

BAB VI

PENUTUP

Bab ini berisikan penutup dari penulisan tesis yang berisikan kesimpulan maupun saran dari penelitian ini.

6.1 Kesimpulan

Pergerakan sektor ekonomi global memiliki risiko sistematis yang mempengaruhi perekonomian Indonesia khususnya sektor *real estate* dan *property*. Untuk menjawab pengaruh tersebut kemudian disusun ke dalam bentuk tujuan penelitian. Berdasarkan tujuan penelitian, maka diperoleh jawaban sebagai berikut::

1. Berdasarkan hasil penelitian, maka didapatkan beberapa indikator yang dipengaruhi oleh pergerakan sektor ekonomi global. Indikator-indikator tersebut terdiri dari indikator *Current Ratio* (CR), *Acid Test Ratio* (ATR), *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), *Return on Equity* (ROE) dan *Return on Asset* (ROA). Selain itu adanya indikator lain yang memiliki keterkaitan dengan sektor makro yaitu harga saham (HS). Adapun indikator yang memberikan pengaruh tersebut adalah indikator risiko sistematis (beta).

Total sembilan indikator tersebut, kemudian disusun menjadi lima konstruk disesuaikan dengan hipotesis. Kelima konstruk tersebut adalah *Liquidity Ratio* (LiR), *Leverage Ratio* (LeR), *Profitability Ratio* (PR), *Systematic Risk* (SR) dan Harga Saham (HS). Konstruk eksogen adalah konstruk SR. Sedangkan konstruk endogen adalah *Liquidity Ratio* (LiR), *Leverage Ratio* (LeR), *Profitability Ratio* (PR) dan Harga Saham (HS).

2. kelima konstruk penelitian, maka dibentuk sepuluh hipotesis. Sepuluh hipotesis tersebut digunakan untuk melihat pengaruh dari pergerakan

ekonomi global terhadap industri *real estate* dan *property* di Indonesia. Dari hasil pengujian hipotesis, yang memiliki pengaruh yang signifikan adalah :

- a. Hipotesis 3, *Systematic Risk* (SR) berpengaruh langsung signifikan terhadap *Leverage Ratio* (LeR). Hasil dari pengujian hipotesis adalah konstruk SR memiliki korelasi yang signifikan dengan konstruk LeR dengan *p-value* sebesar $<0,001$. Nilai korelasi antara konstruk SR dengan konstruk LeR adalah 0,286.
 - b. Hipotesis 4, *Systematic Risk* (SR) berpengaruh langsung signifikan terhadap *Profitability Ratio* (PR). Hasil dari pengujian hipotesis adalah konstruk SR memiliki korelasi yang signifikan dengan konstruk PR dengan *p-value* sebesar 0,061 dengan nilai korelasi adalah 0,097.
 - c. Hipotesis 9, *Systematic Risk* (SR) berpengaruh menyeluruh signifikan terhadap *Leverage Ratio* (LeR). Konstruk SR memiliki korelasi dengan LeR dengan nilai 0,335 dan *p-value* dari korelasi tersebut bernilai 0,001 yang berarti signifikan.
 - d. Hipotesis 10, *Systematic Risk* (SR) berpengaruh menyeluruh signifikan terhadap *Profitability Ratio* (PR). Korelasi antara konstruk SR dengan PR memiliki nilai 0,198. Selain itu, nilai *p-value* dari korelasi tersebut bernilai 0,076 yang berarti signifikan.
3. Berdasarkan uji hipotesis tersebut, pengaruh pergerakan ekonomi global terhadap industri *real estate* dan *property* di Indonesia diterjemahkan ke dalam bentuk SR dengan LeR, LiR dan PR dengan HS sebagai kekuatan dari industri *real estate* dan *property*. SR sebagai *systematic risk* atau risiko yang tidak dapat dikendalikan oleh pelaku pasar memiliki pengaruh yang signifikan terhadap rasio hutang (*leverage ratio*) rasio keuntungan (*profitability ratio*). Namun tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap rasio lancar (*Liquidity Ratio*) dan kekuatan dari industri *real estate* dan *property*.

Sebanyak 17% variansi yang dimiliki oleh rasio keuntungan dapat dijelaskan oleh HS dan SR. LeR memiliki 11,9% variasi yang dapat dijelaskan oleh HS dan SR. Nol koma lima persen (0,5%) variansi yang dimiliki oleh LiR dapat dijelaskan oleh HS dan SR. Sedangkan untuk HS sebanyak 6,5% variansi dapat dijelaskan oleh SR.

4. Berdasarkan hasil dari penelitian yang telah dilakukan, maka kesimpulan penelitian ini adalah bahwa pengaruh risiko perekonomian dunia yang bersifat sistematis memiliki pengaruh yang relatif kecil terhadap industri properti di Indonesia. Keuntungan dan hutang perusahaan properti menjadi acuan yang perlu dicermati dan dikritisi.

6.2 Saran

Saran yang penelitian selanjutnya adalah pertimbangan sektor industri finansial sebagai sumber pendanaan. Hal tersebut dapat memperkirakan kekuatan pembiayaan pembangunan sektor industri properti.

