

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

1.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah disajikan pada bab sebelumnya, mengenai Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi, dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2015, penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Hasil penelitian menunjukkan. Perkembangan Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi, Pertumbuhan Perusahaan, dan Nilai Perusahaan pada sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI mengalami perkembangan yang fluktuatif, sebagai berikut:

Pada perkembangan Kebijakan Hutang, mengalami peningkatan dan penurunan yang cukup signifikan dimulai pada tahun 2014-2016 kebijakan hutang mengalami penurunan dari tahun ketahun dikarenakan melemahnya nilai rupiah dan naiknya suku bunga BI.

Pada perkembangan Keputusan Investasi pada tahun 2015-2017 mengalami penurunan hal ini dikarenakan nilai rupiah melemah dan adanya dampak dari tahun politik pada 2014 dimana perusahaan properti memilih untuk menunda pengembangan atau perluasan usahanya. Selain itu daya beli masyarakat menurun ini berakibat juga pada menurunnya permintaan pasar akan properti.

Pada perkembangan Pertumbuhan Perusahaan pada tahun 2014-2016 mengalami penurunan, dikarenakan adanya transmisi kenaikan suku bunga Bank Indonesia. Dimana hal ini berpengaruh terhadap permintaan properti yang tertekan karena sebanyak 76% pembelian properti di Indonesia dibiayai melalui KPR. Namun pada tahun 2017 perusahaan di sektor properti dan *Real Estate* mengalami peningkatan pertumbuhan dari tahun sebelumnya meskipun belum bangkit seutuhnya hal ini dikarenakan adanya peningkatan penjualan atau permintaan terhadap properti dan pemerintah juga berperan penting karena pemerintahan pada tahun 2017 mampu bekerja sama dengan pihak asing dan pasar properti di Indonesia mulai dilirik oleh investor asing.

Pada perkembangan Nilai Perusahaan rata-rata pada tahun 2015-2017 perusahaan sektor properti dan *Real Estate* yang diteliti mengalami penurunan nilai perusahaan. Ada berbagai faktor yang menyebabkan turunnya nilai perusahaan properti antara lain yaitu karena daya beli masyarakat yang belum pulih, kondisi ini juga ditambah dengan harga properti yang meningkat dan cenderung mahal, dan banyak investor yang melepas investasi properti pada sektor lain, hal ini berpengaruh pada harga saham properti yang turun, sehingga nilai perusahaan juga menurun.

2. Nilai Perusahaan ditentukan secara positif dan signifikan oleh Kebijakan Hutang hal ini disebabkan peningkatan hutang dapat meningkatkan laba perusahaan jika dikelola dengan baik.

3. Nilai Perusahaan ditentukan secara positif dan signifikan oleh Keputusan Investasi, karena Keputusan Investasi bisa dikatakan sebagai salah satu faktor yang dapat menarik investor untuk berinvestasi, dimana semakin tinggi Keputusan Investasi maka akan memberikan sinyal positif sehingga pembelian saham cenderung meningkat yang berpengaruh terhadap meningkatnya harga saham yang diikuti dengan meningkatnya Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor Properti dan *Real Estate*.
4. Nilai Perusahaan ditentukan secara positif dan signifikan oleh Pertumbuhan Perusahaan, karena Pertumbuhan Perusahaan artinya asset perusahaan meningkat hal ini dapat dikatakan sebagai salah satu faktor yang dapat menarik investor untuk berinvestasi, dimana semakin tinggi Pertumbuhan Perusahaan maka pembelian saham cenderung bertambah yang berpengaruh terhadap meningkatnya harga saham yang diikuti dengan meningkatnya Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor Properti dan *Real Estate*.
5. Secara simultan Nilai Perusahaan ditentukan secara signifikan oleh Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi, dan Pertumbuhan Perusahaan pada sektor Properti dan *Real Estate* dimana Nilai Perusahaan dipengaruhi oleh informasi fundamental keuangan perusahaan dan keadaan makroekonomi secara bersamaan.

1.2 Saran

Berdasarkan identifikasi masalah, rumusan masalah, hipotesis, pembahasan hasil penelitian, dan kesimpulan maka saran yang diajukan sebagai berikut:

Unit observasi dalam penelitian ini perlu kiranya menggunakan variabel lain yang tidak diperhitungkan seperti profitabilitas, ukuran perusahaan dan variabel lainnya yang dapat menentukan nilai perusahaan, selain itu periode penelitian dapat diperpanjang atau menggunakan objek penelitian yang berbeda dan memperkuat teori yang digunakan dalam penelitian ini. Sehingga praktisi maupun akademisi dapat menindaklanjuti dan mengambil manfaat dari penelitian ini