

## BAB V

### SIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Simpulan

Pengujian ini memiliki judul “Pengaruh *Asset Growth*, Nilai Kurs Mata Uang, Profitabilitas, dan Solvabilitas” dengan objek pengujiannya adalah perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar pada BEI tahun 2019-2023. Pengujian telah dilakukan dengan mengolah data yang diambil dari laporan tahunan dan laporan keuangan tahunan perusahaan sektor properti & *real estate*. Metode yang dipergunakan ialah analisis regresi data panel dengan FEM yang dimanfaatkan pada proses uji analisis data di pengujian kali ini. Pengolahan data uji asumsi klasik hingga hipotesis menggunakan bantuan *software* STATA versi 17. Berikut hasil pengujian dan pembahasan pada bab sebelumnya:

- a. *Asset growth* yang diproksikan oleh GR tidak dapat mempengaruhi nilai perusahaan secara positif signifikan. Aset properti cenderung memiliki nilai intrinsik yang stabil atau meningkat seiring waktu. Pertumbuhan aset tidak selalu menggambarkan peningkatan efisiensi atau produktivitas karena nilai properti lebih dipengaruhi oleh lokasi dan kondisi pasar. Nilai perusahaan di sektor properti lebih dipengaruhi oleh pendapatan dari sewa dan penjualan properti. Selain itu, Pertumbuhan aset tidak selalu mencerminkan peningkatan pendapatan atau arus kas, yang merupakan indikator yang lebih langsung terkait dengan nilai perusahaan.
- b. Nilai kurs mata uang yang diproksikan dengan kurs nilai tengah tidak dapat mempengaruhi nilai perusahaan secara signifikan. Industri properti & *real estate* tidak banyak bergantung pada impor karena mayoritas bahan baku dapat diperoleh di pasar lokal, berbeda dengan industri seperti manufaktur atau teknologi yang bergantung pada bahan baku impor yang dipengaruhi fluktuasi nilai kurs. Pendapatan perusahaan pada sektor properti & *real estate* juga mayoritas berasal dari aktivitas jual, beli ataupun sewa yang menggunakan mata uang lokal, sehingga memberikan aliran pendapatan yang stabil dan tidak dipengaruhi oleh fluktuasi nilai kurs mata uang.

- c. Profitabilitas yang diproksikan dengan ROE tidak dapat mempengaruhi nilai perusahaan secara signifikan. Nilai perusahaan sektor properti & *real estate* sangat terkait dengan nilai aset yang dimilikinya. Akan tetapi, ROE tidak sepenuhnya mencerminkan nilai properti fisik yang dimiliki perusahaan properti & *real estate*. Hal tersebut mencerminkan jika ROE mengalami kenaikan maka nilai perusahaan belum tentu naik.
- d. Solvabilitas yang diproksikan dengan DER tidak dapat mempengaruhi nilai perusahaan secara signifikan. Nilai solvabilitas yang tinggi ataupun rendah tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, karena penggunaan utang adalah praktik umum dalam industri properti untuk mendanai akuisisi dan pengembangan properti. Investor seringkali menganggap penggunaan utang yang tinggi sebagai hal yang normal dalam sektor ini. Properti yang dimiliki dapat menghasilkan pendapatan tetap dari sewa ataupun penjualan properti, yang memberikan aliran kas stabil dan dapat diandalkan untuk membayar utang. Pendapatan ini dapat memberikan kepercayaan kepada investor bahwa perusahaan mampu mengelola utangnya dengan baik sehingga tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

## 5.2 Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan sesuai dengan pedoman dan aturan yang sudah ditetapkan. Tetapi, tidak dapat dipungkiri bahwasanya penelitian ini masih memiliki beberapa keterbatasan yang dapat diperbaiki dalam penelitian mendatang. Adapun berbagai keterbatasan yang ada pada penelitian ini ialah:

1. Data pada penelitian ini ialah perusahaan yang terdapat dalam indeks saham sektor properti & *real estate* tahun 2019-2023 sejumlah 55 perusahaan yang menepati kriteria yang sudah ditetapkan. Terdapat beberapa emiten yang *delisting* dari indeks saham sektor ini, sehingga mengurangi sampel penelitian dan penelitian ini tidak bisa dipergunakan untuk menggeneralisasi nilai perusahaan pada sektor gabungan lainnya.
2. Terbatasnya jumlah variabel independen yang digunakan pada penelitian ini dimana hanya memanfaatkan *asset growth*, nilai kurs mata uang, profitabilitas, dan solvabilitas.

3. Beberapa website perusahaan yang tidak bisa diakses sehingga tidak dapat mengunduh laporan keuangan tahunan, selain ada beberapa laporan keuangan tahunan perusahaan yang tidak tersedia di website resmi IDX sehingga harus mencari pada sumber lain.

### 5.3 Saran

Penelitian yang dijalankan tidak luput dari kekurangan dan kesalahan. Penulis akan memberikan beberapa saran sebagai solusi untuk mengatasi beberapa keterbatasan yang ada. Berlandaskan kesimpulan yang sudah diterangkan, penulis menyampaikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Peneliti selanjutnya disarankan menggunakan objek selain indeks saham sektor properti & *real estate* dan mungkin mampu memanfaatkan semua emiten yang listed di BEI.
2. Penelitian selanjutnya disarankan memanfaatkan variabel selain nilai perusahaan, *asset growth*, nilai kurs mata uang, profitabilitas, dan solvabilitas. Jika peneliti selanjutnya ingin menggunakan variabel-variabel tersebut, maka disarankan menggunakan proksi selain Tobin's Q, kurs nilai tengah, ROE, dan DER. Misalnya ada proksi *price earning ratio*, *price to & book value* untuk variabel nilai perusahaan, *compound annual growth rate* (CAGR) untuk variabel *asset growth*, selain itu inflasi bisa dipertimbangkan untuk menggantikan variabel nilai kurs mata uang. Proksi lain untuk variabel profitabilitas juga dapat digunakan seperti *gross profit margin*, *operating profit margin*, *net profit margin*, dan *return on asset*. Sedangkan untuk variabel solvabilitas dapat mempertimbangkan proksi *debt to asset ratio*, dan *times interest earned ratio*.
3. Penelitian selanjutnya disarankan untuk menambah rentang waktu melebihi lima tahun.