

## BAB V

### PENUTUP

#### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan pembahasan mengenai “Analisis Faktor Internal dan Faktor Eksternal Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia”, maka dapat diambil simpulan sebagai berikut:

1. Hasil analisis regresi berganda menunjukkan bahwa ROA, EPS, DER, suku bunga, dan inflasi secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia, namun secara parsial ROA, DER, suku bunga dan inflasi terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia tidak berpengaruh signifikan sedangkan EPS berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia.
2. Variasi faktor yang berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* dijelaskan oleh variabel independen yaitu, ROA, EPS, DER, suku bunga dan inflasi yang secara bersama-sama berpengaruh sebesar 54,39% sedangkan sisanya 45,61% dijelaskan oleh faktor lain.
3. Variabel EPS dalam hal ini lebih berpengaruh daripada variabel ROA, DER, suku bunga dan inflasi terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia.

## 5.2 Implikasi Kebijakan

Sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor penting di Indonesia bagi Investor sebaiknya mengkaji dan memperhatikan laporan keuangan perusahaan karena dari hasil penelitian yang telah dilakukan variabel EPS mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate*. Salah satu indikator keberhasilan suatu perusahaan ditunjukkan oleh besarnya *Earning per Share* (EPS) dari perusahaan yang bersangkutan.

Informasi EPS merupakan informasi yang dianggap paling mendasar dan berguna, karena bisa menggambarkan prospek *earning* di perusahaan masa depan (Tandelilin, 2001). EPS sangat populer karena adanya anggapan bahwa EPS mengandung informasi yang sangat penting untuk melakukan prediksi mengenai besarnya dividen per lembar dan tingkat harga saham di kemudian hari. Jika membeli saham berarti membeli prospek perusahaan, yang tercermin dalam laba per saham, apabila laba per saham lebih rendah berarti kurang baik, dan apabila laba per lembar saham negatif berarti tidak baik (Kasmir, 2015).

Bagi dunia akademis, dengan penelitian ini akan diketahui variabel yang mampu mempengaruhi harga saham perusahaan properti dan *real estate* serta mampu menilai faktor mana saja yang signifikan mempengaruhi harga saham perusahaan properti dan *real estate*.

### 5.3 Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini mempunyai keterbatasan, antara lain:

1. Periode penelitian yang digunakan yaitu tahun 2011 sampai dengan tahun 2015, dimana pada tahun tersebut kondisi sektor properti dan *real estate* terjadi perlambatan pertumbuhan karena dipengaruhi oleh keadaan perekonomian Indonesia. Sehingga perlu ditambahkan rentang waktu penelitian yang lebih panjang agar diperoleh analisis yang lebih baik.
2. Penelitian hanya memilih sektor properti dan *real estate*, padahal perlu juga dikaji faktor internal dan eksternal terhadap harga saham sektor lainnya.
3. Penelitian ini hanya menggunakan tiga faktor internal (ROA, EPS, dan DER) dan dua faktor eksternal (suku bunga dan inflasi) tidak memperhatikan faktor lainnya yang juga mempengaruhi harga saham seperti CR, PER, nilai tukar, resiko dan kondisi politik.

