BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai analisis pengaruh Rasio Profitabilitas (ROE) dan Kebijakan Dividen (DPR) terhadap Nilai Perusahaan (PER) Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016. Dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Perkembangan Rasio Profitabilitas (ROE) Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate selama periode 2012-2016 mengalami fluktuasi. Adanya penurunan kinerja ini disebabkan oleh adanya kebijakan regulasi dari pemerintah terkait pengetatan KPP (Kredit Pemilikan Properti). Akibatnya, permintaan akan hunian pun menurun yang mana menyebabkan ROE pada keenam perusahaan pun turut menurun.
2. Perkembangan Kebijakan Dividen (DPR) Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate selama periode 2012-2016 mengalami fluktuasi. Penurunan indikator DPR ini disebabkan karena perusahaan melakukan strategi ekspansi dalam rangka memenuhi permintaan konsumen yang sedang tinggi pada tahun 2016. Maka dari itu DPR untuk keenam perusahaan pun turut menurun.
3. Perkembangan Nilai Perusahaan (PER) Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate selama periode 2013-2017 mengalami fluktuasi. Penurunan

PER pada tahun 2017 merupakan dampak dari tahun 2016, karena sektor ini pada tahun tersebut terkena efek bubble dan hal itu sudah dirasakan emiten properti di sepanjang tahun 2016 yang rata-rata juga mencatatkan penurunan laba. Kenaikan harga properti juga turut menyumbang penurunan PER, namun sektor ini masih diminati masyarakat mengingat kebutuhan akan tempat tinggal juga masih tinggi.

4. Dari penelitian tersebut terdapat pengaruh antara rasio profitabilitas (ROE) terhadap kebijakan dividen (DPR) di perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016 sebesar. Hal tersebut diperkuat oleh hasil hipotesis yang menyatakan adanya pengaruh yang signifikan antara rasio profitabilitas (ROE) terhadap kebijakan dividen (DPR)
5. Berikut adalah besarnya pengaruh dari rasio profitabilitas (ROE) dan kebijakan dividen (DPR) terhadap Nilai Perusahaan (PER) Gabungan secara simultan dan parsial :
    a. Secara simultan, rasio profitabilitas (ROE) dan kebijakan dividen (DPR) berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan (PER) pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.
    b. Secara parsial, rasio profitabilitas (ROE) berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan (PER) pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.

c. Secara parsial, kebijakan dividen (DPR) tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (PER) pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.
d. Secara parsial, Rasio Profitabilitas (ROE) berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Dividen (DPR) pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.

5.2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka peneliti ingin memberikan saran yang dapat dijadikan masukan kepada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016. yaitu:

1. Pemerintah harus lebih bisa menyeimbangkan regulasi dalam mengambil kebijakan dengan tingkat kemampuan masyarakat dalam menghadapi setiap permasalahan yang ada khususnya di bidang Sektor Property dan Real Estate sehingga tidak terjadinya ROE pada masing – masing perusahaan tersebut.
2. Tingginya minat masyarakat terhadap kebutuhan Sektor Property dan Real Estate semakin tinggi karena menjadi salah satu aset yang bisa diharapkan. Maka dari itu setiap perusahaan harus lebih mampu mempertimbangkan

faktor DPR pada setiap kegiatan investasi yang dilakukan sesuai dengan perekonomian yang ada di Indonesia

3. Semakin tingginya nilai perusahaan di bidang Sub Sektor Property dan Real Estate bisa menjadi titik celah bagi pihak perusahaan ataupun pemerintah dalam rangka meningkatkan perekonomian di Indonesia. Maka dari itu di harapkan pemerintah harus lebih mampu meyakinkan kepada setiap investor lokal ataupun mancanegara untuk dapat menanamkan modalnya di Indonesia
4. Sebaiknya perusahaan dan pemerintah lebih bisa menyeimbangkan dalam setiap pengambilan kebijakan yang akan diambil baik itu dari segi ROE, DPR dan Nilai Perusahaan karena akan berdampak pada tingkat daya saing setiap perusahaan dan perekonomian yang ada di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

Achmad Rizkiansyah. 2008. *Pengaruh roa, roe, npm dan eps terhadap harga saham. Perusahaan pada sektor industri barang konsumsi di Bursa Efek Indonesia.*

Ayu Sri Mahatma Dewi, 2013. *Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.* E-Jurnal Akuntansi. ISSN: 2303-8556.

Brigham, Eugene F dan Houston, Joel F. 1998. *Manajemen Keuangan.* Erlangga : Jakarta.

Dwi Ayuningtyas dan Kurnia. 2013. *Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan: Kebijakan Dividen dan Kesempatan Investasi sebagai Variabel antara*. Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi. PP 37-57.

Ika Fanindya Jusriani dan Shidiq Nur Rahardjo. 2013. *Analisis Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Kebijakan Utang, dan Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2011*. Jurnal Akuntansi. PP 1-10.

Luh Putu Novita Sartini. 2012. *Pengaruh Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen, serta Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia.*

Reza Muhammad. 2013. *Pengaruh Leverage, Profitabilitas, Likuiditas, Kebijakan Dividen, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.* Dalam Jurnal Bakrie.

Sri Dwi Ari Ambarwati. 2010. *Manajemen Keuangan Lanjut*. Graha Ilmu : Yogyakarta.

Suharli, Michell. 2006. *Studi Empiris Terhadap Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan pada Perusahaan Go Public di Indonesia.* Jurnal Manajemen Akuntansi. PP 23-23.

Vivian Firsera Arisona. 2013. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Price Earning Ratio pada Indeks LQ45 di Bursa Efek Indonesia.* Jurnal Ilmu Manajemen. PP 1-10.

Ade Sanjaya. 2015. *Pengertian Rasio Profitabilitas Definisi Menurut Para Ahli dan Jenis Terdiri dari.* http://www.landasanteori.com/2015/10/pengertian-rasio-profitabilitas.html

Aprizal Mahmud. 2016. *Jurnal Nilai Perusahaan*. http://aprizalmahmud.blogspot.co.id/2016/12/jurnal-nilai-perusahaan_17.html

Britama.com. 2015. *Laba bersih PWON / Pakuwon Jati Tbk turun menjadi Rp 328,62 miliar pada Q1 2015*. http://britama.com/index.php/2015/05/laba-bersih-pwon-pakuwon-jati-tbk-turun-menjadi-rp32862-miliar-pada-q1-2015/

Britama.com. 2016. *Laba bersih BSDE / Bumi Serpong Damai Tbk menyusut 43,98% pada tahun 2015*. http://britama.com/index.php/2016/03/laba-bersih-bsde-bumi-serpong-damai-tbk-menyusut-4398-pada-tahun-2015/

Ciputra Development Tbk. 2015. *CTRA MENGANTONGI LABA BERSIH 1.32T DI TAHUN 2014*. https://www.ciputradevelopment.com/id/ctra-mengantongi-laba-bersih-1-32t-di-tahun-2014/

Finansialku. *Definisi Dividen Payout Ratio Adalah.* https://www.finansialku.com/definisi-dividend-payout-ratio-adalah/

Hadi Management. 2013. *Cara Menghitung Dividen Payout Ratio (DPR).* https://hadiborneo.wordpress.com/2013/04/02cara-menghitung-dividend-payout-ratio-dpr/comment-page-2/

IoAddaKhil. *Definisi Dividen.* http://ioaddakhil.blogspot.co.id/2014/02/pengertian-dividen.html

KabarTangsel.com. 2013. *PT Bumi Serpong Damai Tbk Bukukan Kenaikan Laba Bersih 135 persen.* *https://kabartangsel.com/pt-bumi-serpong-damai-tbk-bukukan-kenaikan-laba-bersih-135-persen/*

Kontan.co.id. 2014. *Tahun ini pertumbuhan sektor properti melambat*. https://industri.kontan.co.id/news/tahun-ini-pertumbuhan-sektor-properti-melambat

Kontan.co.id. 2013. *Pakuwon Gelar Ekspansi di Surabaya*. https://industri.kontan.co.id/news/pakuwon-gelar-ekspansi-di-surabaya

Kontan.co.id 2016. *LPKR bagi dividen Rp 3,51 per saham*. https://investasi.kontan.co.id/news/lpkr-bagi-dividen-rp-351-per-saham

Kompas.Com. *Investasi Properti 2016 Bakal Melonjak.* https://properti.kompas.com/read/2015/12/17/160000021/Investasi.Properti.2016.Bakal.Melonjak

Landasan Teori. 2015. *Pengertian Price Earning Ratio.* http://www.landasanteori.com/2015/10/pengertian-price-earning-ratio-adalah.html

Market. 2018. *REKOMENDASI SAHAM: Bagaimana Prospek Bumi Serpong Damai (BSDE) Tahun ini? Simak Penjelasannya!* http://market.bisnis.com/read/20180219/189/740423/rekomendasi-saham-bagaimana-prospek-bumi-serpong-damai-bsde-tahun-ini-simak-penjelasannya

Metrotvnews.com. 2016. *Ini Hasil Keputusan RUPST Summarecon Agung*. http://ekonomi.metrotvnews.com/bursa/3NOYOJ0k-ini-hasil-keputusan-rupst-summarecon-agung#

My World. *Return On Equity.* https://datakata.wordpress.com./2014/11/28/roe-retrun-on-equity/

Pdftags. *ANALISIS PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP KEBIJAKAN DIVIDEN.* http://pdftags.com/ptview?t=analisis+pengaruh+profitabilitas+terhadap+...++Perpustakaan+UHN&u=https%3A%2Fperpustakaan.uhn.ac.id%2Fadminarea%2Fdataskripsi%2FKarya_Ilmiah_Profitabilitas_terhadap_Kebijakan_Div.pdf

Properti Bisnis. 2016. *SEKTOR PROPERTI: Penjualan di Awal 2016 sinyal kebangkitan.* http://properti.bisnis.com/read/20160203/107/515730/sektor-properti-penjualan-di-awal-2016-sinyal-kebangkitan

PropertiData.com. 2015. *Keuntungan Bisnis Kuartal Pertama Menurun, Saham PWON Masih Oversold.* http://propertidata.com/51145/

Sahabat Bersama. 2010. *Nilai Perusahaan.* http://sobatbaru.blogspot.co.id/2010/05/nilai-perusahaan.html

Swa. 2016. *Pendapatan Ciputra Turun 8 di Kuartal I 2016.* https://swa.co.id/swa/capital-market/corporate/pendapatan-ciputra-turun-8-di-kuartal-i-2016

Synthesis Development. *Perkembangan Properti Tahun 2016.* https://synthesis-development.id/perkembangan-properti-tahun-2016/

Stock dan Saham. 2016. *Pengertian Return on Equity.* www.stockdansaham.com/2016/09/pengertian-return-on-equity-roe.html?m=1

Stock dan Saham. 2017. *Melihat Sektor Properti di Tahun 2017.* https://www.stockdansaham.com/2017/07/melihat-sektor-properti-di-tahun-2017.html