PENGARUH PROFITABILITAS, ASIMETRI INFORMASI, *LEVERAGE*, DAN LIKUIDITAS TERHADAP KEPUTUSAN INVESTASI

ARTIKEL ILMIAH

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Progam Pendidikan Sarjana
Jurusan Akuntansi

Oleh:

YEHEZKIEL CHRISTIE DONGGY
2015310545

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2019

PENGESAHAN ARTIKEL

Nama	:	Yehezkiel Christie Donggy
Tempat, Tanggal Lahir	:	Surabaya, 23 November 1996
N.I.M	:	2015310545
Program Studi	:	Akuntansi
Program Pendidikan	:	Sarjana
Konsentrasi	:	Keuangan
J u d u l	:	Pengaruh Profitabiliatas, Asimetri Indormasi, *Leverage*, Dan Likuiditas Terhadap Keputusan Investasi Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing
Tanggal : 19 September 2019

(Dian Oktarina, SE., MM)
NIDN. 0726109001

Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi
Tanggal : 19 September 2019

(Dr. Nanang Shonhadji, SE., Ak., M.Si., CA., CIBA., CMA)
NIDN. 0731087601

PENGARUH PROFITABILITAS, ASIMETRI INFORMASI, *LEVERAGE*, DAN LIKUIDITAS TERHADAP KEPUTUSAN INVESTASI

Yehezkiel Christie Donggy
STIE PERBANAS SURABAYA

ABSTRACT

This research aimed to test the effect of profitability, information asymmetry, leverage, and liquidity on the investment decision of property and real estate companies in Indoensia. The population of this research was all property and real estate companies listed on the Indonesian stock exchange from 2014 to 2018, with the criteria that provide financial statements in a row on the Indonesian Stock Exchange during 2014 to 2018. The population obtain was 38 companies. This study using purposive sampling to obtain a sample. Data analysis method used is multiple linear regression analysis. The result show that profitability positively affect the investment decision.

***Keywords** : Investment Decision, Profitability, Information Asymmetry, Leverage, Liquidity*

I. PENDAHULUAN

Sektor *property* dan *real estate* adalah salah satu sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Industri *real estate* merupakan perusahaan *property* yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri. Bisnis *property* dan *real estate* memberikan peluang dan kesempatan yang cukup terbuka untuk berkembang. Salah satu faktor yang memicu untuk berkembang, yaitu dilihat dari tingginya *demand* atau permintaan atas penawaran yang disediakan oleh perusahaan *property* dan *real estate*.

Seiring dengan perkembangan sektor *property* dan *real estate* dianggap menjadi salah satu sektor yang mampu bertahan dari kondisi ekonomi secara makro di Indonesia. Hal tersebut terbukti dengan semakin banyaknya sektor *property* dan *real estate* yang memperluas *landbank* atau aset berupa tanah maupun melakukan ekspansi bisnis. Adapun ditahun 2016 terdapat 47 perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), sedangkan pada tahun 2018 bertambah menjadi 48 perusahaan (sahamok.com).

Perkembangan sektor properti yang terjadi sepanjang tahun 2018 diperkirakan turut dipengaruhi oleh peningkatan harga properti, hal tersebut membuktikan bahwa

keadaan pasar *property* dan *real estate* dalam keadaan aktif. Beberapa hal yang membuat perusahaan *property* dan *real estate* menarik, yaitu karena harga dari *property* selalu naik, produk investasinya nyata dan lebih aman karena pemilik bisa mengendalikan sendiri produk investasinya tersebut. Dengan berkembangnya sektor *property* dan *real estate* ini, maka perusahaan akan lebih mudah dalam berinvestasi dan menghasilkan laba yang tinggi dimasa yang akan datang dan dengan investasi yang memiliki risiko yang rendah karena investasi tersebut dapat dikendalikan oleh perusahaan itu sendiri.

Investasi merupakan upaya seseorang untuk menyisihkan sebagian kekayaannya saat ini untuk memperoleh keuntungan dimasa mendatang. Tujuan investasi adalah terciptanya keberlanjutan dalam investasi, profit yang maksimum, kemakmuran bagi pemegang saham dan turut memberikan andil dalam pembangunan bangsa (Fahmi, 2015:3). Macam investasi diantaranya adalah investasi nyata (contonya mesin, tanah, gedung) dan investasi keuangan (contohya saham biasa dan obligasi) (Fahmi, 2015:3). Langkah yang harus dilakukan dalam melakukan investasi adalah menetapkan sasaran investasi, membuat kebijakan akuntansi, memilih strategi portofolio, memilih aset; dan mengukur dan mengevaluasi kinerja (Wiwit dan Achmad, 2018).

Sebelum melakukan investasi terdapat dasar-dasar yang harus dipertimbangkan dalam suatu keputusan investasi yaitu tingkat keuntungan dan risiko (Tendelilin, 2010). Tingkat keuntungan berarti bahwa seberapa besar tingkat keuntungan yang akan diperoleh dengan adanya investasi dan risiko berarti bahwa seberapa besar risiko yang harus ditanggung oleh perusahaan ketika melakukan investasi. Semakin besar risiko yang ditanggung oleh perusahaan dengan adanya investasi, maka akan semakin besar tingkat keuntungan yang diharapkan akan diperoleh oleh perusahaan. (Wiwit dan Achmad, 2018). Maka dari itu keputusan investasi sangat penting bagi manajemen untuk mempertimbangkan dalam melakukan suatu investasi.

Keputusan investasi adalah ke putusan untuk membeli, menjual, ataupun mempertahankan kepemilikan saham (Puspitaningtyas, 2012). Keputusan investasi berkaitan dengan proses pemilihan satu atau lebih alternatif investasi yang dinilai menguntungkan dari sejumlah alternatif investasi yang tersedia di perusahaan. Hasil dari keputusan investasi yang diambil oleh manajemen perusahaan akan tampak di neraca sisi aset, yaitu berupa aset lancar tetap. Pada keputusan investasi yang manfaatnya akan direalisasikan dimasa yang akan datang harus dipertimbangkan dengan baik. Faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan investasi, antara lain profitabilitas, asimetri informasi, *leverage*, dan likuiditas.

Penelitian ini penting dilakukan karena investasi pada perusahaan *property* dan *real estate* saat ini mengalami kenaikan dari tahun-tahun sebelumnya, supaya dapat membuat suatu keputusan investasi dengan

tepat dan untuk memperdalam penelitian, untuk menentukan keputusan yang amat dan tepat dalam berinvestasi yang memperngarui keputusan investasi, dan untuk menilai kembali keterkaitan variabel dengan cara peneliti dan adanya perbedaan hasil penelitian antara beberapa penelitian mengenai **"PENGARUH PROFITABILITAS, ASIMETRI INFORMASI, *LEVERAGE*, LIKUIDITAS TERHADAP KEPUTUSAN INVESTASI".**

II. KERANGKA TEORITIS DAN HIPOTESIS

Teori Pecking Order (Pecking Order Theory)

Pecking Order Theory merupakan teori yang memprioritaskan perusahaan menggunakan sumber-sumber pendanaan dari dalam perusahaan terlebih dahulu. Menurut Rahmiati dan Putri (2015) *Pecking Order Theory* menyatakan bahwa: (1) perusahaan menyukai *internal financing* (pendanaan dari hasil operasi perusahaan berwujud laba ditahan) dan (2) apabila pendanaan dari luar (*external financing*) diperlukan, maka perusahaan akan menerbitkan sekuritas yang paling aman terlebih dahulu, yaitu dengan menerbitkan obligasi, kemudian diikuti oleh sekuritas yang berkarakteristik opsi (seperti obligasi konversi), dan apabila perusahaan masih membutuhkan dana lebih maka perusahaan akan menerbitkan saham. Dalam suatu kegiatan investasi perusahaan, perlu dipikirkan juga penggunaan dana yang dipakai. *Pecking order theory* merupakan teori yang menjelaskan bagaimana urutan-urutan penggunaan dana apabila perusahaan ingin berinvestasi. Dalam teori ini diungkapkan bahwa hal utama yang dilakukan untuk mendanai investasi tersebut adalah melalui sumber dana internal perusahaan karena biayanya lebih murah. Bila dana dari pihak eksternal dibutuhkan, perusahaan akan memilih hutang karena dipandang lebih aman daripada menerbitkan ekuitas baru sebagai pilihan untuk memenuhi kebutuhan investasi. Pilihan selanjutnya adalah menerbitkan obligasi konversi dan selanjutnya melakukan penerbitan ekuitas baru sebagai pilihan terakhir. Karena pada dasarnya sumber dana internal dapat mempengaruhi keputusan investasi perusahaan.

Teori Sinyal (Signalling Theory)

Signaling Theory menurut Mohamad Zaki (2013) menyatakan bahwa manajer memiliki informasi yang berbeda (lebih baik) tentang prospek perusahaan daripada investor. Perusahaan dengan prospek menguntungkan akan menghindari penjualan saham dan mengupayakan penambahan modal dengan penggunaan hutang, sehingga dipandang sebagai sinyal positif baig investor luar, sedangkan perusahaan dengan prospek yang kurang menguntungkan seharusnya menjual saham, yang berarti mencari investor baru sebagai teman berbagi kerugian, dan merupakan sinyal negatif bagi investor. Teori sinyal mengemukakan tentang bagaimana seharusnya perusahaan memberikan sinyal-sinyal pada pengguna laporan keuangan.

Keputusan Investasi

Menurut Kasmir dan Jakfar (2014 : 8) investasi merupakan penanaman modal dalam suatu kegiatan yang memiliki jangka waktu yang relatif panjang dalam berbagai bidang usaha. Investasi juga dapat didefinisikan sebagai bentuk penundaan konsumsi di masa sekarang untuk memperoleh konsumsi yang lebih di masa yang akan datang, di mana hal tersebut mengandung unsur risiko ketidakpastian sehingga dibutuhkan kompensasi atas penundaan tersebut. Dapat disimpulkan bahwa investasi berhubungan dengan pemilihan sumber daya jangka waktu panjang yang dimaksudkan untuk menghasilkan suatu keuntungan dimasa yang akan datang. Di dalam melakukan suatu investasi perusahaan mengharapkan adanya pengembalian atau keuntungan terhadap dana yang telah diinvestasikan tersebut.

Pengaruh Profitabilitas Terhadap Keputusan Investasi

Profitabilitas adalah hasil akhir dari suatu kebijakan dan keputusan manajemen perusahaan. Hubungan profitabilitas berkaitan dengan keputusan-keputusan antara lain keputusan investasi yaitu sebagai pengaturan anggaran dari proyeksi keuntungan. Profitabilitas menjadi pertimbangan penting bagi investor dalam keputusan investasi. Perusahaan yang memiliki ROA yang semakin besar maka perusahaan semakin efektif dan efisien dalam menggunakan asetnya dalam menghasilkan laba bersih. Dan sebaliknya, semakin kecil ROA maka perusahaan tersebut tidak efektif dan efisien dalam menggunakan asetnya untuk menghasilkan laba. Perusahaan tentu akan memiliki risiko yang tinggi jika berinvestasi dengan tingkat ROA yang kecil, perusahaan harus mencari dana lebih dari pihak eksternal atau dengan hutang dan perusahaan tentunya akan memiliki kewajiban untuk melunasi hutang tersebut. Perusahaan akan lebih baik berinvestasi dengan aset yang perusahaan miliki dengan mengesampingkan pihak eksternal untuk mendanai investasi tersebut. Terdapat penelitian terdahulu yang mendukung pengaruh profitabilitas terhadap keputusan investasi antara lain yaitu hasil penelitian Saragih (2008) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap keputusan investasi, sejalan dengan hasil penelitian Wahyuningsih (2001) yang menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap keputusan investasi.

H1: Profitabilitas berpengaruh terhadap keputusan investasi pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI.

Pengaruh Asimetri Informasi Terhadap Keputusan Investasi

Asimetri informasi adalah suatu keadaan dimana manajer memiliki akses informasi atas prospek perusahaan yang tidak dimiliki oleh pihak luar perusahaan. Hubungan asimetri informasi berkaitan dengan keputusan investasi yaitu sebagai media dalam menyelidiki kekuatan ataupun kekurangan pada suatu segmen. Semakin besar kapasitas informasi yang diperoleh manajemen perusahaan maka perusahaan akan lebih mudah atau mempunyai keputusan investasi yang lebih leluasa. Keleluasaan manajemen

dalam membuat suatu keputusan investasi akan berdampak pada tingkat keuntungan yang akan diperoleh perusahaan, karena jika manajemen perusahaan memiliki keputusan investasi yang sempit maka akan ada banyak risiko yang akan diperoleh perusahaan sehingga keuntungan yang diperoleh perusahaan tidak optimal. Terdapat penelitian terdahulu yang mendukung pengaruh asimetri informasi terhadap keputusan investasi yaitu penelitian dari Hunjra (2016). Hasil penelitian yang dilakukan oleh Hunjra dan Rehman (2016) adalah menunjukkan bahwa asimetri informasi memiliki pengaruh positif terhadap keputusan investasi.

H2 : Asimetri Informasi berpengaruh terhadap keputusan investasi pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI.

Pengaruh *Leverage* Terhadap Keputusan Investasi

Hubungan antara leverage dan keputusan investasi yaitu kemampuan manajer dalam mengendalikan fluktuasi arus kas dalam perusahaan harus dibatasi dengan penggunaan hutang. Penggunaan hutang akan membuat manajer perusahaan harus membayar bunga kepada pemegang obligasi sehingga melakukan investasi manajer akan lebih berhati-hati dan tidak berinvestasi pada proyek yang merugikan perusahaan. Dengan semakin tingginya rasio leverage menunjukkan semakin besarnya dana yang disediakan oleh kreditur. Hal tersebut akan membuat perusahaan berhati-hati dalam berinvestasi karena perusahaan akan memiliki risiko yang tinggi, perusahaan harus mengutamakan kewajiban yang dimilikinya. Sedangkan investasi perusahaan akan terlihat hasilnya dalam jangka waktu yang panjang. Dengan tingkat *leverage* yang kecil perusahaan akan memiliki risiko yang rendah dan keputusan yang dimiliki perusahaan akan lebih efektif dan efisien dalam memperoleh laba. Terdapat penelitian terhadulu yang tidak mendukung pengaruh *leverage* terhadap keputusan investasi yaitu penelitian yang dilakukan oleh Desak Gede Sari Kusumadewi dan Gede Mertha Sudhiartha (2016). Wawan Utomo, Rita Andini dan Kharis Raharjo (2016). Jummulyanti dan Muthia (2015) menyatakan bahwa hutang tidak berpengaruh terhadap keputusan investasi.

H3 : *Leverage* berpengaruh terhadap keputusan investasi pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI.

Pengaruh Likuiditas Terhadap Keputusan Investasi

Likuiditas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban yang sudah jatuh tempo, baik kewajiban kepada pihak luar maupun pihak dalam perusahaan. Semakin bagus likuiditas perusahaan artinya kemampuan perusahaan dikatakan mampu membayar utang-utang yang jatuh tempo. Hubungan antara likuiditas dan keputusan investasi yaitu jika perusahaan memiliki rasio likuiditas yang tinggi maka keputusan investasi oleh manajemen perusahaan dapat semakin efektif dan efisien dalam menggunakan asetnya dalam menghasilkan laba, sebaliknya jika perusahaan memiliki rasio likuiditas

yang rendah maka keputusan investasi oleh manajemen perusahaan akan kurang efektif dan efisien dalam menggunakan asetnya dalam menghasilkan laba karena perusahaan harus memenuhi kewajiban perusahaan yang sudah jatuh tempo terlebih dahulu. Dengan tingkat likuiditas yang rendah maka perusahaan cenderung memiliki risiko yang tinggi dalam mengambil keputusan, sedangkan jika tingkat likuiditas perusahaan tinggi maka risiko yang dimiliki perusahaan dalam berinvestasi memiliki tingkat risiko yang rendah, hal tersebut sangat penting bagi perusahaan disaat mengambil suatu keputusan, supaya perusahaan mampu menghasilkan laba yang maksimal. Terdapat penelitian terdahulu yang mendukung hubungan pengaruh likuiditas terhadap keputusan investasi yaitu penelitian yang dilakukan oleh Febi (2017). Berdasarkan penelitian Febi (2017) likuiditas memiliki hubungan positif dengan keputusan investasi, yang artinya jika rasio likuiditas meningkat maka keputusan investasi akan ikut meningkat.

H4 : Likuiditas berpengaruh terhadap keputusan investasi pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI.

III. METODE PENELITIAN

Pengukuran Variabel

1. Keputusan Investasi (Y)

Total Assets Growth (TAG) ini bagi perusahaan merupakan kesempatan untuk bertumbuh atau melakukan investasi akan meningkatkan kebutuhan dana. *Total Assets Growth* (TAG) menunjukkan pertumbuhan aset perusahaan dari satu tahun tertentu ke tahun berikutnya. Pertumbuhan aset didefinisikan sebagai perubahan (tingkat pertumbuhan) tahunan dari aset total. Hasil keputusan investasi yang tepat menghasilkan kinerja yang optimal sehingga dapat meningkatkan pertumbuhan aset perusahaan (Sumarsono dan Hartediansyah, 2012 : 39). Rumus yang digunakan untuk mengukur *Total Assets Growth* adalah sebagai berikut:

$$\text{TAG} = \frac{\text{Total Aset (t)} - \text{Total Aset (t} - 1)}{\text{Total Aset (t} - 1)}$$

2. Profitabilitas

Menurut Kasmir (2016 : 196) profitabilitas adalah rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Raiso ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Profitabilitas diproksikan dengan *return on equity* (ROE). ROE diproksikan sebagai berikut:

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Ekuitas}}$$

3. Asimetri Informasi

Asimetri informasi diukur dengan menggunakan *Relative bid-ask Spread.* Perbedaan *bid price* dengan *ask price* inilah yang menyebabkan terjadinya *bid-ask spreads.* Besarnya *spread* ditentukan oleh *market maker* (*broker* ataupun *dealer*) sebagai kompensasi untuk menutupi biaya yang timbul karena menyimpan saham (Rizki, 2017). *Bid ask spread* dihitung sebagai rata-rata selama 12 bulan (Januari - Desember) dengan perhitungan sebagai berikut:

$$\text{SPREAD} = \frac{(\text{ask i, t} - \text{bid i, t})}{\{(\text{ask i, t} + \text{bid i, t})/2\}}$$

4. *Leverage*

Leverage atau tingkat hutang m erupakan proporsi atas penggunaan utang untuk pembiayaan investasinya (Agus, 2014 : 120). *Leverage* diukur dengan menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) yang dihitung dengan membagi total liabilitas (*liabilities*) dengan total ekuitas pemegang saham (*shareholder's equity*) pada tahun yang bersangkutan. Secara sistematis *Debt to Equity Ratio* diformulasikan sebagai berikut (Kasmir, 2014 : 158) :

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total Ekuitas}}$$

5. Likuiditas

Likuiditas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban yang sudah jatuh tempo, baik kewajiban kepada pihak luar perusahaan maupun di dalam perusahaan (Febi A.R., Brady R., Tieka T.G. 2017). Pada penelitian ini, likuiditas diwakili oleh rasio lancar (*Current Ratio)* dengan rumus:

$$\text{CR} = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Hutang Lancar}}$$

Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel

Populasi penelitian ini adalah Perusahaan *property* dan *real estate* di Indonesia dari tahun 2014-2018. Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini adalah *purposive sampling.* Kriteria sampel dalam penelitian ini adalah:

1. Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
2. Perusahaan yang memberikan laporan keuangan secara berturut-turut di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2014-2018.
3. Perusahaan *property* dan *real estate* yang menyediakan data-data yang diperlukan dalam penelitian ini pada tahun 2014-2018.

Teknik Analisis Data

Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif digunakan sebagai alat untuk menganalisis dan menyajikan data yang disertai dengan perhitungan sehingga dapat memperjelas keadaan tersebut. Imam (2016 : 19) menjelaskan bahwa analisis deskriptif memberikan deskripsi data yang dapat dilihat dari nilai rata-rata (*mean*), standar deviasi, dan variasi data. Dengan begitu analisis deskriptif ditentukan oleh perbedaan *mean* (naik atau turun) *return*, likuiditas, dan *trading volume activity*.

Uji Asumsi Klasik

Uji Asumsi Klasik adalah uji yang digunakan untuk menganalisis penelitian regresi berganda. Ada dua cara dalam melakukan uji asumsi klasik yaitu uji normalitas dan uji statistik, dengan penjelasan sebagai berikut :

1. Uji Normalitas

Penelitian ini memiliki tujuan untuk menguji perbedaan profitabilitas, asimetri informasi, *leverage*, dan likuiditas, maka dari itu diperlukan pengujian menggunakan uji normalitas. Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam regresi, variabel residual atau variabel pengganggu

memiliki distribusi normal. Metode yang digunakan untuk mengetahui kenormalan regresi adalah uji statistik *Kolmogorov Smirnov* (K-S) (Imam, 2016 :154). Hal tersebut dapat diketahui dengan melihat signifikansi data tersebut. Jika data memiliki signifikansi lebih dari 5% atau 0,05 maka data tersebut dianggap berdistribusi normal, sedangkan kurang dari 5% maka data tersebut dianggap berdistribusi tidak normal.

2. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas digunakan untuk menguji suatu model regreasi apakah terdapat korelasi antar sesama variabel independen atau tidak (Imam,2016 : 103). Dalam suatu model regresi yang baik seharusnya tidak terdapat korelasi antara variabel independen satu dengan variabel independen lainnya. Uji multikolinieritas digunakan untuk penelitian yang memiliki variabel lebih dari satu. Nilai *tolerance* dan VIF (*variance inflation factor*) dapat digunakan untuk melihat apakah data mengandung multikolinieritas atau tidak. Suatu model regresi dapat dikatakan bebas dari multikolinieritas jika nilai *tolerance* $\geq$ 0,1 dan VIF $\leq$ 10 maka variabel tersebut tidak mengandung multikolinieritas dengan variabel bebas lainnya.

3. Uji Heteroskedastisitas

Menurut Imam (2016 : 134) uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah suatu model regresi terdapat ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain atau tidak. Heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan uji glejser dengan meregresikan nilai *absolute* residual terhadap variabel bebas. Heteroskedastisitas dapat terjadi apabila ada salah satu P value variabel independen pada uji t yang signifikan (lebih kecil dari 0,05).

4. Uji Autokorelasi

Menurut Imam (2016 : 107) Autokorelasi dapat dideteksi dengan menggunakan uji *Runs test. Runs test* sebagai bagian dari non-parametrik dapat pula digunakan untuk menguji apakah antar residual terdapat korelasi yang tinggi. *Runs test* juga bisa digunakan untuk mengetahui apakah data residual terjadi *random* atau tidak (sistematis). Jika hasil dari *asymp. Sig* (2 = *tailed*) pada output *Runs test* > 0,05 maka data tidak mengalami autokorelasi dan sebaliknya.

Regresi Linier Berganda

Pengujian hipotesis penelitian ini menggunakan teknik analisis data regresi linier berganda. Model regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara satu variabel terikat dan lebih dari satu variabel bebas. Model regresi linier berganda dapat menggunakan rumus:

$$Y = \alpha + \beta 1X1 + \beta 2X2 + \beta 3X3 + \beta 4X4 + e$$

Pengujian Hipotesis

1. Uji Statistik F

Uji Statistik F yaitu menunjukkan apakah persamaan model yang dibuat mempengaruhi model yang fit (Imam, 2016 : 99). Hal ini menunjukkan bahwa model tersebut memenuhi penilaian *Goodnes of fit.*

2. Analisis Determinasi (R^2)

Analisis Determinasi (R^2) yaitu mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan kemampuan variasi variabel dependen (Imam 2016 : 95) dan koefisien ini akan menunjukkan

seberapa besar persentase variabel independen yang digunakan yang tercermin dalam model untuk mampu menjelaskan variasi variabel dependen.

3. Uji Statistik *t*

Uji Statistik *t* digunakan untuk memenuhi pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen (Imam, 2016 : 99). Uji *t* dapat dilakukan dengan melihat signifikansi t pada masing-masing variabel hasil output dari regresi menggunakan SPSS dengan $\alpha = 5\%$.

IV. ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

1. Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Tabel 4.2
HASIL UJI NORMALITAS

	Unstandardized Residual
N	177
Asymp. Sig. (2-tailed)	0,070

Sumber : Hasil olah data SPSS

Berdasarkan tabel 4.2 besarnya nilai *Asymp.Sig.* (2-*tailed*) sebesar 0,063. Nilai signifikan tersebut lebih dari 0,05 (0,070 > 0,05). Hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa H_0 diterima yang artinya data berdistribusi normal.

Uji Multikolinearitas

Tabel 4.3
HASIL UJI MULTIKOLINEARITAS

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
(constant)		
ROE	0,881	1,135
SPREAD	0,953	1,050
DER	0,860	1,163
CR	0,851	1,176
Dependent Variable : TAG		

Sumber : Hasil olah data SPSS

Berdasarkan tabel 4.3 menunjukkan hasil *tolerance* masing-masing variabel lebih dari 0,10. Nilai VIF juga menunjukkan hal yang sama yaitu semua variabel memiliki VIF kurang dari 10. Hal tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat multikolinearitas dalam model regresi yang menunjukkan bahwa tidak ada korelasi antar variabel independen.

Uji Heterokedastisitas

Tabel 4.4
HASIL UJI HETEROKEDASTISITAS

Model		T	Sig.
1	(Constant)	3,190	0,002
	ROE	1,688	0,093
	SPREAD	-0,284	0,777
	DER	0,361	0,718
	CR	0,259	0,796

Sumber : Hasil olah data SPSS

Berdasarkan tabel 4.4 menunjukkan nilai signifikansi variable ROE (Profitabilitas), SPREAD (Asimetri Informasi), DER (*Leverage*), dan CR (Likuiditas) bernilai diatas 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa variabel-variabel tersebut tidak mengandung adanya heterokedastisitas.

Uji Autokorelasi

Tabel 4.5
HASIL UJI AUTOKORELASI

	Unstandardized Residual
Z	-1,432
Asymp. Sig. (2-tailed)	0,152

Sumber : Hasil olah data SPSS

Berdasarkan tabel 4.5 menunjukkan hasil pengujian *Runs Test*, dimana nilai dari *asymp.Sig.*(2-*tailed*) sebesar 0,152. Hal ini dapat dinyatakan bahwa tidak terjadi autokorelasi.

2. Statistik Deskriptif

TABEL 4.6
HASIL UJI DESKRIPTIF

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
TAG	177	-0,1227	0,3228	0,078275	0,0885200
ROE	177	-0,1107	0,4116	0,084354	0,0888289
SPREAD	177	0,0012	0,4985	0,157886	0,0812743
DER	177	0,0347	3,7010	0,679199	0,5228913
CR	177	0,2077	19,0674	2,887004	2,8354558
Valid N (listwise)	177				

Sumber : Hasil olah data SPSS

Keputusan Investasi

Berdasarkan tabel 4.6 dapat dilihat rata-rata keputusan investasi pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama lima tahun sebesar 0,078275 dan memiliki standar deviasi sebesar 0,0885200. Perbandingan nilai rata-rata (*mean*) dan standar deviasi digunakan untuk menunjukkan rentang atau jarak antar satu data dengan data yang lainnya. Hasil dari uji statistik deskriptif pada variabel keputusan investasi memiliki nilai rata-rata (*mean*) yang jaraknya lebih kecil dari standar deviasi (0,078275<0,0885200). Data tersebut bersifat heterogen, hal ini disebabkan oleh banyaknya variasi pada datanya dari tahun yang satu ke tahun yang lain. Perusahaan yang memiliki nilai minimum keputusan investasi (TAG) adalah PT. Lippo Karawaci Tbk. pada tahun 2018 sebesar -0,1227 yang

berarti pertumbuhan PT. Lippo Karawaci Tbk. mengalami penurunan sebesar 12,27% dari tahun 2017 ke tahun 2018. Sedangkan perusahaan yang memiliki nilai maksimum keputusan investasi (TAG) adalah PT.Metropolitan Kentjana Tbk. pada tahun 2015 sebesar 0,3228 yang berarti pertumbuhan PT. Metropolitan Kentjana Tbk. mengalami kenaikan sebesar 32,28% dari tahun 2014 ke tahun 2015.

Profitabilitas

Berdasarkan tabel 4.6 diketahui bahwa nilai rata-rata profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama lima tahun adalah sebesar 0,084354 dan memiliki standar deviasi sebesar 0,0888289. Perbandingan nilai rata-rata (*mean*) dan standar deviasi digunakan untuk menunjukkan rentang atau jarak antar satu data dengan data yang lainnya. Hasil dari uji statistik deskriptif pada variabel profitabilitas memiliki nilai rata-rata (*mean*) yang jaraknya lebih kecil dari standar deviasi (0,084354 < 0,0888289). Data tersebut bersifat heterogen, hal ini disebabkan oleh banyaknya variasi pada datanya dari tahun yang satu ke tahun yang lain. Perusahaan yang memiliki nilai minimum profitabilitas (ROE) adalah PT. Metro Realty Tbk. pada tahun 2018 sebesar -0,1107 yang berarti perusahaan mengalami kerugian sebesar 11,07% dari total ekuitas perusahaan. Sedangkan perusahaan yang memiliki nilai maksimum profitabilitas (ROE) adalah PT. Fortune Mate Indonesia Tbk. pada tahun 2016 sebesar 0,4116 yang berarti perusahaan mengalami keuntungan sebesar 41,16% dari total ekuitas perusahaan.

Asimetri Informasi

Berdasarkan tabel 4.6 diketahui bahwa nilai rata-rata asimetri informasi pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama lima tahun adalah sebesar 0,157886 dan memiliki standar deviasi sebesar 0,0812743. Perbandingan nilai rata-rata (*mean*) dan standar deviasi digunakan untuk menunjukkan rentang atau jarak antar satu data dengan data yang lainnya. Hasil dari uji statistik deskriptif pada variabel asimetri informasi memiliki nilai rata-rata (*mean*) yang jaraknya lebih besar dari standar deviasi (0,157886 > 0,0812743). Data tersebut bersifat homogen, hal ini disebabkan oleh rendah atau sedikitnya variasi pada datanya dari tahun yang satu ke tahun yang lain. Perusahaan yang memiliki nilai minimum asimetri informasi (SPREAD) adalah PT. Metro Realty Tbk. pada tahun 2014 sebesar 0,0012 yang berarti bahwa harga beli saham PT. Metro Realty Tbk. pada tahun 2014 lebih besar 0,12% dari harga jual saham perusahaan. Sedangkan perusahaan yang memiliki nilai maksimum asimetri informasi (SPREAD) adalah PT. Pikko Land Development Tbk. pada tahun 2018 sebesar 0,4985 yang berarti bahwa harga beli saham PT Pikko Land Development Tbk. pada tahun 2018 lebih besar 49,85% dari harga jual saham perusahaan.

Leverage

Berdasarkan tabel 4.6 diketahui bahwa nilai rata-rata *leverage* pada perusahaan *property* dan *real estate*

yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama lima tahun adalah sebesar 0,679199 dan memiliki standar deviasi sebesar 0,5228913. Perbandingan nilai rata-rata (*mean*) dan standar deviasi digunakan untuk menunjukkan rentang atau jarak antar satu data dengan data yang lainnya. Hasil dari uji statistik deskriptif pada variabel *leverage* memiliki nilai rata-rata (*mean*) yang jaraknya lebih besar dari standar deviasi (0,679199 > 0,5228913). Data tersebut bersifat homogen, hal ini disebabkan oleh rendah atau sedikitnya variasi pada datanya dari tahun yang satu ke tahun yang lain. Perusahaan yang memiliki nilai minimum *leverage* (DER) adalah PT. Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk. pada tahun 2016 sebesar 0,0347 yang berarti bahwa hutang yang dimiliki perusahaan 3,47% lebih kecil dari ekuitas yang dimiliki perusahaan. Sedangkan perusahaan yang memiliki nilai maksimum *leverage* (DER) adalah PT. Plaza Indonesia Realty Tbk. pada tahun 2017 sebesar 3,7010 yang berarti bahwa hutang yang dimiliki perusahaan sebesar 370,1% dari ekuitas yang dimiliki perusahaan.

Likuiditas

Berdasarkan tabel 4.6 diketahui bahwa nilai rata-rata likuiditas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama lima tahun adalah sebesar 2,887004 dan memiliki standar deviasi sebesar 2,8354558. Perbandingan nilai rata-rata (*mean*) dan standar deviasi digunakan untuk menunjukkan rentang atau jarak antar satu data dengan data yang lainnya. Hasil dari uji statistik deskriptif pada variabel likuiditas memiliki nilai rata-rata (*mean*) yang jaraknya lebih besar dari standar deviasi (2,887004 > 2,8354558). Data tersebut bersifat homogen, hal ini disebabkan oleh rendah atau sedikitnya variasi pada datanya dari tahun yang satu ke tahun yang lain. Perusahaan yang memiliki nilai minimum likuiditas (CR) adalah PT. Bukit Darmo Property Tbk. pada tahun 2016 sebesar 0,0277 yang berarti bahwa aset lancar yang dimiliki perusahaan 2,77% lebih kecil dari hutang lancar perusahaan. Sedangkan perusahaan yang memiliki nilai maksimum likuiditas (CR) adalah PT. Metro Realty Tbk. pada tahun 2016 sebesar 19,0674 yang berarti bahwa aset lancar yang dimiliki perusahaan sebesar 1906,74% dari hutang lancar perusahaan.

3. Analisis Regresi Berganda

Tabel 4.7
HASIL UJI REGRESI

Model		Unstandardized Coefficients	
		B	Std. Error
1	(Constant)	0,049	0,016
	ROE	0,479	0,070
	SPREAD	0,124	0,073
	DER	0,006	0,012
	CR	-0,001	0,002
Dependen Variable : TAG			

Berdasarkan tabel 4.7 maka persamaan regresi yang dapat dibuat adalah sebagai berikut :

TAG = 0,049 + 0,479ROE + 0,124SPREAD + 0,006DER – 0,001CR + e

Persamaan diatas menunjukkan bahwa :

1. Nilai konstansta (α) keputusan investasi (TAG) adalah sebesar 0,049 yang menunjukkan bahwa variabel independen yang terdiri dari profitabilitas (ROE), asimetri informasi (SPREAD), *leverage* (DER), dan likuiditas (CR) dianggap konstan, maka besarnya keputusan investasi sebesar 0,049.
2. Koefisien regresi profitabilitas (ROE) sebesar 0,479 yang berarti setiap kenaikan sebesar satu satuan profitabilitas (ROE), maka akan menambah nilai keputusan investasi (TAG) sebesar 0,479.
3. Koefisian regresi asimetri informasi (SPREAD) sebesar 0,124 yang berarti setiap kenaikan sebesar satu satuan asimetri informasi (SPREAD), maka akan menambah nilai keputusan investasi (TAG) sebesar 0,124.
4. Koefisien regresi *leverage* (DER) sebesar 0,006 yang berarti setiap kenaikan sebesar satu satuan *leverage* (DER), maka akan menambah nilai keputusan investasi (TAG) sebesar 0,006.
5. Koefisien regresi likuiditas (CR) sebesar -0,001 yang berarti setiap kenaikan sebesar satu satua likuiditas (CR), maka akan mengurangi nilai keputusan investasi (TAG) sebesar -0,001.
6. Error/residu (e) menunjukkan variabel pengganggu atau residual diluar profitabilitas, asimetri informasi, *leverage*, dan likuiditas.

4. Pengujian Hipotesis

Uji Statistik F

Tabel 4.8
Hasil Uji Statistik F

Model		F	Sig.
1	Regression	14,807	0,000
	Residual		
	Total		

Sumber : Hasil olah data SPSS

Berdasarkan tabel 4.8 menunjukkan bahwa nilai F menunjukkan angka 14,412 dengan tingkat signifikansi 0,000 dan tingkat signifikansi tersebut lebih kecil dari taraf signifikansi yaitu 0,05 (0,000 < 0,05) yang berarti bahwa H_0 ditolak, yang artinya model regresi linear berganda fit dan layak digunakan untuk pengujian selanjutnya.

Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel 4.9
Hasil Koefisien Determinasi

Model	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0,239	0,0772285

Sumber : Hasil olah data SPSS

Berdasarkan tabel 4.9 menunjukkan bahwa besarnya nilai *R Square* sebesar 0,239 atau 23,9%. Hal tersebut menyatakan 23,9% keputusan investasi dapat dijelaskan oleh variabel profitabilitas (ROE), asimetri informasi (SPREAD), *leverage* (DER), dan likuiditas (CR) dan sisanya 0,761 atau sebesar 76,1%

dijelaskan oleh variabel lain diluar model.

Uji Statistik t

Tabel 4.10
Hasil Uji Statistik t

Model		t	Sig.
1	(Constant)	3,107	0,002
	ROE	6,842	0,000
	SPREAD	1,693	0,092
	DER	0,474	0,636
	CR	-0,489	0,625

Sumber : Hasil olah data SPSS

Berdasarkan tabel 4.10 menunjukkan bahwa asimetri informasi (SPREAD), *leverage* (DER), dan likuiditas (CR) memiliki nilai *Sig.* yang lebih besar dari 0,05, asimetri (SPREAD) sebesar 0,092 (0,092 > 0,05), *leverage* (DER) sebesar 0,636 (0,0636 > 0,05), dan likuiditas (CR) sebesar 0,625 (0,625 > 0,05). Sehingga, dapat dikakatan bahwa asimetri informasi (SPREAD), *leverage* (DER), dan likuiditas (CR) tidak berpengaruh terhadap keputusan investasi (TAG). Sedangkan, variabel profitabilitas (ROE) memiliki nilai *Sig.* sebesar 0,000 yang berada dibawah 0,05 sehingga dapat dinyatakan bahwa profitabilitas (ROE) berpengaruh terhadap keputusan investasi (TAG).

Pengaruh profitabilitas terhadap keputusan investasi

Profitabilitas berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap keputusan investasi perusahaan, terjadi karena perusahaan yang memiliki laba dalam jumlah besar dapat menggunakan labanya dalam jumlah besar pula untuk mendanai aset perusahaan. Profitabilitas juga berhubungan dengan keputusan-keputusan antara lain keputusan investasi yaitu sebagai keputusan dalam pengaturan anggaran dan proyeksi keuntungan perusahaan. Profitabilitas sangat berhubungan dengan keuntungan yang diperoleh perusahaan dan akan mempengaruhi ketersediaan *retained earning* yang akan dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan investasi, secara teori semakin tinggi profitabilitas yang dimiliki perusahaan maka tingkat pengembalian yang akan diterima oleh perusahaan juga semakin tinggi, sehingga perusahaan memiliki keleluasaan dalam membuat suatu keputusan. Hubungan searah antara profitabilitas dengan keputusan investasi dapat dilihat pada tingkat pengembalian perusahaan yang tinggi akan dipergunakan manajemen untuk membuat suatu keputusan dengan leluasa dan memenuhi kebutuhan investasi selanjutnya. Sedangkan jika tingkat pengembalian perusahaan rendah maka keputusan investasi yang dimiliki manajemen akan kurang leluasa untuk memenuhi kebutuhan investasi selanjutnya. Contohnya pada PT. Alam Sutera Reality Tbk (ASRI) pada tahun 2017 menunjukkan profitabilitas sebesar 0,2 dan keputusan investasi sebesar 0,02. Sedangkan pada tahun 2018 profitabilitas mengalami penurunan menjadi 0,1 yang menyebabkan keputusan investasi juga mengalami penurunan menjadi 0,007. Jadi profitabilitas dengan keputusan investasi memiliki hubungan searah dikarenakan nilai profitabilitas yang rendah akan menurunkan keputusan investasi manajemen perusahaan.

Teori yang mendasari hubungan antara profitabilitas dan keputusan investasi adalah *signaling theory* yang menyatakan bahwa profitabilitas yang tinggi akan memberikan sinyal positif atas kinerja perusahaan yang baik dan *pecking order theory* yang menyatakan bahwa perusahaan lebih menyukai pendanaan dari sumber internal dari pada pendanaan dari sumber eksternal karena biayanya lebih murah. Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Febi, Bredy dan Tieka (2017) dan Rahmiati dan Putri (2015) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan investasi, tetapi penelitian ini tidak mendukung penelitian yang dilakukan oleh Sri Wahyuni (2015) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif terhadap keputusan investasi.

Pengaruh asimetri informasi terhadap keputusan investasi

Asimetri informasi tidak berpengaruh terhadap keputusan investasi perusahaan yang terjadi karena banyak atau sedikitnya informasi yang dimiliki oleh investor tidak akan mempengaruhi perusahaan dalam berinvestasi. Hal ini di dukung juga dengan informasi yang dimiliki pihak internal yang dapat digunakan sebagai pertimbangan untuk melakukan investasi yang dianggap menguntungkan bagi perusahaan. Pada perusahaan *property* dan *real estate* dapat dilihat asimetri informasi yang tinggi tidak selalu menurunkan keputusan investasi suatu perusahaan tersebut. Dengan demikian keputusan investasi perusahaan akan tetap sama meskipun pihak eksternal memiliki prospek atau informasi yang besar maupun rendah mengenai perusahaan.

Hal ini tidak mendukung *signaling theory* yang menyatakan bahwa asimetri informasi yang tinggi akan memberikan sinyal negatif atas pembuatan suatu keputusan. Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Barkah Susanto (2011) yang menyatakan bahwa variabel asimetri informasi tidak berpengaruh terhadap keputusan investasi, tetapi penelitian ini tidak mendukung penelitian yang dilakukan oleh Hunjra dan Rehman (2016) yang menyatakan bahwa variabel asimetri informasi berpengaruh positif terhadap keputusan investasi.

Pengaruh *leverage* terhadap keputusan investasi

Leverage tidak berpengaruh terhadap keputusan investasi perusahaan, karena pendanaan dari pihak eksternal atau hutang tidak menjamin perusahaan akan memperoleh pengembalian yang lebih tinggi bahkan jika dengan pengelolaan hutang yang kurang baik perusahaan akan memperoleh risiko. Perusahaan sebisa mungkin akan menghindari risiko, maka dari itu perusahaan menggunakan dana internal sebagai pendaan untuk investasi, dengan dana internal yang sudah dianggarkan oleh perusahaan maka manajemen akan lebih fleksibel dalam membuat suatu keputusan investasi karena tidak dibatasi oleh risiko dari hutang. Dengan banyak nya risiko yang akan diperoleh perusahaan, maka *leverage* tidak bisa dijadikan pedoman bagi manajemen perusahaan dalam membuat suatu keputusan investasi. Contohnya pada

PT Plaza Indonesia Realty (PLIN) pada tahun 2016 dan 2017. Pada tahun 2017 keputusan investasi mengalami kenaikan dari tahun 2016, begitu juga *leverage* pada perusahaan tersebut mengalami kenaikan, tetapi pada 2018 *leverage* PT Plaza Indonesia Realty tersebut mengalami penurunan, sedangkan keputusan investasi tetap mengalami kenaikan. Jadi tidak ada pengaruh *leverage* terhadap keputusan investasi dikarenakan meskipun nilai *leverage* yang naik atau turun, keputusan investasi pada perusahaan tersebut pada tahun 2016 hingga tahun 2018 tetap mengalami kenaikan.

Teori yang mendasari hubungan antara *leverage* dan keputusan investasi adalah *pecking order theory* yang menyatakan bahwa perusahaan lebih menyukai pendanaan dari sumber internal dari pada pendanaan dari sumber eksternal untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan. Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Wawan, Rita, dan Kharis (2017) dan Mohamad Zaki (2013) yang menyatakan bahwa variabel *leverage* tidak berpengaruh terhadap keputusan investasi, tetapi penelitian ini tidak mendukung penelitian yang dilakukan oleh Wiwit dan Husaini (2018), Febi, Bredy dan Tieka (2017), Sri Wahyuni (2015), Gede Sari dan Mertha (2016), dan Jummulyanti dan Muthia (2015) yang menyatakan bahwa variabel *leverage* berpengaruh terhadap keputusan investasi.

Pengaruh likuiditas terhadap keputusan investasi

Likuiditas tidak berpengaruh terhadap keputusan investasi perusahaan karena likuiditas yang tinggi belum tentu perusahaan memiliki kondisi yang baik karena banyaknya aset lancar perusahaan yang menganggur. Aset lancar yang menganggur mengakibatkan berkurangnya efisieni perusahaan dalam mengelola aset perusahaan. Sedangkan untuk mengetahui aset lancar yang menganggur atau tidak, perusahaan perlu melihat pembukuan periode tersebut dan hal tersebut akan memperlambat manajemen perusahaan dalam mengambil suatu keputusan. Sedangkan manajemen perusahaan perlu memiliki keputusan yang fleksibel atau menyesuaikan dengan keadaan. Dengan demikian likuiditas tidak bisa dijadikan pedoman bagi manajemen perusahaan dalam membuat suatu keputusan investasi. Sebagai contoh yaitu dapat dilihat pada rasio likuiditas pada PT Metropolitan Land Tbk pada tahun 2018 sebesar 3,07 dan keputusan investasinya sebesar 0,06, sedangkan pada PT Metro Realty Tbk rasio likuiditas pada tahun 2018 rasio likuiditasnya lebih tinggi daripada PT Metropolitan Land Tbk yaitu sebesar 8,4, akan tetapi keputusan invetasinya bernilai lebih rendah yaitu -0,06. Jadi tidak ada pengaruh likuiditas terhadap keputusan investasi dikarenakan meskipun nilai likuiditas yang tinggi, keputusan investasinya belum tentu memiliki nilai yang tinggi juga. Dan likuiditas yang rendah, belum tentu memiliki nilai keputusan investasi yang rendah.

Hal ini tidak mendukung *signaling theory* yang menyatakan bahwa likuiditas yang tinggi akan memberikan sinyal positif atas suatu pembuatan suatu keputusan. Hasil penelitian ini mendukung penelitian

yang dilakukan oleh Wawan, Rita, dan Kharis (2017) yang menyatakan bahwa variabel likuiditas tidak berpengaruh terhadap keputusan investasi, tetapi hasil penelitian ini tidak mendukung penelitian yang dilakukan oleh Febi, Bredy dan Tieka (2017) dan Gede Sari dan Mertha (2016) yang menyatakan bahwa varibel likuiditas berpengaruh secara positif terhadap keputusan investasi.

V. KESIMPULAN DAN SARAN]

1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan pengujian statistik dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat diperoleh kesimpulan bahwa hanya profitabilitas yang berpengaruh terhadap keputusan investasi pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2014-2018, sedangkan variabel lainnya yaitu asimetri informasi, *leverage*, dan likuiditas tidak berpengaruh. Penelitian ini memberi kontribusi terhadap pihak yang berkepentingan seperti perusahaan sebagai pertimbangan dalam membuat suatu keputusan investasi.

2. Keterbatasan

Peneliti mempunyai keterbatasan yang dapat dijadikan bahan pertimbangan bagi peneliti berikutnya, yaitu keputusan investasi (TAG) dan profitabilitas (ROE) sebagai beberapa variabel yang digunakan dalam penelitian ini bersifat heterogen, karena pada hasil analisis deskriptif memiliki nilai rata-rata (*mean*) yang jaraknya lebih kecil dari standar deviasi, hal ini disebabkan oleh banyaknya variasi pada datanya dari tahun yang satu ke tahun yang lain.

3. Saran

Berdasarkan hasil pembahasan, kesimpulan, dan keterbatasan pada penelitian ini, adapun saran yang dapat diberikan melalui hasil penelitian ini agar mendapatkan hasil yang baik, yaitu bagi peneliti selanjutnya disarankan untuk menggunakan teknik pengambilan sampel selain *purposive sampling* dan menggunakan alat ukur yang lain untuk mengukur variabel keputusan investasi dan profitabilitas supaya data yang diperoleh tidak heterogen atau supaya variasi pada datanya dari tahun yang satu ke tahun yang lain tidak terlalu tinggi.

DAFTAR RUJUKAN

Abdul M., Umar A., & Basharat R. (2015). "*Role Of Psychological And Social Factors On Investment Decision Of Individual Investors In Islamabad Stock Market*." **27**(5): 4697-4706.

Azari, R. (2017). "Pengaruh Asimetri Informasi, Profitabilitas, dan *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2014.", **2**(1): 82-97.

Babatunde, H. (2016). "*A Qualitative Inquiry into the Investment Decision Behavior of the Malaysian Stock Market Investors*." **8**(3): 97-117.

Bliss, R. T., Potter, M. E., & Schwarz, C. (2012). "Decision making and risk aversion in the cash cab. *Journal of Economic Behavior and Organization*." **84**(1): 163-173.

Brigham, Eugene F. & Housrton, Joel F. (2011). Dasar-dasar Manajemen Keuangan Terjemahan. Jakarta, Salemba Empat.

Desak G. S. Kusumadewi, & Gede. M. Sudhiartha. (2016). "Pengaruh Likuiditas, Dividend Payout Ratio, Kesempatan Investasi dan Leverage terhadap Price Earning Ratio." **5(**9): 5612-5642.

Febi, A.R., Brady, R., & Tieka, T.G. (2017). "Pengaruh *Return On Assets, Earning Per Share, Dividend Per Share, Debt To Assets Ratio* Dan *Current Ratio* Terhadap Keputusan Investasi Pemegang Saham." **4**(3): 2158-2155.

Finansialku.com (2019). Dinamika Pasar Properti 2018. https://www.finansialku.com/prediksi-investasi-properti-2019/. 2019.

Ghozali, Imam. (2016). Aplikasi Analisis Multivarite dengan SPSS. Semarang, Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Halimatus S., Abdul W. M., & M. Cholid M. (2018). "Pengaruh Minat Dan Perilaku Investor Terhadap Pilihan Keputusan Pada Investasi Beresiko." **7**(1): 101-112.

Haruna, Babatunde J. (2016). "*A Qualitative Inquiry into the Investment Decision Behaviour of the Malaysian Stock Market Investors*." **8**(3): 97-117.

Hasibuan, Sonya. (2005). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Investasi Perusahaan Makanan dan Minuman. Sekolah Pascasarjana USU, Medan.

Herdianti, Wiwit & Husani, Achmad. (2018). "Pengaruh *leverage*, Kepemilikan Manajerial Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Keputusan Investasi. " **55**(2): 167-176.

Hery. (2015). Analisis Laporan Keuangan. Yogyakarta, *Center For Academic Publishing Services.*

Hoffmann, P. T., & Pennings, J. (2013). "Individual investor's perceptions and behavior during financial crisis." **37**: 60-74.

Hunjra, A, I. & Rehman, Z. (2016). "*Factors Affecting Investment Decision Mediated By Risk Aversion: A Case of Pakistani Investors.*" **4**(4): 169-181.

I Made Sudana. (2011). Manajemen Keuangan Perusahaan. Jakarta, Erlangga.

Irham, Fahmi. (2015). Manajemen Investasi: Teori dan Soal Jawab. Jakarta, Salemba Empat.

Jogiyanto, H. (2015). Metodologi Penelitian Bisnis. Yogyakarta, BPEF.

Jummulyanti & Muthia, R. (2015). "Pengaruh Hutang Dan Kesempatan Investasi Terhadap Keputusan Investasi Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia." **4**(1): 87-96.

Kasmir. (2014). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.

Kasmir. (2015). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.

Mahaputra, G. A., & Wirawati, N. G. P. (2014). "Pengaruh Faktor Keuangan dan Ukuran Perusahaan pada Dividend Payout Ratio Perusahaan Perbankan." 9(3): 695-708.

Nurul, H. (2010). "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Price Earning Ratio Sebagai Salah Satu Kriteria Keputusan Investasi Saham Perusahaan Real Estate Dan Property Di Bursa Efek Indonesia." **11**(1): 53-62.

Puspitaningtyas, Z. (2012). "Relevansi Nilai Akuntansi dan Manfaatnya bagi Investor. Jurnal Ekonomi Dan Keuangan.", **16**(2): 164–183.

Putri, Yayu (2011). "Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruh Keputusan Investasi pada Perusahaan BUMN." Medan, Prosiding SNA-18.

Rizqi A. D., Raden R. H., & Sri S. (2017). "Analisis Penggunaan *Capital Budgeting* Dalam Membuat Keputusan Investasi Aset Tetap." **47**(2): 19-24.

Rooij, L. A., & Alessie, R. (2011). "Financial Literacy and stock market particiapation. *Journal of Financial Economics.*" **101**: 449-472.

Sagala, Syaiful. (2012). Konsep dan Makna Pembelajaran. Bandung, Alfabeta.

Sahamok.com. (2017). Sub sektor property dan real estate BEI. https://www.sahamok.com/emiten/sektor-property-real-estate/sub-sektor-property-realestate/. 2019.

Saragih, Joana L. (2008). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Investasi pada Perusahaan Barang Konsumsi di Bursa Efek Indonesia. Medan, USU.

Sugiyono. (2014). Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan

Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D. Bandung, Alfabeta.

Sumarsono, Hadi & Elzis Hartediansyah. (2012). "Pengaruh Keputusan Investasi Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai perusahaan." **10**(1), 2012.

Susanto, Barkah. (2011). "Pengaruh Tanggungjawab, Motivasi Intrinsik dan Pembingkaian Informasi Anggaran Dalam Pengambilan Keputusan Investasi Dengan Group-Shifts Sebagai Variabel Pemoderasi." Aceh, Prosiding SNA 14.

Sutrisno, Edy. (2012). Manajemen Sumber Daya Manusia. Jakarta, Kencana.

Syamsudin, Lukman (2009). Manajemen Keuangan Perusahaan. Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.

Tandelilin, Eduardus. (2010). Analisis Investasi dan Teori Portofolio. Yogyakarta, BPFE.

Viscusi, W. K, Philips, O. R., & Kroll, S. (2011). "Risky investment decisions: How are individuals influenced by their groups?" **43**: 81–106.

Wahyuningsih. (2001). "Analisis Hubungan Interpendensi Antara Keputusan Investasi, Hutang Dan Dividen Perusahaan Properti *Go-Public* Di Bursa Efek Jakarta." **1**(3): 245-266.

Wawan, U., Rita., & Kharis, K. (2016). "Pengaruh Leverage (DER), Price Book Value (PBV), Ukuran Perusahaan (Size), Return On Equity (ROE), Dividen Payout Ratio (DPR) danLikuiditas (CR) Terhadap Price Earning Ratio (PER) pada Perusahaan Manufaktur yang Listing di BEI Tahun 2009-2014." **2**(2): 1-13.