitas yang beredar (Keown et al, 2004). Nilai perusahaan

merupakan suatu keberhasilan perusahaan dalam meningkatkan harga saham nya sehingga dapat mensejahterakan para pemilik modal. Kenaikan harga saham yang semakin tinggi dapat meningkatkan harga saham perusahaan pula. Suatu perusahaan mempunyai tujuan utama dalam memaksimalkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan adalah sebagai nilai jual sebagai suatu bisnis yang sedang beroperasi yang sedang dijalankan oleh perusahaan (Sartono, 2018:487) Menurut Franita (2018:2) semua perusahaan akan berharap mendapatkan nilai perusahaan yang tinggi, nilai perusahaan yang baik menggambarkan kemakmuran pemegang saham. Nilai perusahaan dapat diukur dari nilai pasar yang ditentukan pemegang saham. Nilai perusahaan dinilai mampu dalam menggambarkan kesejahteraan pemegang saham melalui jumlah sahamnya. Jumlah saham yang besar menggambarkan kemakmuran perusahaan.

Nilai perusahaan sebagai harga yang mampu dibayarkan oleh calon pembeli ketika perusahaan ingin menjual. Saat perusahaan menawarkan ke publik saat suatu perusahaan telah terbuka untuk menjual maka dapat dikatakan sebagai nilai perusahaan yang menjadi persepsi seorang investor terhadap suatu perusahaan. Nilai perusahaan sebagai dasar untuk melihat kinerja perusahaan oleh calon investor untuk periode yang akan datang, hal ini berkaitan dengan harga saham. Jika harga saham suatu perusahaan semakin tinggi maka bagi investor akan memperoleh keuntungan yang tinggi pula (Suwardika dan Mustanda, 2017).

Menurut Gultom (2015), nilai perusahaan (*company value*) merupakan sebuah nilai yang dapat digunakan untuk mengukur seberapa besar tingkat kepentingan sebuah perusahaan dilihat dari sudut pandang beberapa pihak seperti para investor yang mengaitkan nilai sebuah perusahaan dari harga sahamnya. Konsep nilai yang

menjelaskan nilai suatu perusahaan. Nilai Nominal, merupakan nilai yang tercatat secara formal dalam anggaran dasar perseroan, disebutkan secara eksplisit dalam laporan posisi keuangan perusahaan dan juga ditulis jelas dalam saham kolektif.

- a. Nilai Pasar / Nilai Kurs, merupakan harga yang terjadi dari proses tawar-menawar di pasar saham. Nilai ini hanya ditemukan jika saham perusahaan dijual di pasar saham.
- b. Nilai Intristik, merupakan nilai yang mengacu pada perkiraan nilai riil suatu perusahaan.
- c. Nilai Buku, merupakan nilai perusahaan yang dihitung dengan dasar konsep akuntansi.
- d. Nilai Likuidasi, merupakan nilai jual seluruh aset perusahaan setelah dikurangi semua kewajiban yang harus dipenuhi.

2.2.1 Indikator Nilai Perusahaan

Menurut Widagdo (2018:70) *Price to book value* menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan. Makin tinggi rasio ini berarti pasar percaya akan prospek perusahaan tersebut. Menurut Jasmine (2018) *Price to book value* (PBV) merupakan rasio untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan. Rasio PBV menunjukkan seberapa jauh perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan yang terhadap jumlah modal yang diinvestasikan. Perusahaan yang berjalan dengan baik umumnya memiliki rasio *Price to book value* di atas satu yang berarti nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya, dan dapat mencerminkan tingkat kemakmuran para pemegang saham (Pracihara, 2016). Menurut Aziza (2017)

jika harga pasar saham lebih kecil dari nilai bukunya maka perusahaan tersebut tidak cukup baik untuk dijadikan tempat untuk berinvestasi.

Menurut Ross et al., (2015:75) Nilai buku saham dirumuskan sebagai berikut.

$$\text{Price Book Value} = \frac{\text{Harga per lembar saham}}{\text{Nilai Buku per lembar Saham}}$$

2.3 Pengertian *Investment Opportunity Set*

Investment Opportunity Set (IOS) muncul setelah dikemukakan oleh Myers (2018) yang beranggapan bahwa nilai dari suatu perusahaan sebagai sebuah kombinasi *asset in place* dengan investment option di masa depan. Menurut Gaver (2017), IOS merupakan proyeksi nilai perusahaan yang besarnya bergantung pada pengeluaran-pengeluaran yang dilakukan perusahaan di masa yang akan datang dan besarnya sudah ditetapkan oleh manajemen sebelumnya, dimana untuk masa sekarang pilihan investasi dilakukan dan diharapkan untuk mendapat return yang lebih besar untuk masa yang akan datang. Smith (2016) menyatakan sejalan dengan pendapat tersebut, komponen dari nilai perusahaan merupakan sebuah hasil dari pilihan-pilihan investasi untuk digunakan pada masa yang akan datang dan merupakan proksi dari IOS itu sendiri. Dapat di tarik kesimpulan dari dua pendapat para ahli diatas bahwa IOS merupakan keputusan investasi yang dilakukan perusahaan untuk menghasilkan nilai.

2.3.1 Proksi Pengambilan *Investment Opportunity Set*

Proksi pertumbuhan dengan nilai set kesempatan investasi yang telah digunakan oleh para peneliti secara umum dapat diklasifikasikan menjadi tiga kelompok berdasarkan faktor-faktor yang digunakan dalam mengukur nilai-nilai set kesempatan

investasi tersebut. Klasifikasi nilai set kesempatan investasi ini telah digunakan oleh Kallapur (2016) dalam melakukan studinya. Klasifikasi set kesempatan investasi tersebut adalah sebagai berikut :

a. Proksi Berdasarkan Harga (*Price-Based Proxies*)

Proksi ini percaya pada gagasan bahwa prospek yang tumbuh dari suatu perusahaan sebagian dinyatakan dalam harga pasar. Perusahaan yang tumbuh akan mempunyai nilai pasar yang relatif lebih tinggi dibandingkan dengan aktiva rill (*assets-in place*). Proksi IOS yang merupakan proksi berbasis harga adalah : *Market Value of Equity Plus Book Value of Debt, Ratio of Book to Market Value of Asset, Ratio of Book to Market Value of Equity, Ratio of Book Value Property, Plant and Equipment to Firm Value, 10 Ratio of Replacement Value of Asset to Market Value, Ratio of Depreciation Expense to Value, and Earning Price Ratio.*

b. Proksi Berdasarkan Investasi (*Investment-Based Proxies*)

Proksi IOS berbasis ini menunjukkan tingkat aktivasi investasi tinggi secara positif berhubungan dengan IOS perusahaan. Perusahaan dengan IOS tinggi memiliki tingkat investasi yang tinggi pula. Proksi IOS ini dapat dihubungkan dengan *Ratio R&D expense to firm value, Ratio of R&D expense to total assets, Rasio of R&D expense to sales, Ratio of capital addition to firm value, dan Ratio of capital addition to aset book value.*

c. Proksi Berdasarkan Varian (*Varian Measures-Based Proxies*)

Proksi ini percaya pada gagasan bahwa suatu opsi akan menjadi lebih bernilai jika menggunakan variabilitas ukuran untuk memperkirakan

besarnya opsi yang tumbuh, seperti variabilitas return yang mendasari peningkatan aktiva. Para peneliti sebelumnya Kallapur (2013) menggunakan proksi *variance of total return* dan market model beta. Gaver (2017) menggunakan varian return. Saputro dan Hartono (2002) di Indonesia menggunakan varian return seperti penelitian sebelumnya misalnya Smith (2016).

Penelitian ini menggunakan Proksi IOS yang digunakan dalam penelitian ini adalah proksi berdasarkan harga yang menggunakan *Ratio Market to Book Value of Asset*. Menurut Hartono (2014) Proksi berdasarkan harga percaya pada gagasan bahwa prospek yang tumbuh dari suatu perusahaan sebagian dinyatakan dalam harga pasar. Sedangkan variasi harga saham akan dipengaruhi oleh kinerja perusahaan yang bersangkutan, disamping dipengaruhi oleh hukum penawaran dan permintaan, kinerja keuangan akan menentukan tinggi rendahnya harga saham di pasar modal (Resmi 2016). Hasnawati (2015) menyebutkan bahwa *Investment Opportunity Set* (IOS) dapat diukur melalui *market value to book value of assets ratio*. Secara matematis variabel *Investment Opportunity Set* (IOS) diformulasikan sebagai berikut :

$$MBVA = \frac{\text{Total Aset} - \text{Total Ekuitas} + \text{Jumlah lembar saham yang beredar} \times \text{closing price}}{\text{Total Aset}}$$

Dengan keterangan :

Total Aset : Total kekayaan perusahaan

Total ekuitas : Modal dari penjualan saham

Jumlah lembar saham beredar : Jumlah saham yang beredar di *public*

Harga penutup saham : Harga saham saat akhir tahun

Market to Book Value Asset didasari bahwa prospek pertumbuhan perusahaan terefleksi dalam harga saham, pasar menilai perusahaan tumbuh lebih besar dari nilai bukunya Rasio MBVA dalam proksi ini yaitu pemikiran bahwa prospek pertumbuhan perusahaan terrefleksi dari harga saham (Hartono, 2014). Rasio nilai pasar terhadap nilai buku menggambarkan biaya pendirian historis dan aktiva fisik perusahaan. Suatu perusahaan yang berjalan baik dengan staf manajemen yang kuat dan sebuah organisasi yang berfungsi secara efisien akan mempunyai nilai pasar yang lebih besar atau sekurang-kurangnya sama dengan nilai buku aktiva fisiknya (Brigham, 2019). *Ratio market value to book value of assets* ini berbanding lurus dengan nilai IOS, semakin besar *market value to book value of assets* suatu perusahaan, maka semakin bagus pula nilai set kesempatan investasinya.

2.4 Pengertian Sales Growth

Perusahaan akan menarik ketika berada pada kondisi pertumbuhan, masa pertumbuhan akan menentukan berapa lama perusahaan akan eksis, salah satunya dapat dilihat dari sisi pertumbuhan penjualan atau *Sales growth* perusahaan (Toto Prihadi, 2019:96). Menurut Van Horne (2013:122) adalah Tingkat stabilitas jumlah penjualan yang dilakukan oleh perusahaan untuk setiap periode tahun buku. Pertumbuhan penjualan yaitu peningkatan dari segi jumlah, produktivitas perusahaan untuk menjual produknya dari tahun sebelumnya. Farhana, (2016:4) menyatakan bahwa pertumbuhan atas penjualan merupakan indikator penting dari penerimaan pasar dari produk dan atau jasa perusahaan tersebut, dimana pendapatan yang dihasilkan dari penjualan akan dapat digunakan untuk mengukur tingkat pertumbuhan penjualan. *Sales growth* merupakan perubahan penjualan yang ada pada laporan keuangan.

Sales growth yang diatas rata-rata bagi perusahaan umumnya didasarkan pada pertumbuhan yang cepat dari industri dimana perusahaan itu beroperasi dan dapat mencapai tingkat pertumbuhan di atas rata-rata dengan meningkatkan pangsa pasar (Satriana, 2017:20). Pertumbuhan penjualan mencerminkan keterbatasan keberhasilan investasi periode masa lalu dan dapat dijadikan sebagai prediksi pertumbuhan masa yang akan datang. Pertumbuhan penjualan merupakan indikator permintaan dan daya saing perusahaan dalam suatu industri. Laju pertumbuhan suatu perusahaan akan mempengaruhi kemampuan mempertahankan keuntungan dalam menandai kesempatan-kesempatan pada masa yang akan datang (Barton, 2013).

2.4.1 Indikator *Sales Growth*

Rumus untuk menghitung *Sales growth* menurut Home dan Wachowicz dalam Satriana (2017:21) adalah sebagai berikut:

$$Sales\ Growth = \frac{Sales_t - Sales_{t-1}}{Sales_{t-1}}$$

Keterangan:

$Sales_t$ = Penjualan tahun ini

$Sales_{t-1}$ = Penjualan tahun lalu

Tingkat pertumbuhan penjualan menunjukkan tingkat perubahan penjualan dari tahun ke tahun. Semakin tinggi tingkat pertumbuhannya, suatu perusahaan akan lebih banyak mengandalkan pada modal eksternal. Menurut (Houstom, 2014) sebuah perusahaan yang penjualannya relatif stabil akan aman dalam mengambil lebih banyak utang dan menanggung beban tetap yang lebih tinggi daripada perusahaan yang

penjualan nya tidak stabil. Peningkatan penjualan dapat meningkatkan kemampuan perusahaan untuk memperoleh pendapatan dan laba perusahaan.'

2.5 Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan pengaruh *Investment opportunity set* dan *Sales growth* terhadap nilai perusahaan, diantaranya dikutip dari beberapa sumber jurnal penelitian yang digunakan sebagai referensi dan acuan penelitian sebagai berikut.

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1	Gita Syardiana (2016)	Pengaruh <i>Investment Opportunity Set</i> , Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia	Hasil penelitian menunjukkan bahwa <i>investment opportunity set</i> (IOS), pertumbuhan perusahaan, berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
2	Ni Kadek Ayu Sudiani (2016)	Pengaruh <i>Profitabilitas</i> , <i>Likuiditas</i> , Pertumbuhan dan <i>Investment Opportunity Set</i> terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia	Hasil penelitian menunjukkan bahwa: <i>profitabilitas</i> dan <i>investment opportunity set</i> berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan sektor industri barang konsumsi di Bursa Efek Indonesia, <i>likuiditas</i> dan pertumbuhan berpengaruh negatif namun tidak signifikan terhadap nilai perusahaan sektor industri barang konsumsi di Bursa Efek Indonesia periode.
3	Faradila Wily Rakasiwi	Pengaruh Eps, Ukuran	Hasil penelitian ini

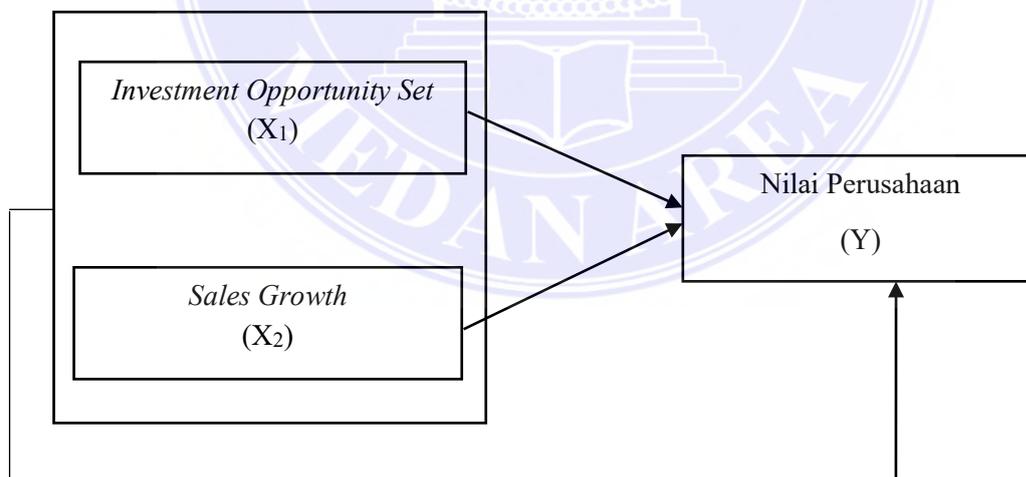
	(2017)	Perusahaan, <i>Profitabilitas, Leverage, Sales Growth</i> Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Industri Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia	menunjukkan bahwa eps berpengaruh negatif tidak signifikan, ukuran perusahaan berpengaruh negatif tidak signifikan, <i>profitabilitas</i> berpengaruh negatif tidak signifikan, <i>leverage, sales growth</i> berpengaruh negatif tidak signifikan dan kebijakan dividen berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sementara itu eps, ukuran perusahaan, <i>profitabilitas, leverage, sales growth</i> dan kebijakan dividen berpengaruh signifikan secara simultan terhadap nilai perusahaan.
4	Prasetyorini (2018)	Pengaruh ukuran perusahaan, <i>Investment Opportunity Set</i> , <i>Price Earning Ratio</i> dan <i>Profitabilitas</i> Terhadap Nilai perusahaan Pada Perusahaan Aneka Industri Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia	Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel ukuran perusahaan, <i>Investment Opportunity Set</i> , dan <i>profitabilitas</i> berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Variabel <i>leverage</i> tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
5	Agustina Khoeriyah (2020)	Pengaruh <i>Size, Leverage, Sales Growth</i> Dan <i>Investment Opportunity Set</i> Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan, <i>leverage</i> mempunyai pengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan, serta <i>sales growth</i>

			dan <i>Investment Opportunity Set</i> mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.
--	--	--	--

Sumber: Data diolah oleh Peneliti (2023)

2.6 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan arah penelitian yang dilakukan oleh penulis yang menyatakan adanya hubungan variabel penelitian. Menurut Kasmir (2016), menjelaskan bahwa definisi dari kerangka konseptual adalah suatu hasil dari pemikiran rasional yang sangat penting untuk mengukur hasil yang akan dicapai dan juga momentum dalam merumuskan hipotesa suatu penelitian. Adapun kerangka konseptual menggambarkan pengaruh antara variabel bebas terhadap variabel terikat yaitu sebagai variabel bebas adalah pengaruh *Investment Opportunity Set* (X_1), dan *Sales Growth* (X_2) terhadap Nilai Perusahaan (Y) sebagai variabel terikat.



Gambar 2.1

Kerangka Konseptual

2.7 Hipotesis Penelitian

Menurut Zikmund (2018) hipotesis penelitian adalah proposisi atau dugaan belum terbukti. Artinya dugaan masih bersifat tentatif. Dugaan tersebut menjelaskan fakta atau fenomena, serta kemungkinan jawaban atas pertanyaan-pertanyaan penelitian.

2.7.1 Pengaruh *Investment Opportunity Set* terhadap Nilai Perusahaan

Persoalan keagenan timbul karena pemisahan antara pemilik (*principal*) yang mendelegasikan wewenang kepada manajer (*agent*). Bila masing-masing pihak yang berhubungan adalah pemaksimalan kegunaan (*utility maximize*) maka hal ini dapat dijadikan alasan bahwa manajer tidak selalu bertindak yang terbaik bagi kepentingan pemilik (Emi, 2013).

Jika perusahaan mampu menciptakan keputusan investasi yang tepat maka aset perusahaan akan menghasilkan kinerja yang optimal sehingga memberikan sinyal positif bagi investor yang akan meningkatkan harga saham dan menaikkan nilai perusahaan (Prasetyo, 2017). Kegiatan investasi suatu perusahaan akan menentukan keuntungan yang diperoleh perusahaan di masa yang akan datang. IOS merupakan alternatif perusahaan dalam memanfaatkan laba bersih yang dimilikinya. Perusahaan dapat menggunakan laba untuk investasi kembali atau untuk dibagikan dalam bentuk dividen. Apabila perusahaan salah dalam mengambil keputusan investasi, maka kelangsungan hidup perusahaan akan terganggu dan akan mempengaruhi penilaian investor terhadap nilai perusahaan. Penelitian yang dilakukan oleh Hariyanto (2015) serta Darmayanti (2016) menunjukkan bahwa *Investment Opportunity Set* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan Prasetyorini (2018) Hasil penelitian

menunjukkan bahwa variabel ios, price earning ratio, dan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Variabel leverage tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian yang dilakukan oleh Gunawan dan Mayangsari (2019) menunjukkan penelitian Hasil pengujian hipotesis pertama menunjukkan bahwa sustainability tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan yang terdaftar di BEI dan hasil pengujian hipotesis kedua menunjukkan bahwa set kesempatan investasi secara signifikan memoderasi hubungan antara sustainability dan nilai perusahaan. Penelitian yang di lakukan Ursula Geovanni (2019) menunjukkan hasil penelitian menunjukkan bahwa Hasil penelitian menunjukkan bahwa Investment Opportunity Set dengan rasio Market to Book Value Equity (MV/BE) berpengaruh positif terhadap return saham, sementara ukuran perusahaan sebagai variabel kontrol tidak berpengaruh terhadap return saham.

Oleh sebab itu berdasarkan fenomena penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa dengan adanya *Investment opportunity set* yang efektif dapat meningkatkan nilai perusahaan, oleh sebab itu maka dirumuskan hipotesis penelitian sebagai berikut.

H₁: *Investment opportunity Set* berpengaruh positif dan Signifikan terhadap Nilai Perusahaan

2.7.2 Pengaruh *Sales Growth* terhadap Nilai Perusahaan

Persoalan keagenan timbul karena pemisahan antara pemilik (*principal*) yang mendelegasikan wewenang kepada manajer (*agent*).Bila masing-masing pihak yang berhubungan adalah pemaksimalan kegunaan (*utility maximize*) maka hal ini dapat dijadikan alasan bahwa manajer tidak selalu bertindak yang terbaik bagi kepentingan pemilik (Emi, 2015).

Perusahaan akan menarik ketika berada pada kondisi pertumbuhan, masa pertumbuhan akan menentukan berapa lama perusahaan akan eksis, salah satunya dapat dilihat dari sisi pertumbuhan penjualan atau *Sales growth* perusahaan (Toto Prihadi,2019:96). Definisi Pertumbuhan penjualan (*SalesGrowth*) menurut Kasmir(2016:107) adalah sebagai berikut: “*Sales growth* menunjukkan sejauh mana perusahaan dapat meningkatkan penjualannya dibandingkan dengan total penjualan secara keseluruhan”. Sedangkan definisi *Sales growth* menurut (Van Horne 2013:122) adalah sebagai berikut: “Tingkat stabilitas jumlah penjualan yang dilakukan oleh perusahaan untuk setiap periode tahun buku. Pertumbuhan penjualan yaitu peningkatan dari segi jumlah, produktivitas perusahaan untuk menjual produknya dari tahun sebelumnya. Penelitian yang dilakukan oleh Wisnu Mawardi (2015) bahwa hasil penelitian ini menunjukkan struktur modal, likuiditas, kebijakan dividen, dan sales growth berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sementara itu, profitabilitas dan ukuran perusahaan berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Oleh sebab itu berdasarkan fenomena penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa dengan adanya *Sales growth* yang efektif dapat meningkatkan nilai perusahaan, oleh sebab itu maka dirumuskan hipotesis penelitian sebagai berikut.

H₂: *Sales Growth* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan

2.7.3 Pengaruh *Investment Opportunity Set* dan *Sales Growth* terhadap Nilai Perusahaan

Persoalan keagenan timbul karena pemisahan antara pemilik (*principal*) yang mendelegasikan wewenang kepada manajer (*agent*). Bila masing-masing pihak yang berhubungan adalah pemaksimalan kegunaan (*utility maximize*) maka hal ini dapat dijadikan alasan bahwa manajer tidak selalu bertindak yang terbaik bagi kepentingan pemilik (Emi , 2013).

Jika perusahaan mampu menciptakan keputusan investasi yang tepat maka aset perusahaan akan menghasilkan kinerja yang optimal sehingga memberikan sinyal

positif bagi investor yang akan meningkatkan harga saham dan menaikkan nilai perusahaan (Prasetyo, 2017). Kegiatan investasi suatu perusahaan akan menentukan keuntungan yang diperoleh perusahaan di masa yang akan datang. IOS merupakan alternatif perusahaan dalam memanfaatkan laba bersih yang dimilikinya. Perusahaan dapat menggunakan laba untuk investasi kembali atau untuk dibagikan dalam bentuk dividen. Apabila perusahaan salah dalam mengambil keputusan investasi, maka kelangsungan hidup perusahaan akan terganggu dan akan mempengaruhi penilaian investor terhadap nilai perusahaan. Penelitian yang dilakukan oleh Hariyanto (2015) menunjukkan bahwa *Investment Opportunity Set* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Perusahaan akan menarik ketika berada pada kondisi pertumbuhan, masa pertumbuhan akan menentukan berapa lama perusahaan akan eksis, salah satunya dapat dilihat dari sisi pertumbuhan penjualan atau *Sales growth* perusahaan (Toto Prihadi, 2019:96). Definisi Pertumbuhan penjualan (*Sales Growth*) menurut Kasmir (2016:107) adalah sebagai berikut: “*Sales growth* merupakan menunjukkan sejauh mana perusahaan dapat meningkatkan penjualannya dibandingkan dengan total penjualan secara keseluruhan”. Sedangkan definisi *Sales growth* menurut Van Horne (2015:122) adalah sebagai berikut: “Tingkat stabilitas jumlah penjualan yang dilakukan oleh perusahaan untuk setiap periode tahun buku pertumbuhan penjualan yaitu peningkatan dari segi jumlah, produktivitas perusahaan untuk menjual produknya dari tahun sebelumnya. Penelitian yang dilakukan oleh Vita Annisaa Ratnasari (2021) di mana hasil penelitiannya menunjukkan bahwa (1) Likuiditas berpengaruh positif dan tidak

signifikan terhadap nilai perusahaan. (2) Leverage berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. (3) Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. (4) Kebijakan dividen tidak mampu memoderasi pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan. (5) kebijakan dividen tidak mampu memoderasi pengaruh leverage terhadap nilai perusahaan. (6) kebijakan dividen tidak mampu memoderasi pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

Oleh sebab itu berdasarkan fenomena penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa dengan adanya *Investment opportunity set* dan *Sales growth* yang efektif dapat meningkatkan nilai perusahaan, oleh sebab itu maka dirumuskan hipotesis penelitian sebagai berikut.

H₃: *Investment Opportunity Set* dan *Sales Growth* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Desain Penelitian

Desain penelitian yang digunakan adalah pendekatan asosiatif. Asosiatif adalah bentuk pernyataan yang menjelaskan korelasi 2 variabel atau lebih baik secara eksplisit maupun tersirat (Martono, 2016:72). Dalam penelitian ini jenis data yang digunakan adalah data kuantitatif. Menurut Sugiyono (2016) Data kuantitatif merupakan metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *positivisme*, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu.

3.2 Objek dan Waktu Penelitian

3.2.1 Objek Penelitian

Penelitian ini menggunakan data empiris yang didapatkan dari Bursa Efek Indonesia (BEI). Pada penelitian ini dilakukan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021.

3.2.2 Waktu Penelitian.

Waktu penelitian ini direncanakan dimulai dari penyusunan usulan penelitian sampai terlaksana laporan penelitian ini, yaitu bulan September 2022 sampai dengan selesai. Secara lebih terperinci untuk rencana waktu penelitian dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 3.1
Waktu Penelitian

No	Jenis Kegiatan	2022				2023							
		Sept	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mar	April	Mei	Juni	Juli	Agst
1.	Pengajuan Judul	■	■										
2.	Bimbingan		■	■									
3.	Pengerjaan Proposal		■	■									
4.	Seminar Proposal				■								
5.	Riset Penelitian				■	■							
6.	Bimbingan Penelitian				■	■	■						
7.	Seminar Hasil							■					
8.	Revisi Seminar Hasil									■			
9.	Pemberkasan Sidang									■	■	■	
10.	Sidang Meja Hijau												■

Sumber: Data diolah oleh Peneliti (2023)

3.3 Defenisi Operasional Variabel dan Instrumen Penelitian

Variabel bebas menurut Sugiyono (2018:57) yaitu variabel yang mempengaruhi atau menyebabkan perubahan atau munculnya variabel dependen dan Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini.

Tabel 3.2
Defenisi Operasional Variabel

No	Variabel	Defenisi	Pengukuran	Skala
1	<i>Investment Opportunity Set</i>	IOS merupakan proyeksi nilai perusahaan yang besarnya bergantung pada pengeluaran-pengeluaran yang dilakukan	$MBVA = \text{Total Asset} - \text{Total Ekuitas} + \text{Jumlah lembar saham yang beredar} \times \text{Closing Price}$	

	(X1)	perusahaan dimasa yang akan datang dan besarnya sudah ditetapkan oleh manajemen sebelumnya, dimana untuk masa sekarang pilihan investasi dilakukan dan diharapkan untuk mendapat return yang lebih besar untuk masa yang akan datang. Hasnawati(2015)	<i>Total Aset</i>	Rasio
2	<i>SalesGrowth</i> (X2)	<i>Sales growth</i> merupakan menunjukkan sejauh mana perusaha dapat meningkatkan penjualannya dibandingkan dengan total penjualan secara keseluruhan. Kasmir (2016:107)	$\frac{\text{Sales } t - \text{Sales } t - 1}{\text{Sales } t - 1}$	Rasio
3	NilaiPerusahaan(Y)	Nilai perusahaan merupakan suatu keberhasilan perusahaan dalam meningkatkan harga saham nya sehingga dapat mensejahterakan para pemilik modal. Kenaikan harga saham yang semakin tinggi dapat Meningkatkan harga saham perusahaan pula. Ross etal.,(2015:75)	<i>Price Book Value</i> = $\frac{\text{Harga per lembar saham}}{\text{Nilai Buku perlembar Saham}}$	Rasio

Sumber: Data diolah oleh Peneliti (2023)

3.4 Populasi dan Sampel

3.4.1 Populasi Penelitian

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/ subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk peneliti, dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2017:136).Populasi pada penelitian ini adalah laporan keuangan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021.

Tabel 3.3
Nama Populasi Perusahaan Property dan Real Estate

No	PERUSAHAAN	KODE
1.	Agung Podomoro Land Tbk	APLN
2.	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	BEST
3.	Bima Sakti Pertiwi Tbk.	PAMG
4.	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE
5.	DMS Propertindo Tbk	KOTA
6.	DMS Propertindo Tbk	KOTA
7.	Grand House Mulia Tbk	HOMI
8.	Karya Bersama Anugrah Tbk	KBAG
9.	Lippo Cikarang Tbk.	LPCK
10.	PT Marga Abhinaya Abad Tbk	MABA
11.	Metropolitan Land Tbk.	MTLA
12..	Natura City Development	CITY
13.	Nusantara Almazia Tbk	NZIA
14.	Pikko Land Develotment Tbk	RODA
15.	PT PP Properti Tbk	PPRO
16.	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa TBk	RISE
17.	PT Kota Satu Properti	SATU
18.	PT Nusantara Almazia Tbk	NZIA
19.	PT Repower Asia Indonesia Tbk	REAL
20.	PT Roda Vivatex Tbk	RDTX
21.	PT Urban Jakarta Propertindo	URBN
22.	Pudjadi Prestige Tbk	PUDP

23.	Puri Global Sukses Tbk	PURI
24.	Royalindo Investa Wijaya	INDO
25.	Summarecon Agung Tbk.	SMRA
26.	Suryamas duta makmur Tbk	SMDM

Sumber: Data dioalah oleh Peneliti (2023)

3.4.2. Sampel Penelitian

Pada penelitian kali ini pengambilan sampel menggunakan teknik *purposive sampling*. Pada penggunaan metode *purposive sampling* ini merujuk pada perusahaan yang memiliki kriteria sebagai berikut :

1. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2019-2021.
2. Perusahaan yang melakukan penghapusan pencatatan (*delisting*) dari Bursa Efek Indonesia pada periode 2019-2021.

Tabel 3.4
Kriteria Pengambilan Sampel

No	Keterangan	Jumlah
1	Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021.	26
2	Perusahaan yang melakukan penghapusan pencatatan (<i>delisting</i>) dari BEI pada periode 2019-2021	(10)
Jumlah perusahaan dijadikan sampel dalam penelitian		16
Total sampel penelitian (16 perusahaan x 3 tahun penelitian)		48

Sumber: Data diolah oleh Peneliti (2023)

Tabel 3.5
Sampel Penelitian

No	PERUSAHAAN	KODE
1.	Natura City Development	CITY
2.	Royalindo Investa Wijaya	INDO
3.	DMS Propertindo Tbk	KOTA
4.	PT Nusantara Almazia Tbk	NZIA
5.	PT Repower Asia Indonesia Tbk	REAL
6.	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	RISE
7.	PT Kota Satu Properti	SATU
8.	PT Urban Jakarta Propertindo	URBN
9.	Pikko Land Develotment Tbk	RODA
10.	Suryamas duta makmur Tbk	SMDM
11.	Grand House Mulia Tbk	HOMI
12..	Karya Bersama Anugrah Tbk	KBAG
13.	PT Marga Abhinaya Abad Tbk	MABA
14.	Puri Global Sukses Tbk	PURI
15.	PTPP Properti Tbk	PPRO
16.	PT Roda Vivatex Tbk	RDTX

Sumber: Data diolah oleh peneliti (2023).

3.4.3 Instrumen Penelitian

a. Jenis Data

Dalam penelitian ini jenis data yang digunakan adalah data kuantitatif. Menurut Sugiyono (2018) data kuantitatif merupakan metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu. Dalam penelitian ini sumber data yang digunakan adalah data sekunder. Menurut Kasmir (2016) data sekunder merupakan berbagai informasi yang telah ada sebelumnya dan dengan sengaja dikumpulkan oleh peneliti yang digunakan untuk melengkapi kebutuhan data penelitian. Biasanya data-data ini berupa diagram, grafik, atau tabel sebuah informasi penting. Menurut Arikunto (2018) sumber data yang disebutkan dalam penelitian bisa berasal dari mana datanya tersebut diperoleh oleh peneliti.

b. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari website Bursa Efek Indonesia (BEI). Data penelitian ini berupa laporan keuangan diperoleh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia, yaitu www.idx.co.id periode 2019-2021. Pengolahan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara menggunakan perhitungan matematis, kemudian setiap variabel yang telah dihitung diolah menggunakan program Software Statistical Product and Service versi 25 (SPSS).

c. Metode Pengumpulan data

Metode pengumpulan data yang di gunakan dalam penelitian ini adalah teknik dokumentasi. Menurut Ghozali (2018), dokumentasi adalah suatu

teknik yang mempelajari catatan – catatan perusahaan yang dibutuhkan untuk menjawab permasalahan dalam penelitian. Teknik dokumentasi dalam penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data sekunder berupa penelitian melalui Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui www.idx.co.id.

3.4.4 Metode Analisis Data

Metode penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif digunakan untuk mendeskripsikan dan menganalisis fenomena, peristiwa, aktivitas sosial, sikap, kepercayaan, persepsi, pemikiran orang secara individual maupun kelompok (Kasmir, 2016). Metode penelitian kualitatif digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang ilmiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan) analisis data bersifat induktif atau kualitatif, dan hasil kualitatif peneliti lebih menekankan makna dari pada generalisasi.

3.4.4.1 Analisis Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif ini akan memberikan gambaran data yang dilihat dari nilai rata-rata, standar deviasi, nilai tengah, nilai maksimum, nilai minimum dan nilai yang sering muncul. Statistik deskriptif ini sangat penting karena dapat menyajikan ukuran numerik dan menjelaskan seluruh variabel yang terdapat dalam penelitian ini sehingga lebih mudah di mengerti (Sugiyono, 2018:35).

3.4.4.2 Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik berfungsi untuk mengetahui apakah hasil analisis regresi linier berganda yang digunakan untuk menganalisis dalam penelitian ini terbebas dari penyimpangan asumsi klasik atau tidak (Ghozali:2018). Berikut tahapan-tahapan dalam pengujian asumsi klasik adalah:

3.4.4.2.1 Uji Normalitas

Uji normalitas ini bertujuan menguji apakah model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal atau tidak normal. Uji ini dapat dilakukan dengan dua cara yaitu analisis grafik dan uji statistik. Dalam penelitian ini menggunakan uji statistik dengan pengujian *Kolmogorov – Smirnov* (K-S). (Ghozali, 2018).

Pada penelitian ini untuk menguji normalitas menggunakan pengujian Kolmogorov Smirnov, yaitu metode pengujian normalitas yang efektif dan valid digunakan untuk sampel berjumlah kecil. Dalam penelitian ini subjek penelitian berjumlah 10 orang. Sehingga pengujian normalitas menggunakan Kolmogorov Smirnov sangat cocok untuk penelitian ini. Untuk mempermudah pengujian, peneliti menggunakan bantuan aplikasi SPSS untuk melakukan analisis normalitas instrumen ini. Dasar pengambilan keputusan dalam uji normalitas adalah :

- a. Jika sig. (signifikansi) < 0,05, maka data berdistribusi tidak normal.
- b. Jika sig. (signifikansi) > 0,05, maka data berdistribusi normal.

3.4.4.2.2 Uji Multikolinearitas

Pengujian ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya saling keterkaitan antar variabel independen. Jika ditemukan, dapat disimpulkan

bahwa antar variabel independen tersebut memiliki saling keterkaitan. Maka pengujian tersebut tidak dapat dilakukan ke tahap selanjutnya karena tidak adanya koefisien regresi variabel tersebut dan juga nilai standar errornya menjadi tak terhingga. Dengan menggunakan VIF (*Variasi Inflation Factor*) dan toleransi variabel (*tolerance of variabel*). Nilai VIF yang tinggi sama dengan nilai toleransi yang rendah (karena $VIF = 1/tolerance$). Nilai *Cut Off* biasanya digunakan apabila nilai VIF kurang dari 10.

Menurut Gozhali (2018) dengan terjadinya multikolinearitas menunjukkan adanya hubungan antar variabel independen sehingga pengujian tidak dapat dilanjutkan ke tahap selanjutnya, dan jika tidak terdapat hubungan antar variabel maka pengujian tersebut dapat dilanjutkan ke tahap berikutnya.

3.4.4.2.3 Uji Heteroskedastisitas

Pengujian heteroskedastisitas ini digunakan untuk mengetahui ketidak samaan varian selisih satu pengamatan ke pengamatan lainnya pada model regresi (Ghozali, 2018). Model regresi yang baik adalah tidak adanya terjadinya heteroskedastisitas. Pengujian ini dapat di deteksi dengan melihat ada tidaknya pola pada grafik *scatterplot* antara nilai prediksi variabel terikat yaitu ZPRED dengan residual nya SPRESID dimana sumbu Y adalah Y yang telah dipredksi dan sumbu X adalah residual yang telah di studentized. Analisis uji heteroskedastisitas menurut Ghozali (2018).

Jika terdapat pola titik-titik membentuk pola yang teratur (gelombang, melebar dan menyempit), maka membuktikan telah terjadi heteroskedastisitas. Jika tidak pola titik-titik meyebar di atas dan bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedistitas. Pengujian heteroskedastitas dalam penelitian ini mamakai Uji Glejser dengan melihat nilai signifikan (Sig) menggunakan SPSS. Apabila $Sig < 0,05$ maka

terjadi heteroskedastitas tetapi nilai Sig > 0,05 maka tidak terjadinya heteroskedastisitas (Ghozali, 2018).

3.4.4.2.4 Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi ini dilakukan untuk mengetahui apakah ada hubungan variabel yang ada di dalam model prediksi dengan perubahan waktu. Uji autokorelasi di dalam model regresi linear harus dilakukan apabila data merupakan data *time series* atau runtut waktu. (Ghozali 2018). Penyebab munculnya autokorelasi ini disebabkan oleh penelitian sepanjang waktu (*time series*) dengan saling berkaitan. Hal ini biasanya terdapat pada data runtut waktu, karena sampel penelitian dipengaruhi oleh sampel sebelumnya. Terdapat beberapa kriteria uji autokorelasi (uji *Durbin-Watson*) didasarkan pada kriteria tersebut.

1. Jika $0 < d < dL$, maka terjadi autokorelasi positif, keputusan ditolak
2. Jika $dL < d < du$, maka tidak ada kepastian terjadi autokorelasi atau tidak keputusan.
3. Jika $d-dL < d < 4$, maka terjadi autokorelasi negatif, keputusan ditolak
4. Jika $4 - du < d < 4 - dL$, maka tidak ada kepastian terjadi autokorelasi atau tidak, keputusan *No Decision*.
5. Jika $du < d < 4 - du$, maka tidak terjadi autokorelasi positif maupun negatif, keputusan diterima.

3.5 Uji Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linear berganda untuk mengetahui pengaruh *Investment opportunity set* dan *Sales growth* terhadap Nilai perusahaan, maka peneliti menggunakan teknik analisis regresi berganda dengan rumus persamaan:

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + e$$

Keterangan :

Y = Nilai Perusahaan

α = Konstanta, besar nilai Y jika X = 0

β_1 - β_3 = Koefisien regresi yaitu menyatakan perubahan nilai Y apabila terjadi perubahan nilai X.

X_1 = *Investment Opportunity Set*

X_2 = *Sales Growth*

e = Error term, yaitu tingkat kesalahan penduga dalam penelitian

3.6 Uji Hipotesis

3.6.1 Pengujian secara Parsial (Uji t)

Uji hipotesis dalam penelitian ini menggunakan uji-t. Uji-t bertujuan untuk menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual dalam menjelaskan variasi variabel dependen (Ghozali, 2016: 327). Adapun kriteria pengambilan keputusan pada uji signifikansi parsial (uji-t) adalah sebagai berikut:

- a. Bila nilai sig. < 0.05 berarti terdapat pengaruh yang signifikan variabel independen terhadap variabel dependen.
- b. Bila nilai sig. > 0.05 berarti tidak terdapat pengaruh yang signifikan variabel independen terhadap variabel dependen.

3.6.2 Pengujian secara simultan (Uji F)

Uji statistik-F digunakan untuk menunjukkan apakah variabel-variabel independen yang telah dimasukkan ke dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen (Ghozali, 2016: 322). Selain itu Ghozali (2016: 323) juga menyatakan bahwa uji F juga digunakan untuk *goodness of fit* (uji kelayakan model) dilakukan untuk mengukur ketepatan fungsi regresi sampel dalam menaksir nilai aktual secara statistik. Adapun kriteria pengambilan keputusan pada uji signifikansi simultan (uji-F) adalah sebagai berikut:

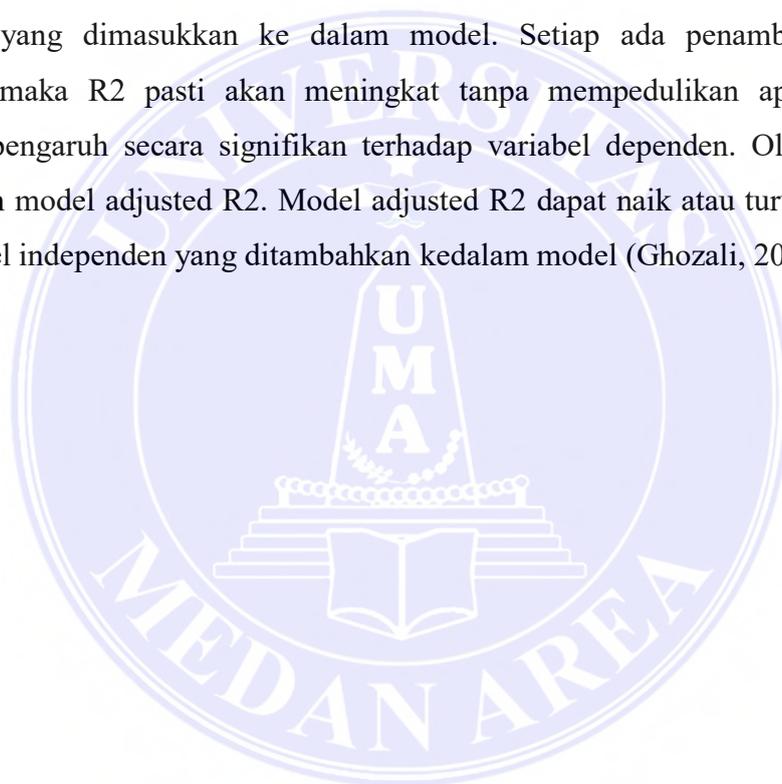
1. Jika $F_{hitung} < F_{tabel}$ dan $Sig. > 0.05$, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat pengaruh signifikan antara variabel independen dengan variabel dependen.
2. Jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ dan $Sig. < 0.05$, maka dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh signifikan antara variabel independen dengan variabel dependen.

3.6.3 Koefisien Determinasi (R^2)

Menurut Ghozali (2018), uji koefisien determinasi bertujuan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil menunjukkan bahwa kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen amat terbatas. Klasifikasi koefisien korelasi tanpa memperhatikan arah adalah sebagai berikut:

1. 0 : Tidak ada Korelasi
2. 0 s.d. 0,49 : Korelasi lemah
3. 0,50 : Korelasi moderat
4. 0,51 s.d.0,99 : Korelasi kuat
5. 1,00 : Korelasi sempurna

Kelemahan dari koefisien determinasi adalah bias terhadap jumlah variabel independen yang dimasukkan ke dalam model. Setiap ada penambahan variabel independen maka R² pasti akan meningkat tanpa mempedulikan apakah variabel tersebut berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen. Oleh karena itu, digunakanlah model adjusted R². Model adjusted R² dapat naik atau turun apabila ada suatu variabel independen yang ditambahkan kedalam model (Ghozali, 2016).



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasn yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. *Investment Oppurtunity Set* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
2. *Sales Growth* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
3. *Investment Oppurtunity Set* dan *Sales Growth* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian ini, maka saran yang dapat disampaikan peneliti adalah sebagai berikut:

1. Bagi akademisi

Penelitian ini dapat menjadi salah satu sumber literasi dan pemahaman bagi peneliti dalam melakukan penelitian terkait variabel yang berkaitan dengan *Investment oppurtunity set* dan *Sales growth* yang akan berdampak pada tindak praktik Nilai perusahaan.

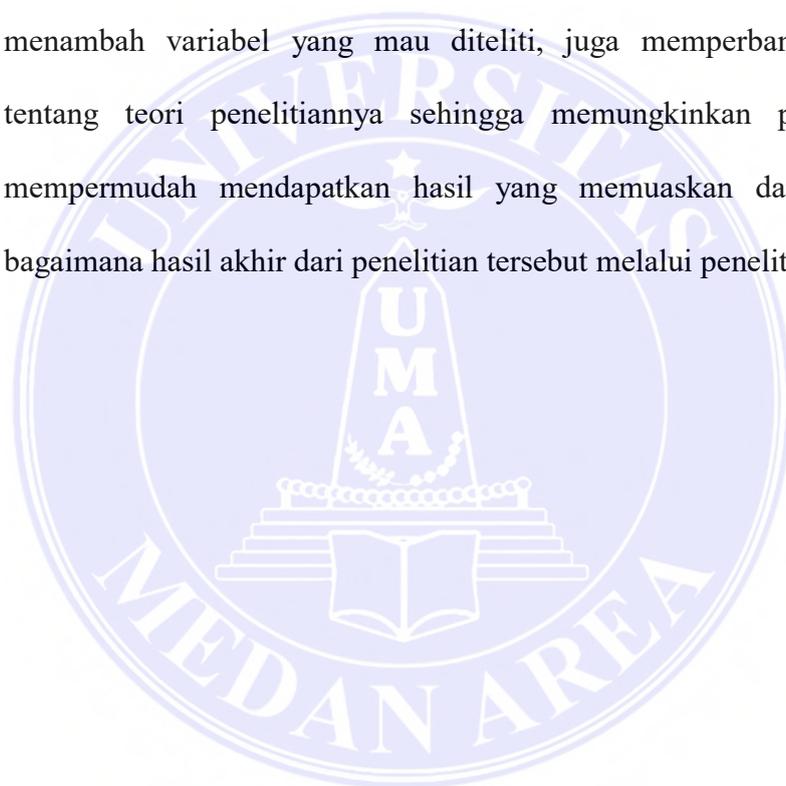
2. Bagi perusahaan

Diharapkan penelitian ini dapat menjadi sumber pengambilan keputusan bagi perusahaan dalam menganalisis Nilai Perusahaan dengan

menggunakan variabel independen yang diteliti dalam penelitian ini seperti *Investment opportunity set* dan *Sales growth*.

3. Bagi penelitian selanjutnya

Diharapkan penelitian ini dapat memperluas wilayah penelitiannya seperti menambah jangka waktu dalam penelitian sebagai salah satu acuan untuk meneliti sesuai dengan variabel yang terkait dalam penelitian ini, menambah variabel yang mau diteliti, juga memperbanyak referensi tentang teori penelitiannya sehingga memungkinkan peneliti untuk mempermudah mendapatkan hasil yang memuaskan dan mengetahui bagaimana hasil akhir dari penelitian tersebut melalui peneliti terdahulu.



DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, A. (2020). *Analisis Laporan Keuangan Perbankan Syariah*. Dirah.
- Aji, M. N., & Pangestu, I. R. D. (2012). *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Price Earning Ratio (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2007-2010). 1(1997), 1–10.*
- Ali, M. (2012). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Price Earning Ratio Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen*.
- Alireza, F. (2014). *The Examination Of The Effect Of Ownership Structure On Firm Performance In Listed Firms Of Tehran Stock Exchange Based On The TypeOf The Industry. February 2011.* <https://doi.org/10.5539/ijbm.v6n3p249>
- Anggraini, D. (2013). Pengaruh Good Corporate Governance Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Textile, Garment Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2009-2012. *Jurnal Akuntansi*. Asnawi, S. K., & Wijaya, C. (2005). *Riset Keuangan : Pengujian-Pengujian Empiri*. Gramedia Pustaka Utama.
- Astriani, E. F. (2014). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Leverage, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Dan Investment Opportunity Set Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi*.
- Astuti, D. (2014). *Manajemen Keuangan Perusahaan* (L. Krisnawati (ed.)). Ghalia Indonesia.
- Brigham, E. F., Houston, J. F., & Yulianto, A. A. (2019). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan Buku 1* (11th ed.). Salemba Empat.
- Chen, L., & Chen, S. (2011). The Influence Of Profitability On Firm Value With Capital Structure As The Mediator And Firm Size And Industry As Moderators. *Investment Management And Financial Innovations*, 8(3).
- Dahar, R., Puranama, N. S., & Rahmi, F. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Dan Return On Equity Terhadap Nilai Perusahaan Property And Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi & Bisnis Dharma Andalas*, 21(1), 121–132.
- Darsono, & Ashari. (2015). *Pedoman Praktis Memahami Laporan Keuangan*. Andi.
- Djabid, A. W. (2009). *Kebijakan Dividen Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Kebijakan Utang: Sebuah Perspektif Agency Theory*. 13(2), 249–259.
- Emii. (2013). Pengaruh Kebijakan Hutang, Ukuran Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Agresivitas Pajak Pada Perusahaan Sub Sektor Logam Dan Sejenisnya Yang Terdaftar Di BEI Pada Periode 2016-2020. *JURNAL Manajemen Dan Bisnis Ekonomi*, 1(1), 145-158.

- Fajri, S. N. (2013). *Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Kepemilikan Dan Konsentrasi Pasar Terhadap Kualitas Laporan Keuangan*.
- Fauza, M. S. (2016). Pengaruh Profitabilitas, Earning Per Share (EPS) Dan Dividend Payout Ratio (DPR) Terhadap Harga Saham. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 5(12), 8015–8045.
- Fahmi, I. (2017). *Analisis Kinerja Keuangan*, Bandung: Alfabeta.
- Gayatri, N. L. P. R., & Mustanda, I. K. (2012). *Pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Dividen Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan*. 1700–1718.
- Gilarso. (2004). *Pengantar Ilmu Ekonomi Makro*. Kanisius, UPP AMP YKPN.
- Gunawan, Y., & Mayansari, S. (2015). Pengaruh Sustainability Reporting Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Investment Opportunity Set Sebagai Variabel Moderating. *E-Journal Akuntansi Trisakti*, 2, 1–12.
- Halim, A. (2005). *Analisis Investasi*. Salemba Empat.
- Hamid, A. (2018). *Buku Panduan Penulisan Skripsi*. FEB UIN Syarif Hidayatullah.
- Hanafi, M. M. (2013). *Manajemen Keuangan*. BPFE.
- Harahap, S. S. (2017). *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Rajawali Pers.
- Haruman, T. (n.d.). *Pengaruh Struktur Kepemilikan Terhadap Keputusan Keuangan Dan Nilai Perusahaan (Survey Pada Perusahaan Manufaktur Di PT. Bursa Efek Indonesia)*.
- Hermuningsih, S. (2016). *Pengaruh Profitabilitas, Growth Opportunity, Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Publik Di Indonesia*.
- Horne, James C. Van dan John M. Wachowicz. 2013. Prinsip - prinsip Manajemen Keuangan .Edisi 13.Buku 1. Jakarta: Salemba Empat.
- Imaningati, S., & Sari, N. (2018). Pengaruh goodwill, research and development (RND), dan intellectual capital terhadap nilai pasar perusahaan. *Jurnal Ilmu Manajemen dan Akuntansi Terapan (JIMAT)*, 6(2), 108-121.
- Kaplan, R. S., Norton, D. P., & Pala, P. R. Y. (2000). *Balanced Scorecard : Menerapkan Strategi Menjadi Aksi*. Erlangga.
- Keown, Arthur J et al, “Manajemen Keuangan: Prinsip dan Penerapan Edisi X terjemahan”, Indeks , Jakarta, 2008
- Kasmir, & Jakfar. (2016). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Rajawali Pers.
- Kasmir, & Jakfar. (2018). *Studi Kelayakan Bisnis (Cetakan 2)*. Kencana.

- Myers, S. (2018). Corporate financing & investment decision when firm have in formation that investor do not have. *Journal of financial economics*, 13.
- Mufida, N., Saifi, M., & Darmawan, A. (2020). Pengaruh Modal Intelektual, Set Kesempatan Investasi Terhadap Kinerja Keuangan Dan Nilai Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Pada BEI Periode 2012-2016. *Jurnal Sketsa Bisnis*, 7(2), 84–93.
- Pearce, J. A., & Robinso, R. B. (2018). *Manajemen Strategis : Formulasi, Implementasi, dan Pengendalian* (Edisi 10). Salemba Empat.
- Prabandari, J. D. M., & Rustiana. (2007). Beberapa Faktor Yang Berdampak Pada Perbedaan Audit Delay (Studi Empiris Pada Perusahaan-Perusahaan Keuangan Yang Terdaftar Di BEJ). *Kinerja*, 11, 27–39.
- Pramana, I. G. N. A. D., & Mustanda, I. K. (2016). Pengaruh Profitabilitas Dan Size Terhadap Nilai Perusahaan Dengan CSR Sebagai Variabel Pemoderasi. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 5(1), 561–594.
- Prastika, N. G. A. P. S. (2011). *Pengaruh IOS, Leverage, Dan Dividend Yield Terhadap Profitabilitas Dan Nilai Perusahaan Sektor Manufaktur Di BEI*. 1, 147–174.
- Prasetyorini, B. F. (2018). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Price Earning Ratio Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Manajemen*, 1.
- Prihadi, T. (2019). *Analisis Laporan Keuangan : Konsep & Aplikasi*. PT Gramedia Pustaka Utama.
- Primady, G. R., & Wahyudi, S. (2015). Pengaruh Corporate Social Responsibility Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kepemilikan Manajerial Sebagai Variabel Pemoderasi. *Diponegoro Journal Of Management*, 4, 1–11.
- Rachmawati, A., & Triatmoko, H. (2007). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kualitas Laba Dan Nilai Perusahaan. *Simposium Nasional Akuntansi X*, 17.
- Sartono, A. (2010). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi* (Edisi 4). BPFE.
- Savsar, A., & Karaca, S. S. (2012). The Effect Of Financial Ratios On The Firm Value: Evidence Turkey. *Journal of Applied Economic Sciencds (JAES)*, 19, 56–63.
- Sartono, A. 2012. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi* (Keempat).
- Sawir, A. (2014). *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Gramedia Pustaka Utama.
- Siahaan, U. M., Suhadak, Handayani, S. R., & Solimun. (2014). The Influence Of Company Size And Capital Structure Towards Liquidity, Corporate

- Performance And Firm Value, For Large And Small Group Companies. *Euroean Journal of Business and Management*, 6, 148–157.
- Sjahrial, D. (2008). *Manajemen Keuangan Edisi 2*. Mitra Wacana Media.
- Sudana, I. M. (2011). *Manajemen Keuangan Perusahaan (Teori dan Praktik)*. Erlangga.
- Sudaryo, Y. (2019). Implementasi Digital Marketing Untuk Meningkatkan Kepuasan Nasabah dan Berdampak pada Citra Lembaga Perbankan. *Sosiohumaniora*, 21(3), 355-364.
- Sugiono, A. (2009). *Manajemen Keuangan Untuk Praktisi Keuangan*. Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Sugiono, A., & Untung, E. (2017). *Panduan Praktis Dasar Analisis Laporan Keuangan*. PT Grasindo.
- Suliyanto. (2011). *Ekonometrika Terapan : Teori & Aplikasi Dengan SPSS*. Andi Offset.
- Suwiknyo, D. (2010). *Analisis Laporan Keuangan Perbankan Syariah*. Pustaka Pelajar.
- Suryana, F. N., & Rahayu, S. (2018). Pengaruh Leverage, Profitabilitas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Industri Barang Konsumsi Sub Sektor Farmasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2016). *E-Proceeding of Management*, 5(2), 2262–2269.
- Suryandani, A. (2018). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan, Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real State. *Business Management Analysis Journal (BMAJ)*, 1(1), 49–59.
- Syardiana, G., Rodoni, A., & Zuwesty, E. P. (2015). Pengaruh Investment Opportunity Set, Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Return On Asset Terhadap Nilai Perusahaan. *Akuntabilitas*, VIII(1), 39–46.
- Tandelilin, E. (2010). *Portofolio Dan Investasi : Teori Dan Aplikasi*. Kanisius.
- Tjiptono, D. (2001). *Pasar Modal Di Indonesia*. Salemba Empat.
- Widarjono, A. (2009). *Ekonometrika Pengantar Dan Aplikasinya*. Ekonesia.
- Wahyudi, U., & Pawestri, H. P. (n.d.). *Implikasi Struktur Kepemilikan Terhadap Nilai Perusahaan : Dengan Keputusan Keuangan Sebagai Variabel Intervening*. 2, 4.
- Wulansari, Y. (2013). *Pengaruh Investment Opportunity Set, Likuiditas Dan Leverage Terhadap Kualitas Laba Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI*.



LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Sampel Penelitian

No	PERUSAHAAN	KODE
1.	Natura City Development	CITY
2.	Royalindo Investa Wijaya	INDO
3.	DMS Propertindo Tbk	KOTA
4.	PT Nusantara Almazia Tbk	NZIA
5.	PT Repower Asia Indonesia Tbk	REAL
6.	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	RISE
7.	PT Kota Satu Properti	SATU
8.	PT Urban Jakarta Propertindo	URBN
9.	Pikko Land Develotment Tbk	RODA
10.	Suryamas duta makmur Tbk	SMDM
11.	Grand House Mulia Tbk	HOMI
12..	Karya Bersama Anugrah Tbk	KBAG
13.	PT Marga Abhinaya Abad Tbk	MABA
14.	Puri Global Sukses Tbk	PURI
15.	PTPP Properti Tbk	PPRO
16.	PT Roda Vivatex Tbk	RDTX

Sumber: Data diolah oleh peneliti (2023).

Lampiran 2 Hasil Tabulasi Data

No	PERUSAHAAN	TAH UN	MBVA				Total
			Saham Beredar	Closin g Price	Total Ekuitas	Total Aset	X1
1	Natura City Development	2019	5.405.188.966	181	806.710.676.915	918.839.892.813	1,19
		2020	5.405.188.966	170	872.360.013.390	952.922.512.425	1,05

		2021	5.405.188.966	174	874.332.028.765	951.332.974.900	1,07
2	Royalindo Investa Wijaya	2019	4.316.404.405	112	825.402.332.920	950.642.771.308	0,64
		2020	4.316.404.405	120	965.841.000.970	968.396.392.751	0,54
		2021	4.316.404.405	104	978.736.005.320	980.668.268.510	0,46
3	DMS Propertindo Tbk	2019	10.546.185.701	78	1.286.923.023.043	1.476.008.700.145	0,69
		2020	10.546.185.701	84	1.271.839.594.820	1.574.527.771.752	0,75
		2021	10.546.185.701	80	1.257.739.141.628	1.560.279.964.723	0,73
4	PT Nusantara Almazia T Bk	2019	2.197.540.705	155	493.868.034.910	659.066.106.591	0,77
		2020	2.197.540.705	159	492.302.051.440	663.378.054.003	0,78
		2021	2.197.540.705	156	493.688.900.930	633.543.391.000	0,76
5	PT Repower Asia Indonesia Tbk	2019	6.633.610.151	72	348.864.482.650	352.565.515.823	1,37
		2020	6.633.610.151	70	349.981.407.560	352.590.228.523	1,32
		2021	6.633.610.151	70	351.239.418.010	353.731.723.320	1,32
6	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa TBk	2019	10.945.000.000	376	1.652.329.021.200	2.361.421.980.191	2,04
		2020	10.945.000.000	377	1.603.959.452.960	1.068.609.224.315	3,36
		2021	10.945.000.000	382	2.013.394.824.827	2.646.552.344.998	1,82
7	PT Kota Satu Properti	2019	1.375.000.000	97	96.844.005.330	282.277.251.510	1,13
		2020	1.375.000.000	94	84.113.882.770	260.603.289.004	1,17
		2021	1.375.000.000	97	67.293.086.090	259.460.424.800	1,25
8	PT Urban Jakarta Propertindo	2019	3.232.122.640	750	1.266.219.386.921	2.336.951.970.804	1,50
		2020	3.232.122.640	585	1.117.676.261.550	3.941.663.945.087	1,20
		2021	3.232.122.640	595	1.052.587.935.305	4.055.436.445.514	1,21
9	Pikko Land Develotment Tbk	2019	13.592.128.209	93	2.256.104.357.030	3.911.163.391.140	0,75
		2020	13.592.128.209	90	2.068.971.346.380	3.936.147.888.290	0,79
		2021	13.592.128.209	91	2.080.373.444.304	3.650.686.851.644	0,77
10	Suryamas dutamakmur Tbk	2019	4.772.138.237	226	1.779.673.601.182	3.213.173.105.916	0,78
		2020	4.772.138.237	191	1.783.993.722.040	3.201.910.904.020	0,73
		2021	4.772.138.237	226	1.898.168.758.540	3.303.511.723.150	0,75
11	Grand House Mulia Tbk	2019	787.500.000	1.640	56.773.065.800	145.936.442.970	9,46
		2020	787.500.000	1.620	114.386.949.960	234.755.380.520	5,95
		2021	787.500.000	1.630	119.790.984.105	265.809.234.206	5,38
12	Karya Bersama Anugrah Tbk	2019	7.150.001.509	82	173.435.506.390	251.842.574.690	2,64
		2020	7.150.001.509	75	382.329.796.470	463.491.459.000	1,33
		2021	7.150.001.509	75	381.378.412.600	458.744.601.290	1,34
13	Marga Abhinaya Abadi Tbk	2019	15.365.229.912	50	279.708.422.099	2.346.080.331.471	1,21
		2020	15.365.229.912	50	541.306.520.565	2.308.896.586.182	1,10
		2021	15.365.229.912	50	726.244.315.505	2.225.370.766.415	1,02
14	Puri Global Sukses Tbk	2019	1.000.000.000	358	53.298.192.090	171.623.023.410	2,78
		2020	1.000.000.000	354	91.701.678.670	220.351.043.090	2,19

		2021	1.000.000.000	354	100.349.309.940	224.744.062.680	2,13
15	PT PP Properti Tbk	2019	61.675.671.883	67	5.547.443.814.988	19.584.680.576.433	0,93
		2020	61.675.671.883	66	4.009.278.281.283	18.588.970.471.992	1,00
		2021	61.675.671.883	66	3.962.546.784.543	21.086.427.083.575	1,01
16	PT Roda Vivatex Tbk	2019	268.800.000	6.625	2.524.704.640.419	2.795.788.452.762	0,73
		2020	268.800.000	6.742	2.736.651.682.680	2.971.061.771.710	0,69
		2021	268.800.000	6.242	2.904.671.022.728	3.161.105.356.526	0,61

No	PERUSAHAAN	TAH UN	Sales Growth		Total
			Sales t	Sales t-1	X2
1	Natura City Development	2019	121.816.983.450	139.882.721.111	0,87
		2020	140.848.139.790	121.816.983.450	1,16
		2021	78.583.444.574	140.848.139.790	0,56
2	Royalindo Investa Wijaya	2019	2.662.590.910	36.985.716.290	0,07
		2020	3.084.274.690	2.662.590.910	1,16
		2021	7.514.217.630	3.084.274.690	2,44
3	DMS Propertindo Tbk	2019	66.188.266.310	170.276.821.470	0,39
		2020	6.712.313.290	66.188.266.310	0,10
		2021	12.057.796.555	6.712.313.290	1,80
4	PT Nusantara Almazia T Bk	2019	23.689.696.040	43.232.849.000	0,55
		2020	80.627.075.000	23.689.696.040	3,40
		2021	100.416.453.220	80.627.075.000	1,25
5	PT Repower Asia Indonesia Tbk	2019	10.130.203.640	7.865.363.640	1,29
		2020	12.688.128.000	10.130.203.640	1,25
		2021	23.946.969.760	12.688.128.000	1,89
6	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	2019	258.598.010.670	251.190.687.400	1,03
		2020	152.198.340.884	258.598.010.670	0,59
		2021	249.103.324.854	152.198.340.884	1,64
7	PT Kota Satu Properti	2019	35.398.758.590	49.045.754.190	0,72
		2020	24.103.377.830	35.398.758.590	0,68
		2021	21.472.858.710	24.103.377.830	0,89
8	PT Urban Jakarta Propertindo	2019	438.561.853.290	332.645.100.150	1,32
		2020	128.943.932.680	438.561.853.290	0,29
		2021	71.126.409.759	128.943.932.680	0,55
9	Pikko Land Develotment Tbk	2019	319.784.324.000	234.734.239.700	1,36
		2020	114.132.561.790	319.784.324.000	0,36
		2021	508.916.464.751	114.132.561.790	4,46
10	Suryamas dutamakmur Tbk	2019	569.374.430.800	539.302.125.080	1,06
		2020	386.541.149.830	569.374.430.800	0,68
		2021	567.052.209.000	386.541.149.830	1,47

11	Grand House Mulia Tbk	2019	31.699.102.920	21.426.567.710	1,48
		2020	28.839.344.170	31.699.102.920	0,91
		2021	62.895.985.398	28.839.344.170	2,18
12	Karya Bersama Anugrah Tbk	2019	24.489.411.540	11.749.382.510	2,08
		2020	33.167.727.830	24.489.411.540	1,35
		2021	39.083.155.930	33.167.727.830	1,18
13	Marga Abhinaya Abadi Tbk	2019	45.448.687.910	54.621.344.980	0,83
		2020	120.002.776.250	45.448.687.910	2,64
		2021	213.149.157.810	120.002.776.250	1,78
14	Puri Global Sukses Tbk	2019	72.329.941.770	39.870.562.750	1,81
		2020	75.820.719.510	72.329.941.770	1,05
		2021	63.302.355.440	75.820.719.510	0,83
15	PT PP Properti Tbk	2019	2.510.417.039.280	2.556.174.514.580	0,98
		2020	2.075.242.421.357	2.510.417.039.280	0,83
		2021	862.464.587.830	2.075.242.421.357	0,42
16	PT Roda Vivatex Tbk	2019	399.418.917.050	400.870.293.050	1,00
		2020	400.749.812.580	399.418.917.050	1,00
		2021	413.584.008.445	400.749.812.580	1,03

Sumber : Data Laporan Keuangan (2023)

No	PERUSAHAAN	TAHUN	Nilai Perusahaan		Total
			Harga/Lembar Saham	Nilai Buku/Lembar Saham	Y
1	Natura City Development	2019	181	170	1,06
		2020	170	176	0,96
		2021	174	176	0,99
2	Royalindo Investa Wijaya	2019	112	220	0,51
		2020	120	224	0,53
		2021	104	227	0,46
3	DMS Propertindo Tbk	2019	78	140	0,56
		2020	84	149	0,56
		2021	80	148	0,54
4	PT Nusantara Almazia T Bk	2019	155	300	0,52
		2020	159	302	0,53
		2021	156	288	0,54

5	PT Repower Asia Indonesia Tbk	2019	72	53	1,35
		2020	70	53	1,32
		2021	70	53	1,31
6	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	2019	376	216	1,74
		2020	377	98	3,86
		2021	382	242	1,58
7	PT Kota Satu Properti	2019	97	205	0,47
		2020	94	190	0,50
		2021	97	189	0,51
8	PT Urban Jakarta Proptindo	2019	750	723	1,04
		2020	585	1.220	0,48
		2021	595	1.255	0,47
9	Pikko Land Develotment Tbk	2019	93	288	0,32
		2020	90	290	0,31
		2021	91	269	0,34
10	Suryamas dutamakmur Tbk	2019	226	673	0,34
		2020	191	671	0,28
		2021	226	692	0,33
11	Grand House Mulia Tbk	2019	1.640	185	8,85
		2020	1.620	298	5,43
		2021	1.630	338	4,83
12	Karya Bersama Anugrah Tbk	2019	82	35	2,33
		2020	75	65	1,16
		2021	75	64	1,17
13	Marga Abhinaya Abadi Tbk	2019	50	153	0,33
		2020	50	150	0,33
		2021	50	145	0,35
14	Puri Global Sukses Tbk	2019	358	172	2,09
		2020	354	220	1,61
		2021	354	225	1,58
15	PT PP Properti Tbk	2019	67	318	0,21
		2020	66	301	0,22
		2021	66	342	0,19
16	PT Roda Vivatex Tbk	2019	6.625	10.401	0,64
		2020	6.742	11.053	0,61
		2021	6.242	11.760	0,53

Sumber : Data Laporan Keuangan (2023)

Lampiran 3 Hasil Output SPSS

Tabel 4.2
Uji Statistik Deskriptif

		Statistics		
		MBVA	SG	NP
N	Valid	48	48	48
	Missing	0	0	0
Mean		2.1827	122.1758	1.1827
Median		1.5400	104.0150	.5400
Std. Deviation		1.57946	81.69747	1.57946
Minimum		1.19	7.20	.19
Maximum		9.85	445.90	8.85

Sumber : Data Olahan SPSS.

Tabel 4.3
Uji Kolmogorov-Smirnov

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		48
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.43933471
Most Extreme Differences	Absolute	.130
	Positive	.089
	Negative	-.130
Test Statistic		.130
Asymp. Sig. (2-tailed)		.241

Sumber : Data Olahan SPSS.

Tabel 4.4
Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients ^a								
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	1.361	.144		9.459	.000		
	MBVA	.481	.042	.865	11.565	.000	.994	1.006
	SG	.090	.021	.010	4.286	.000	.994	1.006

a. Dependent Variable: LN_Y

Sumber : Data Olahan SPSS

Tabel 4.5
Hasil Uji Heteroskedastisitas dengan Uji Glejser

Coefficients ^a			
Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	MBVA	.994	1.006
	SG	.994	1.006

a. Dependent Variable: RES_ABS

Tabel 4.6
Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.866 ^a	.750	.739	.44899	1.829

a. Predictors: (Constant), SG, MBVA
b. Dependent Variable: LN_Y

Sumber : Data Olahan SPSS.

Tabel 4.7
Uji Analisis Regresi Linear Berganda

Coefficients ^a								
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	1.361	.144		9.459	.000		
	MBVA	.481	.042	.865	11.565	.000	.994	1.006
	SG	.090	.021	.010	4.286	.000	.994	1.006

a. Dependent Variable: LN_Y

Sumber : Data Olahan SPSS.

Tabel 4.8
Hasil Uji T (Parsial)

Coefficients ^a			
Model		t	Sig.
1	(Constant)	9.459	.000
	MBVA	11.565	.000
	SG	4.286	.000

a. Dependent Variable: LN_Y

Sumber : Data olahan SPSS.

Tabel 4.9
Uji F (Simultan)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	27.182	2	13.591	67.417	.000 ^b
	Residual	9.072	45	.202		
	Total	36.253	47			
a. Dependent Variable: LN_Y						
b. Predictors: (Constant), SG, MBVA						

Sumber : Data diolah SPSS.

Tabel 4.10
Hasil Uji Determinasi R²

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.866 ^a	.750	.739	.44899	1.829
a. Predictors: (Constant), SG, MBVA					
b. Dependent Variable: LN_Y					

Sumber : Data olahan SPSS.

Lampiran 4 : Surat Izin Penelitian

UNIVERSITAS MEDAN AREA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jember, 11 Mei 2023

Alamat : Jember No. 1 Jalan Bunder No. 2021 Tumbang, Tumbang, Kabupaten Jember, Jawa Timur
Nomor Telp. : 0361-821000-02, 0361-821000-03, 0361-821000-04, 0361-821000-05, 0361-821000-06
Email : umaa@umaa.ac.id, umaa@umaa.ac.id, umaa@umaa.ac.id, umaa@umaa.ac.id, umaa@umaa.ac.id

No. : JET.FE/2023/15 / 2023
Tgl. : 11 Mei 2023
Lampir :
Perihal : Izin Penelitian / Survey

Kepada Yth,
Bapak/Ibu Mahasiswa

Dengan hormat,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area di Medan, mengucapkan bantuan
sangat suka-suka, Bapak/Ibu kepada mahasiswa kami :

Nama N. P. M Program Studi Jahid	Novi Ayunda 198330019 Akuntansi Pengaruh <i>Investment Opportunity Set</i> Dan <i>Sales Growth</i> Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2021 : 085373510613 : noviayunda01@gmail.com
No. Hp Email	

Untuk diberi izin mengambil data pada perusahaan yang sedang Bapak / Ibu Pimpin selama satu bulan.
Hal ini dibutuhkan sehubungan dengan tugasnya menyusun Skripsi sebagai salah satu syarat untuk
menyelesaikan studi pada Perguruan Tinggi dengan memenuhi ketentuan dan peraturan administrasi
di Instansi / Perusahaan Bapak/Ibu.

Dapat kami beritahukan bahwa Research ini dipergunakan hanya untuk kepentingan ilmiah semata-
mata. Kami mohon kitanya diberikan kemudahan dalam pengambilan data yang diperlukan, serta
memberikan surat keterangan yang menyatakan telah selesai melakukan penelitian.

Demikian kami sampaikan atas bantuan dan kerjasamanya yang baik kami ucapkan terima kasih.

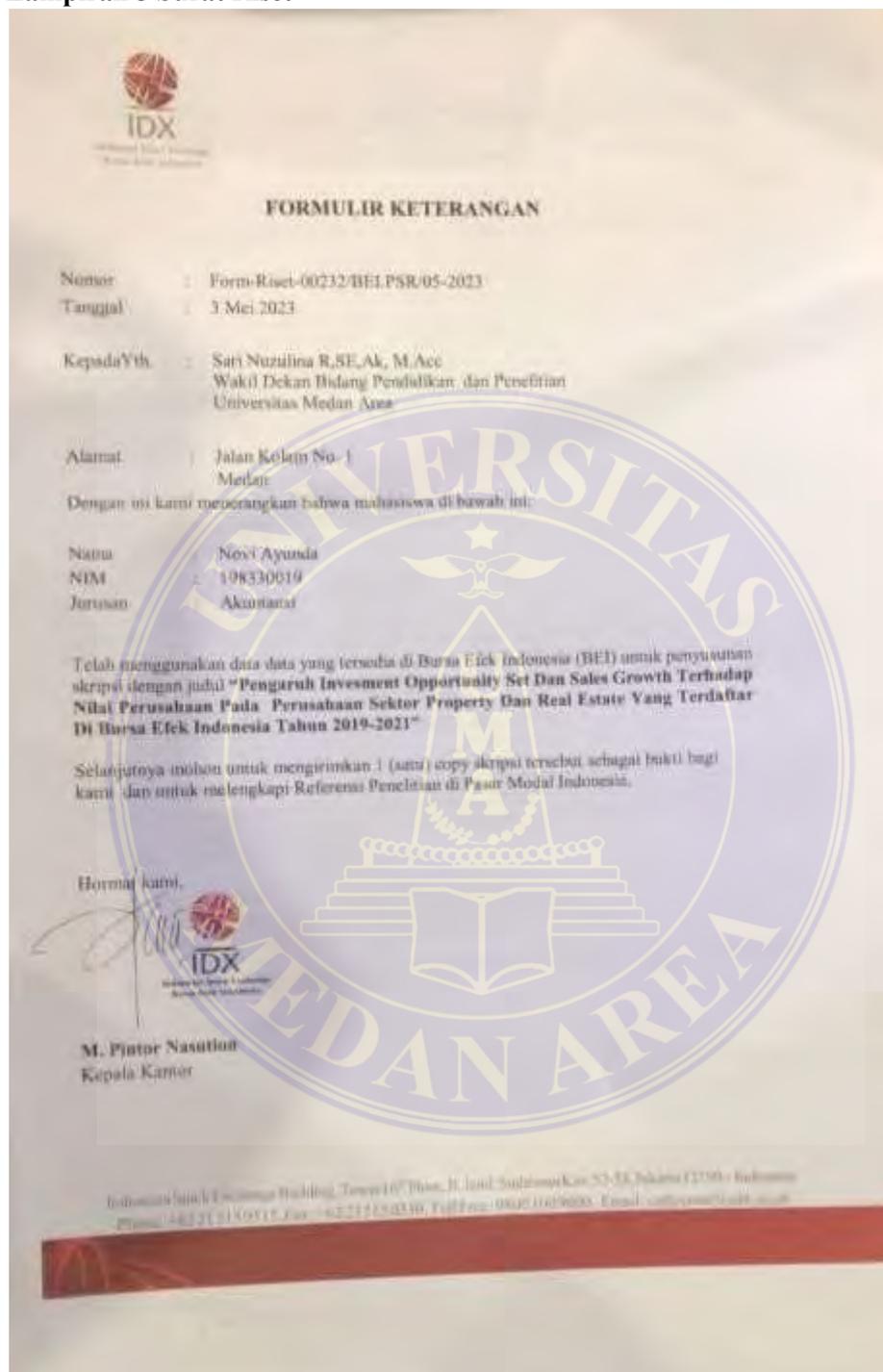
Wakil Dekan Bidang
Pendidikan, Penelitian Dan Pengabdian Masyarakat


Sari Nuzullina R, SE, Ak, MAcc

Tembusan :

1. Wakil Rektor Bidang Akademik
2. Kepala LPPM
3. Mahasiswa ybs
4. Peringgal

Lampiran 5 Surat Riset




IDX
Indonesia Stock Exchange
Bursa Efek Indonesia

FORMULIR KETERANGAN

Nomor : Form-Riset-00232/BEI.PSR/05-2023
Tanggal : 3 Mei 2023

Kepada Yth. : Sari Nuzulina R, SE, Ak, M, Acc
Wakil Dekan Bidang Pendidikan dan Peningkatan
Universitas Medan Area

Alamat : Jalan Kelvin No. 1
Medan

Dengan ini kami memberitahukan bahwa mahasiswa di bawah ini:

Nama : Novi Ayunda
NIM : 198330019
Jurusan : Akuntansi

Telah mengumpulkan data-data yang tersedia di Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk penyusunan skripsi dengan judul **"Pengaruh Investment Opportunity Set Dan Sales Growth Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2021"**

Selanjutnya mohon untuk mengirimkan 1 (satu) copy skripsi tersebut sebagai bukti bagi kami dan untuk melengkapi Referensi Penelitian di Pasar Modal Indonesia.

Hormat kami,



IDX
Indonesia Stock Exchange
Bursa Efek Indonesia

M. Pjantor Nasution
Kepala Karier

UNIVERSITAS MEDAN AREA

Indonesia Stock Exchange Building, Tower 10, Floor 10, Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12799 - Indonesia
Phone: +62 21 2153315, Fax: +62 21 2153330, Toll Free: 0800 11019000, Email: info@idx.co.id