

---

---

**FAKTOR-FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP KEPUTUSAN  
INVESTASI PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*  
YANG TERDAFTAR BEI**

**I Nengah Edi Wiadnyana Putra<sup>1</sup>**

**I Gede Cahyadi Putra<sup>2</sup>**

**Ida Ayu Ratih Manuari<sup>3</sup>**

*Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mahasaraswati Denpasar*

Email: cahy4dini@gmail.com

***Abstract***

*The investment decision is a policy of using company funds in an asset which is expected to provide benefit in the future, with the capital market making it easier for companies in companies to obtain the funds needed by offering bonds or stocks. Management needs to consider the factors that influence investment decisions in choosing good investment opportunities for the company. This study aims to analyze the effect of investment opportunities, profitability, dividend policy and investment risk on investment decisions. The research population is property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2016-2019. The Sample in this study were 12 companies. The sampling method used was purposive sampling. The data analysis technique used is multiple linear regression analysis. The result showed that profitability and investment risk had a positive effect on investment decisions. Meanwhile, dividend policy has a negative effect on investment decisions. However, investment opportunities have no effect on investment decisions. Future research is expected to examine companies that have a large population, such as manufacturing or go public companies.*

***Keywords: investment decisions, investment opportunities, profitability, dividend policy, investment risk***

**PENDAHULUAN**

Para investor saat ini memiliki salah satu alternatif investasi yaitu pasar modal. Melalui pasar modal, investor dapat melakukan investasi di beberapa perusahaan melalui pembelian obligasi maupun saham baru yang ditawarkan atau yang diperdagangkan di pasar modal, di lain pihak, perusahaan memperoleh dana yang dibutuhkan dengan menawarkan obligasi maupun saham. Sebelum melakukan investasi, diperlukan pertimbangan-pertimbangan terhadap prospek keuntungan dan kelayakan investasi. Pertimbangan-pertimbangan tersebut nantinya akan berkaitan dengan keputusan investasi.

Keputusan investasi adalah suatu kebijakan dalam menggunakan dana perusahaan yang ada pada sebuah aset yang diharapkan akan memberikan keuntungan dimasa yang akan datang dengan tingkat risiko tertentu. Keuntungan yang tinggi disertai tingkat risiko yang bisa diharapkan mampu menaikkan nilai perusahaan, dan nilai perusahaan sendiri ditentukan oleh keputusan investasi. Keputusan investasi bagi pemegang saham sangat penting karena investasi dijadikan indikator eksistensi perusahaan yang apabila perusahaan tidak memiliki investasi baru, maka perusahaan tersebut tidak memiliki prospek positif (Anjani, 2012). Dengan adanya keputusan investasi, pihak manajemen perlu untuk mempertimbangkan faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi keputusan investasi dalam memilih peluang investasi yang baik bagi perusahaan.

Menurut Smith and Watts (1992) kesempatan investasi merupakan komponen nilai perusahaan yang merupakan hasil dari pilihan-pilihan membuat investasi di masa yang akan datang. Kesempatan investasi menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memperoleh

---

keuntungan dari prospek pertumbuhan. Kallapur and Trombley (2010) menyatakan bahwa kesempatan investasi perusahaan tidak dapat diobservasi untuk pihak-pihak diluar perusahaan, diperlukan suatu proksi untuk melihatnya. Jika terdapat kesempatan investasi yang menguntungkan maka perusahaan akan mengambil peluang-peluang tersebut untuk memaksimalkan kesejahteraan para investor (Hidayat, 2010). Semakin besar kesempatan investasi yang menguntungkan, maka investasi yang dilakukan semakin besar.

Keputusan investasi perusahaan dapat ditentukan oleh profitabilitas perusahaan. Profitabilitas merupakan suatu indikator kinerja perusahaan dalam mengelola kekayaan perusahaan yang ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan oleh perusahaan. Hubungan profitabilitas berkaitan dengan keputusan investasi yaitu sebagai pengaturan anggaran dan proyeksi keuntungan (Munawir, 2007:91). Laba yang dihasilkan oleh perusahaan semakin besar, maka perusahaan dapat mengalokasikannya untuk melakukan investasi pada tahun berikutnya.

Para investor umumnya menginginkan adanya pembagian dividen pada laba yang dihasilkan oleh perusahaan sehingga meningkatkan kesejahteraannya. Dividen merupakan hak investor atas laba yang dihasilkan perusahaan, keputusan untuk menentukan berapa banyak dividen yang harus dibagikan kepada investor disebut dengan kebijakan dividen. Husnan (1996) menyatakan bahwa perusahaan lebih suka menahan keuntungan daripada membagikan dalam bentuk dividen sedangkan investor lebih suka pembayaran dividen saat ini daripada menundanya untuk direalisasi dalam bentuk capital gain. Oleh karena adanya kepentingan yang berbeda antara pihak perusahaan dengan investor maka perusahaan harus dapat mengambil suatu kebijakan dividen yang bermanfaat bagi perusahaan dan menjadi daya tarik investor dalam melakukan investasi.

Terdapat dua unsur yang melekat pada setiap modal atau dana yang diinvestasikan adalah hasil dan risiko. Dua unsur ini selalu mempunyai hubungan timbal balik yang sebanding, umumnya semakin tinggi risiko, semakin besar pula hasil yang akan diperoleh. Risiko investasi merupakan kemungkinan perbedaan antara hasil yang aktual dengan hasil yang diharapkan, semakin besar kemungkinan perbedaannya, berarti semakin besar risiko investasi tersebut (Tandelilin, 2010).

Berdasarkan fenomena yang diuraikan diatas dan terdapat perbedaan hasil penelitian terdahulu, maka peneliti tertarik melakukan menguji kembali pengaruh kesempatan investasi, profitabilitas, kebijakan dividen, risiko investasi terhadap keputusan investasi.

## TELAAH LITERATUR DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

### *Pecking Order Theory*

*Pecking order theory* adalah salah satu teori yang mendasari keputusan pendanaan perusahaan dan menjelaskan bagaimana urutan-urutan penggunaan dana apabila perusahaan ingin berinvestasi. Myers and Majluf (1984) berpendapat bahwa keputusan pendanaan berdasarkan *pecking order theory* yang dikemukakan pada Tahun 1961 mengikuti urutan pendanaan sebagai berikut:

1. Perusahaan lebih menyukai pendanaan dari sumber internal.
2. Perusahaan menyesuaikan target pembayaran dividen terhadap peluang investasi.
3. Bila dana eksternal dibutuhkan, perusahaan akan memilih sumber dana dari hutang karena dipandang lebih aman dari penerbitan ekuitas baru sebagai pilihan terakhir sebagai sumber untuk memenuhi kebutuhan investasi.

*Pecking Order Theory* menjadi teori yang lebih luas setelah adanya dukungannya kuat dari studi Baskin (1989). *Pecking Order Theory* memberikan argumentasi yang berbeda

melalui adanya *information asymmetry*. *Information asymmetry* antara pihak internal dan pihak eksternal pada perusahaan yang besar cenderung lebih sedikit dibandingkan dengan perusahaan kecil. Dengan kata lain, informasi pada perusahaan besar bersifat lebih transparan atau lebih mudah diakses oleh pihak luar.

### **Pengaruh Kesempatan Investasi Terhadap Keputusan Investasi**

Keputusan investasi sangat dipengaruhi oleh kesempatan investasi, Smith and Watt (1992) yang menyatakan kesempatan investasi menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan dari prospek pertumbuhan. Prospek pertumbuhan merupakan suatu harapan memberikan aspek positif yang diinginkan oleh pihak manajemen maupun investor. Bagi investor prospek perusahaan yang tumbuh merupakan hal yang dapat menguntungkan, karena modal yang ditanamkan diharapkan memberikan keuntungan yang tinggi. Semakin besar kesempatan investasi yang menguntungkan maka investasi yang dilakukan semakin besar. Hal ini sejalan dengan penelitian Hidayat (2010), Rahayu (2017) serta Rahmiati dan Huda (2015) menyatakan bahwa kesempatan investasi berpengaruh positif terhadap keputusan investasi. Berdasarkan uraian diatas, maka hipotesis pertama yang dikembangkan dalam penelitian ini adalah:

**H<sub>1</sub>: Kesempatan investasi berpengaruh positif terhadap keputusan investasi.**

### **Pengaruh Profitabilitas Terhadap Keputusan Investasi**

Keputusan investasi yang dipengaruhi oleh profitabilitas merupakan gambaran kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan. Semakin besar profitabilitas yang dihasilkan perusahaan, maka perusahaan memiliki kesempatan untuk berinvestasi yang lebih besar atau semakin meningkatkan sumber pendanaan maupun nilai perusahaan, sesuai dengan *pecking order theory* yang dikembangkan Baskin (1989). Jadi semakin besar dana yang dimiliki oleh perusahaan, maka semakin besar kesempatan investasi yang bisa dilakukan oleh perusahaan. Hal ini sejalan dengan penelitian Anjani (2012), Rahayu (2017) dan Hayati (2010) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap keputusan investasi. Berdasarkan uraian diatas, maka hipotesis kedua yang dikembangkan adalah:

**H<sub>2</sub>: Profitabilitas berpengaruh positif terhadap keputusan investasi.**

### **Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Keputusan Investasi**

Kebijakan dividen merupakan keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada investor sebagai dividen atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan guna pembiayaan investasi dimasa datang. Menurut Myers and Majluf berdasarkan *pecking order theory*, bahwa perusahaan lebih menyukai pendanaan dari sumber internal, dalam hal ini berupa laba ditahan. Jika pembayaran dividen tinggi maka membuat keputusan investasi menjadi menurun. Penelitian yang dilakukan Rahayu (2017), Apriyantini (2017) serta Rahmiati dan Huda (2015) menyatakan kebijakan dividen berpengaruh negatif. Berdasarkan uraian diatas, maka hipotesis ketiga yang dikembangkan dalam penelitian ini adalah:

**H<sub>3</sub>: Kebijakan dividen berpengaruh negatif terhadap keputusan investasi.**

### **Pengaruh Risiko Investasi Terhadap Keputusan Investasi**

Risiko investasi penting dipertimbangkan dalam setiap keputusan keuangan karena besar kecilnya risiko investasi akan mempengaruhi keputusan investasi. Risiko selalu melekat pada tiap investasi besar atau kecil dan juga dapat dikatakan bahwa hasil yang tinggi risikonya juga tinggi, sehingga diperlukan pemahaman atas risiko yang berkaitan dengan keputusan investasi. Penelitian yang dilakukan Situmorang (2018), Puspitaningtyas (2017) dan Malik (2017) menyatakan bahwa risiko investasi berpengaruh positif terhadap keputusan investasi. Berdasarkan uraian diatas, maka hipotesis keempat yang dikembangkan adalah:

**H<sub>4</sub>: Risiko investasi berpengaruh positif terhadap keputusan investasi.**

---



---

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2016-2019, melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia yaitu [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Objek penelitian dalam penelitian ini adalah pengaruh kesempatan investasi, profitabilitas, kebijakan dividen, risiko investasi terhadap keputusan investasi pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

### Keputusan Investasi (Y)

Keputusan investasi adalah kebijakan terhadap aset apa yang akan dikelola oleh perusahaan. Keputusan investasi berpengaruh secara langsung terhadap besarnya penanaman modal dan aliran kas perusahaan untuk waktu yang akan datang. Keputusan investasi merupakan selisih total aktiva tahun berjalan dengan total aktiva tahun sebelumnya yang kemudian dibagi dengan total aktiva tahun sebelumnya (Saragih, 2008). Keputusan investasi dapat dihitung dengan:

$$\text{Keputusan Investasi} = \frac{TA_t - TA_{t-1}}{TA_{t-1}} \times 100\% \dots \dots \dots (1)$$

Keterangan:

TA<sub>t</sub>: Total aktiva tahun berjalan

TA<sub>t-1</sub>: Total aktiva tahun sebelumnya

### Kesempatan Investasi (X<sub>1</sub>)

Menurut Smith and Watt (1992) Kesempatan Investasi merupakan hasil dari pilihan-pilihan untuk membuat investasi di masa depan. Kesempatan investasi menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan dari prospek pertumbuhan. Kesempatan investasi diproksikan dengan *Market to Book Value of Equity Ratio* yang mencerminkan bahwa pasar menilai *return* dari investasi perusahaan akan lebih besar di masa akan datang dari *return* yang diharapkan dari ekuitasnya, Menurut Kallapur and Trombley (2001) kesempatan investasi dirumuskan dengan:

$$\text{MVE/BE} = \frac{\text{Jumlah Lembar Saham Beredar} \times \text{Harga Penutupan Saham}}{\text{Total Ekuitas}} \dots \dots \dots (2)$$

Keterangan:

MVE/BE: *Market to Book Value of Equity Ratio*

### Profitabilitas

Rasio keuntungan atau profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu untuk melihat kemampuan perusahaan dalam beroperasi secara efisien. Dalam rasio profitabilitas ini diukur dengan proksi *Return On Equity* (ROE). ROE merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri (Kasmir, 2012:202).

$$\text{Return On Equity} = \frac{\text{Earning After Interest and tax}}{\text{Equity}} \times 100\% \dots \dots \dots (3)$$

### Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen adalah keputusan apakah yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan guna pembiayaan investasi di masa datang. Kebijakan dividen dalam penelitian ini dikonfirmasi dalam bentuk *Dividend Payout Ratio* (DPR). DPR merupakan persentase laba yang dibayar dalam bentuk dividen (Sartono, 2010:491), Menurut Baridwan (2004:439) rasio DPR dirumuskan dengan:

$$\text{DPR} = \frac{\text{Dividen Per Lembar Saham}}{\text{Laba Per Lembar Saham}} \times 100\% \dots \dots \dots (4)$$

**Risiko Investasi (X<sub>4</sub>)**

Risiko adalah suatu kemungkinan kerugian yang timbul karena perolehan hasil investasi yang diharapkan tidak sesuai dengan harapan. Keputusan investasi juga harus dipengaruhi oleh tingkat risiko (Nguyen and Dong, 2013). Risiko investasi yang dikonfirmasi dalam risiko bisnis (*Business Risk*). Hal ini dapat diukur dengan menggunakan nilai standar deviasi pendapatan dengan rumus:

$$\text{Risiko Bisnis} = \frac{\text{Standar Deviasi (Revenue}_t - \text{Revenue}_{t-1})}{\text{mean (Revenue)}} \dots\dots\dots(5)$$

Keterangan:

Revenue: Keuntungan bersih

Revenue<sub>t</sub>: Keuntungan bersih tahun berjalan

Revenue<sub>t-1</sub>: Keuntungan bersih tahun sebelumnya

Mean: Nilai rata-rata

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2016-2019. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan *purposive sampling*. Dari 61 perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar dari tahun 2016-2019, hanya 12 perusahaan yang memenuhi kriteria dan dikali 4 tahun pengamatan, jadi total pengamatan adalah 48 pengamatan yang menjadi sampel dalam penelitian ini. Penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda karena ada rasio hubungan secara linear antara dua atau lebih variabel bebas (kesempatan investasi, profitabilitas, kebijakan dividen, risiko investasi) dengan variabel terikat (keputusan investasi).

**HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

**Analisis Statistik Deskriptif**

**Tabel 1**  
**Hasil Statistik Deskriptif**

**Descriptive Statistics**

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
KINV	48	-.12	.66	.0933	.12265
KSINV	48	.29	7.60	1.7515	1.53907
ROE	48	-.10	.32	.1158	.06639
DPR	48	-.03	1.10	.2158	.21863
RISK	48	.00	1.76	.1985	.26831
Valid N (listwise)	48				

Sumber: Data diolah (2020)

**Uji Asumsi Klasik**

Uji asumsi klasik dilakukan terlebih dahulu sebelum dilakukan pengujian hipotesis. Setelah dilakukan uji asumsi klasik dapat diketahui bahwa data penelitian ini telah lulus dari uji normalitas, multikolinearitas, autokorelasi dan uji heteroskedastisitas.

**Uji Kelayakan Model (*Goodness of Fit*)**

**Tabel 2**  
**Hasil Uji Regresi Linier Berganda**

Variabel	Beta	t hitung	Sig.
Konstanta	0,119	5,117	0,000
Kesempatan investasi (KSINV)	0,003	0,353	0,726
Profitabilitas (ROE)	0,051	-5,141	0,000
Kebijakan dividen (DPR)	-0,122	-2,184	0,034
Risiko investasi (RISK)	0,112	2,461	0,018
<hr/>			
<i>Adjusted R<sup>2</sup></i>	0,538		
F hitung	14,693		
Sig F	0,000		

Sumber: Data diolah (2020)

Berdasarkan Tabel 6 dapat dijelaskan masing-masing pengujian *goodness of fit* suatu model sebagai berikut:

## 1. Uji F

Uji statistik F bertujuan untuk mengetahui kelayakan model regresi linier sebagai alat analisis yang menguji pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Uji F dilakukan untuk melihat nilai signifikansi pada tabel *anova* dengan bantuan program SPSS. Bila nilai signifikansi *anova*  $< \alpha$  (0,05), maka model ini dikatakan *fit* dengan data amatan atau variabel independen mampu menjelaskan variabel dependen (Ghozali, 2016:96).

Berdasarkan Tabel 5.6 di atas, nilai F-hitung sebesar 14,693 dengan sigifikansi sebesar 0,000 yang berada dibawah 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi *fit* dengan data amatan sehingga layak digunakan sebagai alat analisis untuk menguji pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat.

2. Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) bertujuan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel terikat. Pada penelitian ini koefisien determinasi diukur dengan *Adjusted R<sup>2</sup>*. Berdasarkan Tabel 5.6 di atas, nilai *Adjusted R<sup>2</sup>* sebesar 0,538 atau 53,8 persen. Hal tersebut berarti variabel kesempatan investasi (KSINV), profitabilitas (ROE), kebijakan dividen (DPR) dan risiko investasi (RISK) mampu menjelaskan variasi dan keputusan investasi (KINV) sebesar 53,8 persen dan 46,2 persen sisanya di jelaskan oleh faktor-faktor lain diluar model penelitian.

## 3. Uji t

Uji t bertujuan untuk menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel bebas secara individual dalam menerangkan variabel terikat. Uji t dilakukan dengan membandingkan nilai signifikan t (sig.t) dengan  $\alpha$  (0,05). Bila  $\text{sig.t} \leq 0,05$  maka variabel bebas berpengaruh terhadap variabel terikat dan sebaliknya. Berdasarkan Tabel 6 di atas, dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Koefisien regresi variabel kesempatan investasi sebesar 0,003 dengan nilai t hitung 5,117 dan tingkat signifikansi sebesar 0,726 yang lebih besar dari 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa H1 ditolak, artinya kesempatan investasi tidak berpengaruh terhadap keputusan investasi.
- b. Koefisien regresi variabel profitabilitas sebesar 0,051 dengan nilai t hitung -5,141 dan tingkat signifikansi sebesar 0,000 yang lebih kecil dari 0,05. Hal ini menunjukan

bahwa H2 diterima, artinya profitabilitas berpengaruh positif terhadap keputusan investasi.

- c. Koefisien regresi variabel kebijakan dividen sebesar -0,122 dengan nilai t hitung -2,184 dan tingkat signifikansi sebesar 0,034 yang lebih kecil dari 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa H3 diterima, artinya kebijakan dividen berpengaruh negatif terhadap keputusan investasi.
- d. Koefisien regresi variabel risiko investasi sebesar 0,112 dengan nilai t hitung 2,461 dan tingkat signifikansi sebesar 0,018 yang lebih kecil dari 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa H4 diterima, artinya risiko investasi berpengaruh positif terhadap keputusan investasi.

### **Persamaan Regresi yang terbentuk**

Berdasarkan Tabel 6 diperoleh persamaan regresi linier berganda sebagai berikut:

$$KINV = 0,119 + 0,003KSINV + 0,051ROE - 0,122DPR + 0,112RISK$$

### **Pengaruh Kesempatan Investasi Terhadap Keputusan Investasi**

Berdasarkan hasil analisis diperoleh bahwa kesempatan investasi tidak berpengaruh terhadap keputusan investasi. Kesempatan investasi merupakan suatu unsur dari nilai perusahaan yang berasal dari hasil pilihan-pilihan untuk membuat investasi tahun berikutnya, yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan dari prospek pertumbuhan, jika perusahaan yang memiliki kesempatan investasi yang menguntungkan maka dapat dikatakan perusahaan memiliki prospek pertumbuhan yang memberikan harapan positif bagi perusahaan maupun investor, namun setiap perusahaan belum tentu dapat mengambil kesempatan investasi yang menguntungkan tersebut. Hasil penelitian ini mengidentifikasi bahwa kesempatan investasi tidak berpengaruh terhadap keputusan investasi, dimana manajemen perusahaan belum dapat mengoptimalkan kesempatan investasi yang menguntungkan demi kesejahteraan perusahaan maupun investor. Hasil ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Penelitian Anjani (2012) menyatakan bahwa kesempatan investasi tidak berpengaruh terhadap keputusan investasi. Hasil ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan Hidayat (2010), Rahmiati dan Huda (2015), Endiana (2016) dan Rahayu (2017) yang menyatakan bahwa kesempatan investasi berpengaruh positif terhadap keputusan investasi. Penelitian Apriyantini (2017) dan Prakasa (2019) yang menyatakan kesempatan investasi berpengaruh negatif terhadap keputusan investasi.

### **Pengaruh Profitabilitas Terhadap Keputusan Investasi**

Berdasarkan hasil analisis diperoleh bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap keputusan investasi. Profitabilitas merupakan sebuah gambaran kinerja manajemen perusahaan dalam menghasilkan laba, sedangkan rasio profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu untuk melihat kemampuan perusahaan dalam beroperasi secara efisien, semakin tinggi nilai rasio profitabilitas maka semakin baik kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba atau dapat diartikan semakin besar laba yang dihasilkan perusahaan. Perusahaan yang menghasilkan laba besar, maka perusahaan tersebut dapat mengalokasikan sebagian laba untuk melakukan investasi baru pada tahun berikutnya. Hasil penelitian ini mengidentifikasi bahwa tingginya nilai profitabilitas dapat mempengaruhi keputusan investasi yang dibuat oleh perusahaan karena laba yang dihasilkan dapat digunakan untuk membiayai investasi baru, jadi semakin tinggi rasio profitabilitas perusahaan, maka semakin besar investasi yang dilakukan perusahaan. Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hayati (2010), Anjani (2012) dan Rahayu (2017) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap keputusan investasi. Hasil ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan Gaeng (2018) dan Eliyanti (2019) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif terhadap keputusan investasi. Penelitian Komariah (2012), Rahmiati dan

Huda (2015) dan Princessa (2019) yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap keputusan investasi

### **Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Keputusan Investasi**

Berdasarkan hasil analisis diperoleh bahwa kebijakan dividen berpengaruh negatif terhadap keputusan investasi. Kebijakan dividen merupakan kebijakan yang diambil perusahaan dalam mengalokasikan laba yang dihasilkan akan dibagikan kepada investor sebagai dividen atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan guna membiayai investasi di masa datang. Kebijakan dividen dalam penelitian ini dikonfirmasi dalam bentuk *Dividend Payout Ratio* (DPR). DPR merupakan persentase laba yang dibayar dalam bentuk dividen. Semakin tinggi DPR maka semakin tinggi dividen yang akan dibagikan kepada investor, dalam hal ini investor tentu akan memilih investasi pada perusahaan yang dinilai rasio pembayaran dividennya tinggi (DPR), maka semakin besar dividen yang dibayarkan, maka semakin kecil laba ditahan. Hasil penelitian ini mengidentifikasi bahwa semakin tinggi *Dividend Payout Ratio* (DPR) akan membuat keputusan investasi semakin menurun, pembayaran dividen yang tinggi akan membuat laba ditahan menjadi sedikit, maka perusahaan tidak memiliki kecukupan dana untuk membiayai investasi tahun berikutnya sehingga membuat investasi menjadi menurun. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Rahmiati dan Huda (2015), Endiana (2016), Rahayu (2017), Apriyantini (2017) dan Princessa (2019) yang menyatakan kebijakan dividen berpengaruh negatif terhadap keputusan investasi. Hasil ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan Hiyati (2016) dan Eliyanti (2019) yang menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap keputusan investasi.

### **Pengaruh Risiko Investasi Terhadap Keputusan Investasi**

Berdasarkan hasil analisis diperoleh bahwa risiko investasi berpengaruh positif terhadap keputusan investasi. Risiko investasi adalah suatu kemungkinan kerugian yang timbul karena perolehan hasil investasi yang diharapkan tidak sesuai dengan harapan. Setiap investasi yang menguntungkan tentu akan ada risiko, besar maupun kecilnya risiko tersebut dapat mempengaruhi perusahaan dalam mengambil keputusan investasi. Pihak perusahaan yang dapat memahami dan mengendalikan risiko investasi akan menetapkan prosedur untuk menghindari kerugian dan membuat perusahaan lebih yakin dalam meningkatkan investasi selanjutnya. Hasil penelitian ini mengidentifikasi bahwa semakin tinggi tingkat risiko investasi maka semakin tinggi juga hasil investasi yang dihasilkan, yang membuat investasi di masa akan datang semakin besar. Hal ini sejalan dengan penelitian dilakukan oleh Puspitaningtyas (2017), Malik (2017) dan Situmorang (2018) yang menyatakan bahwa risiko investasi berpengaruh positif terhadap keputusan investasi. Hasil ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan Erosvitha dan Wirawati (2016) dan Bening (2018) yang menyatakan bahwa risiko investasi berpengaruh negatif terhadap keputusan investasi. Penelitian Komariah (2012) menyatakan risiko investasi tidak berpengaruh terhadap keputusan investasi.

## **SIMPULAN**

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan, maka kesimpulannya sebagai berikut:

1. Kesempatan investasi tidak berpengaruh terhadap keputusan investasi. Manajemen perusahaan belum dapat mengoptimalkan kesempatan investasi yang menguntungkan demi kesejahteraan perusahaan maupun investor, sehingga kesempatan investasi tidak berpengaruh terhadap keputusan investasi yang dilakukan oleh perusahaan.
2. Profitabilitas berpengaruh positif terhadap keputusan investasi. Tingginya nilai



profitabilitas dapat mempengaruhi keputusan investasi yang dibuat oleh perusahaan karena laba yang dihasilkan dapat digunakan untuk membiayai investasi baru, jadi menyebabkan investasi yang dilakukan perusahaan menjadi semakin besar.

3. Kebijakan dividen berpengaruh negatif terhadap keputusan investasi. Semakin tinggi *Dividend Payout Ratio* (DPR) akan membuat keputusan investasi semakin menurun, pembayaran dividen yang tinggi akan membuat laba ditahan menjadi sedikit, maka perusahaan tidak memiliki kecukupan dana untuk membiayai investasi tahun berikutnya.
4. Risiko investasi berpengaruh positif terhadap keputusan investasi. Setiap investasi yang menguntungkan tentu akan ada risikonya, semakin tinggi tingkat risiko investasi maka semakin tinggi juga hasil investasi yang dihasilkan, yang membuat investasi di masa akan datang semakin besar.

Penelitian ini tidak terlepas dari keterbatasan, sehingga diharapkan dapat disempurnakan oleh penelitian selanjutnya. Adapun keterbatasannya yaitu:

1. Terdapat banyak faktor yang mempengaruhi keputusan investasi, namun dalam penelitian ini hanya menggunakan kesempatan investasi, profitabilitas, kebijakan dividen dan risiko bisnis sebagai variabel bebas. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat mengembangkan variabel bebas yang dapat mempengaruhi keputusan investasi, seperti menambahkan variabel bebas likuiditas, leverage, ukuran perusahaan maupun inflasi.
2. Penelitian ini terdapat beberapa perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang datanya tidak dapat diakses di web resmi BEI dikarenakan data tidak lengkap dan telat mempublikasikan laporan keuangan yang menyebabkan penulis kesulitan mendapatkan data yang diperlukan. Diharapkan sebaiknya perusahaan yang terdaftar di BEI mempublikasikan data perusahaan secara lengkap dan tepat waktu sesuai dengan aturan yang berlaku di BEI agar mempermudah peneliti dan *stakeholder* untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan.
3. Penelitian selanjutnya disarankan menggunakan populasi yang lebih luas pada sektor yang terdaftar di BEI seperti manufaktur maupun perusahaan *go public*.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Ajani. 2012. Faktor-faktor yang Berpengaruh pada Keputusan Investasi pada Perusahaan Food and Beverages di Bursa Efek Indonesia. *Skripsi*. Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro. Semarang.
- Baridwan, Zaki. 2004. *Intermediate Accounting*. Yogyakarta: BPFE.
- Baskin, J. 1989. An Empirical Investigation of the Pecking Order Hypothesis. *Financial Management Spring*, pp. 26-35.
- Eliyanti. 2019. Pengaruh Leverage, Profitabilitas, Kebijakan Dividen, dan Kepemilikan Manajerial terhadap Keputusan Investasi pada Perusahaan Manufaktur. *Artikel Ilmiah*. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas. Surabaya.
- Endiana, I. D. M. (2018). Analisis Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Keputusan Investasi Dengan Growth Opportunity Sebagai Moderating Variabel. *Sekolah Tinggi Ilmu (Stie) Ekonomi Triatma Mulya*, 22(1), 18-33.
- Erlina. 2011. *Metodologi Penelitian: Untuk Akuntansi*. Medan: USU PRESS.
- Fajrin. Pengaruh Kebijakan Dividen, Leverage, Profitabilitas dan Kesempatan Investasi Terhadap Keputusan Investasi Pada Perusahaan Property dan Real Estate di BEI Periode 2012-2016. *Artikel Ilmiah*. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas. Surabaya.
- Gaver, JJ. and Gaver, Kneth M. 2000. Additional Evidence On The Associations Between the Investment Opportunity Set and Corporate Financing. *Journal of Accounting and Economic*, Vol 1, pp. 233-265.

- 
- Ghozali, Imam. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 23*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Harmono. 2011. *Manajemen keuangan, Berbasis Balanced Scorecard, Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset Bisnis*. Jakarta: Bumi Aksara Bodie.
- Hidayat, Riskin. 2010. Analisis Keputusan Investasi dan Financial Constraints pada Bursa Efek Indonesia, *Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan*. Vol 12, No. 4, hal. 485-480.
- <https://www.idx.co.id/>. Diakses pada tanggal 21 Januari 2020.
- <https://pintarsaham.id/daftar-perusahaan-real-estate-dan-property-yang-terdaftar/>. Diakses pada tanggal 17 Januari 2020.
- Husnan, Suad. 1996. *Manajemen Keuangan Teori dan Penerapan (Keputusan Jangka Panjang)*. Yogyakarta: BPFE.
- Kallapur and Trombley. 2001. The Investment Opportunity Set: Determinants, Consequences and measurement. *Managerial Finance*. Vol 27, No. 3, pp. 3-15
- Kasmir. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Komariah, Siti. 2012. The Influence of Agency Cost, Investment Risk, and Profitability to Investment Decision. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, Vol 13, No. 1.
- Nguyen, Phan Dinh dan Dong, Phan Thi Anh. 2013. Determinants of Corporate Investment Decisions: The Case of Vietnam. *Journal of Economics and Development*, Vol 15, No. 1, pp. 32-48.
- Marthinova. 2007. Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Price Earning Ratio (PER) Perusahaan Manufaktur Tbk Pada Bursa Efek Jakarta. Skripsi. Fakultas Ekonomi Universitas Sumatera Utara. Medan.
- Munawri, S. 2007. *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty
- Myers, Stewart C. and Majluf, Nicholas S. 1984. Corporate Financing and Investment Decisions When Firms Have Information That Investors Do Not Have. *Journal of Finance Economics*, Vol 13, No. 2, pp. 187-221.
- Prakasa. 2019. Faktor-faktor yang Berpengaruh Terhadap Keputusan Investasi Di Bursa Efek Indonesia. *Skripsi*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mahasaraswati. Denpasar.
- Princessa. 2019. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Keputusan Investasi dengan Growth Opportunity Sebagai Variabel Moderasi pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2018. *Skripsi*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mahasaraswati. Denpasar.
- Puspitaningtyas, Zarah. 2007. Pemanfaatan Informasi Akuntansi Bagi Investor Dalam Proses Pengambilan Keputusan Investasi. *Jurnal Neraca, Ekonomi dan Bisnis*, Vol 1, No. 2, hal 121-129.
- Rahayu. 2017. Analisis Faktor-faktor yang Berpengaruh Terhadap Keputusan Investasi pada Perusahaan Perbankan di Bursa Efek Indonesia. *Skripsi*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mahasaraswati. Denpasar.
- Rahmiati dan Huda, Putri Nurul. 2015. Pengaruh Kebijakan Dividen, Kesempatan Investasi, dan Profitabilitas Terhadap Keputusan Investasi. *Jurnal Kajian Manajemen Bisnis*, Vol 4, No. 2.
- Saragih. 2008. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Keputusan Investasi pada Perusahaan Konsumsi di Bursa Efek Indonesia. *Tesis*. Universitas Sumatera. Medan.
- Reilly. K. Frank., et.al. 2000. *Investment analysis & portofolio Management*. The Dryden Press.
- Sartono, Agus. 2010. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPFE.
- Situmorang. 2018. Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Keputusan Investasi pada

- Perusahaan Perkebunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan Bursa Malaysia Periode 2012-2016. *Skripsi*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sumatera Utara. Medan.
- Smith, C.W. and Watts, R. L. 1992. The Investment Opportunity Set and Corporate Financing, Dividend, and Compensation Policies. *Journal of Financial Economics* 32, pp. 263-292
- Suardana, I. K., Endiana, I. D. M., & Arizona, I. P. E. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Utang, Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Kumpulan Hasil Riset Mahasiswa Akuntansi (Kharisma)*, 2(2), 137-155.
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sunariyah. 2006. *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Tandelilin, Eduardus. 2010. *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: Kanisius.
- Wijaya, Lihan Rini, Bandi dan Wibawa, Anas. 2010. Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Symposium Nasional Akuntansi 13*. Fakultas Ekonomi, Universitas Sebelas Maret.
- Zaki, Mohamad. 2013. Pengaruh Arus Kas, Kesempatan Investasi, Leverage, dan Modal Kerja terhadap Keputusan Investasi Aset Tetap pada Perusahaan Financially Constrained. *Jurnal Ilmu Manajemen*, Vol 1, No. 1. Hal:172-18

Faktor-Faktor yang.....

Wiadnyana Putra, Cahyadi Putra, Ratih Manuari

---