

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui dan menjelaskan pengaruh kepemilikan institusional, struktur modal dan *investment opportunity set* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2018-2020. Perusahaan yang dijadikan sampel dalam penelitian ini berjumlah 12 perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2020. Sampel yang dipilih telah memenuhi kriteria yang telah ditentukan dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Berdasarkan hasil analisis data yang telah dilakukan di bab empat, maka peneliti mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Kepemilikan institusional tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018-2020. Hal ini dapat diartikan, apabila semakin tinggi saham yang dimiliki oleh pihak institusi maka nilai perusahaan juga menurun. Oleh karena itu, pengawasan yang tinggi dalam perusahaan dapat menimbulkan biaya yang tinggi, pengawasan terlalu disiplin oleh pihak institusi juga akan membuat manajer merasa tidak nyaman dan akan menurunkan kinerja perusahaan, sehingga berdampak buruk bagi nilai perusahaan. Investor institusional juga merupakan pemilik sementara (*transfer owner*) sehingga investor institusional cenderung berfokus terhadap laba yang dimiliki saat ini (*current earning*). Perubahan laba saat

ini juga mempengaruhi keputusan investor perusahaan, apabila perubahan laba tersebut belum menguntungkan maka para investor berpotensi menarik kembali sahamnya secara tiba-tiba dengan demikian hal tersebut akan berdampak pada penurunan harga saham perusahaan. Dikaitkan dengan teori keagenan dan keselarasan strategis yang menjelaskan bahwa, kepemilikan institusional dapat menjadi media pengawasan yang optimal dalam kinerja perusahaan agar terhindar dari kecurangan yang dilakukan manajer karena kepemilikan institusional terlibat dalam pengambilan keputusan dan bertindak mandiri terlepas dari pihak internal perusahaan. Namun penelitian ini tidak mampu menjadi media pengawas yang baik dalam memonitoring manajemen karena kepemilikan saham mayoritas cenderung memihak dan bekerjasama dengan manajemen untuk mendahulukan kepentingan pribadi dari pemegang saham minoritas. Akibatnya, investor tidak akan tertarik untuk berinvestasi, volume perdagangan saham akan berkurang dan nilai perusahaan berpotensi menurun.

2. Struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018-2020. Hasil ini dapat diartikan berdasarkan *Trade-off Theory* yaitu apabila posisi struktur modal di bawah titik optimal maka setiap perusahaan yang memanfaatkan penggunaan hutang daripada menggunakan modalnya secara langsung hal tersebut akan meningkatkan nilai perusahaan. Begitu pula sebaliknya, apabila struktur modal berada di

atas titik optimal maka setiap penambahan hutang akan menurunkan nilai perusahaan dari perusahaan tersebut. Oleh sebab itu apabila titik target struktur modal optimal belum tercapai, *trade-off theory* memprediksi adanya pengaruh yang positif antara struktur modal terhadap nilai perusahaan. Dalam hal ini pemanfaatan hutang juga berguna untuk mengurangi pajak yang akan mempengaruhi pendapatan perusahaan lebih meningkat, karena pajak dihitung dari laba operasi setelah dikurangi bunga hutang, sehingga laba bersih yang menjadi hak pemegang saham akan menjadi lebih besar dibandingkan dengan perusahaan yang tidak menggunakan hutang. Dengan demikian semakin besar struktur modalnya maka akan meningkatkan nilai perusahaan hal tersebut membuat investor tertarik dan yakin dalam menanamkan modalnya di perusahaan tersebut.

3. *Investment Opportunity Set* tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018-2020. Hal ini menunjukkan semakin tinggi nilai IOS tidak selalu mempengaruhi nilai perusahaan. Hal tersebut disebabkan keputusan investasi (*investment opportunity set*) diprosikan dengan CABVA terhadap nilai perusahaan yang digunakan oleh manajer masih kurang tepat karena IOS memiliki beberapa proksi sehingga tidak menghasilkan kinerja yang optimal yang akan mempengaruhi meningkatnya nilai perusahaan. Dalam penelitian ini IOS hanya membandingkan antara aktiva tahun sekarang dengan aktiva tahun sebelumnya. Walaupun aktiva tahun sekarang mengalami peningkatan

tidak menjamin aktiva tahun berikutnya juga mengalami peningkatan begitu juga sebaliknya. Sehingga hal ini tidak terlalu menjadi perhatian bagi investor jika melakukan investasi. Jika para investor beranggapan bahwa perusahaan memiliki prospek yang baik, investor akan tetap berinvestasi walaupun aktiva pada perusahaan tersebut mengalami penurunan atau peningkatan.

5.2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan juga keterbatasan yang terdapat dalam penelitian ini, maka peneliti memberikan saran guna perkembangan penelitian yang akan datang yang berhubungan dengan objek penelitian, sehingga penelitian selanjutnya dapat memberikan hasil penelitian yang lebih maksimal, dengan demikian peneliti memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Bagi perusahaan, sebaiknya perusahaan harus memperhatikan investor institusional yang merupakan mayoritas pemilik saham, sebaiknya mereka tidak hanya memihak kepada manajemen dan mengabaikan kepentingan pemegang saham minoritas dan tidak hanya mementingkan kepentingan pribadi saja, agar kedepannya kepemilikan institusional berpotensi meningkatkan nilai perusahaan. Perusahaan juga diharapkan untuk menggunakan pilihan proksi IOS lain seperti proksi IOS berdasarkan harga, investasi serta varian karena penelitian ini hanya membandingkan proksi IOS investasi yang menggunakan pengukuran antara aktiva tahun sekarang dengan aktiva tahun sebelumnya. Sebaiknya perusahaan tetap menjaga tingkat struktur modal yang optimal, jika perusahaan mampu

menyeimbangkan hutang pada waktu tertentu, apabila manfaatnya lebih besar maka tambahan hutang diperkenankan sebagai sumber pendanaan yang mampu meningkatkan nilai perusahaan.

2. Bagi investor dan calon investor, apabila ingin menanamkan modal atau berinvestasi di sebuah perusahaan, perlu memperhatikan secara khusus kondisi keuangan dari perusahaan tersebut, serta memperhatikan nilai perusahaan yang tercermin melalui harga saham perusahaan. Nilai perusahaan yang baik adalah perusahaan yang mampu mensejahterakan para pemegang saham. Apabila harga saham tersebut meningkat, maka nilai perusahaan mampu memberikan kemakmuran yang optimal bagi pemegang saham. Investor maupun calon investor perlu mengetahui hal tersebut agar penanaman modal yang dilakukannya dapat meminimalisir risiko, karena pada hakikatnya investor maupun calon investor lebih memilih untuk berinvestasi pada perusahaan yang memiliki tingkat risiko yang minim dan memberikan keuntungan secara maksimal.
3. Bagi penelitian selanjutnya, disarankan untuk menambah periode pengamatan yang berkisar lebih dari 5 tahun pengamatan untuk melihat pengaruh yang lebih antara beberapa variabel terhadap nilai perusahaan. Karena penelitian ini yang sejalan dengan teori hanya dua variabel saja, maka peneliti menyarankan agar peneliti selanjutnya menambahkan beberapa pilihan proksi IOS yang lain, seperti proksi IOS berdasarkan harga, investasi dan varian karena penelitian ini hanya membandingkan proksi IOS investasi yang menggunakan pengukuran antara aktiva tahun

sekarang dengan aktiva tahun sebelumnya. Peneliti juga menyarankan agar menambah variabel independen lain yang berkaitan seperti kepemilikan manajerial karena variabel kepemilikan institusional tidak sesuai dengan teori dan hipotesis yang dibangun alhasil kepemilikan saham mayoritas cenderung memihak dan bekerjasama dengan manajemen untuk mendahulukan kepentingan pribadi dari pemegang saham minoritas, dan menambah variabel kombinasi seperti yaitu ukuran perusahaan, *dividend payout ratio*, serta kebijakan hutang. Disisi lain juga, peneliti menyarankan penelitian selanjutnya menggunakan sampel penelitian pada perusahaan lain seperti perusahaan makanan dan minuman, pertambangan, dan sebagainya agar memperluas ruang lingkup penelitian ini.