

PENGARUH KESEMPATAN INVESTASI, KINERJA KEUANGAN, DAN KEBIJAKAN UTANG TERHADAP NILAI PERUSAHAAN.

(Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Listing di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 - 2014)

ABSTRAK

Pelemahan rupiah merupakan pertanda buruk bagi sejumlah perusahaan di Indonesia. Nilai tukar rupiah hingga 16 Maret 2015 menembus level 13.244 per 1 dolar Amerika Serikat (AS). Penurunan nilai rupiah yang terjadi saat ini mengganggu stabilitas usaha di Indonesia, pasalnya pelemahan nilai tukar rupiah yang tinggi menyebabkan goncangan terhadap pertumbuhan sejumlah perusahaan.

Ketidakstabilan nilai rupiah menyebabkan sejumlah perusahaan kehilangan kesempatan investasinya sehingga menjadi kalah saing dalam menarik minat investor. Pelemahan nilai rupiah yang terjadi sejak tahun 2013 menyebabkan bisnis properti dan *real estate* mengalami penurunan kinerja, pasalnya pelemahan nilai rupiah membuat ongkos konstruksi membengkak, jika ongkos konstruksi membengkak harga jual pun meningkat dan hal ini yang akan mengganggu pasar. Peningkatan beban yang ditimbulkan dari pelemahan nilai rupiah merupakan alasan utama penurunan kinerja perusahaan sekarang ini, namun perusahaan tetap dituntut untuk mampu menutupi kerugian tersebut dan terus menjaga stabilitas usahanya dengan berbagai alternatif yang ada misalnya melalui pembiayaan internal, pembiayaan eksternal, dan juga dengan cara mengeluarkan saham baru. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui sejauh mana kesempatan investasi, kinerja keuangan, dan kebijakan utang mempengaruhi nilai perusahaan.

Populasi dalam penelitian ini yaitu perusahaan properti dan *real estate* yang *listing* di bursa efek Indonesia dengan tahun penelitian 2010 sampai dengan 2014. Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling* dan diperoleh 38 perusahaan yang menjadi sampel penelitian. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linear berganda dengan menggunakan SPSS versi 20.0 dimana sebelumnya telah dilakukan pengujian asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan kesempatan investasi, kinerja keuangan, dan kebijakan utang secara bersama – sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan nilai kontribusi sebesar 54,9%. Sedangkan secara individual kesempatan investasi berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, kinerja keuangan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, dan kebijakan utang berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci : Kesempatan Investasi, Kinerja Keuangan, Kebijakan Utang, Nilai Perusahaan.

THE INFLUENCE OF INVESTMENT OPPORTUNITY SET, FINANCIAL PERFORMANCE, DEBT POLICY TO COMPANY VALUE

(Study at Property and Real Estate Company which Listed in Indonesia Stock Exchange for Year 2010 - 2014)

ABSTRACT

Impairment of Indonesian IDR is a bad sign for some companies operation in Indonesia. the exchange rate until March 16, 2015 through the level of 13.244 every 1 USD (dollars). Impairment of dollars are currently going on destabilizing efforts in Indonesia. instability of the IDR caused a number of companies lose value of investment opportunity, so that companies become less competitive to attract investors. impairment of Indonesian IDR which have occurred since 2013 make property and real estate companies decreased their performance. This condition has contributed to rising construction costs, as a result selling prices are also increased and these conditions that disrupt the market. Value cost expense which increase by instability of the Indonesian IDR is the main reason for the weakness financial performance of some companies, but in any condition company still has able to solve loss value and maintain the stability of its business. Some company can solve financial difficulties by internal financing, exsternal financing, or even issue new stock. The purpose of this research is to find out how big the impact of investment opportunity set, financial performance, and debt policy to company value.

Population in this research is the property and real estate companies which listed in Indonesian Stock Exchange, year of research are from 2010 until 2014. The sampling technique is purposive sampling, the study sample consisted of 38 companies. Analysis technique used in this study is multiple regression which all calculation using SPSS version 2010. previously have been done testing the classical assumption of normality test, multicollinearity, heteroscedasticity test and autocorrelation test.

The result of this reseach show that investment opportunities, financial performance, and debt policies has the effect of simultaneously to firm value with contribution value 54,9%. Individually, investment opportunities significantly influence to firm value, financial performance significantly influence to firm value, and debt policy has significantly influence to firm value.

Keywords : Investment Opportunity set, Financial Performance, Debt Policy, Company Value