

BAB 7

PENUTUP

BAB 7

PENUTUP

7.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan, maka kesimpulan yang dapat ditetapkan adalah sebagai berikut :

1. Variabel struktur kepemilikan yang dihitung dengan menggunakan proksi *insider ownership* berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2001 sampai dengan 2006. Hal ini berarti struktur kepemilikan memiliki peranan penting dalam kinerja perusahaan *real estate* dan *property*. Arah hubungan variabel struktur kepemilikan pada penelitian ini tidak konsisten dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Jensen dan Moh'd.
2. Variabel struktur modal, risiko pasar, dan peluang investasi yang masing-masing dihitung dengan menggunakan proksi *debt ratio*, *beta*, dan *market to book value* memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap kinerja perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2001 sampai dengan 2006. Hal ini menunjukkan bahwa struktur modal, risiko pasar, dan peluang investasi tidak memberikan kontribusi dalam kinerja perusahaan *real estate* dan *property*.

3. Variabel struktur kepemilikan, struktur modal, risiko pasar, dan peluang investasi secara berganda berpengaruh signifikan terhadap kinerja perusahaan *real estate dan property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2001 sampai dengan 2006. Perubahan kinerja perusahaan yang dijelaskan oleh keempat variabel bebas pada penelitian ini hanya sebesar 5,4 persen, sedangkan sisanya sebesar 94,6 persen dijelaskan oleh variabel lain yang tidak terdapat dalam model persamaan regresi.

7.2 Saran

Berdasarkan hasil pembahasan dan kesimpulan yang ditetapkan, maka terdapat beberapa hal yang dapat disarankan dari penelitian ini, diantaranya :

1. Mempertimbangkan variabel lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini. Hal ini dikarenakan nilai koefisien determinasi (R^2) pada penelitian ini masih sangat rendah, sehingga masih banyak variabel lain yang ikut mempengaruhi kinerja perusahaan *real estate dan property*.
2. Penelitian berikutnya menambah dapat sampel perusahaan yang diteliti karena sampel perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini masih sedikit dari jumlah perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Dapat menggunakan sampel perusahaan dari sektor lain untuk penelitian selanjutnya sehingga pengukuran kinerja dapat dibandingkan antara variabel yang diteliti.

4. Bisnis properti sangat rentan spekulasi sehingga perlu untuk mempertimbangkan hal-hal berikut bila memutuskan untuk berinvestasi di bidang properti.
- Lokasi harus strategis
 - Developer/pengembang apakah punya reputasi bagus atau malah senang lari?
 - Kualitas bangunan harus bagus karena bisa menentukan harga jual di kemudian hari
 - Multi growth (berapa kali kenaikan harga)

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR PUSTAKA

- Adam, Tim dan Vidhan K. Goyal, 2004. *The Investment Opportunity Set and It's Proxy Variables : Theory and Evidence*. Department of Finance, Hongkong University of Science and technology. February. pp: 1-54
- Agrawal A., dan G. Mandelker, 1987. *Managerial Incentives and Corporate Investment and Financing Decisions*, *Journal of Finance* Vol. 42, pp: 823-837.
- Agrawal, Raj dan NyoNyo Aung Kyaw, 2003. *The Capital Structure and Dividend Policy Relationship : Influence of Agency Cost*. Department of Finance Kent State University, Kent. (www.google.com)
- Atmaja, Lukas Setia, 2003. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta : Penerbit ANDI.
- Baskin, Jonathan. 1989, *An Empirical Investigation of the Pecking Order Hypothesis*, *Journal of Financial Management and Analysis*, pp: 26-31
- Bathala C.T., K.P. Moon and R.P. Rao, 1994. *Managerial Ownership, Debt Policy and Institutional Holding, an Agency Perspective*, *Finance Management*, Vol 23, pp: 38-50.
- Brigham, Eugene, F, Louis, C. Gapenski, dan Philip R Daves, 1996. *Intermediate Financial Management*. 5th Editions. New York : The Dryden press.
- Brigham, Eugene, F, dan Philip R Daves, 2002. *Intermediate Financial Management*. 7th Editions. London : Thomson Learning.
- Brigham, Eugene, F, dan Houston, Joel F. 2004. *Fundamental of Financial Management*. 10th Editions. London : Thomson Learning.
- Cho, M. 1998, *Ownership Structure, Investment nad the Coporate Value: an Empirical Analysis*, *Journal of Finance Economics*, Vol. 47, pp: 2-4
- Cooper, Donald. R. dan P.S. Schindler, 2001. *Business Research Method*. 7th Editions. New York : McGraw- Hill Irwin.
- Crutchley C., and Hansen R, 1989. *A Test of Agency Theory of Managerial Ownership, Corporate Leverage, and Corporate Dividends*, *Financial Management*, Vol. 18.
- Damodaran, Aswath, 2001, *Corporate Finance: Theory and Practice*, Second Edition, USA, John Wiley and Sons, Inc.

- D'Souza, Juliet, dan Atul K. Saxena, 1999. *Agency Cost, Market Risk Investment Opportunities and Dividend Policy : An International Perspective. Journal Managerial of Finance*. Vol 25. pp 35-44.
- Easterbrook, Frank H, 1984. *Two Agency-Cost Explanations of Dividend. The American Economic Review* Vol. 74 No. 4 . September pp. 650-659.
- Fama E, dan Jensen, 1983. *Seperation of Ownership and Control, Journal of Law and Economic*. Vol. 26, pp: 301-325.
- Galagher, Timothy James, And Joseph D. Andrew Jr, 2000, *Financial Management Principle And Practice*, Second Edition, NJ Prentice Hall Inc.
- Gujarati, Damodar. N, 2003. *Basic Econometric* 4th Edition, Singapore, McGraw Hill.
- Helfert, Erich A, 2000, *Techniques of Financial Analysis : A Guide To Value Creation*, Tenth Edition, Millennium Edition, USA, The Irwin/McGraw Hill.
- Indonesian Capital Market Directory 2001*
- Indonesian Capital Market Directory 2002*
- Indonesian Capital Market Directory 2003*
- Indonesian Capital Market Directory 2004*
- Indonesian Capital Market Directory 2005*
- Indonesian Capital Market Directory 2006*
- Indonesian Capital Market Directory 2007*
- Jensen M.C., dan Meckling W.H, 1976. *Theory of The Firm : Managerial Behavior, Agency Cost and Ownership Structure, Journal of Financial Economics*, Vol 3, pp: 305-360.
- Jensen, M.C., Solberg D.P., and T.S. Zorn, Juni 1992. *Simultaneous Determination of Insider Ownership, Debt and Dividend Policies, Journal of Financial and Quantitative*, Vol. 27, No. 2, pp: 247-263.
- Jogiyanto, 2003. *Teori Portfolio dan Analisis Investasi Edisi Ketiga*. Yogyakarta. BPFE-UGM.

Kuncoro, Mudrajat, 2004. *Metode Kuantitatif : Teori dan Aplikasi Untuk Bisnis dan Ekonomi*, Edisi Kedua. Yogyakarta : UPP AMP YKPN.

Moh'd M.A., Perry L.G., and Rimbey J.N., 1998. *The Impact of Ownership Structure on Corporate Debt Policy : a Time Series Cross Sectional Analysis*, *The Financial Review*, Vol.33, pp: 85-89.

Reilly, F.K, dan K.C. Brown, 2000. *Investment Analysis and Portfolio Management*. 6th Edition. The Dryden Press.

Rudianto, 2006. *Akuntansi Manajemen*. Grasindo. Jakarta

Sartono, Agus, 2001. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Edisi Keempat. Yogyakarta. : BPFE.

Tandelilin, Enduardus, 2001. *Analisa Investasi dan Manajemen Portfolio*. Edisi Pertama. Yogyakarta : BPFE.

Weston, J Fred dan Thomas E. Copeland, 1995. *Manajemen Keuangan* Edisi Kesembilan. Terjemahan Jakarta : Binarupa Aksara.

Van Horne and John M. Wachowics, 2001. *Fundamental of Financial Management*, Eleventh Edition, Florida: The Dryden Press.

www.kompas.com

www.vibiznews.com - 26 Februari 2008