

## BAB V

### KESIMPULAN, IMPLIKASI DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan yang telah dilakukan mengenai pengaruh rasio keuangan dan ukuran perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan *real estate* dan *property* di Indonesia dan Malaysia, berikut ini beberapa kesimpulan yang diperoleh:

1. Terdapat perbedaan yang signifikan pada variabel *Return On Asset* dan *Current Ratio* antara perusahaan *real estate* dan *property* di Indonesia dan di Malaysia, sedangkan untuk variabel *Debt Ratio*, *Total Asset Turnover* dan ukuran perusahaan perbedaan tidak signifikan. Dari penelitian yang dilakukan terhadap masing-masing 20 perusahaan properti di Indonesia dan Malaysia, bahwa rata-rata profitabilitas perusahaan properti di Indonesia selama 2010-2014 memiliki nilai sebesar 6,7% sedangkan di Malaysia sebesar 3,3%.
2. Pada perusahaan *real estate* dan *property* di Indonesia maupun Malaysia, rasio solvabilitas berpengaruh negatif tetapi tidak signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Hal tersebut menunjukkan bahwa apabila terjadi kenaikan jumlah utang dapat berdampak negatif terhadap profitabilitas perusahaan karena risiko gagal bayar maupun biaya-biaya yang timbul karena utang tersebut.
3. Pada perusahaan *real estate* dan *property* di Indonesia maupun Malaysia, rasio aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas

perusahaan. Pengelolaan aktiva yang efisiensi yang diterapkan oleh manajemen perusahaan properti yang semakin baik akan meningkatkan profitabilitas perusahaan.

4. Pada perusahaan *real estate* dan *property* di Indonesia maupun Malaysia rasio likuiditas berpengaruh positif dan tetapi tidak signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Artinya dengan meningkatkan kualitas manajemen likuiditas maka dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan properti tersebut. Namun disisi lain, apabila rasio likuiditas terlalu tinggi maka menunjukkan ketidakefisienan manajemen dalam mengelola likuiditasnya.
5. Ukuran perusahaan *real estate* dan *property* di Indonesia maupun Malaysia berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Hal tersebut menunjukkan bahwa total aktiva yang dimiliki perusahaan properti baik di Indonesia maupun Malaysia mampu mendorong peningkatan profitabilitas perusahaan. Dengan jumlah total aktiva yang besar, perusahaan mampu mengurangi biaya-biaya tertentu.
6. Rasio solvabilitas, aktivitas, likuiditas dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan *real estate* dan *property* di Indonesia maupun di Malaysia.

## **B. Implikasi**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, terdapat beberapa implikasi mengenai pengaruh rasio keuangan dan ukuran perusahaan terhadap

profitabilitas perusahaan *real estate* dan *property* di Indonesia dan Malaysia, diantaranya:

1. Perusahaan *real estate* dan *property* yang ada di Indonesia memiliki nilai rata-rata yang lebih tinggi dibandingkan dengan perusahaan di Malaysia. Perbedaan tersebut diakibatkan kenaikan harga properti di Indonesia yang cukup tinggi dibandingkan dengan di Malaysia. Hal tersebut disebabkan pemerintah Malaysia lebih berperan aktif melalui kebijakan-kebijakan yang dibuat untuk menekan pertumbuhan harga properti agar tidak terlalu tinggi.
2. Perputaran total aktiva dan jumlah aktiva yang dimiliki perusahaan properti baik di Indonesia maupun Malaysia dapat mempengaruhi profitabilitas perusahaan. Pengeloaan aktiva yang baik berperan dalam menentukan tingginya profitabilitas perusahaan properti di Indonesia maupun Malaysia. Pengelolaan aktiva yang efisien dan jumlah aktiva yang tinggi mampu menjadi salah satu kunci kesuksesan dalam bisnis properti.
3. Kebijakan utang dan manajemen likuiditas yang diterapkan perusahaan properti sepertinya kurang optimal karena sebaiknya dapat dikelola lebih baik lagi untuk dapat meningkatkan profitabilitas. Peran pemerintah melalui peraturan mengenai utang perusahaan properti, serta manajemen likuiditas dari perusahaan yang kurang optimal belum mampu meningkatkan profitabilitas perusahaan properti baik di Indonesia maupun Malaysia

### C. Saran

Setelah melakukan penelitian mengenai pengaruh rasio keuangan dan ukuran perusahaan *real estate* dan *property* di Indonesia dan Malaysia, ada beberapa saran yang ditujukan ke beberapa pihak, antara lain:

1. Bagi pemerintah Indonesia maupun Malaysia harus mampu membuat kebijakan kondusif yang mampu meningkatkan profitabilitas perusahaan dan mengatur laju pertumbuhan bisnis properti. Pemerintah Indonesia harus mampu mengatasi perubahan nilai tukar yang terlalu tajam agar beberapa perusahaan properti di Indonesia tidak merugi akibat nilai tukar yang terjadi. Bagi pihak pemerintah Malaysia harus mampu menerapkan kebijakan mengenai pajak dan juga proporsi utang yang baik dan kondusif agar tidak merugikan perusahaan properti di Malaysia yang berakibat menurunkan tingkat profitabilitas perusahaan.
2. Bagi perusahaan yang bergerak dalam bidang *real estate* dan *property* baik di Indonesia maupun Malaysia, dilihat dari hasil penelitian ini yang menunjukkan bahwa rasio aktivitas (TATO) dan ukuran perusahaan (*Size*) berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA), maka sebaiknya pihak manajemen dalam perusahaan harus mampu meningkatkan efisiensi pengelolaan aktiva yang dimiliki. Terlebih untuk perusahaan yang memiliki *landbank* yang luas, perlu ditingkatkan efisiensi dan pengembangan terhadap lahan kosong tersebut agar mampu meningkatkan pendapatan perusahaan.

3. Untuk para investor diharapkan penelitian ini dapat dijadikan salah satu alat ukur untuk menjadi bahan pertimbangan dalam berinvestasi pada perusahaan *real estate* dan *property* di Indonesia dan Malaysia. Dari Hasil penelitian ini, perputaran total aktiva dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Perusahaan dengan tingkat efisiensi perputaran aktiva yang tinggi serta total aktiva yang besar mampu meningkatkan profitabilitas perusahaan.
4. Untuk menyempurnakan penelitian ini, diharapkan penelitian selanjutnya dapat menambah jumlah sampel penelitian ini dengan seluruh perusahaan *real estate* dan *property* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia maupun Bursa Malaysia agar lebih menghasilkan hasil yang mungkin lebih valid. Selain itu juga dapat menggunakan proksi lain yang lebih relevan dengan objek perusahaan properti, misalnya untuk rasio solvabilitas dapat menggunakan *Debt Service Coverage*.