

BAB V

KESIMPULAN DAN IMPLIKASI

5.1 Kesimpulan

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisa pengaruh *Debt To Equity Ratio*, *Total Asset Turnover* dan Suku Bunga terhadap *Return On Asset* perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2017. Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh dan pembahasan yang telah dilakukan maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. *Debt To Equity Ratio* berpengaruh negatif signifikan terhadap *Return On Asset* artinya setiap peningkatan ataupun penurunan yang terjadi pada total utang perusahaan akan memberikan dampak secara langsung pada ROA perusahaan. Pada dasarnya perusahaan *property* dan *real estate* menggunakan utang dalam jumlah yang banyak untuk memenuhi kebutuhan dananya. Hal ini akan berpengaruh terhadap laba yang dihasilkan oleh perusahaan.
2. *Total Asset Turnover* berpengaruh positif signifikan terhadap *Return On Asset* artinya setiap peningkatan ataupun penurunan yang terjadi pada penjualan akan memberikan dampak secara langsung pada ROA perusahaan. Semakin tinggi *Total Asset Turnover* maka semakin cepat kembalinya dana yang tertanam pada total asset tersebut. Akibatnya, laba yang peroleh akan menjadi bertambah. Tingginya laba yang diterima perusahaan akan meningkatkan profitabilitas perusahaan. Hal ini mengindikasikan bahwa perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2010-2017 mampu mengelola assetnya dengan efektif serta dalam tingkat pengembalian yang didapat cukup tinggi, sehingga mampu meningkatkan *Return On Asset*.

3. Suku Bunga berpengaruh positif signifikan terhadap *Return On Asset* artinya setiap peningkatan ataupun penurunan yang terjadi pada Suku Bunga tidak akan memberikan dampak secara langsung pada ROA perusahaan.
4. Variabel independen yaitu DER, TATO dan Suku Bunga dalam penelitian ini secara bersama-sama (simultan) berpengaruh positif terhadap variabel dependen yaitu ROA.

5.2 Implikasi Hasil Penelitian

5.2.1 Implikasi Manajerial

Berdasarkan hasil analisis data yang telah diuji menggunakan analisis regresi data panel, maka dapat dipastikan bahwa *Debt To Equity Ratio*, *Total Asset Turnover* dan Suku Bunga terbukti mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *Return On Asset* perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2017.

Hasil analisis koefisien determinasi (R^2) diperoleh nilai sebesar 0.4587 atau sama dengan 45.87%. Hal ini menunjukkan bahwa sebesar 45.87% variabel *Return On Asset* dapat dijelaskan oleh variasi dari variabel independen seperti *Debt To Equity Ratio*, *Total Asset Turnover* dan Suku Bunga. Sementara sisanya 54.13% dapat dijelaskan oleh faktor-faktor lain atau variabel-variabel lain diluar model dalam penelitian ini.

Implikasi kebijakan manajerial dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil perhitungan analisis regresi, maka terlihat bahwa ketiga variabel memiliki pengaruh signifikan terhadap *return on asset* perusahaan *property and real estate* dengan nilai koefisien regresi sebesar -3.790; 5.981; dan 2.257, maka ketiga variabel (*Debt To Equity Ratio*, *Total Asset Turnover*, dan Suku Bunga) dalam penelitian ini digunakan sebagai acuan oleh para investor dalam menentukan strategi investasinya.
2. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Debt To Equity Ratio* berpengaruh negatif terhadap *Return On Asset* pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate*. Berdasarkan hasil penelitian, *Debt To Equity Ratio* dapat dijadikan acuan untuk

menentukan strategi investasi bagi para investor. Peningkatan beban terhadap kreditur akan menunjukkan sumber modal perusahaan sangat tergantung dari pihak eksternal, sehingga mengurangi minat investor dalam menanamkan dananya di perusahaan yang bersangkutan. Penurunan minat investor dalam menanamkan dananya ini akan berdampak pada profitabilitas perusahaan, sehingga tingkat *return on asset* perusahaan juga semakin menurun.

Debt To Equity Ratio pada Perusahaan *property* dan *real estate* seharusnya terus meningkatkan kesediaan dana untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan tercukupi, sehingga tidak perlu meminjam dana dari pihak ketiga dan untuk perusahaan hendaknya menekan angka pada utang, sehingga perusahaan tidak perlu meminimalkan profit untuk membayar beban bunga. Semakin rendah rasio ini berarti semakin besar dana yang diambil dari pemegang saham.

3. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Total Asset Turnover* berpengaruh positif terhadap *Return On Asset* pada perusahaan sub sektor industri, oleh karena itu investor yang akan melakukan aktivitas investasi pada perusahaan sub sektor industry *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia pada saat *Total Asset Turnover* perusahaan cenderung meningkat. *Total Asset Turnover*, manajemen hendaknya memperhatikan sales karena *total asset turnover* sangat dipengaruhi oleh sales. Mengevaluasi kemampuan perusahaan menggunakan aktivitya secara efektif untuk meningkatkan pendapatan, kalau perputarannya lambat (rendah), kemungkinan terdapat kapasitas terlalu besar atau investasi pada aktiva tetap yang berlebihan yang akan menimbulkan beban pemeliharaan dan beban penyusutan.
4. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Suku Bunga tidak berpengaruh terhadap *Return On Asset* pada perusahaan sub sektor industry, oleh karena itu pada penelitian ini variabel tingkat suku bunga diatur dan ditetapkan oleh pemerintah yang bertujuan untuk menjaga

kelangsungan perekonomian suatu negara. Suku bunga ini penting untuk diperhitungkan karena rata-rata para investor yang selalu mengharapkan hasil investasi yang lebih besar, meskipun pada tahun 2013 dan 2014 tingkat Suku Bunga mengalami kenaikan pada sub sektor industri *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia penurunan suku bunga biasanya akan membawa dampak positif bagi pergerakan harga saham.

Dari hasil Suku Bunga, Perusahaan hendaknya memperhatikan biaya Bunga yang akan dibayarkan oleh perusahaan. Sehingga perusahaan tidak perlu meminimalkan profit untuk membayar beban bunga. Semakin rendah Suku Bunga berarti semakin besar dana yang diambil dari pemegang saham.

5. Di masa yang akan datang, manajemen perlu meningkatkan *Return on Asset*. Karena profit yang tinggi akan memberikan indikasi prospek perusahaan yang baik sehingga dapat memicu investor untuk meningkatkan pembelian sahamnya. Sehingga pembelian saham tersebut akan meningkatkan kinerja keuangan perusahaan.

5.2.2 Implikasi Teori

Menurut Alwi (2008:87), faktor-faktor yang mempengaruhi fluktuasi harga saham berasal dari faktor internal dan faktor eksternal perusahaan. Faktor-faktor yang mempengaruhi pergerakan saham yaitu:

1. Faktor Internal

- a) Pengumuman tentang pemasaran, produksi, penjualan seperti periklanan, rincian kontrak, perubahan harga, penarikan produk baru.
- b) Pengumuman pendanaan (*financing announcements*), seperti pengumuman yang berhubungan dengan ekuitas dan hutang.
- c) Pengumuman badan direksi manajemen (*manajemen board of director announcements*) seperti perubahan dan pergantian direktur, manajemen dan struktur organisasi.

- d) Pengumuman pengambilalihan diversifikasi, seperti laporan merge, investasi ekuitas, laporan take over oleh pengakuisisian dan diakuisisi.
- e) Pengumuman investasi (*investment announcements*) seperti melakukan ekspansi pabrik, pengembangan riset dan penutupan usaha lain.
- f) Pengumuman ketenagakerjaan (*labour announcements*), seperti negosiasi baru, kontrak baru, pemogokkan dan lain-lain.
- g) Pengumuman laporan keuangan perusahaan, seperti peramalan laba sebelum akhir tahun fiskal dan setelah akhir tahun fiskal, *Earning PerShare* (EPS), *Dividen Per Share* (DPS), *price earning ratio*, *net profit margin*, *return on assets* (ROA) dan lain-lain.

2. Faktor Eksternal

- a) Pengumuman dari pemerintah seperti perubahan suku bunga tabungan dan deposito, kurs valuta asing, inflasi, serta berbagai regulasi dan deregulasi ekonomi yang dikeluarkan oleh pemerintah.
- b) Pengumuman hukum (*legal announcements*), seperti tuntutan karyawan terhadap perusahaan atau terhadap manajernya dan tuntutan perusahaan terhadap manajernya.
- c) Pengumuman industri sekuritas (*securities announcements*) seperti, laporan pertemuan tahunan, insider trading, volume, harga saham perdagangan, pembatasan/penundaan trading.
- d) Gejolak politik dalam negeri dan fluktuasi nilai tukar juga merupakan faktor yang berpengaruh signifikan pada terjadinya pergerakan harga saham di bursa efek suatu negara.
- e) Berbagai isu dari luar negeri.

Variabel independen dalam penelitian ini terbagi dua faktor internal dan faktor eksternal. Namun karena tidak semua faktor yang mempengaruhi *return on asset* selalu ada di setiap periode tahun yang diteliti, maka penelitian ini memfokuskan pada beberapa faktor saja. Variabel faktor internal yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Debt To Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over* sedangkan untuk variabel faktor eksternal yang digunakan dalam penelitian ini adalah tingkat Suku Bunga.

