

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada penelitian ini yang telah diuraikan di atas, maka peneliti dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. *Real estate* merupakan suatu istilah yang mengacu pada tanah, fisik bangunan dan sumber daya lainnya yang melekat. Sedangkan *property (real property)* merupakan suatu bentuk hak kepemilikan atas real estate, dimana hak ini mencakup hak penggunaan, penyewaan, pemasaran dan sebagainya. Adapun *building construction* merupakan suatu proses untuk membangun sarana dan prasarana terhadap suatu bangunan di area tertentu.
2. Secara parsial pertumbuhan perusahaan berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property, real estate* dan *building constructions* yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019, sehingga hipotesis H_1 yang diajukan ditolak.
3. Secara parsial kebijakan hutang berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property, real estate* dan *building constructions* yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019, sehingga hipotesis H_2 yang diajukan diterima.
4. Secara simultan pertumbuhan perusahaan dan kebijakan hutang berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property, real*

estate dan *building constructions* yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019, sehingga hipotesis H₃ yang diajukan diterima.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka peneliti mengajukan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi manajemen perusahaan, sebaiknya perusahaan memperhatikan tingkat kebijakan hutang yang diambil, hal ini karena keputusan menggunakan hutang dapat menjadi salah satu cara untuk meningkatkan nilai perusahaan. Hal ini karena sejauh manfaat yang diperoleh masih lebih besar, maka penggunaan hutang masih diperkenankan sebagai sumber pendanaan untuk aktivitas operasional perusahaan. Selain itu, sebaiknya manajemen perusahaan tidak terlalu serakah untuk melakukan ekspansi dalam hal meningkatkan nilai perusahaannya. Hal ini karena tingkat pertumbuhan yang tinggi tidak berpengaruh signifikan pada peningkatan nilai perusahaan. Sehingga jika terjadi kegagalan ekspansi, maka hanya akan menjadi beban untuk perusahaan.
2. Bagi manajemen perusahaan, meningkatkan pertumbuhan suatu perusahaan juga sangatlah penting karena hal ini menjadi cerminan bagaimana prospek perusahaannya dari tahun ke tahun. Namun, dalam meningkatkan pertumbuhan perusahaan juga perlu kehati-hatian. Hal ini karena untuk meningkatkan pertumbuhan memerlukan lebih banyak dana untuk aktivitas perusahaan,

sehingga menyebabkan perusahaan akan menahan laba perusahaan yang berarti dana yang akan dibagikan kepada pemegang saham malah menjadi kecil. Oleh karena itu, solusi terbaik untuk mencari tambahan dana untuk pertumbuhan perusahaan yaitu dengan menggunakan hutang melalui pasar modal. Hal ini karena jika perusahaan memiliki tingkat pertumbuhan yang baik, maka relative mudah untuk mengakses pasar modal. Disamping itu, berdasarkan hasil penelitian ini bahwa penggunaan hutang dapat meningkatkan nilai perusahaan karena penggunaannya dapat menghemat pajak.

3. Bagi calon investor dan kreditor, nilai perusahaan mencerminkan bagaimana prospek dan kinerja perusahaan. Meskipun hasil penelitian ini menunjukkan bahwa indikator pertumbuhan perusahaan berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, namun tidak bisa dipungkiri bahwa tingkat pertumbuhan perusahaan juga sangat penting untuk menjadi suatu pertimbangan. Hal ini karena pertumbuhan perusahaan juga dapat mencerminkan bagaimana kemampuan perusahaan untuk tumbuh dan berkembang pada situasi tertentu dari tahun ke tahun.
4. Bagi peneliti selanjutnya, karena adanya penggunaan teknik *purposive sampling* dalam pengambilan sampel maka total sampel yang digunakan hanya sebesar 85, jadi hasil penelitian ini kurang mencerminkan keadaan perusahaan sektor *property, real estate* dan *building constructions*. Untuk itu, pada penelitian selanjutnya diharapkan untuk memperluas jumlah sampel

dengan memperpanjang periode penelitian. Selain itu, pada penelitian ini nilai adjusted R^2 adalah sebesar 15,6%, sehingga masih ada sisa sebesar 84,4% variabel diluar penelitian ini yang dapat menjelaskan variable nilai perusahaan. Oleh karena itu, pada peneliti selanjutnya diharapkan untuk meneliti variabel-variabel diluar penelitian ini untuk mengetahui faktor-faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan, misalnya seperti kebijakan dividen, keputusan investasi, keputusan pendanaan, ukuran perusahaan, profitabilitas, dan kepemilikan insitusal.

5.3 Keterbatasan Penelitian

Dalam penelitian, terdapat beberapa keterbatasan diataranya sebagai berikut:

1. Periode penelitian yang kurang terbaru, dimana periode penelitian hanya dibatasi dari tahun 2015 sampai tahun 2019, padahal sekarang sudah memasuki tahun 2021.
2. Karena adanya kriteria-kriteria tertentu dalam pemilihan sampel, sehingga jumlah perusahaan yang menjadi sampel penelitian hanya 17 perusahaan dari 65 perusahaan.
3. Dalam penelitian ini, nilai adjusted R^2 yang diperoleh adalah sebesar 15,6%, sehingga masih ada sisa sebesar 84,4% variabel diluar penelitian ini yang dapat menjelaskan variabel nilai perusahaan.
4. Dalam penelitian ini, data yang digunakan hanya data sekunder yaitu berupa laporan keuangan. Sehingga tidak dapat menjelaskan alasan yang pasti

mengapa pertumbuhan perusahaan berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini berbeda jika menggunakan data primer yaitu dengan melakukan observasi atau wawancara langsung, sehingga peneliti dapat bertanya langsung kepada objeknya.

DAFTAR PUSTAKA

- Apriada, K., & Suardika, M. S. (2016). *Pengaruh Struktur Kepemilikan Saham, Struktur Modal dan Profitabilitas pada Nilai Perusahaan*. E-Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Universitas Udayana. 5(2): 201–218.
- Basuki, A. T., & Prawoto, N. (2017). *Analisis Regresi dalam Penelitian Ekonomi & Bisnis*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Fahmi, I. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Galuh, A., & Sampurno, R. D. (2015). *Analisis Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Kebijakan Dividen, dan Size terhadap Nilai Perusahaan*. Diponegoro Journal of Management. 4(2): 1–11.
- Gustian, D. (2017). *Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Keputusan Investasi, dan Keputusan Pendanaan terhadap Nilai Perusahaan*. Skripsi. Padang: Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.
- Hamdan, I. (2019). *Property Affordability Sentiment Index 2019*. Jakarta: Rumah.com. 1-43.
- Hanafi, M. M. (2015). *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: CBPFE Yogyakarta.
- Harjito, A., & Martono. (2014). *Manajemen Keuangan (2nd ed.)*. Yogyakarta: Ekonosia.
- Harmono. (2014). *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard Pendekatan Teori, Kasus dan Riset Bisnis*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Irawati, E. (2016). *Faktor Determinan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. Skripsi. Yogyakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta.
- Margaretha, F. (2014). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT Dian Rakyat.
- Mariasih. (2017). *Pengaruh Corporate Social Responsibility Disclosure, Asset Growth, Institutional Ownership, dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan*. Skripsi.
- Martikarini, N. (2014). *Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Hutang, dan Dividen terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2011*. Jurnal Akuntansi. 53(9): 1689–1699.
- Mehta, C. R., & Patel, N. R. (2010). *IBM SPSS Exact Test*. Cytel Software Corporation and Harvard School of Public Health.

- Mutammimah. (2020). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI tahun 2013-2017)*. Maksimum Media Akuntansi Universitas Muhammadiyah Semarang. 10(1): 64–84.
- Palupi, R. S., & Hendiarto, S. (2018). *Kebijakan Hutang , Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Pada Nilai Perusahaan Properti & Real Estate*. Jurnal Ecodemica. 2(2): 177–185.
- Purnomo, H. (2017). *Pengaruh Kebijakan Dividen dan Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kinerja Keuangan sebagai Variabel Moderating*. Skripsi. Semarang: Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Semarang.
- Safrida, E. (2017). *Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Manufaktur di Indonesia)*. Jurnal Akuntansi Riset. 3(2): 552–568.
- Saputra, H. G., & Fachurrozie. (2015). *Determinan Nilai Perusahaan Sektor Property, Real Estate, & Building Construction di BEI*. Accounting Analysis Journal. 4(2): 1–9.
- Siyoto, S., & Sodik, A. (2015). *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing.
- Sofyaningsih, S. (2011). *Struktur Kepemilikan, Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Nilai Perusahaan*. Dinamika Keuangan dan Perbankan. 3(1): 68–87.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suhaibu, I., & Malik, A. A. (2020). *Debt Policy, Firm Value, and the Macroeconomic Environment Nexus: Evidence from Non-Financial Sector Firms in Ghana*. International Journal of Finance and Economics. 1–12.
- Suryandani, A. (2018). *Pengaruh Pertumbuhan Perusahan, Ukuran Perusahaan dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate*. Business Management Analysis Journal (BMAJ). 1(1): 49–59.
- Suryani, M. V. (2015). *Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Perusahaan Sektor Manufaktur Yang Terdaftar Pada Bei Tahun 2010 –2013)*. Skripsi. Semarang: Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Semarang.
- Suta, I. W. P., Agustina, P. A. A., & Sugiarta, I. N. (2016). *Pengaruh Kebijakan Utang pada Nilai Perusahaan dengan Kepemilikan Institusional sebagai*

Variabel Moderasi (Studi pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia). Jurnal Bisnis dan Kewirausahaan. 12(3): 173–185.

Suwardika, I. N. A., & Mustanda, I. K. (2017). *Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti*. E-Jurnal Manajemen Unud. 6(3): 1248–1277.

Syaifulhaq, M. D. H., Herwany, A., & Layyinaturobaniah. (2020). *Capital Structure and Firm's Growth in Relations to Firm Value at Oil and Gas Companies Listed in Indonesia Stock Exchange*. Journal of Accounting Auditing and Business. 3(1): 14–28.

Syardiana, G., Rodoni, A., & Putri, Z. E. (2016). *Pengaruh Investment Opportunity Set, Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, dan Return on Asset terhadap Nilai Perusahaan*. Akuntabilitas. 8(1): 39–46.

Umar, H. (2003). *Riset Akuntansi*. Jakarta: PT Gramedia.

Utama, I. M. D. P., & Dana, I. M. (2019). *Pengaruh Dividen, Utang, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Property Di Bursa Efek Indonesia (BEI)*. E-Jurnal Manajemen. 8(8): 4927–4956.

Utomo, H. P. (2017). *Pengaruh Struktur Modal dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas sebagai Variabel Intervening (Studi Kasus pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Listing di Bursa Efek Indonesia 2012-2015)*. Jurnal Universitas Dian Nuswantoro Semarang. 1–27.

Verdian, & Ispriyahadi, H. (2020). *Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Hutang, dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate*. Jurnal Ekobis : Ekonomi Bisnis & Manajemen. 10(2): 119–133.

<https://www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan/>

<https://www.sahamok.net/emiten/sector-property-real-estate/sub-sector-property-realestate/>

<https://finance.yahoo.com/quote/BSDE.JK/history?p=BSDE.JK>

<https://www.merdeka.com/jatim/4-tujuan-mea-atau-masyarakat-ekonomi-asean-pasar-tunggal-di-regional-asia-tenggara-klm.html?page=2>