

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Struktur Aset terhadap Kebijakan Hutang pada perusahaan sektor *property & real estate* di ASEAN-3 (Indonesia, Malaysia, Singapura) periode 2021 – 2024. Profitabilitas diukur menggunakan *Return on Asset* (ROA), likuiditas diukur menggunakan *Current Ratio* (CR), struktur aset diukur menggunakan *Fixed Asset Ratio* (FAR), sedangkan kebijakan hutang diukur menggunakan *Debt to Ratio* (DER). Penelitian ini menggunakan metode analisis regresi data panel dengan model *Fixed Effect Model* (FEM) dan regresi data panel dengan Variabel *Dummy* yang diolah menggunakan perangkat lunak Eviews12. Sampel penelitian terdiri dari 118 perusahaan yang memenuhi kriteria *purposive sampling* dan diperoleh 465 observasi selama periode penelitian.

Berdasarkan hasil pengujian dan analisis mengenai “Faktor – Faktor yang Memengaruhi Kebijakan Hutang pada Perusahaan Sektor *Property & Real Estate* di Tiga Negara ASEAN Tahun 2021 – 2024”, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil penelitian hipotesis pertama (H1) menunjukkan bahwa profitabilitas yang diukur menggunakan *Return on Asset* (ROA) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kebijakan hutang, sehingga hipotesis pertama (H1) diterima. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, maka semakin rendah kecenderungan perusahaan menggunakan hutang sebagai sumber pendanaan. Perusahaan yang memiliki profitabilitas tinggi cenderung memanfaatkan laba ditahan sebagai sumber pendanaan internal sehingga kebutuhan terhadap pendanaan eksternal menjadi lebih rendah. Temuan ini sejalan dengan *Pecking Order Theory* yang menjelaskan bahwa perusahaan akan mengutamakan penggunaan dana internal sebelum menggunakan hutang.

2. Berdasarkan hasil penelitian ini, pengujian hipotesis kedua (H2) menunjukkan bahwa likuiditas yang diukur menggunakan *Current Ratio* (CR) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kebijakan hutang, sehingga hipotesis kedua (H2) diterima. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya menggunakan aset lancar, maka semakin rendah penggunaan hutang perusahaan. Perusahaan dengan tingkat likuiditas yang tinggi cenderung mampu memenuhi kebutuhan pendanaan operasional menggunakan aset lancar yang dimiliki, sehingga ketergantungan terhadap pendanaan eksternal berupa hutang menjadi lebih rendah.
3. Berdasarkan hasil penelitian ini, pengujian hipotesis ketiga (H3) menunjukkan bahwa struktur aset yang diukur menggunakan *Fixed Asset Ratio* (FAR) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap kebijakan hutang, sehingga hipotesis ketiga (H3) yang menyatakan bahwa struktur aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap kebijakan hutang dinyatakan ditolak. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tinggi atau rendah nya proporsi aset tidak secara langsung memengaruhi kebijakan hutang dalam penentuan pendanaan. kondisi ini terjadi karena aset tidak sekadar berfungsi sebagai jaminan pasif untuk menambah pinjaman, melainkan merupakan bagian dari persediaan yang bersifat likuid, sehingga ketersediaan aset yang memadai justru berpotensi dimanfaatkan sebagai sumber pendanaan internal ketimbang mendorong pihak manajemen perusahaan untuk menambah beban hutang eksternal.
4. Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa variabel *dummy* negara Indonesia dan Malaysia memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap kebijakan hutang. Hal ini mengindikasikan bahwa perusahaan sektor *property & real estate* di Indonesia dan Malaysia memiliki tingkat penggunaan hutang yang secara signifikan lebih rendah dibandingkan perusahaan di Singapura sebagai negara acuan (*benchmark*). Kondisi ini terjadi karena perusahaan di Indonesia menghadapi tingginya biaya modal dan suku bunga pinjaman,

sementara perusahaan di Malaysia menerapkan strategi berhati – hati pascapandemi dengan mengutamakan pengelolaan likuiditas internal yang membuktikan bahwa *country-specific effect* seperti kondisi makroekonomi dan karakteristik pasar keuangan setempat turut menentukan keputusan pendanaan.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai “Faktor – Faktor Yang Memengaruhi Kebijakan Hutang Pada Perusahaan *Property & Real Estate* Di Tiga Negara ASEAN Tahun 2021 – 2024”, maka peneliti memberikan beberapa saran yang diharapkan dapat bermanfaat bagi perusahaan maupun peneliti selanjutnya sebagai berikut.

1. Bagi Perusahaan

Perusahaan sektor *property & real estate* di Indonesia, Malaysia, Singapura disarankan untuk lebih memperhatikan kondisi profitabilitas, likuiditas, dan struktur aset dalam menetapkan kebijakan hutang. Perusahaan dengan tingkat profitabilitas dan likuiditas yang tinggi sebaiknya mengoptimalkan penggunaan sumber pendanaan internal sebelum memutuskan untuk menambah pembiayaan melalui hutang. Di sisi lain, perusahaan juga perlu mengelola struktur aset secara optimal karena aset tetap yang dimiliki dimanfaatkan sebagai jaminan dalam memperoleh pendanaan eksternal apabila dibutuhkan. Dengan demikian, perusahaan diharapkan mampu menentukan kebijakan hutang yang optimal sehingga dapat menjaga stabilitas keuangan, meminimalkan risiko gagal bayar, serta meningkatkan nilai perusahaan dalam jangka panjang.

2. Bagi Investor

Bagi investor yang ingin melakukan investasi pada perusahaan sektor *property & real estate* di Indonesia, Malaysia, dan Singapura, pemilihan negara asal perusahaan dapat dijadikan sebagai salah satu pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi karena hasil penelitian menunjukkan adanya

perbedaan karakteristik kebijakan hutang antarneagara. Meskipun demikian, keputusan investasi perlu dikombinasikan juga dengan analisis fundamental perusahaan, terutama profitabilitas dan likuiditas. Perusahaan dengan tingkat profitabilitas dan likuiditas yang baik cenderung memiliki kondisi keuangan yang lebih sehat sehingga risiko penggunaan hutang dapat lebih terkendali.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian selanjutnya disarankan untuk menambahkan variabel lain yang diduga memengaruhi kebijakan hutang, seperti ukuran perusahaan, pertumbuhan penjualan, risiko bisnis, *free cash flow*, kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, *corporate governance*, maupun *sales growth*, sehingga model penelitian dapat menjelaskan variasi kebijakan hutang secara lebih komprehensif. Selain itu, peneliti selanjutnya juga disarankan memperpanjang periode penelitian serta memperluas cakupan objek penelitian, misalnya menambahkan negara ASEAN lainnya seperti Thailand, Filipina, atau Vietnam maupun membandingkan dengan sektor industri lain. Dengan demikian, hasil penelitian diharapkan memiliki tingkat generalisasi yang lebih baik dan dapat menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya.