

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis penelitian mengenai Pengaruh Kinerja Keuangan dan *Leverage* terhadap Efisiensi Investasi pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2022-2024, maka disimpulkan sebagai berikut:

1. Kinerja keuangan yang diproksikan dengan *Return on Assets (ROA)* tidak berpengaruh signifikan terhadap Efisiensi Investasi. Hal ini berarti bahwa baik peningkatan maupun penurunan tingkat keuntungan perusahaan tidak memberikan dampak yang nyata terhadap efisiensi investasi. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun perusahaan dapat menghasilkan laba, namun belum tentu disertai dengan kemampuan perusahaan dalam mengalokasikan dana investasi secara optimal. Oleh karena itu, keputusan investasi tidak hanya ditentukan oleh tingkat profitabilitas, tetapi juga dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor lainnya, seperti peluang investasi, keadaan industri, ketersediaan pendanaan, serta kebijakan manajemen.
2. *Leverage* yang diproksikan dengan *Debt to Assets Ratio (DAR)* tidak berpengaruh signifikan terhadap efisiensi investasi. Hal ini mengindikasikan bahwa tingkat penggunaan utang perusahaan belum mampu memengaruhi efisiensi investasi dalam pengambilan keputusan secara nyata. Besarnya rasio utang yang dimiliki perusahaan tidak secara langsung menentukan kualitas keputusan investasi, karena perusahaan masih mempertimbangkan berbagai aspek lain, seperti kemampuan arus kas, kondisi keuangan perusahaan, risiko investasi, serta prospek pertumbuhan di masa yang akan datang.

Secara umum, hasil penelitian ini mengindikasikan bahwa kinerja keuangan dan *leverage* tidak terbukti berpengaruh signifikan terhadap efisiensi investasi pada

perusahaan sektor *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2022-2024. Selain itu, hasil uji simultan (Uji F) menunjukkan bahwa kedua variabel tersebut secara bersama-sama tidak berpengaruh signifikan terhadap efisiensi investasi. Kondisi ini mengindikasikan bahwa efisiensi investasi lebih dipengaruhi oleh faktor-faktor lain di luar model penelitian, sehingga kinerja keuangan dan *leverage* belum mampu menjelaskan perubahan efisiensi investasi pada perusahaan sektor *property dan real estate* selama periode penelitian.

5.2 Keterbatasan

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yang dapat menjadi bahan pertimbangan bagi penelitian selanjutnya, antara lain sebagai berikut:

1. Penelitian ini hanya menggunakan dua variabel independen, yaitu kinerja keuangan dan *leverage*, sehingga belum mampu menggambarkan seluruh faktor yang memengaruhi efisiensi investasi. Sementara itu, efisiensi investasi diduga dipengaruhi oleh berbagai faktor lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian, seperti kualitas pelaporan keuangan, arus kas bebas (*free cash flow*), tata kelola perusahaan, maupun kondisi ekonomi.
2. Ruang lingkup penelitian hanya mencakup Perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2022-2024. Oleh karena itu, hasil penelitian ini belum dapat mencerminkan kondisi seluruh sektor industri maupun periode pengamatan yang lebih panjang.
3. Penelitian ini hanya menggunakan satu proksi untuk mengukur setiap variabel, yaitu *Return on Assets* (ROA) sebagai proksi kinerja keuangan, *Debt to Asset Ratio* (DAR) sebagai proksi *leverage*, dan metode Biddle *et al.* untuk mengukur efisiensi investasi. Penggunaan proksi tersebut belum tentu sepenuhnya menggambarkan kondisi masing-masing variabel sehingga penelitian selanjutnya dapat menggunakan proksi atau metode pengukuran lain untuk memperoleh hasil yang lebih komprehensif.

5.3 Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan keterbatasan yang telah diuraikan, terdapat beberapa saran yang diharapkan dapat memberikan manfaat bagi penelitian selanjutnya adalah sebagai berikut:

1. Penelitian selanjutnya disarankan untuk menambahkan variabel independen lainnya yang berpotensi berpengaruh terhadap efisiensi investasi, seperti kualitas pelaporan keuangan, ukuran perusahaan, *free cash flow*, tata kelola perusahaan, maupun variabel makroekonomi, sehingga model penelitian dapat menjelaskan efisiensi investasi secara lebih komprehensif.
2. Penelitian selanjutnya disarankan untuk memperluas cakupan objek penelitian dengan melibatkan perusahaan dari sektor lain yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) serta memperpanjang periode pengamatan agar hasil penelitian memiliki tingkat generalisasi yang lebih baik.
3. Selain itu, penelitian berikutnya dapat mempertimbangkan penggunaan metode analisis yang berbeda atau lebih kompleks sesuai dengan karakteristik data penelitian, sehingga diharapkan mampu menghasilkan temuan yang lebih akurat mengenai faktor-faktor yang memengaruhi efisiensi investasi.