



**PENGARUH *INVESTMENT OPPORTUNITY SET (IOS)* TERHADAP
PERTUMBUHAN PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2012-2016**

Skripsi

Dibuat Oleh :

Fahrunnisa Maharani Awaliah
021114140

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS PAKUAN
BOGOR**

AGUSTUS 2018

**PENGARUH *INVESTMENT OPPORTUNITY SET (IOS)*
TERHADAP PERTUMBUHAN PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2012-2016**

Skripsi

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Manajemen
Program Studi Manajemen pada Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan Bogor

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi,



(Dr. Hendro Sasongko, Ak., M.M., CA)

Ketua Program Studi,

(Tutus Rully, S.E., M.M.)

**PENGARUH *INVESTMENT OPPORTUNITY SET* (IOS)
TERHADAP PERTUMBUHAN PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2012-2016**

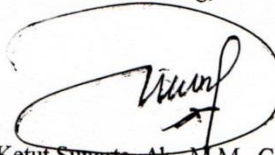
Skripsi

Telah disidangkan dan dinyatakan lulus
Pada Hari : Kamis Tanggal : 26 / Juli / 2018

Fahrunnisa Maharani Awaliah
0211 14 140

Menyetujui

Ketua Sidang,



(Ketut Sunarta, Ak., M.M., CA)

Ketua Komisi Pembimbing



(Prof. Dr. Eddy Mulyadi S, S.E., Ak., M.M., C.Fr.A.CA)

Anggota Komisi Pembimbing



(Herdiyana, S.E., M.M)

ABSTRAK

FAHRUNNISA MAHARANI AWALIAH 021114140. Pengaruh *Investment Opportunity Set* (IOS) Terhadap Pertumbuhan Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2012-2016. Dibawah bimbingan Eddy Mulyadi dan Herdiyana. 2018.

Penelitian ini bertujuan untuk menilai pengaruh *Investment Opportunity Set* (IOS) terhadap pertumbuhan perusahaan. *Investment Opportunity Set* (IOS) diproksikan dengan *Market Value to Book Value of Asset* (MVBVA), *Market Value to Book Value of Equity* (MVBVE), dan *Earning per Share/price* (E/P) yang merupakan proksi berdasarkan harga. Realisasi pertumbuhan perusahaan diproksikan melalui pertumbuhan asetnya. Berdasarkan penghitungan pertumbuhan aset pada perusahaan sektor properti dan *real estate* ini pergerakan pertumbuhan aset pada tahun 2012-2016 menurun, pada tahun 2013 ke 2014 ketika pertumbuhan perusahaan mengalami penurunan sebesar -0,10%, MVBVA justru mengalami kenaikan sebesar 0,23%. Hal ini juga terjadi pada MVBVE pada tahun 2013 ke tahun 2014 ketika pertumbuhan perusahaan mengalami penurunan sebesar -0,10%, MVBVE justru mengalami kenaikan sebesar 0,39%. Kemudian pada E/P pada tahun 2012 ke 2013 dimana ketika pertumbuhan aset mengalami penurunan sebesar -0,01% sebaliknya, E/P mengalami kenaikan sebesar 0,009%. Penelitian ini bertujuan untuk menilai pengaruh *Investment Opportunity Set* (IOS) terhadap pertumbuhan perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016 secara parsial dan simultan.

Penelitian ini merupakan penelitian verifikatif dengan metode *Explanatory Survey* dan menggunakan data sekunder yang bersifat kuantitatif. Metode pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling*, diperoleh sampel sebanyak 15 perusahaan. Variabel dependen pada penelitian ini adalah pertumbuhan aset, adapun variabel independen pada penelitian ini adalah MVBVA, MVBVE, dan E/P. Pengaruh pada penelitian ini akan dihitung menggunakan uji regresi data panel dengan bantuan aplikasi *Eviews 8*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial MVBVA berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan aset dengan koefisien sebesar 3,606805 dan signifikansi sebesar 0,0000. MVBVE berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan aset dengan koefisien sebesar 16,28630 dan signifikansi sebesar 0,0000. E/P tidak terdapat pengaruh signifikan terhadap pertumbuhan aset dengan koefisien sebesar 3,234671 dan signifikansi sebesar 0,1834. Nilai *Adjusted R-Squared* pada penelitian ini sebesar 0,568547 yang berarti bahwa pengaruh variabel MVBVA, MVBVE, dan E/P terhadap pertumbuhan aset sebesar 0,568547 atau 56,8547%. Sedangkan sisanya sebesar 43,1453% dipengaruhi oleh variabel independen lain.

Hasil penelitian menyimpulkan MVBVA, MVBVE, dan E/P secara bersama-sama memiliki pengaruh terhadap pertumbuhan aset pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016. Bagi beberapa perusahaan yang memiliki nilai pasar yang lebih rendah dari nilai bukunya disarankan untuk mengoptimalkan aset perusahaan dan modal perusahaan agar pasar dapat merespon positif dari sinyal kesempatan investasi yang dimiliki perusahaan.

Kata kunci : *Market Value to Book Value of Asset* (MVBVA), *Market Value to Book Value of Equity* (MVBVE), *Earning per Share/price* (E/P), dan pertumbuhan aset.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatu

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah subhanahu wata'ala yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya yang sangat berlimpah kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Shalawat serta salam penulis panjatkan kepada Nabi Muhammad salallahu 'alaihi wasallam, nabi akhir zaman, yang telah membimbing umatnya menuju jalan kebenaran. Penulis sangat bersyukur karena penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul yang diajukan adalah **“PENGARUH INVESTMENT OPPORTUNITY SET (IOS) TERHADAP PERTUMBUHAN PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2012-2016”**.

Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen Program Studi Manajemen pada Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan Bogor.

Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua penulis yang selalu memberikan kasih sayang, motivasi, dukungan baik secara moril, dan materil serta doanya yang tidak pernah berhenti untuk kesuksesan anak-anaknya.
2. Bapak Dr. Hendro Sasongko, Ak., M.M., CA. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan Bogor.
3. Ibu Tutus Rully S.E., M.M. selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan Bogor
4. Bapak Prof. Dr. Eddy Mulyadi S, S.E., Ak., M.M., C.Fr.A.CA selaku Ketua Komisi Pembimbing Skripsi yang telah bersedia meluangkan waktu memberikan pengarahan dan bimbingan dalam penulisan skripsi ini. Terima kasih atas ilmu yang telah Bapak berikan selama ini
5. Bapak Herdiyana, S.E., M.M. selaku Anggota Komisi Pembimbing penulis yang telah untuk berdiskusimeluangkan waktu, mencurahkan perhatian, membimbing dan memberikan pengarahan kepada penulis. Terima kasih atas semua saran, ilmu, dan arahan yang telah Bapak berikan selama proses penulisan skripsi.
6. Kawan-kawan kelas ManajemenC dan Manajemen Keuangan angkatan 2014, yang selalu memberikan dukungan, bantuan dan motivasi.
7. Sahabat-sahabat Andriany, Annida, Rismasari, dan Heni sahabat Barokah, juga Andre,Pina,Alfian,dan Andinasahabat B5AJ. Semoga persahabatan kita tidak berakhir sampai disini dan selalu menjalin silaturahmi diantara kita.

8. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, tanpa mengurangi rasa hormat, terima kasih atas dukungan dan bantuannya selama ini sehingga karya sederhana ini dapat terwujud dan bermanfaat untuk kepentingan bersama.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak.

Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatu

Bogor, Agustus 2018

Fahrunnisa Maharani Awaliah

DAFTAR ISI

JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	x
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Identifikasi dan Perumusan Masalah	13
1.2.1 Identifikasi Masalah	13
1.2.2 Perumusan Masalah.....	14
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	14
1.3.1 Maksud Penelitian	14
1.3.2 Tujuan Penelitian.....	15
1.4 Kegunaan penelitian.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Manajemen Keuangan.....	17
2.1.1 Pengertian Manajemen Keuangan	17
2.1.2 Fungsi Manajemen Keuangan	18
2.1.3 Tujuan Manajemen Keuangan.....	18
2.2 Investasi.....	19
2.3 Teori Sinyal (Signalling Theory)	21
2.4 Teori Agensi (Agency Theory)	23
2.5 Investment Opportunity Set (IOS)	25
2.5.1 Pengertian IOS.....	25
2.5.2 Proksi IOS.....	26
2.6 Pertumbuhan Perusahaan	31
2.7 Penelitian Sebelumnya dan Kerangka Pemikiran	32
2.7.1 Penelitian Sebelumnya	32
2.7.2 Kerangka Pemikiran	34
2.8 Hipotesis Penelitian.....	37
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Jenis Penelitian.....	38
3.2 Objek, Unit Analisis, dan Lokasi Penelitian	38
3.2.1 Objek Penelitian	38
3.2.2 Unit Analisis	38
3.2.3 Lokasi Penelitian	38
3.3 Jenis dan Sumber Data Penelitian	38
3.4 Operasionalisasi Variabel.....	39
3.5 Metode Penarikan Sampel.....	39

3.6	Metode Pengumpulan Data	40
3.7	Metode Pengolahan/Analisis Data	40
3.7.1	Statistik Deskriptif Data Panel	40
3.7.2	Penentuan Model Estimasi Data Panel	40
3.7.3	Penentuan Metode Estimasi/Uji Model Data Panel	41
3.7.4	Uji Asumsi Klasik Data Panel	43
3.7.5	Uji Koefisien Regresi secara Parsial (Uji t)	44
3.7.6	Uji Koefisien Regresi secara Simultan (Uji F)	44
BAB IV	HASIL PENELITIAN	
4.1	Hasil pengumpulan Data	45
4.2	Analisis Data	57
4.2.1	Uji Model Data Panel	57
4.2.2	Uji Asumsi Klasik Data Panel	60
4.2.3	Estimasi Model Regresi Data Panel	61
4.2.3.1	Estimasi Model Regresi Data Panel Secara Parsial (Uji t)	63
4.2.3.1	Estimasi Model Regresi Data Panel Secara Simultan (Uji F)	64
4.3	Pembahasan	65
4.3.1	Pengaruh <i>Market Value to Book Value of Asset</i> (MVBVA) terhadap Pertumbuhan Aset	65
4.3.2	Pengaruh <i>Market Value to Book Value of Equity</i> (MVBVE) terhadap Pertumbuhan Aset	65
4.3.3	Pengaruh <i>Earning per Share/Price</i> (E/P) terhadap Pertumbuhan Aset	65
4.3.4	Pengaruh MVBVA, MVBVE, dan E/P terhadap Pertumbuhan Aset	66
4.4	Interpretasi Penelitian	66
4.4.1	Pengaruh <i>Market Value to Book Value of Asset</i> (MVBVA) terhadap Pertumbuhan Aset	66
4.4.2	Pengaruh <i>Market Value to Book Value of Equity</i> (MVBVE) terhadap Pertumbuhan Aset	66
4.4.3	Pengaruh <i>Earning per Share/Price</i> (E/P) terhadap Pertumbuhan Aset	67
4.4.4	Pengaruh MVBVA, MVBVE, dan E/P terhadap Pertumbuhan Aset	68
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	
5.1	Simpulan	69
5.2	Saran	69
DAFTAR PUSTAKA	71

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Data Rata-rata <i>Return</i> Saham Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	2
Tabel 2. Data IHSG di Indonesia.....	4
Tabel 3. Data IHSG Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> di Indonesia	4
Tabel 4. Data Pertumbuhan Aset Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	6
Tabel 5. Data <i>Market Value to Book Value of Asset</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	8
Tabel 6. Data <i>Market Value to Book Value of Equity</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	10
Tabel 7. Data <i>Earning per Share/Price</i> (E/P) Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	12
Tabel 8. Hasil Penelitian Sebelumnya	32
Tabel 9. Operasionalisasi Variabel.....	39
Tabel 10. Data Sampel Perusahaan Properti dan Real Estate.....	46
Tabel 11. Data <i>Market Value to Book Value of Asset</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	47
Tabel 12. Data <i>Market Value to Book Value of Equity</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	50
Tabel 13. Data <i>Earning per Share/Price</i> (E/P) Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	52
Tabel 14. Data Pertumbuhan Aset Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	55
Tabel 15. Uji <i>Chow</i>	58
Tabel 16. Uji <i>Hausman</i>	58
Tabel 17. Uji <i>Lagrange Multiplier</i>	59
Tabel 18. Uji Model Data Panel	60
Tabel 19. Uji Multikolinearitas.....	60
Tabel 20. Uji Heteroskedastisitas	61
Tabel 21. Uji Regresi Data <i>Fixed Effect Model</i>	62

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.	Pergerakan Rata-rata <i>Return</i> Saham Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	3
Gambar 2.	Pergerakan IHSG dan IHSG Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> di Indonesia	5
Gambar 3.	Pergerakan Pertumbuhan Aset Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	7
Gambar 4.	Pergerakan <i>Market Value to Book Value of Asset</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	9
Gambar 5.	Pergerakan <i>Market Value to Book Value of Equity</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	10
Gambar 6.	Pergerakan <i>Earning per Share/Price</i> (E/P) Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	12
Gambar 7.	<i>Signalling Timeline</i>	22
Gambar 8.	Konstelasi Penelitian.....	36
Gambar 9.	Pergerakan <i>Market Value to Book Value of Asset</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	47
Gambar 10.	Pergerakan <i>Market Value to Book Value of Equity</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	50
Gambar 11.	Pergerakan <i>Earning per Share/Price</i> (E/P) Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	53
Gambar 12.	Pergerakan Pertumbuhan Aset Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	55