

V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

1. Perkembangan profitabilitas perusahaan properti dan *real estate*

Tahun 2010 -2014 menunjukkan bahwa sektor properti dan *real estate* memiliki dua perusahaan yang *profit margin* meningkat setiap tahunnya , dan delapan perusahaan lainnya memiliki *profit margin* berfluktuatif. *Return on asset* memiliki satu perusahaan yang nilai ROA meningkat setiap tahunnya, dan sembilan perusahaan lainnya memiliki ROA yang berfluktuatif. *Return on equity* memiliki tiga perusahaan yang nilai ROE meningkat setiap tahunnya, dan tujuh perusahaan lainnya memiliki ROE yang berfluktuatif.

2. Perkembangan solvabilitas perusahaan properti dan *real estate*

Tahun 2010 – 2014 menunjukkan bahwa *debt to asset* ratio memiliki satu perusahaan yang nilai DAR yang meningkat setiap tahunnya, dua perusahaan yang nilai DAR menurun setiap tahunnya, dan tujuh perusahaan lainnya memiliki nilai DAR yang berfluktuatif. *Debt to equity ratio* memiliki dua perusahaan yang nilai DER meningkat, dua perusahaan yang nilai DER menurun setiap tahunnya, dan enam

perusahaan lainnya memiliki nilai DER berfluktuatif. *Long Term Debt to Equity Ratio* memiliki satu perusahaan yang nilai LTDER nya meningkat, satu perusahaan yang nilai LTDER nya menurun setiap tahunnya, dan delapan perusahaan memiliki LTDER yang berfluktuatif setiap tahunnya.

3. Perkembangan harga saham perusahaan properti dan *real estate*
Tahun 2010-2014 menunjukkan bahwa terdapat satu perusahaan yang memiliki harga saham meningkat yaitu Bumi Serpong Damai Tbk, satu perusahaan yang harga sahamnya menurun setiap tahunnya, yaitu Bumi Asri Pemula. Tbk, sisanya sebesar delapan perusahaan lainnya memiliki harga saham penutup yang berfluktuatif naik turun setiap tahunnya.
4. Hasil pengujian hipotesis secara bersama-sama menunjukkan bahwa profitabilitas dan solvabilitas secara bersama-sama mempengaruhi harga saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2010-2014. Hal tersebut ditunjukkan dari tingkat signifikansi yang lebih kecil dari 0.05 ($0.003 < 0.05$).
5. Rasio profitabilitas (ROE) berpengaruh positif signifikan terhadap harga penutupan saham (closing price). Penelitian ini menunjukkan *return on equity* dengan signifikansi sebesar 0,001 atau lebih kecil dari 0,05 (5%) dengan nilai koefisien sebesar 0,948 menunjukkan bahwa peningkatan *return on asset* sebesar 1% akan mengakibatkan

harga saham perusahaan properti dan real estate akan meningkat sebesar 0,948%.

6. Rasio solvabilitas (DER) berpengaruh negatif signifikan terhadap harga saham. Penelitian ini menunjukkan *debt to equity ratio* dengan signifikansi sebesar 0,009 atau lebih kecil dari 0,05 (5%) dengan nilai koefisien sebesar -0,791 menunjukkan bahwa peningkatan *debt to equity ratio* sebesar 1% akan menyebabkan harga saham perusahaan properti dan real estate akan menurun sebesar 0,791%.
7. Dilihat dari nilai koefisien determinasi (R^2) menunjukkan profitabilitas dan solvabilitas mampu menjelaskan harga saham sebesar sebesar 21,7% dan sisanya 78,3% dijelaskan oleh faktor lain seperti *return on asset*, *profit margin*, deviden perusahaan, dan variabel lain yang tidak masuk dalam model penelitian ini.. Selain itu, sebesar 18,4% profitabilitas dan solvabilitas mempengaruhi harga saham sementara sisanya 81,6% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak masuk dalam model penelitian ini.
8. Indikasi hubungan antara profitabilitas terhadap harga saham memiliki hubungan yang positif, sehingga diartikan bahwa semakin tinggi tingkat profitabilitas yang diukur dengan ROE menandakan bahwa kinerja suatu perusahaan tersebut semakin baik dalam meningkatkan laba dan dampaknya akan meningkatkan harga saham

suatu perusahaan. Sehingga *return* yang akan diterima investor akan tinggi dan para investor akan tertarik untuk membeli saham perusahaan tersebut dan permintaan saham perusahaan meningkat.

9. Indikasi hubungan antara solvabilitas terhadap harga saham memiliki hubungan yang negatif dikarenakan utang yang tinggi cenderung mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki tanggung jawab kepada pihak ketiga untuk menyelesaikan kewajibannya dan kas perusahaan akan berkurang sehingga menyebabkan investor kurang tertarik untuk membeli saham perusahaan tersebut sehingga permintaan akan saham menurun, dan harga saham akan menurun.

5.2 Saran

Peneliti memberikan saran berdasarkan pada penelitian ini antara lain :

1. Hasil penelitian mengindikasikan bahwa masih terdapat faktor lain yang dapat memengaruhi harga saham perusahaan properti dan *real estate* tahun 2010-2014 yang belum dimasukkan dalam model penelitian ini. Disarankan kepada peneliti selanjutnya yang meneliti tentang harga saham perusahaan untuk dapat menambahkan variabel-variabel lain yang berpengaruh terhadap harga saham perusahaan seperti kebijakan dividen, likuiditas perusahaan, dan struktur kepemilikan perusahaan

2. Berdasarkan pada hasil penelitian, perusahaan disarankan untuk lebih memerhatikan tingkat profitabilitas dan solvabilitas perusahaan agar dapat meningkatkan harga saham perusahaan.