

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Return saham perusahaan sektor properti di Bursa Efek Indonesia dipengaruhi oleh kondisi profitabilitas perusahaan dan faktor makroekonomi yang berkembang selama periode penelitian. Fenomena fluktuasi return saham pada sektor properti tidak terlepas dari perubahan kondisi ekonomi seperti kenaikan suku bunga, pergerakan nilai tukar rupiah, serta perubahan kinerja keuangan perusahaan. Sektor properti merupakan sektor yang sangat sensitif terhadap kondisi ekonomi karena aktivitas usahanya bergantung pada pembiayaan kredit, daya beli masyarakat, serta stabilitas pasar. Ketika kondisi profitabilitas perusahaan meningkat, investor cenderung memberikan respons positif terhadap saham perusahaan. Sebaliknya, ketidakstabilan kondisi makroekonomi seperti kenaikan suku bunga dan pelemahan nilai tukar dapat meningkatkan risiko investasi dan memengaruhi pergerakan return saham. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis pengaruh Return on Equity (ROE), Net Profit Margin (NPM), Return on Investment (ROI), tingkat bunga, dan nilai tukar terhadap return saham perusahaan sektor properti di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan hasil analisis regresi data panel, penelitian ini memberikan gambaran secara menyeluruh mengenai faktor-faktor yang memengaruhi return saham perusahaan sektor properti di Bursa Efek Indonesia, sebagaimana dijelaskan pada uraian berikut:

1. Return on Equity (ROE) terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari modal pemegang

saham, maka semakin tinggi pula return saham yang diterima investor. Tingginya ROE memberikan sinyal positif mengenai efektivitas perusahaan dalam mengelola ekuitas sehingga mampu meningkatkan kepercayaan investor terhadap prospek perusahaan.

2. Net Profit Margin (NPM) juga berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham. Temuan ini menunjukkan bahwa salah satu hal yang diperhitungkan investor ketika mengevaluasi kinerja perusahaan adalah kemampuannya untuk menghasilkan laba bersih dari penjualan. Kemungkinan pengembalian saham yang lebih besar untuk perusahaan real estat meningkat seiring dengan efektivitas perusahaan dalam mengendalikan biaya operasional dan menghasilkan laba bersih.
3. Return on Investment (ROI) terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham. Hal ini menunjukkan bahwa efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan aset dan investasi untuk menghasilkan keuntungan mampu meningkatkan minat investor terhadap saham perusahaan. Tingginya ROI mencerminkan kemampuan manajemen dalam mengelola investasi secara optimal sehingga memberikan keyakinan kepada investor mengenai prospek perusahaan di masa mendatang.
4. Suku bunga memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap return saham. Hasil tersebut menunjukkan bahwa kenaikan suku bunga cenderung menurunkan return saham perusahaan sektor properti. Kondisi ini terjadi karena peningkatan suku bunga dapat meningkatkan biaya pinjaman dan menurunkan permintaan properti, sehingga

berdampak pada penurunan profitabilitas perusahaan dan minat investor di pasar saham.

5. Nilai tukar mempresentasikan memiliki pengaruh negatif namun tidak signifikan terhadap return saham. Hasil ini mengindikasikan bahwa perubahan nilai tukar rupiah terhadap dolar AS belum mampu memberikan pengaruh yang kuat terhadap return saham perusahaan sektor properti selama periode penelitian. Investor memiliki kecenderungan untuk mengevaluasi aspek internal perusahaan dan kondisi domestik seperti profitabilitas serta suku bunga dibandingkan perubahan nilai tukar dalam pengambilan keputusan investasi pada sektor properti.

Secara keseluruhan, hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas dan kondisi makroekonomi berpengaruh terhadap return saham perusahaan sektor properti di Bursa Efek Indonesia. Variabel ROE, NPM, dan ROI terbukti berpengaruh positif signifikan, sedangkan suku bunga berdampak negatif signifikan terhadap return saham. Sementara itu, nilai tukar memiliki pengaruh negatif namun tidak signifikan terhadap return saham. Dengan demikian, return saham sektor properti dipengaruhi oleh kinerja keuangan perusahaan serta kondisi ekonomi makro yang terjadi selama periode penelitian.

5.2 Saran

Berdasarkan akumulasi hasil penelitian yang telah direalisasikan, terdapat beberapa saran yang dapat diberikan bagi perusahaan, investor, maupun peneliti selanjutnya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor profitabilitas dan kondisi makroekonomi memiliki peran penting dalam memengaruhi return saham

perusahaan sektor properti di Bursa Efek Indonesia. Oleh karena itu, perusahaan perlu meningkatkan kinerja keuangan serta memperhatikan kondisi ekonomi yang dapat memengaruhi aktivitas bisnis dan pergerakan saham perusahaan. Selain itu, investor juga diharapkan mampu mempertimbangkan faktor internal dan eksternal perusahaan sebelum melakukan keputusan investasi pada sektor properti.

1. Perusahaan sektor properti disarankan meningkatkan efektivitas pengelolaan modal sendiri agar mampu menghasilkan laba yang lebih optimal. Peningkatan ROE dapat dilakukan melalui efisiensi penggunaan ekuitas serta peningkatan kinerja operasional perusahaan sehingga mampu meningkatkan kepercayaan investor terhadap saham perusahaan.
2. Perusahaan disarankan untuk meningkatkan efisiensi biaya operasional dan pengendalian pengeluaran agar laba bersih perusahaan dapat meningkat. Tingginya NPM akan memberikan sinyal positif kepada para penanaman modal terkait kapasitas perusahaan dalam menciptakan keuntungan dari aktivitas penjualan.
3. Perusahaan perlu mengoptimalkan pemanfaatan aset dan investasi yang dimiliki agar mampu menghasilkan tingkat pengembalian yang lebih baik. Pengelolaan investasi yang efektif dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan dan menarik minat investor di pasar modal.
4. Bank Indonesia diharapkan dapat menjaga stabilitas suku bunga agar tidak mengalami kenaikan yang terlalu tinggi karena dapat memengaruhi sektor properti dan menurunkan minat investasi di pasar saham. Stabilitas suku bunga juga penting untuk menjaga pertumbuhan sektor properti dan kestabilan pasar modal.

5. Bank Indonesia diharapkan mampu menjaga stabilitas nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing guna mengurangi ketidakpastian ekonomi dan risiko investasi di pasar modal. Stabilitas nilai tukar dapat meningkatkan kepercayaan investor serta mendukung pertumbuhan perusahaan sektor properti di Indonesia.

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan perusahaan, investor, dan pihak terkait dapat lebih memahami faktor-faktor yang memengaruhi return saham sektor properti. Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi maupun kebijakan ekonomi di masa mendatang.