

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1. Simpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan:

1. Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Dalam penelitian ini Persentase Pengaruh antara profitabilitas dan harga saham merupakan pengaruh yang cukup kuat. Hal ini menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh yang tinggi terhadap harga saham. Hal ini terjadi karena pada saat profitabilitas perusahaan properti dan real estate mengalami peningkatan, investor tertarik untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Semakin banyaknya permintaan terhadap saham properti menyebabkan harga saham juga semakin meningkat.
2. Suku bunga berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Hal ini bertentangan dengan mayoritas teori yang ada. Banyak teori dan konsep yang menyatakan bahwa suku bunga bank Indonesia berpengaruh negative terhadap harga saham. Terdapat beberapa hal yang menyebabkan terjadinya hubungan yang positif antara suku bunga dan harga saham. Salah satunya adalah pada saat terjadi peningkatan suku bunga, permintaan rumah juga mengalami peningkatan melebihi peningkatan suku bunga. Selain itu peningkatan suku bunga yang terjadi tidak terlalu tinggi dan tidak berimbas menurunkan profitabilitas perusahaan.

Sehingga walaupun suku bunga meningkat harga saham tetap mengalami peningkatan.

3. Terdapat pengaruh negative dan tidak signifikan antara suku bunga dan profitabilitas. Hal ini terjadi karena kenaikan Suku Bunga Bank Indonesia akan meningkatkan suku bunga kredit pinjaman. Meningkatnya suku bunga pinjaman di bank akan berimbas pada meningkatnya beban bunga yang harus dibayarkan oleh perusahaan, meningkatnya beban pinjaman akan menurunkan profitabilitas perusahaan.

5.2. Saran

Adapun saran penulis yang diberikan dari hasil penelitian yang telah dilakukan tersebut antara lain:

1. Dari hasil analisis yang diperoleh ternyata profitabilitas mempengaruhi harga saham perusahaan properti dan real estate. Hal ini berarti bahwa variabel profitabilitas adalah variabel yang sangat penting. Oleh karena itu Perusahaan sebaiknya meningkatkan profitabilitas perusahaan. Untuk meningkatkan profitabilitas maka perusahaan harus mampu menghasilkan keuntungan yang tinggi baik yang diperoleh dari hasil penjualan maupun penyewaan rumah atau bangunan lainnya. Dan perusahaan properti harus memperhatikan segala hal-hal yang mampu mendukung peningkatan penjualan dan permintaan terhadap rumah dan gedung lainnya. Profitabilitas juga menjadi salah satu pertimbangan para investor tentang apakah mereka menanamkan modal diperusahaan, menjual

saham atau membeli saham. Apabila profitabilitas perusahaan tinggi maka para investor akan lebih tertarik membeli saham perusahaan tersebut dan mendorong naiknya harga saham.

2. Suku bunga memiliki pengaruh positif terhadap harga saham, namun tidak kuat.

Walaupun demikian perusahaan tetap harus memperhatikan pergerakan suku bunga. Suku bunga akan berpengaruh positif terhadap harga saham pada jangka panjang dan berpengaruh negative dalam jangka pendek. Dengan demikian perusahaan properti perlu mengamati pergerakan suku bunga. Sebaiknya ketika suku bunga naik, perusahaan sebaiknya mengelola pinjaman tersebut dengan baik. Dengan demikian walaupun suku bunga pinjaman meningkat, namun karena pengelolaan pinjaman dilakukan dengan baik maka hal tersebut akan melancarkan kinerja perusahaan. Apabila kinerja perusahaan lancar maka nilai perusahaan akan meningkat, persepsi investor terhadap perusahaan akan baik dan akan diikuti dengan meningkatnya harga saham. Kenaikan suku bunga bank Indonesia juga akan mempengaruhi suku bunga KPR. Suku bunga KPR yg meningkat mampu menurunkan permintaan akan properti. Hal ini mengakibatkan profitabilitas perusahaan properti menurun. Dan menurunnya profitabilitas otomatis akan menurunkan harga saham.

3. Bagi investor yang ingin menanamkan modalnya pada perusahaan properti hendaknya memperhatikan tingkat profitabilitas perusahaan dan suku bunga. Karena suku bunga mempengaruhi harga saham melalui profitabilitas. Dalam penelitian ini hasil perhitungan menunjukkan adanya pengaruh negative suku

bunga terhadap profitabilitas. Namun pengaruhnya kecil. Akan tetapi tetap perlu diperhatikan karena hal tersebut akan mempengaruhi deviden yang akan diterima investor. Apabila deviden yang tersedia bagi investor sedikit, maka persepsi investor terhadap perusahaan akan buruk sehingga hal tersebut akan menurunkan minat investasi para investor. Akhirnya permintaan saham menurun, profitabilitas menurun, dan akhirnya harga saham juga ikut menurun.

4. Untuk peneliti selanjutnya hendaknya dilakukan dengan menambahkan periode pengamatan. Sehingga hasil perhitungan dan analisisnya lebih akurat tentang pengaruh profitabilitas dan suku bunga terhadap harga saham.