

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan mengenai kinerja keuangan perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2023–2024, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Kinerja keuangan perusahaan Properti dan Real Estate selama periode 2023–2024 menunjukkan kondisi yang bervariasi antar perusahaan. Hasil analisis rasio profitabilitas, likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan rasio pasar menunjukkan bahwa sebagian perusahaan mampu menunjukkan kinerja keuangan yang relatif baik dan mengalami perbaikan pada tahun 2024, sementara perusahaan lainnya masih menghadapi tekanan kinerja. Variasi ini mencerminkan perbedaan kemampuan manajemen, struktur aset, strategi pendanaan, serta kondisi operasional masing-masing perusahaan.
2. Dari sisi profitabilitas, sebagian perusahaan telah mencapai atau melampaui standar industri, namun secara rata-rata kinerja profitabilitas sektor masih relatif rendah.

Return on Assets (ROA), Return on Equity (ROE), dan Net Profit Margin (NPM) menunjukkan bahwa hanya sebagian perusahaan yang mampu menghasilkan laba secara efisien dari aset, ekuitas, dan penjualan yang

dimiliki. Masih terdapat perusahaan dengan nilai profitabilitas negatif, yang mengindikasikan kerugian operasional dan lemahnya efektivitas pengelolaan sumber daya perusahaan.

3. Kondisi likuiditas perusahaan secara umum berada pada tingkat yang cukup baik, namun tidak merata antar perusahaan.

Sebagian besar perusahaan memiliki Current Ratio, Quick Ratio, dan Cash Ratio yang berada di atas standar industri, menunjukkan kemampuan yang baik dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Namun demikian, terdapat perusahaan dengan tingkat likuiditas yang rendah, yang berpotensi menghadapi risiko kesulitan keuangan dalam jangka pendek apabila tidak diimbangi dengan pengelolaan arus kas yang baik.

4. Struktur solvabilitas perusahaan menunjukkan tingkat ketergantungan terhadap utang yang masih cukup tinggi pada sebagian perusahaan.

Hasil analisis Debt to Asset Ratio (DAR) dan Debt to Equity Ratio (DER) menunjukkan bahwa beberapa perusahaan memiliki struktur modal yang sehat dan relatif aman, sementara perusahaan lainnya sangat bergantung pada pembiayaan utang. Kondisi ini meningkatkan risiko keuangan dan berpotensi memengaruhi stabilitas jangka panjang perusahaan apabila tidak dikelola secara optimal.

5. Efisiensi aktivitas perusahaan masih menjadi tantangan utama dalam sektor Properti dan Real Estate.

Rasio Total Asset Turnover (TAT) dan Turnover Inventory Time (TIT) menunjukkan bahwa sebagian besar perusahaan belum mampu

memanfaatkan aset secara optimal untuk menghasilkan penjualan. Hal ini mencerminkan karakteristik industri properti yang padat aset dan memiliki siklus proyek jangka panjang, namun juga menunjukkan perlunya peningkatan efektivitas strategi operasional dan pemasaran.

6. Respon pasar terhadap kinerja keuangan perusahaan bersifat tidak seragam. Analisis rasio pasar menunjukkan bahwa sebagian perusahaan dinilai pasar relatif undervalued, sementara perusahaan lainnya memiliki nilai PBV dan PER yang sangat tinggi akibat ekspektasi pertumbuhan atau faktor nonfundamental. Fluktuasi nilai rasio pasar juga mengindikasikan adanya asimetri informasi dan perbedaan persepsi investor terhadap prospek dan risiko perusahaan.
7. Perbandingan kinerja antara tahun 2023 dan 2024 menunjukkan adanya tren perbaikan pada beberapa perusahaan, namun belum bersifat menyeluruh. Perubahan kinerja keuangan dipengaruhi oleh faktor internal seperti efisiensi manajemen dan struktur pendanaan, serta faktor eksternal seperti perubahan suku bunga, inflasi, dan kebijakan pemerintah di sektor properti pasca-pandemi.

Secara keseluruhan, dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan perusahaan sektor Properti dan Real Estate selama periode 2023–2024 masih menghadapi berbagai tantangan, baik dari sisi profitabilitas, efisiensi aktivitas, maupun struktur permodalan. Namun demikian, terdapat peluang perbaikan kinerja melalui pengelolaan aset yang lebih efisien, struktur pendanaan yang

lebih sehat, serta peningkatan transparansi informasi keuangan untuk meningkatkan kepercayaan pasar.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah diperoleh, maka saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Bagi Manajemen Perusahaan

Perusahaan sektor Properti dan Real Estate disarankan untuk meningkatkan efisiensi pengelolaan aset dan operasional agar mampu meningkatkan profitabilitas. Selain itu, perusahaan perlu mengoptimalkan struktur permodalan dengan mengurangi ketergantungan terhadap utang dan memanfaatkan laba ditahan sebagai sumber pendanaan internal, guna menekan risiko keuangan dan meningkatkan stabilitas jangka panjang.

2. Bagi Investor dan Calon Investor

Investor disarankan untuk tidak hanya berfokus pada rasio pasar, tetapi juga memperhatikan rasio fundamental seperti profitabilitas, likuiditas, solvabilitas, dan aktivitas sebelum mengambil keputusan investasi. Analisis menyeluruh terhadap kinerja keuangan perusahaan akan membantu investor dalam meminimalkan risiko dan memilih perusahaan dengan prospek yang lebih baik.

3. Bagi Pemerintah dan Regulator

Pemerintah dan otoritas pasar modal diharapkan dapat terus menciptakan kebijakan yang mendukung stabilitas dan pertumbuhan sektor Properti dan Real Estate, terutama melalui kebijakan suku bunga, insentif pajak, serta

kemudahan perizinan. Selain itu, peningkatan transparansi dan kualitas pelaporan keuangan juga perlu terus didorong untuk mengurangi asimetri informasi di pasar modal.

4. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian selanjutnya disarankan untuk memperluas periode penelitian agar dapat menangkap dinamika kinerja keuangan dalam jangka panjang. Selain itu, peneliti dapat menambahkan variabel lain seperti ukuran perusahaan, pertumbuhan penjualan, arus kas, atau faktor makroekonomi untuk memperoleh hasil yang lebih komprehensif serta menggunakan metode analisis inferensial untuk menguji hubungan antar variabel secara lebih mendalam.