BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, mengenai Pengaruh Tingkat Pengembalian Aset, Pertumbuhan Penjualan dan Rasio Hutang terhadap Kebijakan Dividen pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014 - 2019, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Perkembangan Tingkat Pengembalian Aset pada Perusahaan Property dan Real Estate cenderung mengalami penurunan. Rata-rata turun pada tahun 2015, 2016 dan 2018 hal ini terjadi karena perusahaan mengalami kinerja yang buruk sebab kurangnya dalam hal promosi atau *Marketing Sales*. Rata-rata pada tahun 2017 mengalami kenaikan, hal ini terjadi karena perusahaan berhasil mendapatkan keuntungan dari penjualan dan sewa yang membuat tahun ini lebih baik dari sebelumnya.
2. Perkembangan Pertumbuhan Penjualan pada Perusahaan Property dan Real Estate cenderung mengalami kenaikan. Rata-rata kenaikan terjadi pada tahun 2016 dan 2018, hal ini terjadi karena penurunan suku bunga KPR yang akan mendorong para calon pembeli yang tidak akan membebani bunga pada pembeli walaupun membelinya dengan sistem kredit sehingga penurunan bunga KPR membuat kenaikan penjualan sektor perumahan, sedangkan Rata-

rata tahun 2015 dan 2017 mengalami penurunan, hal ini disebabkan turunnya permintaan akibat daya beli yang lemah sebab calon pembeli bosan dengan produk yang tidak mengalami perubahan model atau pada fasilitasnya dan kenaikan bunga yang begitu drastis.

3. Perkembangan Rasio Hutang pada Perusahaan Property dan Real Estate dengan Rata-rata tahun 2014 sampai 2018 cenderung mengalami penurunan, hal ini disebabkan karena perusahaan masih mampu untuk membiayai kebutuhan perusahaan dan perusahaan berhasil melunasi hutang-hutangnya yang sebelumnya digunakan untuk memperbesar proyek besar dan mengembangkan sebuah property sehingga sepanjang tahun perusahaan mampu melunasi hutang-hutangnya. Rasio hutang yang kecil menandakan ruang gerak pendanaan yang besar sehingga dapat meningkatkan kinerja property.
4. Perkembangan Kebijakan Dividen pada Perusahaan Property dan Real Estate cenderung mengalami penurunan. Rata-rata penurunan terjadi pada tahun 2016, 2017 dan 2018, hal ini disebabkan karena perusahaan yang akan menggunakan strategi *right issue* agar perusahaan lebih fokus untuk melakukan proyek baru yaitu pembangunan. Sedangkan rata-rata pada tahun 2015 mengalami kenaikan yang dimana minat investor untuk menanamkan modalnya terhadap perusahaan begitu kuat sehingga perusahaan bisa mengelola kembali modalnya untuk kedepannya lebih baik agar perusahaan bisa membagikan dividennya kepada para investor dengan jumlah yang tinggi.

5. Berdasarkan hasil penelitian, analisis dan pembahasan diatas dapat disimpulkan bahwa terdapat Pengaruh Tingkat Pengembalian Aset, Pertumbuhan Penjualan dan Rasio Hutang memberikan kontribusi terhadap Kebijakan Dividen pada Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2014-2019. Untuk mengetahui besarnya pengaruh antara variabel tersebut adalah sebagai berikut :

a. Tingkat Pengembalian Aset secara parsial berpengaruh positif signifikan terhadap Kebijakan Dividen artinya ketika Tingkat Pengembalian Aset mengalami kenaikan maka di ikuti pula dengan kenaikan Kebijakan Dividen pada Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2014-2019.

b. Pertumbuhan Penjualan secara parsial berpengaruh negatif signifikan terhadap Kebijakan Dividen artinya ketika Pertumbuhan Penjualan naik hal ini berbanding terbalik mengalami penurunan nilai Kebijakan Dividen pada Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2014-2019.

c. Rasio Hutang secara parsial berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap Kebijakan Dividen ketika Rasio Hutang naik hal ini berbanding terbalik mengalami penurunan nilai Kebijakan Dividen pada Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2014-2019.

d. Pertumbuhan Penjualan secara parsial berpengaruh positif signifikan terhadap Tingkat Pengembalian Aset ketika Pertumbuhan Penjualan naik maka akan diikuti dengan kenaikan Tingkat Pengembalian Aset pada Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2014-2019.
e. Pertumbuhan Penjualan secara parsial berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap Rasio Hutang ketika Pertumbuhan Penjualan naik hal ini berbanding terbalik mengalami penurunan nilai Rasio Hutang pada Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2014-2019.
f. Rasio Hutang secara parsial berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap Tingkat Pertumbuhan Aset ketika Rasio Hutang naik hal ini berbanding terbalik mengalami penurunan nilai Tingkat Pengembalian Aset pada Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2014-2019.
g. Tingkat Pengembalian Asset, Pertumbuhan Penjualan dan Rasio Hutang secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Dividen pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2014-2019.

5.2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diatas maka peneliti ingin memberikan saran kepada pihak perusahaan dan investor agar dapat dijadikan masukan kepada perusahaan Property dan Real Estate, yaitu :

1. Bagi Perusahaan

a. Dengan mengacu pada masalah yang terjadi, diharapkan perusahaan agar memperhatikan Tingkat Pengembalian Aset (ROA) dengan cara melakukan adanya peningkatan profitabilitas, pihak manajemen sebaiknya tetap memperhatikan kenaikan kebutuhan atau kenaikan beban dalam operasional perusahaan, sehingga kecukupan modal tidak mengalami penurunan dan kenaikan ROA akan tetap terjaga dengan baik.
b. Selanjutnya, diharapkan perusahaan agar memperhatikan Pertumbuhan Penjualan (SG), hal ini bisa dilakukan dengan cara memperbaiki / meningkatkan kualitas produk, membuat produk lebih menarik dengan tujuan agar dapat menarik perhatian para konsumen, sehingga setiap tahun perusahaan mengalami kenaikan penjualan.
c. Selanjutnya yang terakhir walau rasio hutang stabil, diharapkan juga manajemen perusahaan tetap memperhatikan Rasio Hutang (DER) dengan cara menggunakan modal perusahaan terlebih dahulu untuk membiayai kebutuhan yang dibutuhkan oleh perusahaan agar terhindar dari hutang dengan tujuan menjaga keadaan rasio hutang perusahaan dengan baik dan efisien.

2. Bagi Investor

Sebelum investor berinvestasi pada perusahaan, sebaiknya investor disarankan untuk melihat laporan keuangan atau *Annual Report* yang sudah di publis di Bursa Efek Indonesia atau alamat web perusahaan itu dari tahun ke tahun, selain melihat terlebih dahulu tingkat pengembalian asset, pertumbuhan penjualannya

dan rasio hutang, investor juga perlu memperhatikan kinerja yang terjadi perusahaan tersebut

3. Bagi Peneliti Lain

   Diharapkan menambah variable lain yang dapat mempengaruhi Kebijakan Dividen yang tidak dapat diperhitungkan dalam penelitian ini dengan memperpanjang periode penelitiannya agar dapat hasil yang lebih baik dan akurat serta gunakan objek yang berbeda dengan penelitian ini.