

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kinerja keuangan perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI sebelum dan sesudah diterapkannya kebijakan LTV melalui perhitungan metode EVA. Dari hasil uji Wilcoxon menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara nilai EVA sebelum dan sesudah kebijakan LTV, artinya kinerja perusahaan kebijakan LTV ditetapkan tidak memberikan nilai tambah ekonomi bagi perusahaan.

Terdapat 8 perusahaan selama 3 tahun berturut-turut nilai EVA-nya lebih kecil sesudah kebijakan dibandingkan sebelum kebijakan LTV yaitu PT Alam Sutra Realty Tbk, PT Bekasi Asri Pemula Tbk, PT Bumi Citra Permai Tbk, PT Bekasi Fajar Industri Tbk, PT Perdana Gapuraprima Tbk, PT Greenwood Sejahtera Tbk, PT Modernland Realty Tbk, PT Summarecon Agung Tbk.

Dan untuk perusahaan dengan nilai EVA lebih besar sesudah kebijakan dibandingkan sebelum kebijakan ditetapkan selama 3 tahun berturut-turut berjumlah 7 perusahaan yakni PT Cowell Development Tbk, PT Duta Pertiwi Tbk, PT Metropolitan Kentjana Tbk, PT Metropolitan Land Tbk, PT PP (Persero) Tbk, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk, PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil analisis pembahasan serta kesimpulan pada penelitian ini, adapun saran-saran yang dapat diberikan melalui hasil penelitian ini agar mendapatkan hasil yang lebih baik, yaitu:.

1. Bagi Bank Indonesia

Bank Indonesia selaku pencetus kebijakan *Loan To Value* diharapkan kedepannya dapat memberikan kebijakan-kebijakan yang nantinya akan berdampak baik terhadap peningkatan nilai ekonomi perusahaan property dan real estate.

2. Bagi Manajemen Perusahaan

Manajemen perusahaan perlu menetapkan strategi-strategi khusus untuk menangkap sinyal baik dari kebijakan yang ditetapkan pemerintah agar dapat memaksimalkan kinerja dan memperoleh keuntungan untuk keberlanjutan perusahaan.

3. Bagi Investor

Diharapkan hasil penelitian ini dapat dijadikan pertimbangan agar lebih cermat dalam melakukan investasi pada perusahaan di sektor property dan real estate meskipun nilai EVA 13 perusahaan mengalami peningkatan akan tetapi nilai EVA tidak memiliki perbedaan yang signifikan kebijakn LTV ditetapkan.

4. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian selanjutnya disarankan dapat menggunakan kebijakan yang lebih terupdate, misalnya kebijakan *Loan To Value* yang

diberlakukan untuk tahun 2018 dengan menggunakan alat ukur selain EVA dan rasio keuangan, misalnya dengan menggunakan *Market Value Added*, *Earning Per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)*, *EBITDA (earning before interest, taxes, depreciation and amortization)* dan analisis arus kas perusahaan sehingga dapat diperoleh gambaran yang lebih komprehensif mengenai kinerja perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adam, Sintia. 2017. Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Pada Industry Rokok Yang Terdaftar Di Bei Melalui Pendekatan Rasio Profitabilitas Periode 2006-2015 [Skripsi]. Gorontalo [ID]: Universitas Negeri Gorontalo.
- Amin W. Tunggal. 2001. *Memahami Konsep Economic Value Added (EVA) dan Value based Management (VBM)*. Harvarindo
- Astuti, Nina Budi. 2014. *Economic Value Added (Eva) Sebagai Alat Penilaian Kinerja Pada PT Gudang Garam Tbk. Tahun 2011-2013* [Skripsi]. Yogyakarta [ID]: Universitas Negeri Yogyakarta.
- Brealey, Richard,. Stewart Myrus dan Alan Marcus. 2010. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta. Erlangga
- Brigham, Eugene. F. & Joel F. Houston. (2001). *Manajemen Keuangan* (Edisi Kedelapan). Jakarta: Erlangga.
- Christensen I 2011, *Mortgage Debt and Procyclicality in the Housing Market*, Bank of Canada Review, Canada.
- Efferin, Sujoko, Stevanus H Darmadji, dan Yuliawati Tan. 2008. *Metode Penelitian Akuntansi; Mengungkap Fenomena Dengan Pendekatan Kuantitatif Dan Kualitatif*. Yogyakarta: Graham Ilmu
- Fahmi, Irham. 2013. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Bandung: Alfabeta
- Fahmi, Irham. (2010). *Manajemen Kinerja (Teori dan Aplikasi)*. Bandung: Alfabeta.
- Febrianty dan wulandari. 2017. Kinerja Keuangan Perusahaan Property dan Real Estate di BEI Selama Periode 2012-2016 yang Termasuk di Indeks LQ45 (Studi pada Perusahaan yang Termasuk Peningkatan Indeks LQ45 Periode Februari 2017-Juli 2017). *Jurnal Manajemen dan Bisnis: Vol.15 (1)*. 2017.
- Fraker Gregory T. 2006. *Using EVA To Measure and Improve Performance Bank*. Paper WritingContest RMA. Arizona.
- Funke M. And Paetz Michael. 2012. A DSGE-Based Assessment Of Nonlinear Loan-To-Value Policies: Evidence From Hong Kong, Bank Of Finland, BOFIT Institute For Economies In Transition, Hong Kong.

- Goma, Nina. 2015. Analisis Perputaran Kas, Perputaran Persediaan Dan Perputaran Piutang Terhadap Roa Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di Bei Periode 2007-2014 [Skripsi]. Gorontalo [ID]: Universitas Negeri Gorontalo
- Gunanta, Joshua Bangun. 2013. Dampak Aturan Pembatasan *Loan To Value* Terhadap Harga Saham Properti.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2012. *Teori Akuntansi*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada
- Harjito, Agus dan Martono. 2008. Manajemen Keuangan. Edisi pertama. Yogyakarta: EKONISIA.
- Iramani dan Febrian, E., (2010). *Financial Value Added Suatu Pradigma dalam Pengukuran Kinerja dan Nilai Tambah Perusahaan*. Jurnal Akuntansi dan Keuangan : Vol.7 (1). 2010.
- Kuncoro, Mudrajat. 2003. Metode Riset Untuk Bisnis Dan Ekonomi. Jakarta: Erlangga.
- Kusumawati, Enny. 2017. Analisis Kinerja Keuangan Berdasarkan Metode Eva Pada PT. Pegadaian (Persero) Cabang Panakkukang Di Kota Makassar [Skripsi]. Makasar [ID]: Universitas Negeri Makasar
- Prima, Ghaniy, H. Siregar dan F. Syarifudin. 2019. Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bei Sebelum Dan Sesudah Kebijakan Loan To Value. Jurnal Riset Manajemen dan Bisnis: Vol.7 (1). 2019
- Qi, M., & Yang, X. (2009). Loss Given Default of High Loan-To-Value Residential Mortgages. *Journal of Banking and Finance*.
- Rahardjo, Budi. 2009. Keuangan dan Akuntansi. Yogyakarta: graham ilmu
- Sawir, Dan Agnes. 2009. *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Jakarta:Gramedia Pustaka Utama.
- Sugiyono. 2017. *Statistic Untuk Penelitian*. Bandung: Alfabeta
- Sutanto, Jeanne Ananti. 2012. Analisis Dampak Rencana Regulasi Loan To Value (Ltv) Pada Kredit Komsumsi Indonesia. Majalah Ekonomi (3). 2012.
- Tunggal, Amin Widjaja. 2001. *Economic Value Added (EVA)*. Teori, Soal dan Kasus. Jakarta: Harvarindo.

Ulum, Ihyaul, 2009. *Intellectual Capital: Konsep dan Kajian Empiris*, Graha Ilmu, Yogyakarta.

Ulum, Ihyaul, I. Ghozali dan A. Chariri. 2008. "Intellectual Capital Dan Kinerja Keuangan Perusahaan; Suatu Analisis Dengan Pendekatan Partial Least Squares". Simposium Nasional Akuntansi XI: Pontianak, 23-25 Juli 2008.

Utama, Sidharta. (1997). *Economic Value Added: Pengukuran dan PenciPTaan Nilai Perusahaan*. Manajemen dan Usahawan Indonesia.

Widayanto, Gatot. 2004. *EVA (NITAM) Suatu Terobosan Baru Dalam Pengukuran Kinerja Perusahaan*. Usahawan 12 : 50 – 54.

Wulandari, Intan, Muhammad Saifi dan Devi Farah Azizah. 2016. Analisis Kebijakan *Loan To Value* Sebagai Usaha Meminimalisir Kredit Bermasalah Dalam Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (Studi Kasus Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Kediri). *Jurnal Administrasi Bisnis*: Vol. 38 (1). 2016

Young, S David dan O' Bryne Stephen F. 2001. *EVA dan Manajemen Berdasarkan Nilai*. Jakarta: Salemba Empat.

https://www.bi.go.id/id/peraturan/ssk/Pages/pbi_171015.aspx (Diakses 25 SePTember 2019)

<https://www.cermati.com/artikel/aturan-ltv-kredit-terbaru-dan-dampaknya-untuk-kpr> (Diakses 25 SePTembet 2019)

<https://www.goodnewsfromindonesia.id/2019/02/12/ekonomi-dunia-dalam-satu-bagan-di-mana-posisi-indonesia-prgraf-1> (Diakses 25 SePTember 2019)

<https://www.liputan6.com/bisnis/read/4029849/bps-pertumbuhan-ekonomi-kuartal-ii-2019-sebesar-505-persen> (Diakses 27 SePTember 2019)

<https://www.liputan6.com/bisnis/read/3889389/sector-jasa-masih-jadi-pendorong-pertumbuhan-ekonomi-indonesia> (Diakses 28 SePTember 2019)

<https://ekonomi.bisnis.com/read/20190506/9/919120/data-pertumbuhan-ekonomi-indonesia-kuartal-i2019> (Diakses 30 SePTember 2019)