

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Dari analisis dan penelitian tentang pengaruh digitalisasi dan kompensasi terhadap kinerja agen properti pada kawasan terencana di Jakarta, berikut adalah simpulan yang dapat diambil berdasarkan hasil *bootstrapping* untuk uji hipotesis dengan metode PLS-SEM:

1. Digitalisasi (X_1) memiliki dampak yang positif dan signifikan terhadap variabel kinerja agen (Y). Hal ini dapat dijelaskan bahwa Digitalisasi yang dimanfaatkan secara optimal oleh agen di kawasan terencana di Jakarta, dapat membantu melakukan pekerjaan lebih efisien dan produktif seperti penjualan dan pemasaran sehingga kinerja dari agen tersebut meningkat. Hal ini sesuai dengan teori *Dynamic Capability* yang menekankan betapa pentingnya untuk beradaptasi dengan perubahan lingkungan bisnis.
2. Kompensasi (X_2) memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap kinerja agen properti (Y). Hal ini menunjukkan bahwa sistem kompensasi yang diterapkan, baik dalam bentuk finansial maupun non-finansial, mampu meningkatkan efektivitas, produktivitas, dan penjualan agen. Teori *dynamic capability* menyatakan bahwa memiliki kemampuan untuk mengelola kompensasi secara adaptif dan responsif terhadap kebutuhan akan memiliki kemampuan meningkatkan kinerja. Penelitian

ini menemukan bahwa semakin baik persepsi agen terhadap kompensasi, maka semakin tinggi pula tingkat kinerja yang ditunjukkan.

3. Modal (Z) tidak berpengaruh signifikan terhadap kinerja agen properti (Y). Hal ini menunjukkan bahwa ketersediaan modal belum tentu meningkatkan kinerja agen secara langsung. Oleh karena itu, memungkinkan ada faktor lain yang lebih dominan dalam mempengaruhi kinerja agen. Teori *Dynamic Capability* menunjukkan bahwa peningkatan kinerja tidak dipengaruhi secara langsung oleh investasi, melainkan investasi membantu agen mengalokasikan dan memanfaatkan rasio pengeluaran dan *budget* secara efektif, yang merupakan komponen penting dalam mendukung peningkatan kinerja.
4. Digitalisasi (X_1) tidak berpengaruh signifikan terhadap kinerja agen properti (Y) melalui modal (Z) sebagai variabel intervening. Kemungkinan penyebab dari ketidak signifikanan ini adalah karena agen properti belum mampu mengelola dan mengonversi pemanfaatan teknologi digital menjadi bentuk penguatan modal yang strategis. Hal ini dapat terjadi karena rendahnya literasi investasi, kurangnya pelatihan manajemen keuangan, atau motivasi agen yang lebih berorientasi pada hasil jangka pendek daripada pemanfaatan teknologi sebagai alat investasi jangka panjang. Selain itu, kemampuan dinamis (*dynamic capability*) agen dalam mengintegrasikan sumber daya digital ke dalam strategi modal juga belum optimal, sehingga potensi digitalisasi tidak sepenuhnya dimanfaatkan untuk mendorong peningkatan kinerja.

5. Kompensasi (X_2) tidak berpengaruh signifikan terhadap kinerja agen properti (Y) melalui modal (M) sebagai variabel intervening. Hal ini mengindikasikan bahwa meskipun kompensasi diberikan, insentif tersebut belum mampu mendorong peningkatan modal yang berkontribusi pada kinerja. Kemungkinan disebabkan oleh rendahnya literasi keuangan atau minimnya pelatihan untuk mengelola modal secara produktif. Teori *dynamic capability* dapat menunjukkan adanya keterbatasan agen untuk memanfaatkan kompensasi menjadi alat pengembangan sumber daya strategis, seperti modal. Dengan demikian, kompensasi saja tidak cukup tanpa diiringi dengan kemampuan adaptif dan strategi pemanfaatan modal secara optimal.

5.2 Saran

Hasil dari penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa digitalisasi dan kompensasi yang digunakan dan didapatkan agen properti memiliki dampak yang positif signifikan terhadap kinerja mereka. Namun, modal sebagai variabel intervening tidak berpengaruh pada hubungan antara digitalisasi dan kompensasi terhadap kinerja agen properti. Didasarkan pada temuan ini, penulis menyarankan beberapa hal sebagai berikut:

1. Sesuai dengan teori *Dynamic Capability* yang menyatakan bahwa betapa pentingnya untuk beradaptasi pada perubahan lingkungan bisnis. Maka Agen properti disarankan untuk mengembangkan dan memanfaatkan digitalisasi secara strategis dalam aktivitas pemasaran, komunikasi, dan manajemen data, seperti melalui media sosial, platform listing properti,

dan CRM. Agar penerapan digitalisasi berdampak optimal, diperlukan peningkatan kemampuan digital agen melalui pelatihan berkelanjutan, akses terhadap teknologi yang relevan dan mudah digunakan, serta dorongan untuk menciptakan inovasi dalam pendekatan kerja. Ada baiknya jika membangun budaya kerja berbasis digital dengan mengikuti pembinaan yang mendukung adopsi teknologi baru, sehingga digitalisasi benar-benar menjadi bagian dari strategi kerja yang mampu meningkatkan efisiensi, kreativitas, dan kinerja agen properti secara menyeluruh.

2. Meningkatkan daya saing dan mengoptimalkan operasional sangat penting dalam peningkatan kinerja agen properti sesuai dengan teori *Dynamic Capability*, menyatakan bahwa memiliki kemampuan untuk mengelola kompensasi secara adaptif dan responsif dapat memiliki kemampuan meningkatkan kinerja. Keseimbangan antara kompensasi finansial dan non-finansial serta jumlah kompensasi yang diterima akan menjadi motivasi bagi agen untuk lebih kreatif dan agresif dalam meningkatkan kinerjanya. Selain itu, penghargaan yang lebih tinggi dari rata-rata telah terbukti dapat meningkatkan loyalitas dan tanggung jawab, yang pada gilirannya menyebabkan kinerja yang lebih baik.
3. Walaupun dalam penelitian ini intervening dari modal masih menunjukkan tidak adanya pengaruh yang signifikan terhadap kinerja agen, namun manajemen modal yang efektif dapat menjadi kunci dalam memaksimalkan dampak digitalisasi dan kompensasi terhadap

peningkatan kinerja agen properti. Agen properti perlu lebih proaktif dalam mengelola modal pribadi mereka untuk mendukung pengembangan kompetensi digital dan memaksimalkan manfaat dari kompensasi yang diterima. Modal yang dimiliki, baik berupa dana, waktu, maupun akses terhadap teknologi, sebaiknya diarahkan untuk investasi strategis seperti mengikuti pelatihan digital, memanfaatkan *tools* pemasaran berbasis teknologi, atau mengembangkan inovasi layanan. Dalam hal kompensasi, agen juga perlu mengevaluasi efektivitas insentif yang diperoleh, baik finansial maupun non-finansial, untuk memastikan bahwa kompensasi tersebut tidak hanya digunakan untuk konsumsi, tetapi juga untuk meningkatkan produktivitas dan daya saing. Dengan mengelola modal secara bijak dan selaras dengan tuntutan digitalisasi, agen dapat memperkuat kinerja, memperluas jaringan pasar, serta meningkatkan nilai jual diri mereka di tengah persaingan industri properti yang semakin kompetitif.

5.3 Keterbatasan Penelitian

Peneliti menemukan beberapa keterbatasan dan rekomendasi untuk penelitian lebih lanjut.

1. Penelitian ini hanya meneliti variabel digitalisasi dan kompensasi serta modal yang mempengaruhi kinerja agen. Perlu adanya penelitian dengan variabel lain yang lebih dalam misalnya dalam teknologi seperti *data analytic*, kecerdasan buatan atau dalam segi motivasi selain kompensasi

misalnya *work-life balance* atau lainnya yang mendukung dalam meningkatkan kinerja agen.

2. Studi ini terbatas hanya pada kawasan terencana di Jakarta yaitu Jakarta Garden City dan Kelapa Gading yang dimana di luar wilayah tersebut memungkinkan memiliki karakteristik dan kondisi lingkungan yang berbeda.

5.4 Saran Penelitian Selanjutnya

1. Perlu untuk dikaji lebih lanjut terkait faktor lain yang mempengaruhi kinerja agen baik dari digitalisasi seperti penggunaan *data analytic* dan kecerdasan buatan atau faktor dengan variabel lain seperti kepuasan pelanggan, *Customer Relationship Management (CRM)*, dan atau motivasi kerja.
2. Dengan topik terkait teknologi dan dunia properti banyak menggunakan kalimat ataupun istilah yang mungkin asing, penelitian selanjutnya diharapkan melakukan simplifikasi kalimat yang digunakan dalam agar tidak terjadi kesalahan dalam interpretasi.