

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat diambil kesimpulan.

1. DAR secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas yang dibuktikan dengan nilai  $t_{hitung} > t_{tabel}$  yaitu  $2,998 > 1,975$ . Artinya kenaikan DAR akan langsung mempengaruhi peningkatan profitabilitas (ROA). Jika DAR meningkat maka ROA akan meningkat sebesar 0,117. Perusahaan properti dan real estate adalah perusahaan besar yang banyak menggunakan hutang dalam pembiayaan proyek bahkan perusahaan properti juga melakukan penjualan secara kredit. Kemungkinan perusahaan properti dan real estate yang memiliki profitabilitas yang tinggi akan menggunakan hutang untuk mendapatkan keuntungan yang lebih besar dari pengurangan pajak. Hal ini sesuai dengan hasil penelitian yang menyatakan bahwa DAR berpengaruh dan signifikan terhadap perofitabilitas.
2. DER tidak berpengaruh terhadap profitabilitas dengan nilai  $t_{hitung} < t_{tabel}$  yaitu  $-1,509 < 1,975$ . Dan tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara DER dan profitabilitas dikarenakan tingkat signifikan  $0,133 > 0,05$ . Sehingga dapat disimpulkan bahwa DER memiliki pengaruh yang negatif dan tidak signifikan terhadap ROA. Perusahaan properti dan real estate

pada penelitian ini memiliki laba bersih atau profitabilitas yang cenderung meningkat. Hal ini mengindikasikan bahwa dengan profitabilitas yang tinggi tersebut memungkinkan perusahaan mendapatkan tambahan modal dalam bentuk laba ditahan. Sehingga perusahaan mampu mengurangi hutang jangka panjang dengan cara melunasinya dengan menggunakan laba ditahan tersebut. Dengan demikian jika tambahan modal sama dengan tingkat bunga pinjaman, maka penggunaan hutang tersebut tidak menyumbangkan peningkatan terhadap profitabilitas karena seluruh tambahan modal yang diperoleh perusahaan digunakan untuk membayar bunga atau mengurangi pokok hutang. Inilah yang menyebabkan penggunaan hutang dalam struktur modal perusahaan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan real estate.

3. Secara simultan DAR dan DER berpengaruh dengan nilai  $F_{hitung} > F_{tabel}$  yaitu  $5,072 > 3,06$ . DAR dan DER juga berpengaruh signifikan dikarenakan nilai signifikan  $0,7 \% < 0,5 \%$ . Artinya peningkatan sumber pendanaan yang berasal dari *leverage* (DAR dan DER) akan meningkatkan profitabilitas. Fenomena yang terjadi pada perusahaan properti dan real estate pada tahun 2010 – 2013 adalah ketika hutang perusahaan meningkat maka profitabilitas perusahaan juga meningkat demikian sebaliknya ketika hutang mengalami penurunan maka profitabilitas juga menurun. Fenomena tersebut sesuai dengan hasil penelitian yang menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan real estate.

## 5.2 Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut :

1. Perusahaan properti dan real estate sebaiknya efektif dan efisien dalam pengelolaan hutang perusahaan. Agar melalui pengelolaan hutang tersebut dapat meningkatkan profitabilitas pada perusahaan properti dan real estate.
2. Pembiayaan proyek pada perusahaan properti dan real estate sebaiknya dilakukan dengan tepat waktu. Selain itu perusahaan properti juga perlu menjaga stabilitas penjualan agar penjualan tidak mengalami penurunan. Apabila penjualan mengalami penurunan maka kemungkinan perusahaan tidak akan mendapat keuntungan yang maksimal sehingga perusahaan akan kesulitan untuk menutupi beban bunga dari penggunaan hutang perusahaan.
3. Sebaiknya perlu dilakukan penelitian terhadap faktor-faktor lain yang memberikan pengaruh yang lebih besar terhadap profitabilitas sehingga dapat diketahui faktor mana yang paling berpengaruh dalam upaya peningkatan profitabilitas. Peneliti selanjutnya juga dapat memperpanjang periode, dan memperbanyak sampel penelitian.