

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah dilakukan dalam penelitian ini, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa *Debt to Asset Ratio* (DAR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas (ROA) dengan taraf signifikansi $0,002 < 0,05$. Hal ini menunjukkan ketika semakin tinggi DAR maka semakin tinggi profitabilitas yang dihasilkan perusahaan. Dalam hal ini perusahaan properti dan real estate banyak menggunakan hutang untuk mendanai aktiva perusahaan, artinya aktiva perusahaan semakin bertambah. Jadi dengan penggunaan hutang yang tinggi tersebut maka perusahaan properti memiliki kesempatan untuk meningkatkan profitabilitas.
2. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas (ROA) dengan taraf signifikansi $0,003 < 0,05$. Hal ini menunjukkan bahwa ketika semakin tinggi DER maka semakin rendah profitabilitas (ROA) yang dihasilkan oleh perusahaan. Hal ini terjadi karena komposisi antara hutang dan modal sendiri dalam mendanai perusahaan tidak seimbang, sehingga perusahaan properti dan real estate harus mengalokasikan pendapatannya untuk membayar beban bunga dari penggunaan hutang tersebut yang menyebabkan perusahaan properti dan real estate mengalami penurunan profitabilitas (ROA).

3. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa *Fixed Charge Coverage* (FCC) berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas (ROA) dengan taraf signifikansi $0,035 < 0,05$. Hal ini menunjukkan bahwa ketika semakin tinggi FCC maka semakin tinggi profitabilitas (ROA) yang dihasilkan oleh perusahaan. Berdasarkan hasil penelitian perusahaan tidak mampu menyelesaikan beban bunganya dengan baik, maka bagian laba yang tersedia untuk pemegang saham (ROA) pun juga semakin kecil
4. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa *Debt to Asset Ratio* (DAR) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Fixed Charge Coverage* (FCC) dengan taraf signifikansi $0,032 < 0,05$. Hal ini menunjukkan bahwa ketika DAR naik maka FCC perusahaan turun, Berdasarkan hasil penelitian, perusahaan properti dan real estate banyak menggunakan hutang untuk mendanai aktiva perusahaan, yang artinya beban yang ditanggung perusahaan juga semakin tinggi, dan hal itu menyulitkan perusahaan properti dan real estate menyelesaikan kewajibannya (FCC menurun).
5. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Fixed Charge Coverage* (FCC) dengan taraf signifikansi $0,044 < 0,05$. Hal ini menunjukkan bahwa ketika DER naik maka FCC perusahaan turun. Perusahaan properti dan real estate lebih banyak menggunakan hutang untuk membiayai perusahaannya sehingga komposisi antara hutang dan modal sendiri perusahaan properti dan real estate tidak seimbang. Dengan tingginya *leverage* perusahaan tersebut, maka beban yang ditanggung juga semakin besar yang membuat perusahaan

properti dan real estate kesulitan dalam menyelesaikan kewajibannya (FCC menurun).

5.2 Saran

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

1. Perusahaan properti dan real estate sebaiknya lebih efektif dan efisien dalam pengelolaan hutang perusahaan dan perlu memperhatikan tingkat penggunaan hutang karena pembiayaan dengan hutang dapat menurunkan pencapaian profitabilitas perusahaan melalui beban tetap / beban bunga. Selain itu, Perusahaan properti dan real estate perlu menjaga stabilitas penjualan perusahaan agar tidak terjadi penurunan penjualan, karena apabila terjadi penurunan penjualan maka perusahaan tidak akan mendapatkan keuntungan yang maksimal sehingga akan menyulitkan perusahaan dalam menutupi beban bunga dari penggunaan hutang perusahaan dan hal ini tentunya akan berdampak kepada keputusan para investor. Apabila perusahaan secara terus menerus tidak mampu meningkatkan keuntungan perusahaan, maka investor akan memutuskan keluar dari investasinya dan hal ini tentunya akan meningkatkan resiko kebangkrutan perusahaan yang semakin besar.
2. Dengan adanya keterbatasan dalam penelitian ini, peneliti selanjutnya diharapkan mampu menambah faktor-faktor lainnya yang kemungkinan dapat menjadi faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas, atau dengan memperpanjang periode penelitian dan menambah sampel penelitian.