

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Tujuan penelitian ini dilakukan untuk menganalisis dan menguji pengaruh profitabilitas (ROE), *leverage* (DER) dan ukuran perusahaan (SIZE) terhadap nilai perusahaan (PBV) properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022. Berikut kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan pada bab sebelumnya:

1. Profitabilitas (ROE) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV) properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. *Leverage* (DER) berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan (PBV) properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Ukuran perusahaan (SIZE) berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan (PBV) properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

5.2 Implikasi

Beberapa implikasi yang ditemukan setelah menganalisis dan menguji pengaruh profitabilitas (ROE), *leverage* (DER) dan ukuran perusahaan (SIZE) terhadap nilai perusahaan (PBV) properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022 yaitu sebagai berikut:

1. Variabel profitabilitas (ROE) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV) properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode

2019-2022. Secara statistik, drastisnya penurunan profitabilitas sejalan dengan adanya kondisi *Covid-19* yang juga mengakibatkan daya beli masyarakat pada properti dan *real estate* yang juga menurun. Hal ini juga didukung oleh seluruh sampel data yang dikumpulkan (Tabel 4.1) yang dimana dari 87 sampel data yang dikumpulkan ditemukan 42 perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang mengalami pengembalian ekuitas yang negatif atau mengalami kerugian semasa periode 2019-2022. Sehingga kecilnya nilai pengembalian ekuitas tersebut akan berdampak terhadap besarnya nilai perusahaan jika ditinjau berdasarkan nilai buku per lembar saham perusahaan (PBV).

2. *Leverage* (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022. Koefisien nilai DER yang diperoleh dalam penelitian ini lebih rendah jika dibandingkan dengan pengembalian ekuitas perusahaan. Hal ini menjadi salah satu bukti bahwa pada saat penelitian sedang berlangsung masih banyak perusahaan yang memiliki utang dan tidak mampu membayar kewajibannya terutama dalam masa pandemi *covid-19*. Hal ini cukup memberikan dampak berkurangnya pengaruh DER terhadap nilai perusahaan (PBV) karena tidak mampu membayar kewajibannya.
3. Ukuran perusahaan (SIZE) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022. Ukuran perusahaan memperoleh nilai koefisien paling tinggi jika dibandingkan dengan variabel lainnya yang terdapat dalam model regresi

yang digunakan. Kondisi ini cukup membuktikan bahwa ukuran perusahaan yang besar merupakan salah satu hal yang dapat memberikan kepercayaan bagi investor sehingga mempengaruhi persepsi pasar terhadap perusahaan dan secara tidak langsung hal ini juga akan berdampak pada nilai perusahaan. Oleh sebab itu, berdasarkan hasil penelitian ini SIZE dapat dianggap sebagai salah satu faktor fundamental yang penting dalam menganalisis nilai perusahaan yang terjadi di sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia di saat pandemi, karena besarnya aset dapat dimanfaatkan oleh manajemen (agensi) untuk melanjutkan aktifitas perusahaan saat perusahaan mengalami penurunan laba.

5.3 Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan dalam melakukan penelitian yang diprediksi dapat memengaruhi hasil penelitian. Keterbatasan-keterbatasan tersebut diantaranya:

1. Tidak semua perusahaan di sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia memberikan laporan keuangan pada periode 2019-2022 karena setelah dianalisis lebih lanjut beberapa perusahaan tersebut baru melakukan IPO setelah tahun 2019 sehingga berada diluar dari periode observasi dilakukan, hal ini mengakibatkan berkurangnya sampel dalam penelitian ini.
2. Beberapa sampel dalam penelitian ini harus dikurangi karena tidak semua perusahaan di sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami pengembalian ekuitas yang positif (perusahaan pernah

mengalami kerugian selama periode 2019-2022). Hal ini terjadi karena periode yang digunakan merupakan periode yang berdampak langsung dengan adanya pandemi *covid-19* yang juga mempengaruhi menurunnya kondisi ekonomi secara global. Oleh sebab itu, tidak sedikit perusahaan dikeluarkan dari sampel penelitian untuk menghindari terjadinya distorsi dalam pengolahan data.

3. Beberapa pengurangan sampel dalam penelitian ini mengakibatkan nilai koefisien determinasi yang diperoleh tidak terlalu tinggi, meski telah memenuhi seluruh persyaratan asumsi dan kesesuaian pada model regresi yang digunakan.

5.4 Rekomendasi Bagi Penelitian Selanjutnya

Rekomendasi peneliti bagi penelitian selanjutnya terkait dengan hasil analisis dan pembahasan sebelumnya adalah:

1. Diharapkan kepada penelitian selanjutnya untuk menambahkan variabel lain yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan karena dalam penelitian ini hanya menggunakan profitabilitas, *leverage* dan ukuran perusahaan.
2. Diharapkan kepada penelitian selanjutnya untuk menambah periode dalam pengamatan yang dilakukan, hal ini dilakukan agar permasalahan mengenai pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia dapat digeneralisasi dengan data-data terbaru dan data yang lebih akurat.