

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah disajikan pada bab sebelumnya, mengenai Pengaruh Rasio Hutang, Tingkat Pengembalian Aset dan Kebijakan Dividen terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor Real Estate and Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019, penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Perkembangan Rasio Hutang pada perusahaan sub sektor Real Estate and Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia cenderung menurun, terutama pada tahun 2016. Hal ini disebabkan karena tekanan perusahaan real estate mengalami kesulitan pertumbuhan dalam mendapatkan laba dari beberapa faktor. Di antaranya, melemahnya tingkat suku bunga terhadap dollar sehingga berpengaruh terhadap daya beli masyarakat, anjloknya okupansi sewa properti dan menurunnya minat pembelian rumah baru.
2. Perkembangan Tingkat Pengembalian Aset pada perusahaan sub sektor Real Estate and Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia cenderung menurun, terutama pada tahun 2018. Hal ini disebabkan karena munculnya fenomena rumah dengan pembayaran syariah serta ketatnya persaingan dengan perumahan umum yang dikembangkan oleh pemerintah melalui Kementerian PUPR membuat pertumbuhan pada perusahaan property and real estate mengalami tren penurunan pada tahun 2018. Ditambah dengan turunnya daya beli masyarakat yang membuat beberapa perusahaan properti

mencatat penurunan penjualan dan penurunan laba terhadap aset pada tahun 2018. Hampir seluruh perusahaan Property and Real Estate yang ada di Bursa Efek Indonesia (BEI) mengalami penurunan tingkat profitabilitas karena daya beli pasar yang rendah.

3. Perkembangan Kebijakan Dividen pada perusahaan sub sektor Real Estate and Property terdaftar di Bursa Efek Indonesia cenderung menurun, penurunan rata-rata terjadi pada tahun 2016. Hal ini dikarenakan daya beli masyarakat yang menurun dari tahun sebelumnya, ditambah dengan adanya penahanan pembelian dan penyewaan properti baru yang dilakukan oleh banyak orang khususnya masyarakat menengah. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan pertumbuhan dana pihak ketiga di perbankan selama 9 bulan terakhir yang meningkat, hal tersebut dikarenakan kurangnya optimisme masyarakat terhadap kondisi ekonomi yang menjadikan masyarakat cenderung untuk melakukan penyimpanan dana di bank, hal tersebut dibuktikan dengan melemahnya indeks ekspektasi dan kepercayaan konsumen terhadap kondisi ekonomi dan daya beli selama 6 bulan.
4. Perkembangan Harga Saham pada perusahaan sub sektor Real Estate and Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia cenderung mengalami penurunan, penurunan rata-rata terjadi pada tahun 2019. Hal tersebut disebabkan oleh berita mengenai melambatnya pertumbuhan penjualan yang menjadi sentimen negatif untuk investor, kemudian pengaruh dari pemilihan umum Presiden 2019, melambatnya pertumbuhan daya beli masyarakat, dan inflasi yang juga mengalami kenaikan.

5. Berdasarkan hasil penelitian, analisis dan pembahasan diatas dapat disimpulkan bahwa Rasio Hutang, Tingkat Pengembalian Aset dan Kebijakan Dividen berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham pada Perusahaan Real Estate and Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019.
- a. Rasio Hutang berpengaruh positif tidak signifikan terhadap harga saham. Hal tersebut disebabkan tingginya rasio hutang pada perusahaan, maka menyebabkan harga saham semakin tinggi karena investor melihat aktivitas penambahan hutang tersebut sebagai indikasi bahwa perusahaan akan mengembangkan proyek baru sehingga investor antusias untuk membeli saham perusahaan tersebut guna mendapatkan keuntungan melalui capital gain.
 - b. Tingkat Pengembalian Aset berpengaruh positif tidak signifikan terhadap harga saham. Berdasarkan pengamatan data perusahaan sub sektor Real Estate and Property sebagian besar memiliki nilai pengembalian aset yang kecil sehingga tidak memberikan dampak yang berarti terhadap harga saham.
 - c. Kebijakan Dividen berpengaruh positif tidak signifikan terhadap harga saham. Hal tersebut dikarenakan karena investor menginginkan keuntungan yang lebih selain dari capital gain atas keuntungan harga jual saham maka dividen adalah salah satu keuntungan yang akan di dapatkan investor dari perusahaan.

- d. Rasio Hutang berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Kebijakan Dividen. Hal tersebut disebabkan karena penurunan rasio hutang dianggap sebagai sinyal yang baik dalam menentukan jumlah dividen yang lebih besar dan akan dibagikan kepada para investor.
- e. Kebijakan Dividen berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap Tingkat Pengembalian Aset. Berdasarkan data pengamatan hal tersebut dikarenakan nilai dari kebijakan dividen yang kecil tidak berarti terhadap Tingkat Pengembalian Aset
- f. Rasio Hutang berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap Tingkat Pengembalian Aset. Hal tersebut dikarenakan rasio hutang bukan acuan utama dalam nilai tingkat pengembalian aset, tingkat nilai rasio hutang didasarkan pada aset dan dibagi dengan hutang.

5.2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan diatas, penulis mencoba memberikan saran kepada pihak perusahaan dan investor, yaitu sebagai berikut :

1. Bagi Perusahaan
 - a. Perusahaan Sub Sektor Real Estate and Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk terus menurunkan rasio hutang dengan menjaga aset perusahaan agar investor tertarik untuk membeli saham perusahaan yang diharapkan dapat menjadi tolak ukur bagi investor untuk membeli saham perusahaan karena tingginya kebijakan dividen perusahaan.
 - b. Perusahaan Sub Sektor Real Estate and Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia merekomendasikan agar perusahaan berupaya untuk

memanfaatkan aset yang ada dalam mendapatkan keuntungan yang selanjutnya keuntungan tersebut dapat meningkatkan saham. Dan perusahaan yang memiliki profitabilitas yang rendah agar melakukan evaluasi, untuk dapat mencapai profitabilitas yang lebih besar agar dapat menunjukkan bahwa perusahaan mengalami pertumbuhan.

- c. Perusahaan Sub Sektor Real Estate and Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia di sarankan untuk terus meningkatkan pertumbuhan penjualan, peningkatan pertumbuhan penjualan dapat meningkatkan kondisi perusahaan menjadi lebih baik, sehingga nilai pertumbuhan penjualan dapat dinilai sebagai salah satu acuan investor dalam membeli saham.
- d. Perusahaan Sub Sektor Real Estate and Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk terus meningkatkan performa perusahaan dalam memperoleh harga saham yang maksimal, perusahaan dapat memperbaiki kinerja finansial profitabilitas untuk meningkatkan kebijakan dividen agar investor dapat tertarik dalam membeli saham, dan perusahaan agar tidak untuk melakukan peminjaman yang besar karena akan menambah beban perusahaan dan mengakibatkan terganggunya kewajiban jangka Panjang dan berimbas terhadap harga saham.
- e. Perusahaan Sub Sektor Real Estate and Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk terus meningkatkan pertumbuhan penjualan dengan maksud menambah pendapatan yang diperoleh atas hasil usaha yang dilakukan demi menunjang peningkatan kinerja keuangan profitabilitas

pada perusahaan. Dengan maksud agar investor tertarik dalam berinvestasi dengan menilai dari segi kinerja keuangan perusahaan.

- f. Perusahaan Sub Sektor Real Estate and Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia disarankan untuk meningkatkan pertumbuhan penjualan dalam memperoleh pendapatan yang signifikan, dengan maksud dalam peningkatan tersebut untuk menunjang peningkatan kebijakan dividen, kemudian perusahaan harus mempertimbangkan dan melaporkan secara transparan aliran finansial dan rencana perusahaan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Hal tersebut diperlukan untuk pengetahuan investor dalam menganalisa aktivitas pergerakan perusahaan.
- g. Manajemen perusahaan agar menjadikan variabel kebijakan dividen, profitabilitas dan pertumbuhan penjualan sebagai bahan pertimbangan guna menghasilkan kenaikan terhadap harga saham.

2. Bagi Investor

Untuk lebih cermat dalam berinvestasi dengan menganalisis perkembangan kebijakan dividen, profitabilitas dan pertumbuhan penjualan, serta faktor lain agar dapat meminimalisir risiko yang akan terjadi dalam melakukan investasi.

3. Bagi Peneliti lain

Diharapkan untuk melakukan penelitian yang lebih mendalam dan luas dengan menggunakan variabel keuangan lainnya yang memiliki pengaruh lebih besar terhadap harga saham dan memperpanjang periode penelitian atau dengan memperluas ruang lingkup penelitian ke sektor lainnya.