

## BAB V

### PENUTUP

#### 5.1 Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh kebijakan dividen, *leverage*, profitabilitas dan kesempatan investasi terhadap keputusan investasi pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016. Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data kuantitatif yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI) atau [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Populasi dan sampel pada penelitian ini adalah perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2012-2016. Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan *purposive sampling* dengan jumlah sampel akhir sebanyak 51 sampel perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif, uji asumsi klasik, analisis regresi berganda dan dianalisis dengan menggunakan SPSS 23. Berdasarkan hasil pengujian statistik dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Kebijakan dividen berpengaruh terhadap keputusan investasi pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016. Hal ini dikarenakan tingkat dividen yang tinggi dianggap sebagai penghargaan yang besar terhadap investor karena perusahaan yang berani membagikan dividen dengan nilai yang tinggi dianggap investor sebagai salah satu bagian penting dari perusahaan. Semakin besar proporsi saham

yang dimiliki oleh investor akan semakin memperbesar jumlah dividen yang diterima, karena akan menarik investor untuk menanamkan modalnya pada saham perusahaan tersebut mengingat bahwa tujuan investasi adalah untuk memperoleh pengembalian yang lebih besar dari dana yang ditanamkan.

2. *Leverage* tidak berpengaruh terhadap keputusan investasi pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016. Tingkat hutang yang tinggi pada suatu perusahaan akan menurunkan minat investor untuk menanamkan modalnya pada saham perusahaan tersebut, karena investor beranggapan jika perusahaan tidak dapat mengalokasikan modal yang dimiliki dengan baik yang berarti perusahaan akan cenderung berhutang, sehingga kepercayaan pasar terhadap pengelolaan dana perusahaan menjadi semakin berkurang dan menciptakan harga saham yang lebih rendah dimana mengakibatkan *price earning ratio* saham akan semakin kecil.
3. Profitabilitas berpengaruh terhadap keputusan investasi pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016. Hasil tersebut terjadi karena perusahaan yang memiliki laba dalam jumlah besar dapat menggunakan labanya dalam jumlah besar pula untuk mendanai aset perusahaan. Semakin tinggi profitabilitas yang dimiliki oleh perusahaan menunjukkan profitabilitas yang baik dan dianggap semakin menguntungkan maka para investor juga semakin tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut dan pasar akan memberikan penghargaan berupa PER yang tinggi.

4. Kesempatan investasi berpengaruh terhadap keputusan investasi pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016. Hal ini karena, keputusan investasi yang diamati dengan mempergunakan kesempatan investasi menunjukkan lebih luas dimana nilai perusahaan yang nantinya tergantung pada pengeluaran dimasa yang akan datang.

## 5.2 Keterbatasan Penelitian

Peneliti mempunyai keterbatasan yang dapat dijadikan bahan pertimbangan bagi peneliti berikutnya :

1. Hasil uji heteroskedastisitas pada variabel *leverage* (DER), profitabilitas (ROE) dan kesempatan investasi (MVE/BE) bernilai di atas 0,05 yang menunjukkan bahwa variabel-variabel tersebut tidak mengandung heteroskedastisitas, sedangkan pada variabel kebijakan dividen (DPR) bernilai di bawah 0,05 yang artinya kebijakan dividen mengandung heteroskedastisitas. Hasil tersebut terjadi karena adanya variabel independen menggunakan rumus dengan pembagian yang sama dan menyebabkan model regresi kurang baik, karena ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan kepengamatan lain.

## 5.3 Saran Penelitian

Berdasarkan hasil pembahasan, kesimpulan, dan keterbatasan pada penelitian ini, adapun saran-saran yang dapat diberikan melalui hasil penelitian ini agar mendapatkan hasil yang baik :

1. Peneliti selanjutnya diharapkan untuk melihat rumus agar pembagian variabel independen satu dengan variabel independen yang lain tidak sama dan tidak terjadi heteroskedastisitas.



## DAFTAR PUSTAKA

- Agung Sugiarto. 2011. Analisa Pengaruh Beta, Size Perusahaan, DER dan PBV Ratio Terhadap Return Saham. *Jurnal Dinamika Akuntansi*. Vol. 3. No. 1. Pp : 8-14.
- Agus Sartono. 2014. *Manajemen Keuangan, Teori dan Aplikasi*. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE.
- Akerlof, George A. 1970. "The Market for Lemons: Quality Uncertainly and the Market Mechanism." *Quarterly Journal of Economics* (The MIT Press) 84 (3). Pp : 488-450.
- Bambang Riyanto. 2010. *Dasar-dasar Pembelian Perusahaan*. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE
- Darsono. 2014. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2009-2010. *Jurnal Widya Ganeswara*. Vol. 24. No.1. Pp : 54-61.
- Desak G. S. Kusumadewi, dan Gede. M. Sudhiartha. 2016. Pengaruh Likuiditas, Dividend Payout Ratio, Kesempatan Investasi dan Leverage terhadap Price Earning Ratio. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*. Vol. 5.No. 9. Pp: 5612-5642.
- Donaldson, Gordon. 1961. Corporation Debt Capacity : A Study Of Corporate Debt Policy And Determination Of Corporation Debt Capacity. *Division Of Research*. Harvard Graduate School Of Business Administration : Boston.
- Edi Sutrisno. 2012. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Kencana
- Elsa F. H. 2017. Analisis Faktor-Faktor Keputusan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. Vol. 6.No. 6. Pp : 1-15.
- Enjang Yusup Ali. 2015. Implementasi Val It Framework Untuk Pengukuran Perencanaan Tata Kelola Investasi Teknologi Informasi (Studi Kasus :Direktorat Akademik Universitas Pendidikan Indonesia). Thesis.UNIKOM.
- Eusebyus Lerebulan. 2016. Pengaruh Kepemilikan Manajerial Terhadap Kebijakan Pendanaan Dividen Pada Perusahaan Manufaktur (Studi Pada Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Riset Mahasiswa Akuntansi*. Vol. 4.No. 2. Pp : 1-9.

- Harjono Sunardi. 2010. Pengaruh Penilaian Kinerja dengan ROI dan EVA terhadap Return Saham pada Perusahaan yang Tergabung dalam Indeks LQ 45 di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi*. Vol. 2.No. 1. Pp : 70-92.
- I Made Sudana, I. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktek*. Jakarta: Erlangga.
- Imam Ghozali. 2016. *Aplikasi Analisis Multivarite dengan SPSS*. Cetakan Keempat. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Indonesia-investment.com. 2017. Property and Real Estate Index. <https://www.indonesia-investments.com/id/finance/stocks-bonds/jakarta-composite-index-ihsq/property-and-real-estate-index/item901?>. Diakses 07 Oktober 2017.
- Irham Fahmi. 2012. *Analisis Kinerja Keuangan*. Bandung: Alfabet.
- Jogiyanto H. 2014. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Kesembilan. Yogyakarta: BPEF.
- Jummulyanti dan Muthia, R. L. 2015. Pengaruh Hutang Dan Kesempatan Investasi Terhadap Keputusan Investasi Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Praktik Bisnis*. Vol. 4.No. 1. Pp : 87-96.
- Kasmir. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Satu. Cetakan Ketujuh. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir dan Jakfar. 2012. *Studi Kelayakan Bisnis*. Cetakan Kedelapan. Jakarta: Kencana.
- Kusumadewi R. A. Wardani dan Baldrice Siregar. 2009. Pengaruh Aliran Kas Bebas Terhadap Nilai Pemegang Saham Dengan Set Kesempatan Investasi dan Dividen Sebagai Variabel Moderator. *Jurnal Akuntansi dan Manajemen*. Vol. 20.No. 3. Pp : 157-174.
- Leland E. Hayne dan David H. Pyle. 1977. Information Asymmetries, Financial Structure and Financial Intermediation. *The Journal Of Finance*. Vol. 32. No. 2. Pp : 371-387.
- Liputan6.com. 2017. Meneropong Investasi Terbaik di 2017. Safir Senduk. <http://bisnis.liputan6.com/read/2851533/meneropong-investasi-terbaik-di-2017>. Diakses 09 Februari 2017.

- Made S. U. 2011. *Aplikasi Analisis Kuantitatif*. Edisi Kelima. Buku Ajar Fakultas Ekonomi Universitas Udayana.
- Mahaputra, G. A., dan Wirawati, N. G. P. 2014. Pengaruh Faktor Keuangan dan Ukuran Perusahaan pada Dividend Payout Ratio Perusahaan Perbankan. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*. Vol.9. No. 3. Pp : 695-708.
- Mamduh Hanafi. 2012. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Penerbit Balai Pustaka.
- Martalena, dan Malinda. 2011. *Pengantar Pasar Modal*. Edisi Pertama. Yogyakarta: Andi
- Martono dan Agus Harjito. 2010. *Manajemen Keuangan*. Edisi Ketiga. Yogyakarta: Ekonisia.
- Maulia Habibah. 2015. Analisis Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aset, Likuiditas dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*. Vol. 4. No. 7. Pp : 1-15.
- Meygawan A. Nurseto.2012. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Price Earning Ratio (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia 2007-2010). *Diponegoro journal Of Management*. Vol. 1. No. 1. Pp : 382-391.
- Myers, Stepen. C. 1984. Capital Structre Puzzle. *National Bureau Of Economic Research* : Massachusetts.
- Myers, S. C., dan Majluf, N. S. 1984. Corporate Financing and Invesment Decision When Firm Have Information That Investor Do Not Have. *Journal of Financial Economics*.Vol. 13.No. 2.Pp : 187-221.
- Norma Safitri. 2015. Pengaruh Struktur Modal Dan Keputusan Investasi Terhadap Profitabilitas Dan Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. Vol. 4. No. 2. Pp : 1-17.
- Nurita Z. Rahman, R. Rustam Hidayat, dan Devi F. Azizah. 2016. Penetapan Harga Intrinsik Saham Sebagai Dasar Pembuatan Keputusan Investasi Dengan Pendekatan Price Earning Ratio (PER). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*. Vol. 35. No. 2. Pp : 207-213.
- Nurul, H. 2010. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Price Earning Ratio Sebagai Salah Satu Kriteria Keputusan Investasi Saham Perusahaan Real Estate Dan Property Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen dan Akuntansi*. Vol. 11. No. 1. Pp : 53-62.

- Properti.kompas.com. 2017. Bicara Investasi, Kenapa Property Selalu Menarik Daripada Yang Lain?. Latief. <http://properti.kompas.com/read/2017/09/01/102100621/bicara-investasi-kenapa-properti-selalu-menarik-daripada-yang-lain>. Diakses 01 September 2017.
- Rachmat Trijono. 2015. *Metodologi Penelitian Kuantitatif*. Depok: Papas Sinar Sinanti.
- Rahmiati, R, dan Putri, N. H. 2015. Pengaruh Kebijakan Dividen, Kesempatan Investasi dan Profitabilitas terhadap Keputusan Investasi. *Jurnal Kajian Mahasiswa Manajemen*. Vol. 4. No. 2. Pp: 1-16.
- Raudhatul Husni. 2014. Pengaruh Mekanisme Good Corporate Governance, Leverage dan Profitabilitas Terhadap Manajemen Laba (Studi Empiris Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2010). Thesis. Universitas Andalas.
- Riskin Hidayat. 2010. Keputusan Investasi dan Financial Constraints: Studi Empiris pada Bursa Efek Indonesia. *Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan*. Vol. 12. No. 4. Pp: 445-468.
- Rumah.com. 2012. *Perbedaan Real Estate dan Real Property*. Anto Erawan. <http://www.rumah.com/berita-properti/2012/2/22213/perbedaan-real-estate-dan-real-property>. Diakses 22 Februari 2012.
- Sahamok.com. 2017. Sub sektor property dan real estate BEI. <https://www.sahamok.com/emiten/sector-property-real-estate/sub-sektor-property-realestate/>. Diakses 27 Agustus 2017.
- Sofyan. 2015. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Spence, A.M. 1973. Job Market Signalling Quarterly. *Journal Of Economics* 87. Pp: 355-374.
- Sri Dwi A. A. 2010. *Manajemen Keuangan Lanjutan*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Sri Zuliarni. 2012. Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Mining And Mining Service Di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Jurnal Aplikasi Bisnis*. Vol. 3. No.1. Pp : 36-48.
- Suad Husnan. 2013. *Manajemen Keuangan*. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Suharsimi, Arikunto. 2010. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: RinekaCipta.

Syaiful Sagala. 2012. *Konsep dan Makna Pembelajaran*. Bandung: Alfabeta.

Tandelilin Eduardus. 2010. *Analisis Investasi dan Teori Portofolio*. Yogyakarta: BPFPE.

Vivian Arisona Firsera. 2013. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Price Earning Ratio pada Indeks LQ 45 Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmu Manajemen Universitas Surabaya*. Vol. 1. No. 1. Pp: 103-112.

Wawan, U., Rita., dan Kharis, K. 2016. Pengaruh Leverage (DER), Price Book Value (PBV), Ukuran Perusahaan (Size), Return On Equity (ROE), Dividen Payout Ratio (DPR) dan Likuiditas (CR) Terhadap Price Earning Ratio (PER) pada Perusahaan Manufaktur yang Listing di BEI Tahun 2009-2014. *Journal Of Accounting*. Vol. 2. No. 2. Pp: 1-13.

www.investorpw.com. 2018. Investasi untuk masa depan cerah. Ertanto Vetra. <http://www.investorpw.com/langkah-analisa-fundamental/>. Diakses 14 Januari 2018.

Yenny Wulansari. 2013. Pengaruh Investment Opportunity Set, Likuiditas dan Leverage Terhadap Kualitas Laba Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI. *Jurnal Akuntansi*. Vol. 1. No. 2. Pp: 1-31.