

BAB V SIMPULAN

5.1. Simpulan

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan pada penelitian ini mengenai pengaruh profitabilitas, leverage dan arus kas bebas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2022 dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Variabel profitabilitas diukur menggunakan uji menunjukkan hasil berpengaruh negatif dan signifikan terhadap variabel nilai perusahaan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa H_1 diterima. Artinya, profitabilitas (ROA) berpengaruh tidak secara nyata (signifikan) terhadap nilai perusahaan, dengan kata lain ROA tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa sebagian perusahaan sektor properti dan *real estate* belum dapat mengelola asetnya secara efektif untuk meningkatkan nilai perusahaan. Penyebab lainnya adalah karena perusahaan sektor properti dan *real estate* memiliki nilai DAR yang cukup tinggi, hal itu menyebabkan rendahnya minat investor untuk membeli saham perusahaan yang memiliki rasio hutang yang tinggi.
2. Variabel leverage diukur menggunakan uji memperoleh hasil yang menunjukkan bahwa tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap variabel nilai perusahaan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa H_2 ditolak. Artinya, leverage (DER) tidak memiliki pengaruh terhadap nilai

perusahaan, karena dalam hal ini perusahaan menggunakan lebih banyak modal sendiri dan laba ditahan untuk membiayai kegiatan operasionalnya sehingga dalam penggunaan proporsi hutang lebih relatif rendah.

3. Variabel arus kas bebas diukur menggunakan uji t memperoleh hasil yang menunjukkan bahwa berpengaruh negatif dan signifikan terhadap variabel nilai perusahaan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa H_3 diterima, bahwa arus kas bebas tidak dijadikan sebagai salah satu pertimbangan investor dalam menanamkan modalnya. Terdapat beberapa faktor mengapa investor tidak menjadikan arus kas bebas sebagai pertimbangan dalam menanamkan modalnya. Pertama, adanya *cash yang idle* memberikan sinyal negatif kepada investor bahwa manajemen bingung dalam menggunakan dana yang dimiliki oleh perusahaan. Hal ini sejalan hasil pengujian kebijakan dividen yang dijelaskan sebelumnya. Kedua, investor tidak yakin bahwa adanya *free cash* yang dimiliki oleh perusahaan akan digunakan untuk membagikan dividen atau digunakan untuk kepentingan lain yang tidak menguntungkan investor.

5.2. Keterbatasan

Adapun keterbatasan dalam penelitian ini yaitu :

1. Penelitian ini hanya dilakukan terhadap variabel profitabilitas, leverage, dan arus kas bebas terhadap kinerja nilai perusahaan . Sehingga untuk penelitian selanjutnya menambahkan variabel lain seperti rasio aktivitas dan rasio likuiditas yang diduga dapat berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

2. Penelitian ini hanya menggunakan periode waktu penelitian selama tahun 2020-2022. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat menambahkan periode waktu yang lebih lama guna mendapatkan hasil yang lebih akurat.
3. Pengukuran profitabilitas dan leverage pada penelitian ini hanya menggunakan return on asset dan debt to equity ratio, Penelitian selanjutnya diharapkan dapat menggunakan proxy lain seperti return on Investmen dan debt to capital ratio.

5.3. Implikasi

5.3.1. Implikasi Praktis

Implikasi praktis yang dapat diberikan dari penelitian pengaruh provitabilitas, leverage, dan arus kas bebas terhadap nilai perusahaan perusahaan property dan real estate periode 2020-2022 yang diharapkan dapat memberikan manfaat pada pihak- pihak sebagai berikut:

1. Bagi Manajemen, Penelitian ini dapat digunakan sebagai penentu kebijakan agar dapat meminimalisir tingkat profitabilitas pada nilai perusahaan. Untuk meminimalisir tingkat profitabilitas maka manajemen perusahaan harus mampu mengelola kinerja keuangan perusahaan, melakukan penyusunan dan pengawasan terhadap pelaksanaan anggaran perusahaan agar dapat menghasilkan profitabilitas yang maksimal sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan.
2. Bagi Investor maupun kreditur sebaiknya memperhatikan rasio-rasio keuangan lain selain rasio yang digunakan dalam penelitian ini agar diketahui kinerja keuangan perusahaan sebelum melakukan investasi

atau memberikan pinjaman. Hal ini agar investor mendapatkan keuntungan maksimal, sedangkan untuk kreditur agar mengurangi risiko piutang kepada perusahaan, dan untuk perusahaan-perusahaan yang telah go public sebaiknya memperhatikan, kinerja perusahaannya untuk bahan evaluasi pengambilan keputusan dan menciptakan nilai perusahaan yang baik dimata investor.

3. Bagi peneliti selanjutnya bahwa ada keterbatasan dalam peneliti selanjutnya disarankan untuk menambah variabel laur seperti Struktur modal , kualitas aset, dan lain sebagainya. Peneliti ini juga menyaradan untuk melakukan perluasan sampel penelitian terkait dengan nilai perusahaan guna menguatkan presentase pengujian.

5.3.2. Implikasi Teoritis

Berdasarkan temuan dalam penelitian ini maka implikasi teoritis dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Berdasarkan hasil penelitian Profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan yang diproksikan dengan Return On Assets (ROA). Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Jamaluddin Ali (2021) yang menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai Perusahaan. Pengaruh variabel ROA terhadap nilai perusahaan menunjukkan hasil yang negatif dan signifikan. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat pengembalian asset (Return On Assets) dan nilai perusahaan berlawanan arah, artinya apabila ROA turun maka akan meningkatkan

nilai perusahaan. begitupun sebaliknya, apabila ROA naik maka hal itu akan menjadikan nilai perusahaan turun. Secara statistik, drastisnya penurunan profitabilitas sejalan dengan adanya kondisi Covid-19 yang juga mengakibatkan daya beli masyarakat pada properti dan real estate yang juga menurun yang dapat menyebabkan penurunan ekuitas. Sehingga kecilnya nilai pengembalian ekuitas tersebut akan berdampak terhadap besarnya nilai perusahaan jika ditinjau berdasarkan nilai buku per lembar saham perusahaan (PBV). Hasil pengujian ini, sejalan dengan teori signalling bahwa nilai ROA yang tinggi menunjukkan nilai perusahaan yang tinggi yang dapat menguntungkan untuk terus berkembang dimasa depan. Hal itu dikarenakan investor tidak hanya melihat Return On Assets (ROA) sebagai acuan dalam memutuskan investasi tapi juga melihat rasio yang lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

2. Berdasarkan hasil penelitian bahwa leverage tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang diprosikan dengan DER. Hasil penelitian ini sesuai dengan Fakhra Oktaviani (2019). Menurut teori *pecking order* yang menyatakan bahwa penggunaan hutang yang lebih tinggi akan mengurangi nilai perusahaan. Koefisien nilai DER yang diperoleh dalam penelitian ini lebih rendah jika dibandingkan dengan pengembalian ekuitas perusahaan. Hal ini menjadi salah satu bukti bahwa pada saat penelitian sedang berlangsung masih banyak perusahaan yang memiliki utang dan tidak

mampu membayar kewajibannya terutama dalam masa pandemi covid-19. Hal ini cukup memberikan dampak berkurangnya pengaruh DER terhadap nilai perusahaan (PBV) karena tidak mampu membayar kewajibannya. Peningkatan utang akan meningkatkan risiko aliran pendapatan perusahaan, dimana pendapatan juga dipengaruhi oleh faktor eksternal sedangkan hutang menghasilkan beban tetap terlepas dari pendapatan. Semakin tinggi hutang maka semakin tinggi kemungkinan suatu perusahaan tidak mampu membayar kewajibannya yang berupa bunga dan pokok. Risiko kebangkrutan akan lebih tinggi karena bunga akan meningkat, melebihi manfaat penghematan laba. Utang yang optimal terjadi ketika manfaat penghematan pajak mencapai jumlah yang maksimal terhadap biaya modal perusahaan akan terus berhutang sampai dengan tingkat tertentu dimana manfaat penghematan pajaknya lebih besar daripada biaya modalnya. Namun jika utang tersebut terus ditingkatkan maka akan dialami keadaan dimana biaya modalnya lebih besar dari tingkat penghematan pajak karena semakin banyak uang yang dipinjam maka akan menaikkan biaya modalnya.

3. Berdasarkan hasil penelitian bahwa arus kas bebas berpengaruh negative signifikan terhadap nilai perusahaan yang diprosikan dengan FCF. Artinya besarnya FCF yang dimiliki perusahaan tidak responsif terhadap pasar, sehingga tidak berdampak langsung terhadap nilai perusahaan Arus kas bebas Indonesia terutama

digunakan untuk membiayai belanja modal, yang seharusnya dibagikan sebagai dividen. Besarnya arus kas bebas perusahaan membuat perusahaan kekurangan dana, karena perusahaan akan mengeluarkan modal kerja dan menggunakan sumber daya manusia untuk mengoperasikan perusahaan, yang akan meningkatkan beban perusahaan dan mengurangi keuntungan perusahaan, tetapi pada gilirannya mempengaruhi pembagian dividen kepada pemegang saham. Aspek lain semacam investor cenderung tidak memikirkan FCF sebab tidak terdapat FCF dalam laporan keuangan sesuatu industri, sehingga buat mengenali *Free cash flow* memerlukan waktu yang lama sebab wajib menghitungnya sendiri. Oleh karena itu, dalam pengambilan keputusan arus kas bebas tidak lagi menjadi prioritas diperusahaan khususnya para investor yang sudah melakukan investasinya di industri ini. Hasil penelitian ini sesuai dengan Muhammad Fadly Bahrin, (2020) yang menunjukkan bahwa secara parsial variabel arus kas bebas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini mencerminkan bahwa arus kas bebas tidak dijadikan sebagai salah satu pertimbangan investor dalam menanamkan modalnya. Terdapat beberapa faktor mengapa investor tidak menjadikan arus kas bebas sebagai pertimbangan dalam menanamkan modalnya. Pertama, adanya cash yang tidak memberikan sinyal negatif kepada investor bahwa manajemen bingung dalam menggunakan dana yang dimiliki oleh

perusahaan. Kedua, investor tidak yakin bahwa adanya free cash yang dimiliki oleh perusahaan akan digunakan untuk membagikan dividen atau digunakan untuk kepentingan lain yang tidak menguntungkan investor.

