

**PENGARUH INVESTMENT OPPORTUNITY SET, CASH HOLDINGS
DAN NET PROFIT MARGIN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTIES & REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2017 – 2021**

Farah Nabilah

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Email: 1221900178@surel.untag-sby.ac.id

Maria Yovita R. Pandin

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Email: yovita_87@untag-sby.ac.id

ABSTRACT

This study aims to determine the effect of Investment Opportunity Set on firm value, Cash Holdings on firm value and Net Profit Margin on firm value. This research was conducted at Properties & Real Estate Sector Companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2017-2021 with a total of 10 samples. Data analysis techniques were performed using the classical assumption test and multiple regression analysis. With the help of software program IBM SPSS statistics version 22. The results show that the Investment Opportunity Set has a significant effect on Firm Value. While Cash Holdings and Net Profit Margin have no significant effect on Firm Value. Investment Opportunity Set, Cash Holdings, and Net Profit Margin simultaneously or jointly have a significant effect on Company Value.

Keywords: *Investment Opportunity Set, Cash Holdings, Net Profit Margin, Firm Value*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *Investment Opportunity Set* terhadap nilai perusahaan, *Cash Holdings* terhadap nilai perusahaan dan *Net Profit Margin* terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini dilakukan pada Perusahaan Sektor Properties & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021 sebanyak 10 sampel. Teknik analisis data dilakukan dengan menggunakan uji asumsi klasik dan analisis regresi berganda. Dengan bantuan perangkat lunak program *IBM SPSS statistics* versi 22. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Investment Opportunity Set* berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Sedangkan *Cash Holdings* dan *Net Profit Margin* berpengaruh tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan. *Investment Opportunity Set, Cash Holdings, dan Net Profit Margin* secara simultan atau bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Kata Kunci : *Investment Opportunity Set, Cash Holdings, Net Profit Margin, Nilai Perusahaan*

PENDAHULUAN

Saat ini peran pasar modal sangat signifikan di beberapa negara, dan Indonesia salah satunya. Pasar modal merupakan indikator perekonomian nasional dan telah memberikan kontribusi yang signifikan terhadap perekonomian Indonesia dengan meningkatkan kontribusi pajak, memperluas kesempatan kerja dan penyerapan, serta meningkatkan penggalangan dana publik jangka panjang. Pasar modal tidak hanya berperan dalam perekonomian nasional, tetapi juga memiliki peran ganda bagi perusahaan, yaitu mendorong pertumbuhan untuk ekspansi bisnis perusahaan, meningkatkan nilai perusahaan, melalui penjualan saham, publik, forum lain, dan pemerintah.

Perusahaan sektor property dan real estate ialah salah satu daya tarik primer bagi rakyat untuk menjalankan bisnis. Hal ini diakibatkan karena harga tanah dari tahun ke tahun semakin meningkat, sebagai akibatnya memberikan peluang untuk mendapatkan laba yang layak. Dengan bertambahnya jumlah penduduk juga mampu sebagai faktor pendukung untuk berbisnis pada bidang sektor property dan real estate sebab kebutuhan akan rumah pasti akan meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk.

Ada beberapa fenomena yang timbul akhir-akhir ini pada bisnis property serta real estate dilingkungan global juga regional yang menarik buat diamati antara lain: (1) Tingginya taraf pertumbuhan industri property dan real estate pada indonesia pasca covid. Kalangan industri juga analis menilai properti mulai bangkit, ditandai dengan penjualan segmen hunian yang diproyeksikan melonjak 110% dari Rp 19 triliun tahun kemudian menjadi Rp 40 triliun sampai akhir tahun ini. (2) industri property dan real estate dikenal menjadi usaha yang memiliki siklus yang cepat berubah persistensi dan kompleks.

Intinya berdirinya sebuah perusahaan tentu terdapat maksud dan tujuan, seperti untuk mencari laba, membangun lapangan kerja dan berproduksi. Namun pada luar itu, terdapat tujuan utama dari sebuah perusahaan ialah kemakmuran pemilik atau pemegang sahamnya. Nilai perusahaan dapat menjadi model dan bentuk kepercayaan terhadap suatu perusahaan. Jika nilai perusahaan juga tercermin dalam nilai investasi masa depan maka pertumbuhan perusahaan menciptakan banyak peluang investasi dimasa depan. Yang harus diperhatikan oleh manajemen pada saat mengelola perusahaan atau badan usaha adalah struktur keuangan perusahaan karena perusahaan harus memiliki manajemen keuangan yang baik untuk menentukan saldo kas perusahaan, biasanya disebut dengan *Cash Holdings*. Lalu dalam berinvestasi investor juga harus memperhatikan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan, karena pertumbuhan laba perusahaan dapat menjadi indikasi kestabilan keuangan perusahaan, yang biasa disebut dengan *Net Profit Margin*.

Hasil penelitian sebelumnya menunjukkan hasil yang berbeda-beda dan tidak konsisten dimana penelitian Billy dan Fahrul (2019) yang menunjukkan bahwa dari hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa variabel *Investment Opportunity Set* memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan, hasil penelitian Albertus dan Aditya (2015) yang menunjukkan bahwa dari hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa variabel *Cash Holdings* tidak memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan, hasil penelitian Ina Rinati (2009:9) yang menyatakan bahwa *Net Profit Margin* tidak mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan dengan nilai thitung $(0.083) < t_{tabel} (2.01)$ dan sesuai dengan hasil penelitian Husaini (2012) yang menyatakan bahwa *Net Profit Margin* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan.

TINJAUAN PUSTAKA

Akuntansi Manajemen

Akuntansi manajemen atau akuntansi manajerial merupakan salah satu bidang akuntansi yang tujuannya menyajikan berbagai bentuk pelaporan sebagai suatu unit bisnis untuk kepentingan pihak internal dalam pelaksanaan berbagai proses manajemen yang meliputi perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengendalian.

Investment Opportunity Set

Peluang Investasi (IOS) oleh Myers (1977) memandang nilai perusahaan sebagai kombinasi dari assets in place (aset yang dimiliki) bersama dengan opsi investasi di masa depan. Pilihan investasi adalah peluang untuk tumbuh, tetapi seringkali perusahaan tidak selalu dapat menerapkan semua peluang investasi di masa depan. Jika perusahaan tidak memanfaatkan peluang investasi, perusahaan akan mengalami pembayaran yang lebih tinggi dari nilai peluang yang hilang.

Kole dalam Norpratiwi (2004) menggambarkan Nilai set kesempatan investasi ditentukan oleh set pengeluaran masa depan manajemen (Future Discretionary Expenditure) yang merupakan pilihan investasi saat ini yang diharapkan menghasilkan pengembalian. Ini lebih besar daripada biaya modal (cost of equity) dan dapat menghasilkan keuntungan. Secara umum, dapat dikatakan bahwa set peluang investasi (IOS) menggambarkan luasnya peluang, tetapi itu tergantung pada pilihan pengeluaran perusahaan untuk keuntungan masa depan.

Rumus menghitung :

$$MBVA = \frac{\text{Total Asset} - \text{Total Ekuitas} + (\text{Jumlah Saham Beredar} \times \text{Closing Price})}{\text{Total Asset}}$$

Cash Holdings

Cash holding atau kepemilikan kas adalah kas atau setara kas yang tersedia di dalam perusahaan yang dapat digunakan untuk mendanai operasional perusahaan untuk biaya-biaya yang diperlukan oleh perusahaan. Kepemilikan kas juga dianggap sebagai kas dan setara kas yang nantinya dapat dikonversi menjadi kas. Likuiditas suatu perusahaan dapat dinyatakan dengan jumlah kas yang cukup yang dimilikinya. Selain itu, kas juga dapat digunakan untuk memenuhi kegiatan operasional perusahaan, karena kas merupakan aset perusahaan yang paling likuid. Semakin besar jumlah nosional kas perusahaan, maka semakin tinggi tingkat likuiditas perusahaan.

Rumus menghitung :

$$\text{Cash Holding} = \frac{\text{Kas dan Setara Kas}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

Net Profit Margin

Margin laba bersih adalah laba bersih dibagi dengan pendapatan bersih, biasanya dinyatakan dalam persentase. Angka ini menunjukkan seberapa efektif perusahaan mengendalikan biaya. Semakin tinggi margin laba bersih, semakin efisien perusahaan dapat mengubah pendapatan menjadi laba aktual.

Margin laba bersih adalah cara yang baik untuk membandingkan perusahaan dalam industri yang sama karena perusahaan ini umumnya dipengaruhi oleh kondisi operasi yang serupa. Namun, margin laba bersih juga merupakan cara yang baik untuk membandingkan perusahaan di industri yang berbeda untuk mengukur mana yang lebih menguntungkan.

Rumus menghitung :

$$\text{NPM} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Penjualan}} \times 100\%$$

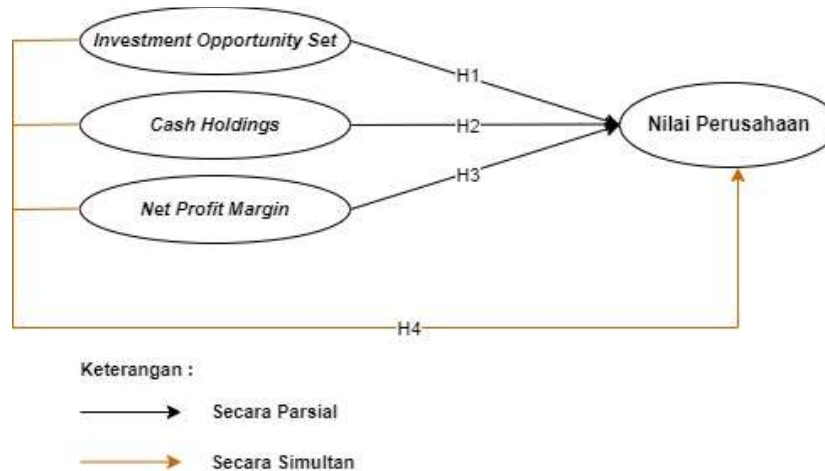
Nilai Perusahaan

Nilai Perusahaan ialah nilai sekarang perusahaan terhadap prospek masa depan pengembalian investasi dan dari arus pendapatan atau kas yang diharapkan diterima pada masa yang akan datang dan pandangan investor pada tingkat keberhasilan perusahaan dalam mengelola sumber daya perusahaan tersebut.

Rumus menghitung :

$$PBV = \frac{\text{Price per Share}}{\text{Earnings per Share}}$$

KERANGKA KONSEPTUAL



Gambar 1. Kerangka Konseptual

HIPOTESIS PENELITIAN

H1: Terdapat pengaruh *Investment Opportunity Set* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properties & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021.

H2: Terdapat pengaruh *Cash Holdings* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properties & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021.

H3: Terdapat pengaruh *Net Profit Margin* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properties & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021.

H4: Terdapat pengaruh *Investment Opportunity Set, Cash Holdings dan Net Profit Margin* secara simultan (bersamaan) terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properties & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017- 2021.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kuantitatif, penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data-data. Data tersebut dapat di akses melalui www.idx.co.id. Populasi dalam penelitian ini ada laporan tahunan yang diperoleh dari Perusahaan Sektor Properties & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2017-2021. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 10 Perusahaan Sektor Properties & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2017-2021. Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*, sampel yang dipilih ditentukan berdasarkan kriteria tertentu yaitu : (1) Perusahaan Sektor Properties & Real Estate yang terdaftar di BEI serta laporan keuangannya terdapat pada BEI pada tahun 2017-2021; (2) Laporan keuangan pada perusahaan 2017-2021 yang telah dipublikasikan dalam BEI sesuai dengan periode dalam penelitian ini yaitu 2017-2021; (3) Perusahaan Sektor Properties & Real Estate yang masih beroperasi aktif pada Bursa Efek Indonesia; (4) Perusahaan Sektor Properties & Real Estate yang tanggal IPO 6 tahun terakhir pada Bursa Efek Indonesia.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Objek Penelitian

Objek penelitian yang digunakan sebagai sampel dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor properties & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), populasi dari perusahaan sektor properties & real estate ini sebanyak 83 perusahaan. Berdasarkan kriteria sampel, perusahaan yang dipilih sebanyak 10 perusahaan. Berikut adalah profil perusahaan yang akan dipakai sebagai sampel di dalam penelitian ini:

Tabel 1. Data Perusahaan

No	Kode Saham	Nama Perusahaan
1	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate
2	GAMA	Aksara Global Development Tbk.
3	NIRO	City Retail Developments Tbk.
4	TARA	Agung Semesta Sejahtera Tbk.
5	PPRO	PP Properti Tbk.
6	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
7	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.
8	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk.
9	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses
10	ARMY	Armidian Karyatama Tbk.

Sumber : www.idx.co.id

Deskripsi Hasil Penelitian

Dalam Penelitian ini, data yang digunakan adalah data sekunder yang didapatkan melalui Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2017–2021. Data yang diperoleh adalah data dari laporan tahunan perusahaan sektor properties & real estate yang mana digunakan sebagai sampel dalam menganalisis perhitungan dari variabel tersebut :

1. *Investment Opportunity Set*

Tabel 2. *Investment Opportunity Set*

Market to Book Value of Assets (MBVA)					
Kode Perusahaan	Tahun				
	2017	2018	2019	2020	2021
BEST	0,749	0,656	0,627	0,583	0,469
GAMA	0,710	0,622	0,567	0,582	0,587
NIRO	0,616	0,452	0,596	0,724	0,720
TARA	6,508	7,958	3,820	0,505	0,485
PPRO	1,530	1,085	0,901	1,073	0,956
DMAS	1,165	1,063	2,020	1,937	1,630
MMLP	732,241	588,236	202,082	305,371	547,790
BIKA	0,784	0,784	0,789	1,143	1,128
CSIS	6,184	1,488	0,801	0,660	0,830
ARMY	1,812	1,932	0,438	0,390	0,377

2. Cash Holdings

Tabel 3. Cash Holdings

Cash Holdings					
Kode Perusahaan	Tahun				
	2017	2018	2019	2020	2021
BEST	0,088	0,179	0,106	0,127	0,093
GAMA	0,031	0,042	0,033	0,031	0,004
NIRO	0,300	0,396	0,289	0,157	0,085
TARA	0,099	0,009	0,009	0,003	0,002
PPRO	0,079	0,034	0,026	0,022	0,080
DMAS	0,105	0,099	0,088	0,204	0,098
MMLP	0,038	0,025	0,019	0,186	0,108
BIKA	0,069	0,052	0,048	0,028	0,026
CSIS	0,016	0,009	0,021	0,009	0,014
ARMY	0,087	0,070	0,030	0,007	0,003

3. Net Profit Margin

Tabel 4. Net Profit Margin

Net Profit Margin					
Kode Perusahaan	Tahun				
	2017	2018	2019	2020	2021
BEST	0,480	0,439	0,400	- 0,475	- 0,309
GAMA	0,006	0,020	0,027	- 0,329	- 0,717
NIRO	0,010	-0,076	- 0,082	0,298	- 0,224
TARA	0,025	0,039	0,047	- 1,407	0,448
PPRO	0,181	0,194	0,144	0,061	0,024
DMAS	0,492	0,479	0,504	0,051	0,496
MMLP	0,712	0,940	0,820	- 0,265	1,157
BIKA	- 0,092	- 0,112	- 0,209	- 0,771	0,376
CSIS	0,003	- 1,028	- 0,136	0,146	0,237
ARMY	0,165	0,296	0,201	0,406	0,081

4. Nilai Perusahaan

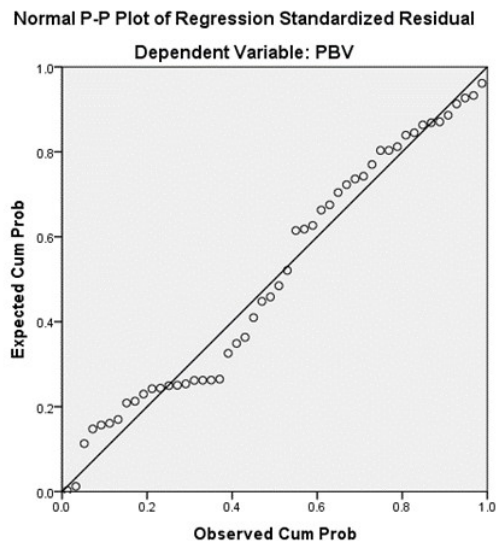
Tabel 5. Nilai Perusahaan

Price to Book Value					
Kode Perusahaan	Tahun				
	2017	2018	2019	2020	2021
BEST	0,627	0,481	0,466	0,399	0,252
GAMA	0,629	0,528	0,454	0,460	0,468
NIRO	0,486	0,323	0,483	0,556	0,490
TARA	7,453	8,415	4,012	0,484	0,474
PPRO	2,331	1,240	0,685	1,302	0,795
DMAS	1,176	1,066	2,196	2,145	1,720
MMLP	840,824	674,868	242,421	356,260	632,148
BIKA	0,264	0,234	0,189	- 0,319	- 0,603
CSIS	8,742	1,915	0,545	0,317	0,688
ARMY	2,161	2,183	0,282	0,278	0,277

Uji Normalitas

Menurut Imam Ghozali (2011: 161) Model regresi dikatakan berdistribusi normal jika data plotting (titik-titik) yang menggambarkan data sesungguhnya mengikuti garis diagonal. Dari gambar 2 dibawah, menunjukkan bahwa kesimpulan uji normalitas adalah model regresi berdistribusi normal, karena data plotting (titik-titik) mengikuti arah garis diagonal.

Gambar 2. Hasil Uji Normalitas



Uji Multikolinearitas

Tabel 6. Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	-.110	.347		-.318	.752		
	INVESTMENT OPPORTUNITY SET	1.152	.002	1.000	642.566	.000	.792	1.262
	CASH HOLDINGS	.815	3.024	.000	.269	.789	.994	1.006
	NET PROFIT MARGIN	.402	.611	.001	.658	.514	.791	1.265

a. Dependent Variable: NILAI PERUSAHAAN

Menurut Imam Ghazali (2011: 107-108) tidak terjadi gejala multikolinearitas, jika nilai Tolerance > 0,100 dan nilai VIF < 10,00. Dari tabel 6 diatas, sebagaimana dasar pengambilan keputusan dalam uji multikolinearitas menunjukkan bahwa tidak ada gejala multikolinearitas karena nilai Tolerance > 0,100 dan nilai VIF < 10,00

Uji Autokorelasi

Tabel 7. Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	1.000 ^a	1.000	1.000	1.746106	1.560

a. Predictors: (Constant), NET PROFIT MARGIN, CASH HOLDINGS, INVESTMENT OPPORTUNITY SET

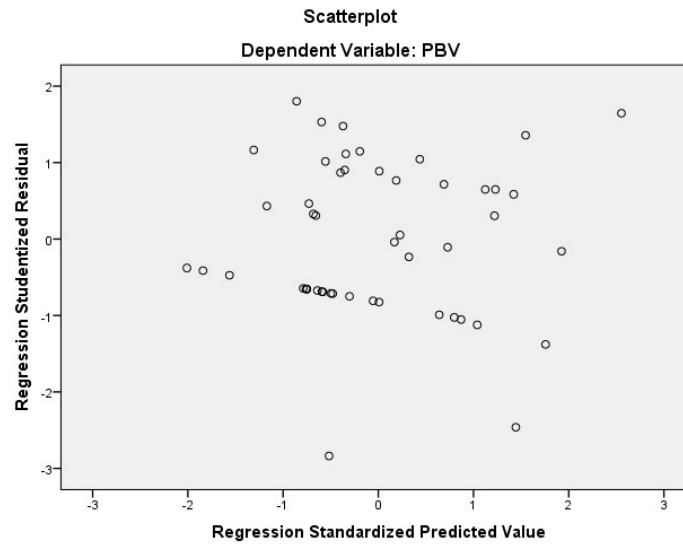
b. Dependent Variable: NILAI PERUSAHAAN

Dasar pengambilan keputusan Uji Autokorelasi Durbin Watson. Menurut Imam Ghazali (2011: 111) Tidak ada gejala autokorelasi, jika Nilai Durbin Watson terletak antara du sampai dengan (4-du). Dari tabel 7 diatas, sebagaimana dasar pengambilan keputusan dalam uji autokorelasi menunjukkan bahwa tidak ada gejala autokorelasi karena $du < DW < 4-du$.

Uji Heteroskedastisitas

Menurut Imam Ghazali (2011: 139) Tidak terjadi heteroskedastisitas, jika tidak ada pola yang jelas (bergelombang, melebar kemudian menyempit) pada gambar scatterplots, serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y. Dari gambar 3 dibawah, menunjukkan bahwa kesimpulan uji heteroskedastisitas adalah tidak ada gejala heteroskedastisitas sebagaimana dasar dari pengambilan keputusan menurut Imam Ghazali (2011: 139).

Gambar 3. Hasil Uji Heteroskedastisitas



Analisis Regresi Linear Berganda

Tabel 8. Hasil Uji Regresi Linear Berganda

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	-.110	.347		-.318	.752		
INVESTMENT OPPORTUNITY SET	1.152	.002	1.000	642.566	.000	.792	1.262
CASH HOLDINGS	.815	3.024	.000	.269	.789	.994	1.006
NET PROFIT MARGIN	.402	.611	.001	.658	.514	.791	1.265

a. Dependent Variable: NILAI PERUSAHAAN

Berdasarkan hasil uji regresi linear berganda, diperoleh persamaan regresi sebagai berikut :

$$Y = -0,110 + 1,152X_1 + 0,815X_2 + 0,402X_3 + e$$

Uji t (Parsial)

Tabel 9. Hasil Uji t

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	-.110	.347		-.318	.752		
INVESTMENT OPPORTUNITY SET	1.152	.002	1.000	642.566	.000	.792	1.262
CASH HOLDINGS	.815	3.024	.000	.269	.789	.994	1.006
NET PROFIT MARGIN	.402	.611	.001	.658	.514	.791	1.265

a. Dependent Variable: NILAI PERUSAHAAN

Hasil dari tabel 9 diatas, menunjukkan bahwa kesimpulan uji t (parsial) berdasarkan nilai signifikansi hasil output SPSS :

1. Investment Opportunity Set (X1) berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan (Y).
2. Cash Holdings (X2) berpengaruh tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan (Y).
3. Net Profit Margin (X3) berpengaruh tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan (Y).

Uji f (Simultan)

Tabel 10. Hasil Uji f

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1590350.782	3	530116.927	173872.349	.000 ^b
	Residual	140.249	46	3.049		
	Total	1590491.031	49			

a. Dependent Variable: NILAI PERUSAHAAN

b. Predictors: (Constant), NET PROFIT MARGIN, CASH HOLDINGS, INVESTMENT OPPORTUNITY SET

Hasil dari tabel 10 diatas, menunjukkan bahwa kesimpulan uji f (simultan) Investment Opportunity Set, Cash Holdings dan Net Profit Margin secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pembahasan

1) Hipotesis 1

Investment Opportunity Set dalam penelitian ini menggunakan indikator Market to Book Value of Assets (MBVA). Berdasarkan hasil penelitian ditemukan bahwa variabel Investment Opportunity Set (X1) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Nilai Perusahaan (Y) pada perusahaan sektor properties & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dalam kurun waktu 2017-2021.

Kesimpulan dari penelitian ini menyatakan bahwa perusahaan dengan nilai aset yang tinggi dianggap baik oleh investor karena mencerminkan peluang investasi yang dimiliki perusahaan melalui aset perusahaan, dimana prospek pertumbuhan perusahaan tercermin dari harga saham yang berubah akibat nilai aset perusahaan.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Billy dan Fahrul (2019) yang menunjukkan bahwa dari hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa variabel Investment Opportunity Set memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Artinya peningkatan jumlah Investment Opportunity Set akan mempunyai pengaruh yang tinggi terhadap nilai perusahaan.

2) Hipotesis 2

Cash Holdings dalam penelitian ini menggunakan indikator Kas dan Setara Kas, Total Aset. Berdasarkan hasil penelitian ditemukan bahwa variabel Cash Holdings (X2) tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Nilai Perusahaan (Y) pada perusahaan sektor properties & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dalam kurun waktu 2017-2021.

Kesimpulan dari penelitian ini menyatakan bahwa kenaikan cash holdings tidak terlalu berdampak pada nilai perusahaan. Menurut teori pecking order, “Saldo kas akhir tahun perusahaan bukanlah jumlah yang harus dipertahankan, juga bukan untuk mencapai tujuan manajemen perusahaan, karena dianggap sebagai titik optimal, dan saldo tersebut hanyalah sisa pendapatan perusahaan.”

Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Albertus dan Aditya (2015) yang menunjukkan bahwa dari hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa variabel Cash Holdings tidak memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Artinya kenaikan Cash Holdings tidak mempunyai pengaruh yang tinggi terhadap nilai perusahaan.

3) Hipotesis 3

Net Profit Margin dalam penelitian ini menggunakan indikator Laba Bersih Setelah Pajak dan Total Penjualan. Berdasarkan hasil penelitian ditemukan bahwa variabel Net Profit Margin (X3) tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Nilai Perusahaan (Y) pada perusahaan sektor properties & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dalam kurun waktu 2017-2021.

Kesimpulan dari penelitian ini menyatakan bahwa meningkat atau menurunnya Net Profit Margin sebagai perbandingan antara laba bersih dengan penjualan tidak memiliki pengaruh pada nilai perusahaan.

Hasil ini mendukung penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Ina Rinati (2009:9) yang menyatakan bahwa Net Profit Margin tidak mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan dengan nilai thitung ($0.083 < t_{tabel} (2.01)$) dan sesuai dengan hasil penelitian Husaini (2012) yang menyatakan bahwa Net Profit Margin tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Berdasarkan analisis data yang telah diperoleh, maka peneliti mengambil keputusan sebagai berikut :

1. *Investment Opportunity Set* secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properties & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2017-2021. Hal ini ditinjau berdasarkan nilai signifikan yang dihasilkan, yaitu 0,000 (lebih kecil dari 0,05).
2. *Cash Holdings* secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai pada perusahaan sektor properties & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2017-2021. Hal ini ditinjau berdasarkan nilai signifikan yang dihasilkan, yaitu 0,789 (lebih besar dari 0,05).
3. *Net Profit Margin* secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai pada perusahaan sektor properties & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2017-2021. Hal ini ditinjau berdasarkan nilai signifikan yang dihasilkan, yaitu 0,514 (lebih besar dari 0,05).
4. *Investment Opportunity Set, Cash Holdings dan Net Profit Margin* terbukti berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properties & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2017-2021. Hal ini ditinjau berdasarkan Nilai F sebesar 173.872,349 dengan signifikansi F sebesar $0,000 < 0,05$.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan maka saran yang dapat diberikan peneliti sebagai bahan pertimbangan dari berbagai pihak yang berkepentingan adalah sebagai berikut:

1. Bagi Investor

Sebaiknya, sebelum investor memutuskan untuk berinvestasi kedalam sebuah perusahaan, pada penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan berharga terkait pentingnya menimbang nilai *Investment Opportunity Set*, *Cash Holdings* dan *Net Profit Margin* sebuah perusahaan sebelum investor memutuskan untuk berinvestasi kedalam sebuah perusahaan.

2. Bagi Perusahaan

Penelitian ini bisa menjadi acuan bagi manajemen perusahaan dalam membuat kebijakan dan menjadi informasi yang dapat membantu manajemen dalam memberikan keputusan mengenai penerapan nilai perusahaan.

3. Bagi peneliti selanjutnya

- a. Peneliti dimasa yang akan datang dapat menggunakan variabel lain yang mungkin dapat mempengaruhi nilai perusahaan.
- b. Peneliti dimasa yang akan datang dapat menggunakan variabel lain yang mungkin dapat mempengaruhi oleh *Investment Opportunity Set*, *Cash Holdings* dan *Net Profit Margin*.
- c. Penelitian serupa dapat digunakan pada perusahaan sektor lain yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Daftar Pustaka

- Annisa Ratnasari, D. N. (2021). The Effect Of Asset Structure, Investment Opportunity Set, Growth Opportunity And Firm Size On Capital Structure With Profitability And Liquidity As Intervening Variables In The Consumer Goods Industry Sector, 2017-2019. [Http://Repository.Untag-Sby.Ac.Id/8282/9/Jurnal.Pdf](http://Repository.Untag-Sby.Ac.Id/8282/9/Jurnal.Pdf).
- Astrid Meilitjia Ongirwalu, T. R. (2022). Pengaruh Arus Kas Bebas, Kesempatan Investasi, Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Kebijakan Dividen Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020. [Http://Repository.Untag-Sby.Ac.Id/15703/8/Jurnal.Pdf](http://Repository.Untag-Sby.Ac.Id/15703/8/Jurnal.Pdf).
- Brigham, E. F. (2013). Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.
- Bayu, Albertus & Septiani, Aditya. (2015). Pengaruh Cash Holding Terhadap Nilai Perusahaan. *Diponegoro Journal Of Accounting*, Vol.4, No.4, 1-9.
- Dharmawan, Billy & Riza, Fahrul. (2019). Pengaruh Investment Opportunity Set Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Mediasi Kebijakan Deviden. *Business Management Journal*, Vol.15, No.1, 1-67
- Fahmi, Irham. (2015). Analisis Laporan Keuangan. Bandung: Alfabeta.
- Febriana Dkk. (2018). Analisis Pengaruh Cash Holding, Kebijakan Deviden Dan Financial Risk Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur (Studi Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Bei Periode 2013-2016). *Jurnal Ilmiah Akuntansi Bisnis & Keuangan (Jiabk)*, Vol.13, No.1, 63-73.
- Fernanda, N. (2021). Pengaruh Current Ratio Dan Net Profit Margin Terhadap Nilai Perusahaan Pada Pt. Alfa Popertindo Sejahtera Kabupaten Luwu Utara. [Https://Repository.Umpalopo.Ac.Id/Id/Eprint/1101](https://Repository.Umpalopo.Ac.Id/Id/Eprint/1101).
- Ghozali, Imam. (2011). Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program Imb Spss 19. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro
- Hanafi, M. (2011). Manajemen Keuangan Edisi Pertama. Yogyakarta: Bpfe.
- Hanafi, M. M. (2014). Analisis Laporan Keuangan, Edisi 7. Yogyakarta: Upp Amp Ykpn.
- Hery. (2015). Analisis Laporan Keuangan. Edisi 1. Yogyakarta: Center For Academic Publishing Services.
- Hidayah, N. (2015). Pengaruh Investment Opportunity Set (Ios) Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bei. *Jurnal Akuntansi*, Volume Xix Nomor 03, 420-432.
- Husaini, Achmad. (2012). Pengaruh Variabel Return On Asset, Return On Equity, Earning Per Share Dan Net Profit Margin Terhadap Harga Saham Perusahaan. *Jurnal Akuntansi* Vol 6 No 1.
- Janie, Dyah Nirmala. (2012). Statistik Deskriptif & Regresi Linier Berganda Dengan Spss. Semarang University Press. Semarang, April 2012.
- Kasmir. (2010). Pengantar Manajemen Keuangan. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

- Kasmir. (2010). *Analisa Laporan Keuangan*. Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2017). *Analisa Laporan Keuangan (Vol. 10)*. Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada.
- Munawir. S, (2002). *Akuntansi Keuangan & Manajemen*. Edisi Revisi. Penerbit Bpfe: Yogyakarta.
- Pardede Dkk. (2019). Pengaruh Kebijakan Deviden, Net Profit Margin (NPM) Dan Current Ratio Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bei Periode 2012-2016. *Jurnal Akrab Juara*, Vol 4. No.2, 80-94.
- Purnami, Kadek & Artini, Luh. (2016). Pengaruh Investment Opportunity Set, Total Asset Turn Over Dan Sales Growth Terhadap Kebijakan Dividen. *E-Jurnal Manajemen Unud*, Vol.5, No.2, 1309-1337.
- Puteri, Paramitha & Rohman, Abdul. (2012). Analisis Pengaruh Investment Opportunity Set (Ios) Dan Mekanisme Corporate Governance Terhadap Kualitas Laba Dan Nilai Perusahaan. *Diponegoro Journal Of Accounting*, Vol.1, No. 2, 1-14.
- Nengsih, R. (2020). Pengaruh Current Rasio, Net Profit Margin Dan Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Humaniora* , Volume 4 Nomor 1, 120-129.
- Rinati, Ina. (2009). Pengaruh Npm, Roa, Roe Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Yang Tercantum Di Indeks LQ45. *Jurnal Akuntansi Vol 2 No.1*.
- Rotua Desisari Pardede, A. M. (2019). Pengaruh Kebijakan Deviden, Net Profit Margin, Dan Current Ratio Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode 2012-2016. *Jurnal Akrab Juara*, Volume 4 Nomor 2, 80-94.
- Tikawati. (2016). Pengaruh Corporate Governance, Growth Opportunity Dan Net Profit Margin Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Go Public Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2011). *Al-Tijary Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, Volume 1 Nomor 2, 121-140