

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah disajikan pada bab sebelumnya, mengenai Pengaruh Profitabilitas (ROA), Kebijakan Dividen (DPR) dan Kebijakan Hutang (DER) terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022, maka kesimpulan yang dapat diberikan oleh peneliti diantaranya sebagai berikut :

1. Perkembangan Profitabilitas (ROA) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022 cenderung berfluktuasi, namun rata-rata pada tahun 2020 dan 2021 mengalami penurunan hal tersebut disebabkan dampak dari pandemi Covid-19 yang menyebabkan ketidakpastian ekonomi dan melemahnya daya beli masyarakat karena masyarakat lebih mengutamakan untuk kebutuhan pokok sehingga permintaan akan *property* dan *real estate* menurun drastis.
2. Perkembangan Kebijakan Dividen (DPR) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022 cenderung stabil dan meningkat hal tersebut disebabkan oleh meningkatkan permintaan yang didukung oleh kebijakan pemerintah, manajemen mampu mengelola keuangan dengan efisien dan stabilitas ekonomi makro

semuanya berperan penting dalam menciptakan kondisi yang kondusif bagi peningkatan kebijakan dividen.

3. Perkembangan Kebijakan Hutang (DER) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia cenderung menurun terutama pada tahun 2021 dan 2022, hal tersebut disebabkan oleh dampak pandemi Covid-19 dan pada tahun tersebut terjadi perang Ukraina yang menekan permintaan dan aktivitas ekonomi, sehingga perusahaan lebih berhati-hati dalam mengambil hutang baru untuk menjaga kestabilan keuangan mereka. Selain itu juga adanya kenaikan suku bunga ini meningkatkan biaya pinjaman, sehingga perusahaan sektor properti cenderung menunda atau mengurangi rencana utang untuk investasi dan pengembangan.
4. Perkembangan Harga Saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia cenderung stabil dan meningkat hal tersebut disebabkan oleh kebijakan pemerintah seperti perumahan subsidi, pertumbuhan ekonomi yang stabil, suku bunga yang relatif rendah membuat pembiayaan properti lebih terjangkau sehingga minat investasi dan permintaan meningkat.
5. Profitabilitas (ROA) terdapat pengaruh dengan arah positif dan signifikan terhadap Kebijakan Dividen (DPR) pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Hal ini menunjukkan semakin tinggi nilai ROA maka semakin tinggi nilai DPR. Investor yang mencari pendapatan dividen mungkin lebih tertarik pada

perusahaan dengan ROA yang tinggi karena ini mengindikasikan potensi pembayaran dividen yang lebih besar.

6. Kebijakan Hutang (DER) terdapat pengaruh dengan arah negatif dan signifikan terhadap Kebijakan Dividen (DPR) pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi Kebijakan Hutang maka akan semakin rendah Kebijakan Dividen. Perusahaan lebih memilih pendanaan internal dibanding eksternal, dan pembayaran dividen menjadi prioritas yang lebih rendah ketika tingkat hutang tinggi.
7. Profitabilitas (ROA) terdapat pengaruh dengan arah negatif dan signifikan terhadap Kebijakan Hutang (DER) pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi profitabilitas perusahaan maka semakin rendah Kebijakan Hutang. Perusahaan yang lebih profitabilitasnya cenderung menggunakan lebih banyak dana internal (laba ditahan) untuk membiayai operasi dan investasi mereka, sehingga mengurangi kebutuhan akan pendanaan eksternal melalui hutang.
8. Berdasarkan hasil penelitian, analisis dan pembahasan diatas dapat disimpulkan bahwa Profitabilitas (ROA), Kebijakan Dividen (DPR) dan Kebijakan Hutang (DER) secara simultan terdapat pengaruh dengan arah positif dan signifikan terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022.

- a. Profitabilitas (ROA) terdapat pengaruh dengan arah negatif dan signifikan terhadap Harga Saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Hal ini menunjukkan bahwa investor tidak melihat peningkatan profitabilitas sebagai sinyal positif atau terdapat faktor-faktor lain yang lebih dominan dalam mengambil keputusan investasi.
- b. Kebijakan Dividen (DPR) terdapat pengaruh dengan arah positif dan tidak signifikan terhadap Harga Saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Hal ini menunjukkan setiap adanya peningkatan kebijakan dividen akan diikuti peningkatan harga saham, namun perubahan DPR tidak memiliki dampak yang cukup besar atau konsisten terhadap perubahan harga saham.
- c. Kebijakan Hutang (DER) terdapat pengaruh dengan arah positif dan signifikan terhadap Harga Saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Hal ini menunjukkan semakin tinggi nilai DER maka semakin tinggi nilai harga saham. Investor mungkin melihat peningkatan hutang sebagai sinyal bahwa perusahaan memiliki peluang investasi yang baik dan sedang dalam fase pertumbuhan.

5.2. Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan penelitian diatas, mengenai Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Deviden dan Kebijakan Hutang Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022, penulis mengemukakan beberapa saran yang dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pihak perusahaan dalam hal ini meningkatkan harga saham :

1. Bagi Perusahaan

- a. Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk terus memperhatikan dan meningkatkan profitabilitas perusahaan terutama pada rasio *Return On Assets* (ROA), agar ditahun berikutnya laba bertambah dan menjamin keberlanjutan serta pertumbuhan perusahaan melalui strategi diversifikasi portofolio dan memperhatikan efisiensi operasional untuk mengurangi ketergantungan pada segmen pasar tertentu. Selain itu, perusahaan perlu fokus pada inovasi produk dan penyesuaian harga agar tetap kompetitif serta merespon cepat perubahan preferensi konsumen di masa ketidakpastian ekonomi. Ini juga termasuk mengadopsi teknologi digital untuk menjangkau pasar yang lebih luas dan mengoptimalkan proses penjualan serta pemasaran.
- b. Pada Kebijakan Dividen Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk terus menjaga dan meningkatkan kebijakan dividen melalui perusahaan untuk memastikan stabilitas keuangan perusahaan dengan memperkuat arus kas,

meningkatkan efisiensi operasional dan transparansi serta komunikasi yang baik dengan pemegang saham mengenai kebijakan dividen dan rencana perusahaan akan meningkatkan kepercayaan dan loyalitas investor.

- c. Pada Kebijakan Hutang Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk menjaga kebijakan hutang perusahaan agar tetap stabil. Perusahaan melakukan evaluasi rutin terhadap struktur hutang dan rasio keuangan untuk memastikan tingkat hutang yang sehat, memperkuat manajemen arus kas dengan pengelolaan proyek yang efisien sehingga memastikan likuiditas yang cukup untuk memenuhi kewajiban perusahaan dan membangun hubungan baik dengan Lembaga keuangan dan investor untuk mendapatkan akses ke pembiayaan yang lebih fleksibel dan menguntungkan untuk pertumbuhan dan ekspansi perusahaan agar lebih baik.
- d. Pada Harga Saham Perusahaan Sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk menjaga kestabilan harga saham dengan sektor ini dapat memanfaatkan momentum positif, memperkuat strategi pemasaran dan ekspansi bisnis. Pemerintah terus mendukung industri melalui kebijakan yang proaktif untuk menjaga daya beli masyarakat. Selain itu, perusahaan harus fokus pada peningkatan efisiensi operasional dan inovasi produk untuk tetap kompetitif di tengah pertumbuhan ekonomi yang stabil, sehingga dapat mempertahankan tren kenaikan harga saham yang berkelanjutan.

2. Bagi Investor

Bagi investor, dari hasil penelitian yang dilakukan diharapkan dapat memberikan gambaran tentang faktor-faktor apa saja yang harus diperhatikan sebelum mengambil keputusan untuk berinvestasi dengan melakukan analisis kinerja perusahaan seperti faktor Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang agar dapat lebih meminimalisir risiko dalam berinvestasi.

3. Bagi Penelitian selanjutnya

Diharapkan lebih mendalam dan luas dalam melakukan penelitian lainnya. Dengan menggunakan variabel keuangan lain yang memberikan pengaruh lebih besar, memperpanjang periode penelitian, populasi perusahaan, sampel perusahaan dan pengujian yang lebih dalam terkait profitabilitas, kebijakan dividen, kebijakan hutang dan harga saham.