

## BAB V

### KESIMPULAN, IMPLIKASI DAN SARAN

#### 5.1 Kesimpulan

Setelah tahap penelitian selesai dilaksanakan, yang diawali dengan sebuah ide dan *research proposal*, lalu *assessment theory*, pembuatan *research instrument* dibarengi uji coba dan penyempurnaannya, sampai dengan *data collect*, pengolahan dan *data analysis*, pada akhirnya peneliti bisa menyimpulkan hasil penelitian mengenai “Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap *return* saham pada *real estate* dan *property* yang *listed* di bursa efek Indonesia periode tahun 2010-2014”, yakni:

1. *Debt equity ratio* (DER) memiliki determinan negatif terhadap *return* saham *real estate* dan *property* yang *listed* di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2010-2014, dan  $H_1$  diterima.
2. *Earning per share* (EPS) memiliki determinan positif terhadap *return* saham *real estate* dan *property* yang *listed* di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2010-2014, dan  $H_2$  diterima.
3. *Net profit margin* (NPM) memiliki determinan positif terhadap *return* saham *real estate* dan *property* yang *listed* di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2010-2014, dan  $H_3$  diterima.

4. Price to book value (PBV) memiliki determinan positif terhadap *return* saham *real estate* dan *property* yang *listed* di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2010-2014, dan  $H_4$  diterima.
5. Inflasi tidak memiliki determinan terhadap *return* saham *real estate* dan *property* yang *listed* di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2010-2014, dan  $H_5$  ditolak.
6. Kurs tidak memiliki determinan terhadap *return* saham *real estate* dan *property* yang *listed* di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2010-2014, dan  $H_6$  ditolak.
7. SBI tidak memiliki determinan terhadap *return* saham *real estate* dan *property* yang *listed* di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2010-2014, dan  $H_7$  ditolak.
8. GDP tidak memiliki determinan terhadap *return* saham *real estate* dan *property* yang *listed* di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2010-2014, dan  $H_8$  ditolak.

## 5.2 Implikasi

Hasil penelitian ini tidak semuanya sama dengan penelitian sebelumnya, namun diharapkan hasil yang diperoleh dalam penelitian ini dapat berimplikasi untuk:

1. Analisis rasio dari laporan keuangan perusahaan adalah penting bagi investor sebagai dasar pengambilan keputusan bisnisnya,

sebab dari hasil penelitian ini membuktikan bahwa tingkat rasio DER, EPS, NPM, dan PBV penting untuk menjadi landasan dalam keputusan investasi yang mempertimbangkan *return* saham dari kelompok perusahaan *real estate* dan *property* yang *listed* di Bursa Efek Indonesia masa waktu 2010-2014.

2. Faktor-faktor *external* seperti inflasi, kurs, SBI, dan GDP tidak menjadi hal yang utama untuk diperhitungkan dalam keputusan investasi yang mempertimbangkan *return* saham dari kelompok perusahaan *real estate* dan *property* yang *listed* di Bursa Efek Indonesia masa waktu 2010-2014. Namun untuk skala investasi khusus dan lebih luas mungkin perlu ditelaah lebih mendalam bersamaan dengan faktor yang lebih luas yaitu *macro-economic*.
3. Manajemen dan organisasi korporasi khususnya di sektor *real estate* dan *property* pada korporasi yang *listed* di Bursa Efek Indonesia perlu tetap mengelolah dan menjaga kestabilan faktor-faktor internal dari rasio keuangan DER, EPS, NPM, dan PBV sekaligus memfokuskan perolehan *return* yang stabil dan meningkat untuk mengutamakan kesejahteraan pemegang saham walau dalam kondisi *external* yang kurang mendukung, karena masih dapat *profit return*.
4. Masyarakat dan calon investor akan tetap berani menanggung risiko berinvestasi di institusi *capital market* walaupun saat masih

dalam kondisi cenderung tidak stabilnya kurs rupiah (melemah), juga kondisi cenderung terjadi inflasi, dan suku bunga SBI masih cukup tinggi, serta kondisi GDP masih lamban tumbuh. Hal ini disebabkan harga properti akan menyesuaikan dengan kenaikan harga sehingga *return* masih tetap dapat tertutupi dan memberikan *return* yang stabil. Namun faktor percepatan *demand* dan *sale* masih perlu di telaah kembali agar lebih menyakinkan dalam mengambil keputusan investasi di *capital market* khususnya di sektor *real estate* dan *property* pada korporasi yang *listed* di Bursa Efek Indonesia.

5. Penelitian dengan melihat pengaruh rasio keuangan terhadap pembayaran *return* juga dapat dikembangkan dengan menggunakan pengamatan yang lebih panjang, sehingga memiliki kekuatan data yang lebih baik untuk dibandingkan.

### 5.3 Saran

Saran-saran yang dapat diberikan oleh peneliti untuk pihak investor, perusahaan, dan juga untuk peneliti selanjutnya adalah:

1. Bagi pihak investor hendaknya lebih fokus menilai factor internal seperti rasio keuangan DER, EPS, NPM, PBV sebagai salah satu dasar pertimbangan untuk keputusan investasi di *capital market* khususnya di sektor *real estate* dan *property*. Sementara faktor

*external* seperti inflasi, kurs, SBI, dan GDP dapat diabaikan dulu karena bukan menjadi pengaruh utama dalam perilehan *return*.

2. Pihak perusahaan hendaknya dapat menyediakan laporan keuangan untuk public terutama untuk kebutuhan research secara lebih luas masa waktunya dan lebih akurat hasil pengisian nilai-nilai pada laporan keuangan keuangan sehingga dapat memberi kesempatan lebih luwes bagi calon investor untuk ikut menanamkan dananya di *capital market* khususnya di sektor *real estate* dan *property*. Hal ini dibutuhkan dalam rangka mengkaji prospek bisnis yang memadai untuk memperoleh *profit return* yang maksimal bagi investor.

### 3. Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi peneliti selanjutnya sebagai referensi dan bahan pertimbangan serta pembandingan dalam menganalisis lebih banyak variabel yang dianggap dapat berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *real estate* dan *property*.

Bagi peneliti selanjutnya sebaiknya menambah data sampel penelitian dengan memperbesar populasi dan jumlah sampel, memperluas periode waktu serta menambah variabel *internal*

maupun *external* lainnya seperti memasukan faktor variabel makro ekonomi.

Selain itu diharapkan dapat menguji faktor internal DER, EPS, NPM, PBV, inflasi, kurs, SBI, dan GDP dari sektor bisnis lainnya dari yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sehingga hasil penelitian yang diperoleh dapat dijadikan sebagai pembanding ataupun generalisasi di luar industri *real estate* dan *property*.