

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Setiap perusahaan memiliki tujuan utama yang sama, yaitu memaksimalkan laba sehingga dapat memaksimalkan nilai perusahaan (*corporate value*) dan kemakmuran pemegang saham, serta mempertahankan eksistensinya (*going concern*) (Sari & Subardjo, 2018). Di era globalisasi saat ini, dimana persaingan antar pelaku bisnis semakin meningkat, pelaku bisnis dituntut untuk menghadapi dan mengantisipasi segala situasi agar dapat bertahan dan maju dalam keadaan tersebut, terutama dalam rangka pencapaian tujuan utama perusahaan. Untuk mendapatkan keuntungan, pemilik perusahaan atau pemegang saham memberdayakan manajemen untuk menjalankan perusahaan. Bagi perusahaan *gopublic*, nilai perusahaan tercermin melalui harga pasar saham. Harga pasar saham adalah harga yang bersedia dibayar oleh calon investor untuk memiliki saham di suatu perusahaan. Harga saham yang tinggi akan dibarengi dengan nilai perusahaan yang tinggi pula (Utami & Darmayanti, 2018). Semakin tinggi nilai perusahaan, maka semakin tinggi pula kesejahteraan para pemegang sahamnya. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini, tetapi juga pada prospek perusahaan di masa depan (Sari & Subardjo, 2018). Memaksimalkan nilai perusahaan sangat penting bagi suatu perusahaan, karena memaksimalkan nilai perusahaan berarti memaksimalkan tujuan utama perusahaan.

Meningkatnya nilai suatu perusahaan akan mempengaruhi minat investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut, karena hal tersebut menjadi pertanda baik bagi prospek perusahaan kedepan dan akan menghasilkan return saham yang tinggi. Tidak hanya bagi investor, nilai perusahaan juga sangat penting bagi manajer. Bagi manajer, nilai perusahaan adalah ukuran kinerja pekerjaan. Jika seorang manajer mampu untuk meningkatkan nilai perusahaan maka manajer tersebut telah menunjukkan kinerja baik dan memberikan nilai tambah bagi perusahaan serta secara tidak langsung manajer tersebut telah mampu untuk meningkatkan kemakmuran bagi pemegang saham yang merupakan tujuan perusahaan. Nilai perusahaan dapat diukur dengan beberapa cara, salah satu ukuran atau proksi yang dapat digunakan adalah Price to Book Value (PBV) atau membandingkan harga pasar per saham dengan nilai buku per saham. Price to Book Value (PBV) menggambarkan sejauh mana pasar menghargai nilai buku saham perusahaan. (KT Widiana, 2022). Perusahaan dengan kinerja yang baik umumnya memiliki rasio PBV di atas 1 yang menunjukkan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya. Rasio yang lebih tinggi menunjukkan bahwa pasar percaya pada prospek perusahaan. PBV juga menunjukkan seberapa besar kemampuan perusahaan untuk menciptakan nilai perusahaan relatif terhadap jumlah modal yang ditanamkan (kajianpustaka.com).

Pasar modal merupakan sarana bagi emiten atau perusahaan yang *go public* untuk mendapatkan modal dari investor dengan menjual saham dan obligasi. Pasar modal juga merupakan sarana bagi investor untuk berinvestasi pada emiten atau perusahaan yang memiliki daya tarik untuk investasi (Rambu Tasik, 2021). Saham diperjualbelikan melalui sarana pasar modal yang di Indonesia disebut Bursa Efek

Indonesia (BEI). Namun sejak terjadi pandemi, fenomena aktivitas di pasar modal mengalami fluktuasi kenaikan dan penurunan yang berimbas ke nilai perusahaan. Terdapat sektor yang dianggap dapat tetap bertahan dan mengalami peningkatan yaitu sektor farmasi. Sektor kimia, farmasi dan alat kesehatan dinilai dapat menyokong kebutuhan primer selama pandemi. Namun banyak sektor yang mengalami kerugian karena turunnya nilai transaksi harian saham di Bursa Efek Indonesia. Data Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menunjukkan, per 3 April 2020, rata-rata nilai transaksi harian saham di Bursa Efek Indonesia (BEI) sepanjang 2020 hanya sebesar Rp 6,96 triliun. Jika dibandingkan dengan rata-rata nilai transaksi harian tahun sebelumnya, yakni per 5 April 2019 yang mencapai Rp 9,67 triliun, maka jumlah tersebut terkoreksi 28 persen. Sementara itu, dengan menggunakan perbandingan waktu yang sama, rata-rata volume transaksi harian di BEI sepanjang 2020 merosot 49 persen menjadi 7,39 miliar unit saham ini menunjukkan terjadinya penurunan nilai perusahaan. Dikutip dari (kompas.com, 2020) Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) bergerak cukup volatile didorong oleh kondisi pandemi Covid-19 yang terjadi sejak awal tahun. Pada penghujung tahun ini, IHSG ditutup negatif dengan penurunan 0,95 persen pada level 5.979,07. Pada tahun 2021 penutupan perdagangan di Bursa Efek Indonesia (BEI) mencatatkan rata-rata nilai transaksi harian (RNTH) selama sepekan, turun 5,1 persen menjadi Rp 11 triliun dibanding pekan lalu Rp 11,5 triliun. Diikuti juga dengan rata-rata volume transaksi harian Bursa juga mencatatkan penurunan sebesar 8,06 persen menjadi 19,898 miliar saham dibandingkan sebelumnya 21,643 miliar saham pada pekan yang lalu. Penurunan juga terjadi pada rata-rata frekuensi harian sebesar 7.57 persen, menjadi 1,32 juta transaksi dibanding pekan lalu 1,43 juta transaksi (Kompas, 2021). Secara

Year to Date IHSG mengalami pelemahan 5,09 persen, dimana sektor properti merupakan penyumbang pelemahan IHSG paling besar sepanjang tahun 2020. Data (IDX Statistik, Bursa Efek Indonesia) juga menunjukkan terjadinya penurunan nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* secara berturut-turut selama periode 2019-2021 dimana di tahun 2019 nilai PBV sebesar 2,42% kemudian di tahun 2020 menurun menjadi 1,40% dan di tahun 2021 mengalami penurunan kembali dengan nilai PBV sebesar 0,65%.

Melihat kondisi bahwa sektor *property* dan *real estate* merupakan penyumbang pelemahan IHSG paling besar sepanjang tahun 2020 dan sebanyak 41 perusahaan mengalami kerugian serta mengalami penurunan nilai perusahaan secara berturut-turut sepanjang periode 2019-2021, maka hal ini menjadi alasan peneliti menggunakan perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* sebagai subjek penelitian, selain itu sektor *property* dan *real estate* dinilai memiliki peranan penting dalam menyumbang pertumbuhan perekonomian nasional sehingga sektor ini diyakini bisa menjadi tolak ukur pertumbuhan ekonomi. Pelemahan IHSG yang dialami sektor *property* dan *real estate* diperkuat dari data yang dikutip dari (Kontan, 2021) dimana indeks IDX properti tercatat masih melemah 1,99%, hal tersebut juga terlihat pada indeks *property*, *real estate* dan konstruksi bangunan yang melemah 4,34% ytd. Pelemahan indeks masih terjadi meski sektor *property* telah mendapatkan guyuran insentif seperti pembebasan pajak pertambahan nilai (PPN) untuk residensial dengan kisaran harga di bawah Rp 5 miliar dan uang muka 0%. Beberapa emiten *property* dan *real estate* yang secara tahunan harga sahamnya mengalami penurunan antara lain, Summarecon Agung (SMRA) merosot 2,99%, menandai pelemahan selama 3 hari beruntun. Dengan ini, dalam

sepekan saham SMRA anjlok 11,48% dan dalam sebulan terjungkal hingga minus 14,74%. Setali tiga uang, saham ASRI pun tergerus 2,40%, melanjutkan tren pelemahan selama 5 hari terakhir. Dalam sepekan, saham ASRI ambles 11,35%, sedangkan dalam sebulan melorot 12,30%. Sektor properti dan *real estate* sangat sulit ditebak dan bergantung pada kondisi ekonomi. Perusahaan properti akan mengalami peningkatan bahkan over supplied apabila pertumbuhan kondisi ekonomi suatu negara meningkat dan perusahaan akan mengalami penurunan drastis serta memiliki risiko yang tinggi ketika pertumbuhan ekonomi suatu negara lesu atau tidak baik karena sumber dana yang diperoleh berasal dari pendanaan eksternal.

Perusahaan *property* dan *real estate* merupakan salah satu sub sektor perusahaan jasa yang terdaftar sebagai perusahaan publik dalam sektor *property*, *real estate*, dan konstruksi di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sektor *property* dan *real estate* merupakan salah satu sektor penting di suatu negara dalam menyumbang perekonomian Indonesia. Ada berbagai jenis investasi di bidang *property* dan *real estate* yang secara umum dapat dibagi menjadi tiga yaitu, 1) *Residential property*, yang meliputi apartemen, perumahan, dan bangunan multi unit. 2) *Commercial property*, yaitu properti yang dirancang untuk keperluan bisnis misalnya gedung penyimpanan barang dan area parkir, tanah. 3) *Industrial property*. Investasi di bidang *property* dan *real estate* diyakini menjadi salah satu investasi yang menjanjikan, karena pada umumnya investasi di bidang *property* dan *real estate* bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi. Perkembangan sektor *property* dan *real estate* tentunya akan menarik minat investor dikarenakan harga bangunan dan tanah yang cenderung naik, *supply* tanah

bersifat tetap sedangkan *demand* akan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, pusat perbelanjaan, perkantoran, rumah sakit, dll.

Terdapat beberapa faktor yang dapat mempengaruhi penurunan maupun kenaikan nilai perusahaan. Mengacu dari penelitian (Fabiana Meijon Fadul, 2019) faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan dapat diidentifikasi dari faktor eksternal maupun internal perusahaan. Faktor internal perusahaan yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu profitabilitas, keputusan pendanaan dan kebijakan dividen sedangkan faktor eksternal perusahaan yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu inflasi dan suku bunga. Adapun menurut Sutrisno (2012:5) faktor-faktor keputusan keuangan juga dapat mempengaruhi nilai perusahaan yaitu keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan keputusan dividen. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan *corporate financial performance* (rasio profitabilitas) dan keputusan investasi sebagai faktor internal yang mempunyai kecenderungan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Alasan peneliti memilih variabel *corporate financial performance* sebagai variabel independen karena *corporate financial performance* merupakan salah satu faktor yang diperhatikan oleh investor dalam berinvestasi dimana *corporate financial performance* merupakan alat analisis yang menggambarkan kondisi keuangan suatu perusahaan. Jika perkembangan *corporate financial performance* menunjukkan prospek yang baik, maka saham tersebut akan diminati oleh investor dan mempengaruhi harga jual saham tersebut sehingga dapat dikatakan bahwa *corporate financial performance* erat kaitannya dengan nilai perusahaan.

*Corporate Financial Performance* memiliki rasio pengukuran tertentu yang dapat mengukur keberhasilan suatu perusahaan. Dalam penelitian ini, rasio profitabilitas digunakan sebagai ukuran *corporate financial performance*. Rasio profitabilitas biasanya digunakan untuk mengukur kinerja operasi perusahaan. Dimana rasio profitabilitas berguna untuk menunjukkan keberhasilan perusahaan dalam menghasilkan laba. Dari sudut pandang investor, perkembangan *corporate financial performance* dilihat dari segi profitabilitas karena stabilitas harga saham sangat tergantung pada tingkat keuntungan yang dihasilkan. Profitabilitas berfokus untuk menghasilkan laba yang dapat diukur dengan Return on Asset (ROA). *Corporate Financial Performance* sangat erat kaitannya dengan Return on Asset (ROA) karena dapat digunakan untuk mengukur return on asset. ROA positif menunjukkan bahwa dari total aktiva yang digunakan dalam operasi mampu menghasilkan laba bagi perusahaan dan sebaliknya. Semakin tinggi ROA maka semakin baik kinerja suatu perusahaan.

Faktor internal berikutnya yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah keputusan investasi. Alasan peneliti menggunakan keputusan investasi sebagai variabel independen karena keputusan investasi sering dianggap sebagai keputusan terpenting dalam pengambilan keputusan keuangan. Pendapat Hartono (2009:10) memperjelas bahwa keputusan investasi merupakan langkah awal untuk menentukan jumlah aktiva yang dibutuhkan perusahaan secara keseluruhan sehingga keputusan investasi ini merupakan keputusan terpenting yang dibuat oleh perusahaan. Dalam hubungannya dengan nilai perusahaan, maka setiap keputusan investasi yang dibuat oleh manajer keuangan akan berdampak terhadap harga saham perusahaan tersebut. Sudana (2011:6) menyatakan bahwa keputusan

investasi berkaitan dengan proses pemilihan satu atau lebih alternatif investasi yang dinilai menguntungkan dari sejumlah alternatif investasi yang tersedia bagi perusahaan. Keputusan investasi dapat mempengaruhi nilai perusahaan karena dengan komposisi investasi yang baik maka dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut. Perusahaan melakukan investasi dengan tujuan untuk memperoleh laba di masa yang akan datang. Keputusan investasi mempunyai jangka waktu yang panjang, sehingga keputusan yang diambil harus dipertimbangkan dengan baik, karena kesalahan dalam penetapan keputusan investasi akan berdampak terhadap risiko yang harus ditanggung oleh perusahaan yang selanjutnya akan mempengaruhi nilai perusahaan. Pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan akan menunjukkan bahwa kemampuan dari perusahaan dalam menghasilkan laba sesuai dengan jumlah dana yang terikat. Dalam penelitian ini indikator yang digunakan untuk mengukur keputusan investasi yaitu dengan menggunakan Price Earning Ratio (PER), rasio tersebut membandingkan antara harga saham dengan laba bersih perusahaan. Keputusan investasi yang diukur dengan PER akan memberikan return untuk perusahaan dalam menghasilkan laba. Ketika perusahaan berkembang baik dan menghasilkan laba yang baik, maka secara perlahan kedepannya para investor akan mengajak kerjasama dalam kemajuan perusahaan.

Kondisi ekonomi makro sebagai faktor eksternal juga dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Banyak peneliti percaya bahwa beberapa variabel ekonomi makro seperti suku bunga, inflasi dan nilai tukar yang tinggi menyebabkan perusahaan mengalami kesulitan keuangan sehingga dapat menurunkan kinerja keuangannya, dan berdampak pada turunnya nilai perusahaan. Dewi Sartika et al., (2019)



menyatakan bahwa keadaan perekonomian yang selalu berfluktuasi dapat memberikan pengaruh pada aktivitas serta kapasitas entitas bisnis yang tergolong kecil hingga entitas besar. Banyaknya perusahaan yang mengalami masalah dan resiko keuangan yang dilalui perusahaan jika terus terjadi akan mengancam eksistensinya sehingga tidak menutup kemungkinan akan mengakibatkan keterpurukan bagi perusahaan tersebut dan imbasnya terhadap nilai perusahaan. Dalam penelitian ini tingkat inflasi digunakan sebagai variabel independen yang cenderung berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Alasan peneliti memilih tingkat inflasi sebagai variabel bebas karena tingkat inflasi menggambarkan salah satu fenomena ekonomi yang sangat menarik untuk dibahas terutama kaitannya dengan dampak yang luas terhadap agregat makro ekonomi karena semakin meningkat inflasi akan mengurangi pendapatan suatu perusahaan. Jika tingkat inflasi naik akan mengakibatkan harga saham dipasaran menjadi turun dan akan berimbas terhadap nilai suatu perusahaan. Dimana Inflasi merupakan proses dari kenaikan harga-harga umum barang-barang secara terus menerus (Nopirin, 2012). Laju inflasi yang tinggi akan mendorong kenaikan harga bahan baku dan meningkatkan berbagai biaya operasi perusahaan, menyebabkan harga jual barang meningkat dan menurunkan daya beli masyarakat. Hal ini berdampak pada turunnya penjualan perusahaan, sehingga keuntungan perusahaan mengalami penurunan. Oleh karena itu perusahaan disarankan agar memperhatikan tingkat inflasi agar nilai perusahaan tetap terjaga fluktuasinya.

Penelitian mengenai nilai perusahaan sudah banyak diteliti oleh peneliti terdahulu. Namun hasil penelitian terdahulu menemukan hasil dan pendapat yang berbeda-beda. Hasil penelitian (Sari & Subardjo, 2018) menunjukkan bahwa

keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan sedangkan hasil penelitian (Amaliyah & Herwiyanti, 2020) menunjukkan bahwa keputusan investasi tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian (Rambu Tasik, 2021) menunjukkan bahwa kinerja keuangan perusahaan (*Corporate Financial Performance*) dengan menggunakan rasio profitabilitas memiliki pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan sedangkan hasil penelitian (Salim, 2018) menunjukkan bahwa kinerja keuangan perusahaan (*corporate financial performance*) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian (Hendayana & Riyanti, 2020a) menunjukkan bahwa faktor ekonomi makro memiliki pengaruh positif secara tidak signifikan terhadap nilai perusahaan sedangkan hasil penelitian (Damayanti & Munira, 2019) menunjukkan bahwa inflasi secara signifikan tidak berpengaruh terhadap Price to Book Value (PBV).

Berdasarkan latar belakang data diatas dan perbedaan hasil dari penelitian-penelitian terdahulu, maka penulis tertarik untuk melakukan pengujian kembali dengan judul penelitian yaitu : **“Pengaruh *Corporate Financial Performance*, Keputusan Investasi, dan Kondisi Ekonomi Makro Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021)”**.

## 1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Data Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menunjukkan, per 3 April 2020, rata-rata nilai transaksi harian saham di Bursa Efek Indonesia (BEI) sepanjang 2020

hanya sebesar Rp 6,96 triliun. Jika dibandingkan dengan rata-rata nilai transaksi harian tahun sebelumnya, yakni per 5 April 2019 yang mencapai Rp 9,67 triliun, maka jumlah tersebut terkoreksi 28 persen. Sementara itu, dengan menggunakan perbandingan waktu yang sama, rata-rata volume transaksi harian di BEI sepanjang 2020 merosot 49 persen menjadi 7,39 miliar unit saham ini menunjukkan terjadinya penurunan nilai perusahaan.

2. Dikutip dari (kompas.com, 2020) Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) bergerak cukup volatile didorong oleh kondisi pandemi Covid-19 yang terjadi sejak awal tahun. Pada penghujung tahun ini, IHSG ditutup negatif dengan penurunan 0,95 persen pada level 5.979,07. Secara Year to Date IHSG mengalami pelemahan 5,09 persen, dimana sektor properti merupakan penyumbang pelemahan IHSG paling besar sepanjang tahun 2020.
3. Pada tahun 2021 penutupan perdagangan di Bursa Efek Indonesia (BEI) mencatatkan rata-rata nilai transaksi harian (RNTH) selama sepekan, turun 5,1 persen menjadi Rp 11 triliun dibanding pekan lalu Rp 11,5 triliun. Diikuti juga dengan rata-rata volume transaksi harian Bursa juga mencatatkan penurunan sebesar 8,06 persen menjadi 19,898 miliar saham dibandingkan sebelumnya 21,643 miliar saham pada pekan yang lalu. Penurunan juga terjadi pada rata-rata frekuensi harian sebesar 7.57 persen, menjadi 1,32 juta transaksi dibanding pekan lalu 1,43 juta transaksi (Kompas, 2021).
4. Dikutip dari (kontan.co.id, 2021) indeks IDX properti tercatat masih melemah 1,99%, hal tersebut juga terlihat pada indeks properti, real estate dan konstruksi bangunan yang melemah 4,34% ytd. Pelemahan indeks masih terjadi meski sektor properti telah mendapatkan guyuran insentif seperti pembebasan pajak

pertambahan nilai (PPN) untuk residensial dengan kisaran harga di bawah Rp 5 miliar dan uang muka 0%.

5. Beberapa emiten properti yang secara tahunan harga sahamnya mengalami penurunan antara lain, Summarecon Agung (SMRA) merosot 2,99%, menandai pelemahan selama 3 hari beruntun. Dengan ini, dalam sepekan saham SMRA anjlok 11,48% dan dalam sebulan terjungkal hingga minus 14,74%. Setali tiga uang, saham ASRI pun tergerus 2,40%, melanjutkan tren pelemahan selama 5 hari terakhir. Dalam sepekan, saham ASRI ambles 11,35%, sedangkan dalam sebulan melorot 12,30%.
6. Nilai perusahaan pada sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 sampai dengan 2021 mengalami penurunan nilai perusahaan, dimana di tahun 2019 nilai PBV sebesar 2,42% kemudian di tahun 2020 menurun menjadi 1,40% dan di tahun 2021 mengalami penurunan kembali dengan nilai PBV sebesar 0,65%.

### 1.3 Pembatasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, pembatasan penelitian ini sangat perlu dilakukan, agar peneliti dapat terfokus pada masalah dan tujuan penelitian. Maka peneliti membatasi variabel penelitian yang hanya terdiri dari tiga variabel independen dan satu variabel dependen. *corporate financial performance*, keputusan investasi, dan kondisi ekonomi makro sebagai variabel independen dan nilai perusahaan sebagai variabel dependen.

#### 1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Apakah *corporate financial performance* berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property Dan Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021?
2. Apakah keputusan investasi berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property Dan Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021?
3. Apakah kondisi ekonomi makro berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property Dan Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021?
4. Apakah *corporate financial performance*, keputusan investasi, dan kondisi ekonomi makro berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property Dan Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021?

#### 1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan diatas, maka dapat diketahui tujuan penelitian ini yaitu sebagai berikut.

1. Untuk menganalisis pengaruh *corporate financial performance* terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property Dan Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021

2. Untuk menganalisis pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property Dan Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021
3. Untuk menganalisis pengaruh kondisi ekonomi makro terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property Dan Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021
4. Untuk menganalisis pengaruh secara simultan *corporate financial performance*, keputusan investasi, dan kondisi ekonomi makro terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property Dan Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021

#### **1.6 Manfaat Hasil Penelitian**

Adapun manfaat dari hasil penelitian ini dibagi kedalam dua manfaat yaitu manfaat teoritis dan praktis sebagai berikut.

##### **1. Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat terhadap penerapan ilmu akuntansi manajemen khususnya berkaitan dengan *corporate financial performance*, keputusan investasi, dan kondisi ekonomi makro terhadap nilai perusahaan serta menjadi bahan acuan untuk peneliti selanjutnya.

##### **2. Manfaat Praktis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi tambahan kepada pihak perusahaan terutama perusahaan di bidang *property* dan *real estate* serta dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan bagi para investor yang berkaitan dengan nilai perusahaan yang dimana menunjukkan kondisi suatu perusahaan. Sehingga investor dapat melakukan investasi pada situasi yang tepat.