

## BAB V

### KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

#### 1.1 Kesimpulan

1. Rasio struktur modal Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang *go public* di BEI pada tahun 2004-2006 mengalami kenaikan. Kenaikan struktur modal tertinggi terjadi pada tahun 2007-2008, karena jumlah hutang perusahaan selalu jauh lebih tinggi daripada ekuitas perusahaan.
2. Harga saham perusahaan Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang *go public* di BEI pada tahun 2004-2008 mengalami penurunan.
3. Secara keseluruhan berdasarkan hasil penelitian diperoleh nilai koefisien korelasi antara struktur modal dengan harga saham perusahaan *property* dan *real estate* sebesar -0,70. Hal ini menunjukkan terdapat hubungan yang cukup dan tidak searah, atau berlawanan, yang menjelaskan bahwa setiap kenaikan struktur modal akan diikuti oleh penurunan harga saham. Hasil perhitungan koefisien determinasi perusahaan *property* dan *real estate* diketahui bahwa 48,8% harga saham perusahaan dipengaruhi oleh struktur modal dan sisanya sebesar 51,2% dipengaruhi oleh faktor lain seperti kapitalisasi pasar, *earning per share*, dividen per saham, *earning yield*.

## 1.2 Rekomendasi

1. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* harus berupaya meningkatkan efektivitas dan efisiensi penggunaan dana perusahaan, yaitu salah satunya dengan menerapkan fleksibilitas pendanaan, dimana perusahaan dapat menarik dana secara berkala dari investor jika diperlukan, hal ini menciptakan sejumlah jaminan atas ketidakpastian pasar, dan perusahaan tidak perlu meminjam dana jika tidak diperlukan
2. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* harus berupaya meningkatkan akuntabilitas, seperti lebih selektif lagi dalam memilih sumber dana yang akan digunakan perusahaan. Sebelum memutuskan sumber dana yang mana yang akan digunakan sebaiknya perusahaan melakukan perhitungan biaya modal rata-rata tertimbang, perusahaan menaksir biaya modal dari masing-masing sumber dana, dan memilih sumber dana yang paling menguntungkan bagi perusahaan.
3. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* sebaiknya mengurangi *leverage financial* perusahaan, agar dapat mengestimasi laba setelah pajak, dan akhirnya dapat meningkatkan harga saham.
4. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* harus dapat mengkombinasikan sumber dana berbiaya tetap, hutang jangka panjang, dan saham preferen dengan ekuitas pada proporsi yang paling sesuai bagi pasar investasi, sehingga harga saham perusahaan dapat dimaksimalkan.

