

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil analisis data dan pembahasan pada bab sebelumnya, bahwa penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Perkembangan Pertumbuhan Aset pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019-2023 rata-rata mengalami fluktuatif dimana pada tahun 2020 dan 2023 mengalami penurunan. Penurunan pada tahun 2020 didasari oleh adanya wabah Covid-19 dan adanya kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) sedangkan pada tahun 2023 dimana investor menanti katalis baru dari sektor properti yang telah lama mengalami penurunan dan adanya kebijakan Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah namun kebijakan tersebut belum mencangkup properti. Oleh karena itu permintaan terhadap properti maupun penutupan pusat perbelanjaan pada tahun 2020 mengakibatkan pembebanan kinerja keuangan emiten properti.
2. Perkembangan Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019-2023 rata-rata mengalami fluktuatif dimana pada tahun 2020 dan 2023. Sektor properti dan real estate Indonesia mengalami penurunan signifikan pada 2020 dan 2023. Pandemi COVID-19 di 2020 menyebabkan penurunan permintaan dan penundaan proyek.

Meski pemerintah menerapkan kebijakan PPN ditanggung pemerintah di 2023, dampak positifnya belum optimal. Penurunan berkelanjutan ini menunjukkan industri masih menghadapi tantangan besar dalam beradaptasi dengan perubahan pasar dan kebijakan. Diperlukan strategi lebih efektif dari pemerintah dan inovasi dari pelaku industri untuk mendorong pemulihan sektor properti.

3. Perkembangan Struktur Aset pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019-2023 rata-rata mengalami fluktuatif cenderung meningkat meskipun adanya penurunan pada tahun 2020. Penurunan perkembangan struktur aset properti dan real estate pada 2020 disebabkan oleh pandemi COVID-19 dan PSBB. Ketidakpastian ekonomi menurunkan permintaan properti dan menunda proyek pembangunan. PSBB membatasi aktivitas jual-beli dan konstruksi, mengurangi nilai aset perusahaan properti. Akibatnya, banyak perusahaan mengevaluasi ulang portofolio, menunda ekspansi, dan beberapa melepas aset untuk menjaga likuiditas. Situasi ini menunjukkan perlunya strategi adaptif dalam pengelolaan aset properti di masa krisis.
4. Perkembangan Struktur Modal pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019-2023 rata-rata mengalami fluktuatif namun meningkat tajam pada tahun 2020. Peningkatan struktur modal properti dan real estate di 2020, Pandemi membawa dampak signifikan terhadap industri ini,

dengan pemberlakuan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang menyebabkan penurunan tajam dalam penjualan properti dan okupansi pusat perbelanjaan. Banyak pengembang properti menghadapi kesulitan arus kas akibat menurunnya pendapatan, sementara kewajiban operasional dan pembayaran utang tetap harus dipenuhi. Bank Indonesia merespons dengan menurunkan suku bunga acuan BI 7-Day Reverse Repo Rate hingga level terendah 3,75% pada akhir 2020

5. Pertumbuhan Aset mempengaruhi Ukuran Perusahaan yang bersifat positif pada perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023.
6. Ukuran Perusahaan mempengaruhi Pertumbuhan Aset yang bersifat positif pada perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023.
7. Pertumbuhan Aset berpengaruh negatif pada Struktur Modal pada perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023.
8. Ukuran Perusahaan berpengaruh positif pada Struktur Modal pada perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023.
9. Struktur Aset memiliki pengaruh yang negatif terhadap Struktur Modal pada perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023.

10. Pertumbuhan Aset, Ukuran Perusahaan dan Struktur Aset secara bersama-sama memiliki pengaruh pada Struktur Modal pada perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023.

5.2 Saran

Berdasarkan pembahasan dan kesimpulan diatas, maka penulis memberikan saran baik bagi investor maupun perusahaan yaitu:

1. Saran dalam upaya meningkatkan Pertumbuhan Aset

Dalam 5 tahun, terjadi kenaikan dan penurunan pertumbuhan aset perusahaan properti dan real estate, oleh karena itu peneliti memberikan saran dalam upaya meningkatkan pertumbuhan aset perusahaan dapat menerapkan beberapa strategi penting, perusahaan di bidang properti dan real estate dapat mencapai pertumbuhan aset yang stabil dan konsisten. Untuk mengurangi risiko, variasikan portofolio properti Anda dengan berbagai lokasi dan jenis, seperti residensial, komersial, dan industri. Untuk menemukan tren dan peluang investasi yang menjanjikan, lakukan analisis pasar yang mendalam. Tingkatkan efisiensi operasional melalui teknologi dan manajemen yang baik untuk meningkatkan pendapatan dan mengurangi biaya. Kembangkan sumber pendapatan jangka panjang seperti layanan properti dan sewa. Kelola uang Anda dengan hati-hati dan miliki rasio utang yang sehat. Properti yang ada harus dipertahankan nilainya dengan memelihara dan meningkatkannya. Terakhir, pikirkan tentang akuisisi atau

kemitraan strategis, yang dapat memperluas basis aset dan menghasilkan sinergi operasional.

2. Saran dalam upaya meningkatkan Ukuran Perusahaan

Dalam 5 tahun, terjadi kenaikan dan penurunan ukuran perusahaan saham properti dan real estate, oleh karena itu peneliti memberikan saran dengan menerapkan strategi pertumbuhan yang terencana, perusahaan di bidang properti dan real estate memiliki kemampuan untuk berkembang secara konsisten dan stabil. Fokus pada meningkatkan variasi portofolio properti, memasuki pasar baru yang mungkin, dan mengembangkan proyek kreatif untuk memenuhi kebutuhan pasar terbaru. Investasi dalam digitalisasi operasi dan teknologi untuk meningkatkan efisiensi dan daya saing juga penting. Perusahaan harus membangun kolaborasi strategis, mengelola risiko dengan hati-hati, dan memiliki neraca yang sehat. Untuk mendukung pertumbuhan jangka panjang, pengembangan sumber daya manusia dan peningkatan layanan pelanggan sangat penting. Perusahaan dapat mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan dan memperkuat posisinya di industri properti dan real estate dengan menerapkan pendekatan holistik ini.

3. Saran dalam upaya meningkatkan Struktur Aset

Dalam 5 tahun, terjadi kenaikan dan penurunan struktur aset saham properti dan real estate, oleh karena itu peneliti memberikan saran kepada perusahaan harus berkonsentrasi pada diversifikasi portofolio

properti mereka untuk meningkatkan struktur aset yang stabil dan konsisten. Ini akan memungkinkan mereka untuk menyeimbangkan antara investasi jangka panjang dan aset yang menghasilkan pendapatan jangka pendek. Mereka dapat mengurangi biaya, meningkatkan efisiensi operasional, dan melakukan pemeliharaan rutin untuk mengoptimalkan manajemen aset. Untuk mengurangi risiko konsentrasi, perusahaan harus mempertimbangkan untuk memasuki pasar baru atau segmen properti yang berbeda. Selain itu, membangun dasar yang kuat untuk pertumbuhan dan stabilitas aset jangka panjang dapat dicapai melalui kolaborasi strategis, penerapan praktik keuangan yang bijak, seperti mempertahankan rasio utang yang sehat, dan berinvestasi dalam pengembangan berkelanjutan.

4. Saran dalam upaya menurunkan Struktur Modal

Dalam 5 tahun, terjadi kenaikan dan penurunan struktur modal saham properti dan real estate, oleh karena itu peneliti memberikan saran kepada perusahaan harus menerapkan strategi keuangan yang komprehensif untuk meningkatkan struktur modal yang stabil dan konsisten. Untuk memulainya, sumber pendanaan harus didiversifikasi, yang berarti mengimbangi utang jangka panjang dan ekuitas. Untuk mendapatkan modal tambahan dan tetap menjaga rasio utang terhadap ekuitas yang ideal, perusahaan harus mempertimbangkan untuk menerbitkan saham atau obligasi baru. Selain itu, mengelola arus kas secara efektif, meningkatkan profitabilitas proyek, dan menjaga

cadangan uang yang memadai sangat penting. Untuk berbagi sumber daya dan risiko, perusahaan dapat mempertimbangkan untuk mendirikan kemitraan strategis atau joint venture. Perencanaan keuangan jangka panjang dan sistem manajemen risiko yang efektif akan membantu menjaga stabilitas struktur modal. Perusahaan real estate dan properti dapat membangun fondasi keuangannya dengan menerapkan pendekatan ini secara konsisten.

5. Bagi Perusahaan

Struktur modal adalah suatu hal penting yang perlu diperhatikan, utang yang baik adalah utang yang dikelola oleh perusahaan dengan manajemen utang yang baik sehingga menghasilkan struktur modal yang produktif untuk kedepannya.

Oleh karena itu, saran dari penulis adalah perusahaan perlu mempertimbangkan komposisi struktur modal berdasarkan karakteristik masing-masing utang yang dimiliki. Untuk perusahaan dengan aset tetap yang besar, penggunaan utang jangka panjang bisa menjadi pilihan efisien karena aset tersebut dijadikan sebagai jaminan. Ukuran perusahaan juga menentukan akses ke pasar modal yang lebih baik sehingga dapat dimanfaatkan antara utang dan ekuitas.

6. Bagi Investor

Dalam membuat keputusan investasi mereka, investor harus mempertimbangkan struktur modal perusahaan. Karena komposisi aset tetap dan lancar dapat mempengaruhi kemampuan perusahaan

untuk mengelola utang, penting bagi penilaian perusahaan. Kapasitas utang perusahaan biasanya lebih tinggi untuk perusahaan dengan aset tetap yang besar. Ukuran perusahaan juga penting—perusahaan yang lebih besar biasanya memiliki akses yang lebih baik ke berbagai sumber pendanaan dan cenderung lebih stabil. Perusahaan kecil yang berkembang pesat, bagaimanapun, mungkin menawarkan risiko yang lebih besar, tetapi potensi return yang lebih tinggi. Lihat tren pertumbuhan aset dan utang. Pertumbuhan aset yang sehat tanpa utang yang meningkat dapat menjadi indikasi yang baik. Dimungkinkan untuk menyeimbangkan risiko dan potensi return dengan memilih berbagai perusahaan dalam portofolio. Terakhir, jangan lupa untuk memantau perubahan struktur.

7. Bagi Peneliti Selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya, dapat mengembangkan penelitian lebih jauh pada faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal dengan variabel yang digunakan dalam penelitian ini ataupun menggunakan variabel yang berada di luar penelitian.