

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP
INVESTMENT OPPORTUNITY SET (IOS)
DALAM TAHAPAN SIKLUS KEHIDUPAN PERUSAHAAN
(Studi Kasus pada Perusahaan *Real Estate and Property* yang Terdaftar
di Bursa Efek Indonesia Tahun 2005-2009)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi



**Oleh
Dina Hardianti
07152075**

**Jurusan Manajemen
Fakultas Ekonomi
Universitas Andalas
Padang
2011**



No. Alumni Universitas	Dina Hardianti	No. Alumni Fakultas
a). Tempat/Tgl Lahir : Bukittinggi/ 27 Januari 1989 b). Nama Orang Tua : Ahmad Bastari c). Fakultas : Ekonomi d). Jurusan : Manajemen e). Prediksi Kelulusan : Dengan Pujian h). IPK : 3,6 i). Lama Studi : 3 Tahun 5 Bulan j). Alamat Orang Tua : Jalan Urip Sumoharjo No.10 Asrama Kodim Bukittinggi Sumatera Barat.		

Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap *Investment Opportunity Set (IOS)* dalam Tahapan Siklus Kehidupan Perusahaan (Studi Kasus pada Perusahaan *Real Estate and Property* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2005-2009)
Skripsi S1 oleh Dina Hardianti
Pembimbing : Rida Rahim, SE, ME

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan memberikan bukti empiris mengenai pengaruh kinerja keuangan perusahaan berupa rasio likuiditas, profitabilitas, aktivitas, solvabilitas dan nilai pasar secara bersama-sama dan secara parsial terhadap *Investment Opportunity Set (IOS)* dalam tahapan siklus kehidupan perusahaan (pendirian, ekspansi, kedewasaan dan penurunan). Objek penelitian adalah perusahaan *real esate and property* yang terdaftar pada BEI tahun 2005-2009. Perusahaan sampel sebanyak 14 dari 48 perusahaan yang dipilih berdasarkan metode *purposive sampling*. Pengujian hipotesis dilakukan dengan menggunakan analisis regresi linier berganda dengan program SPSS (*Statistical Program for Social Science*). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa rasio likuiditas berpengaruh signifikan positif terhadap IOS pada tahap penurunan, rasio profitabilitas berpengaruh signifikan positif terhadap IOS pada tahap ekspansi awal dan kedewasaan, rasio aktivitas berpengaruh signifikan positif pada tahap ekspansi, rasio solvabilitas berpengaruh signifikan positif terhadap IOS pada tahap kedewasaan dan penurunan serta rasio nilai pasar berpengaruh signifikan positif terhadap IOS pada tahap ekspansi awal, kedewasaan dan penurunan.

Skripsi ini telah dipertahankan sebagai di depan seminar hasil skripsi dan dinyatakan lulus pada **1 Februari 2011**

Abstrak telah di setujui oleh pembimbing dan pembahas :

Tanda Tangan			
Nama Terang	Prof. Syukri Lukman, SE MS, PhD	Rida Rahim, SE, ME	Fajri Adrianto, SE, M.Bus

Mengetahui :
Ketua Jurusan DR. Harif Amali Rivai, SE, MM
197102211997011001

Tanda Tangan

Alumnus telah mendaftar ke Fakultas/Universitas dan Mendapat Nomor Alumnus :

Petugas Fakultas/Universitas		
No. Alumni Fakultas	Nama :	Tanda Tangan
No Alumni Uiversitas	Nama :	Tanda Tangan

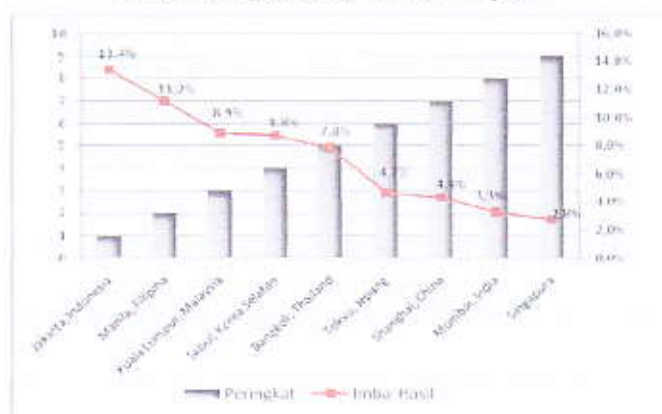
BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Krisis keuangan global yang terjadi di tahun 2008 membuat banyak pertimbangan bagi para investor terkait dengan tidak adanya kepastian akan perekonomian ke depannya. Menyikapi hal ini, salah satu alternatif investasi yang masih aman adalah investasi pada properti. Investasi pada sektor properti di Indonesia bahkan masih terus meningkat dalam segala situasi perekonomian. Berdasarkan riset peringkat dunia, *Global Property Guide* dan peringkat lokal Pusat Studi Properti Indonesia dapat disimpulkan bahwa harga properti di Indonesia masih terhitung relatif murah dibanding negara tetangga dan tingkat keuntungan (*yield*) yang diberikan pun menduduki peringkat pertama (*spectacular*) hingga mencapai angka 13,4 % lebih tinggi dari negara-negara lainnya

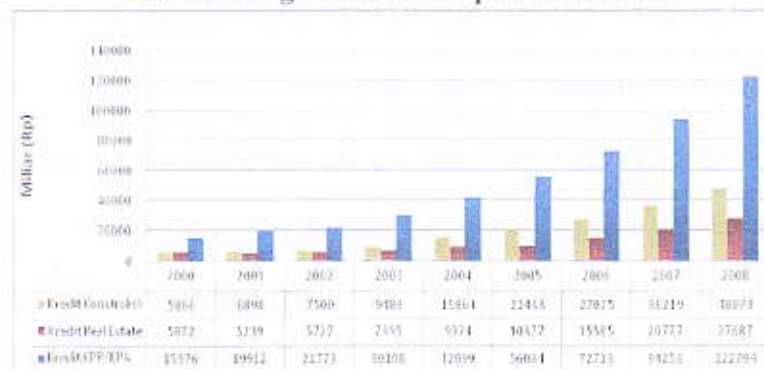
Grafik 1.1
Perbandingan Bagi Hasil Properti



Sumber: *Global Property Guide*, 2009

Berdasarkan Statistik Ekonomi dan Keuangan Indonesia (SEKI) yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia pada Desember 2008, pertumbuhan kredit properti tumbuh sangat tinggi selama dua tahun terakhir sebagai bukti bahwa sektor perbankan pun memberikan dukungan yang sangat besar kepada usaha properti. Bahkan pada tahun 2007 yang lalu, pertumbuhan kredit properti mencapai 43,2% jauh di atas pertumbuhan total kredit nasional yang hanya mencapai 26%. Tingginya pertumbuhan kredit properti ini sejalan dengan pertumbuhan sektor usaha properti yang juga sangat pesat.

Grafik 1.2
Perkembangan Kredit Properti Indonesia



Sumber: SEKI Bank Indonesia, 2008

Dilihat dari segi investasi adalah saat yang tepat bagi investor untuk berinvestasi di sektor properti karena harganya akan terus naik dari tahun ketahun. Selain itu, kebutuhannya juga diprediksikan akan semakin

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Penelitian ini dilakukan untuk menguji pengaruh kinerja keuangan (rasio-rasio keuangan) yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan terhadap *Investment Opportunity Set* (IOS) dalam setiap tahapan siklus kehidupan perusahaan dalam industri *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan menggunakan analisis regresi linier berganda.

Berdasarkan pengujian yang dilakukan dengan menggunakan analisis regresi linier berganda, maka dapat disimpulkan hal – hal sebagai berikut :

1. Rasio-rasio keuangan (rasio likuiditas, profitabilitas, aktivitas, solvabilitas, dan rasio nilai pasar) berpengaruh secara bersama-sama terhadap *Investment Opportunity Set* (IOS) pada tahap ekspansi awal, kedewasaan dan tahap penurunan dalam siklus kehidupan perusahaan. Rasio-rasio ini secara bersama-sama tidak berpengaruh signifikan terhadap IOS pada tahap ekspansi akhir.
2. Secara parsial, rasio-rasio keuangan memiliki pengaruh yang berbeda pada IOS dalam setiap tahapan siklus kehidupan perusahaan.
 - a. Rasio likuiditas berpengaruh positif terhadap IOS pada tahap penurunan

DAFTAR PUSTAKA

- Adam, Tim dan Vidhan K. Goyal. 2007. *The Investment Opportunity Set And Its Proxy Variables*. Hong Kong University of Science and Technology. Jel Classification:G31, D92, L72
- Aharony, Joseph. Falk dan Nir Yehuda. 2006. *Corporate Life Cycle And The Relative Value - Relevance Of Cash Flow Versus Accrual Financial Information*. Jel Codes: G14, M4, M14
- Black, E.L. 1998. *Life-Cycle Impacts on The Incremental Value Relevance of Earnings and Cash Flow Measures*. The Journal of Financial Statement Analysis, 10853464, Fall98, Vol.4, Issue 1
- Brigham, E.F., dan J. Houston. 2001. *Manajemen Keuangan Buku I*. Edisi Kedelapan. Edisi Indonesia. Jakarta: Erlangga
- Djalal, Nachrowi dan Hardius Usman.2002. *Penggunaan Teknik Ekonometri*. Edisi Revisi. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Darsono dan Ashari. 2005. *Pedoman Praktis Memahami Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Andi
- Fanani, Zainal. 2006. *Manajemen Laba ; Bukti Dari Set Kesempatan Investasi, Utang, Kos Politis, Dan Konsentrasi Pasar Pada Pasar Yang Sedang Berkembang*. Simposium Nasional Akuntansi Padang, 23-26 Agustus 2006
- Gaver, JJ. dan K.M. Gaver. 1995. *Compensation Policy and The Investment Opportunity Set*. The Journal of the Financial Management Association, 10877827, Spring95, Vol. 24, Issue 1
- Gul , F.A dan B.T Kealey. 1999. *Chaebol, Investment Opportunity Set and Corporate Debt and Dividend Policies of Korean Companies*. Review of Quantitative Finance and Accounting, 13 (1999) : 401-416
- Hamzah, Ardi. 2006. *Analisis Rasio Likuiditas, Profitabilitas, Aktivitas, Solvabilitas, dan Investment Oppoertunity Set dalam Tahapan Siklus Kehidupan Perusahaan Real estate dan properti yang Terdaftar di Bursa*