

BAB V SIMPULAN

5.1. Simpulan

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan dalam penelitian ini mengenai pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023 dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas dengan proksi *Return On Assets* (ROA) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada sub sektor *property* dan *real estate* selama periode 2021-2023. Hasil pada penelitian ini menunjukkan bahwa perusahaan *property* dan *real estate* dalam penelitian ini memperoleh keuntungan besar bukan karena strategi pengelolaan aset yang efektif melainkan karena kondisi pasarnya yang fluktuatif. Ini menunjukkan bahwa keuntungan yang diperoleh bersifat sementara dan tidak mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan profit secara konsisten. Hal ini tidak menjadi sinyal bagi investor karena besar kecilnya aset yang digunakan oleh perusahaan untuk menghasilkan laba belum mampu mempengaruhi nilai perusahaan.
2. Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *leverage* dengan proksi *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada sub sektor *property* dan *real estate* selama periode 2021-2023. Hasil pada penelitian ini menunjukkan bahwa perusahaan

property dan real estate termasuk perusahaan dengan leverage tinggi karena membutuhkan modal besar untuk menjalankan proyek. Hal ini dapat memberikan sinyal yang positif bagi investor yakni melalui informasi dari perusahaan mengenai kemampuan perusahaan *property dan real estate* dalam menggunakan *leverage* dimana ini akan digunakan untuk mempercepat pertumbuhan perusahaan.

3. Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kebijakan dividen dengan proksi *Dividend Payout Ratio* (DPR) memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada sub sektor *property dan real estate* selama periode 2021-2023. Hasil pada penelitian ini sejalan dengan teori *bird in hand*, dimana investor lebih menghargai dividen langsung daripada menunggu keuntungan masa depan yang belum pasti. Sehingga, ini dapat meningkatkan nilai perusahaan karena investor menganggap perusahaan memiliki prospek baik dan mampu memberikan hasil investasi secara langsung dan yang aman untuk jangka panjang.

5.2. Keterbatasan

Pelaksanaan penelitian ini dilakukan dengan maksimal guna mencapai tujuan penelitian, namun demikian masih terdapat beberapa keterbatasan dalam penelitian ini antara lain:

1. Penelitian ini hanya dilakukan pada sub sektor *property dan real estate* dengan periode tahun 2021-2023. Sehingga, hasil yang diperoleh tidak dapat diterapkan untuk sektor yang lainnya. Selain itu, periode pada penelitian ini belum cukup untuk menyesuaikan tren atau fenomena jangka panjang. Penelitian berikutnya diharapkan dapat memperluas cakupan

sektor dan menambah periode waktu yang lebih lama untuk mendapatkan hasil yang lebih lengkap dan menyeluruh.

2. Pengukuran nilai perusahaan pada penelitian ini hanya menggunakan proxy *Price to Book Value*. Penelitian berikutnya diharapkan dapat menggunakan proxy lain seperti Tobin's Q karena proxy ini cocok digunakan untuk perusahaan yang memiliki aset besar seperti sub sektor perusahaan *property* dan *real estate*. Mengukur nilai perusahaan dengan proxy Tobin's Q juga mempertimbangkan penilaian aset yaitu dengan melihat apakah harga pasar suatu perusahaan terlalu tinggi dibandingkan dengan aset fisiknya.

5.3. Implikasi

5.3.1. Implikasi Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi investor dalam menentukan keputusan untuk menanamkan modal pada suatu perusahaan khususnya pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate*. Pada penelitian ini variabel *leverage* dan kebijakan dividen berpengaruh yang positif terhadap nilai perusahaan sehingga, investor perlu memperhatikan *leverage* dan kebijakan dividen karena perusahaan tersebut mampu mengelola *leverage* dengan baik untuk mempercepat pertumbuhan perusahaan selain itu, adanya pembagian dividen dengan jumlah yang besar secara konsisten dapat memberi kepastian kepada investor untuk jangka panjang.

Penelitian ini juga dapat menjadi acuan bagi perusahaan sebagai bahan pertimbangan untuk meningkatkan kinerja perusahaan mengenai upaya untuk meningkatkan nilai perusahaan dengan cara memberikan sinyal positif serta kepastian secara langsung kepada investor dalam bentuk dividen.

5.3.2. Implikasi Teoritis

Implikasi teoritis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. *Return on Assets (ROA)*

Profitabilitas dengan proxy ROA tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada sub sektor perusahaan *property* dan *real estate*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas tidak cukup meyakinkan investor untuk menanamkan modalnya diperusahaan tersebut sehingga, tidak mampu mempengaruhi nilai perusahaan karena investor tidak hanya fokus pada keuntungan yang dimiliki oleh perusahaan namun, investor juga mempertimbangkan faktor lain yang dapat memberikan dampak jangka panjang pada entitas seperti bagaimana perusahaan menggunakan aset yang dimiliki dalam memperoleh keuntungan.

Hasil pengujian dalam penelitian ini tidak sejalan dengan teori sinyal karena perusahaan *property* dan *real estate* memperoleh keuntungan yang besar melalui tren pasar sehingga, ini tidak dapat menjamin kesuksesan jangka panjang karena perusahaan ini hanya akan mengandalkan nilai aset tanpa strategi pengelolaan yang baik. Pernyataan ini juga didukung oleh penelitian Sari dan Sulistyowati,

(2023) yang membuktikan bahwa profitabilitas dengan proksi *Return on Assets* (ROA) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

2. *Debt to Equity Ratio* (DER)

Leverage dengan proxy DER berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada sub sektor perusahaan *property* dan *real estate*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perusahaan yang mengelola *leverage* dengan baik maka ini akan memberikan gambaran bahwa perusahaan tersebut memiliki prospek jangka panjang yang baik. Sehingga ini dapat memicu investor untuk menanamkan modalnya disuatu perusahaan tersebut dan berimbas pada nilai perusahaan yang akan meningkat.

Hasil pengujian penelitian ini sejalan dengan teori sinyal bahwa perusahaan yang memiliki *leverage* tinggi dapat memberikan sinyal positif bagi investor yakni melalui informasi dari perusahaan mengenai kemampuan perusahaan *property* dan *real estate* dalam menggunakan *leverage* untuk mempercepat pertumbuhan perusahaan. Pernyataan ini didukung penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Putra dan Gantino, (2021) dengan proksi *Debt to Equity Ratio* (DER) membuktikan bahwa *leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

3. *Dividend Payout Ratio* (DPR)

Kebijakan Dividen dengan proxy DPR memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan pada sub sektor perusahaan *property* dan *real estate*. Hasil ini dapat diartikan bahwa adanya pembagian dividen tinggi dan konsisten mampu mempengaruhi nilai perusahaan karena dividen yang dibagikan perusahaan kepada pemegang saham dapat memberikan keuntungan yang pasti bagi investor secara langsung.

Hasil pengujian dalam penelitian ini sejalan dengan teori *bird in hand* yang menyatakan bahwa investor lebih menghargai dividen yang diterima dibandingkan dengan menunggu keuntungan dimasa depan yang belum pasti karena investor beranggapan akan bahwa perusahaan tersebut dapat dijadikan penanaman modal yang memberikan hasil secara langsung dan aman. Pernyataan ini didukung penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Utama dan Dana, (2019) dengan proksi *Dividend Payout Ratio* (DPR) membuktikan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.