

berartikinerja *DISTRIBUTION PER UNIT* sangat tidak ditentukan oleh pasar uang melainkan pasar tenaga kerja.

BAB V.

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh determinan faktor makroekonomi terhadap *Current Ratio* dan *Distribution Per Unit* sebagai indikator kinerja keuangan perusahaan *Real Estate Investment Trust (REITs)* atau Dana Investasi Real Estat (DIRE) di ASEAN periode tahun 2013 – 2016. Kesimpulan yang diperoleh berdasarkan hasil analisis teoretik dan statistik adalah sebagai berikut:

1. Pertumbuhan Produk Domestik Bruto atau *GDP* sebagai indikator ekonomi berpengaruh negatif terhadap *Current Ratio* di Indonesia pada tahun 2013 – 2016. *GDP* berpengaruh negatif terhadap *CURRENT RATIO* dalam penelitian ini data yang digunakan adalah *NAV per unit* di perusahaan perusahaan DIRE di Indonesia yang dapat bermakna bahwa kegiatan ekonomi nasional Indonesia belum dapat mendorong kegiatan investasi di bidang ini, sehingga perlu adanya baik peningkatan kegiatan ekonomi menyeluruh yang dapat meningkatkan *GDP* Indonesia sehingga dapat berdampak pada kegiatan investasi di bidang ini. Selain kegiatan ekonomi,

bahwa bentuk investasi DIRE di Indonesia masih baru dan masih perlu dikembangkan.

2. Pertumbuhan Produk Domestik Bruto atau *GDP* sebagai indikator ekonomi berpengaruh negatif terhadap *Distribution Per Unit* di Singapura pada tahun 2013-2016. *GDP* berpengaruh negatif terhadap *DISTRIBUTION PER UNIT* di Singapura memberi implikasi bahwa sebagai negara yang sudah maju dan kegiatan investasi *REITs* atau DIRE ini sudah berkembang lama dan maju, faktor yang menentukan perkembangan dan besaran *DISTRIBUTION PER UNIT* di *REITs* atau DIRE ini tidak hanya dipengaruhi oleh kondisi ekonomi nasional Singapura saja tetapi juga kondisi lain seperti landasan hukum yang sudah mapan di negara ini.

3. Tingkat Inflasi atau *INFLATION* sebagai indikator harga pasar barang dan jasa berpengaruh positif terhadap *Distribution Per Unit* di Thailand pada tahun 2013-2016. *INFLATION* berpengaruh positif terhadap *DISTRIBUTION PER UNIT REITs* atau DIRE di Thailand berarti para investor di negara ini melihat dari sudut lain bahwa indikator pasar barang yang naik akan menaikkan permintaan sehingga kegiatan ekonomi khususnya sewa untuk tempat usaha atau kantor akan meningkat. Kegiatan ini akan meningkatkan permintaan akan usaha *REITs* atau DIRE sehingga investasi di bidang ini menjadi menarik karena memberi imbalan yang meningkat juga.

4. Tingkat Bunga atau *INTEREST* sebagai indikator pasar uang berpengaruh positif terhadap *Distribution Per Unit* di Malaysia pada tahun 2013-2016. *INTEREST* berpengaruh positif terhadap *DISTRIBUTION PER UNIT REITs* atau *DIRE* di Malaysia sehingga bila ada kenaikan tingkat bunga pinjaman dapat menjadi kesempatan bagi investor untuk menerima kenaikan pengembalian dari investasi di bidang properti ini, yaitu melalui kenaikan harga sewa ruangan atau properti yang dikelola.

5. Tiap negara memiliki determinan makro ekonomi yang memengaruhi kinerja keuangan perusahaan *REITs* atau *DIRE*. Singapura, Malaysia, dan Thailand telah lebih dahulu menjalankan dan mengembangkan usaha *REITs* atau *DIRE* sehingga ke indikator makro ekonomi secara berbeda memengaruhi kinerja *REITs* atau *DIRE* khususnya *DISTRIBUTION PER UNIT* yang sangat berkaitan erat dengan *return* dalam investasi.

6. Tiap variabel deteminan makro ekonomi secara signifikan menentukan salah satu variabel kinerja keuangan yang diuji dalam penelitian ini. Khususnya Singapura, Malaysia, dan Thailand, determinan makro ekonomi mempunyai pengaruh pada *Divident Per Unit*.

7. Data yang diteliti sangat terbatas namun determinan makro ekonomi Indonesia mempunyai pengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan *REITs* atau *DIRE*.

Berdasarkan hasil pengujian, penelitian ini dapat memberi implikasi manajerial sebagaimana juga telah dijabarkan dalam BAB IV adalah sebagai berikut:

1. Para investor, baik institusi maupun perorangan di industri properti. *REITs* atau *DIRE* adalah pilihan investasi yang berkembang sejalan dengan meningkatnya kondisi makro ekonomi suatu negara baik secara produksi nasional, harga barang dan jasa, sewa khususnya, dan tingkat bunga di pasar uang.
2. Pemerintah di tiap negara ASEAN yang telah tergabung dalam Masyarakat Ekonomi ASEAN, khususnya Indonesia. Pemerintah Indonesia dapat lebih mengupayakan perkembangan usaha ini melalui kepastian hukum dan pajak, seperti yang sekarang telah diterapkan yaitu *tax amnesty*, sehingga para investor akan berusaha bisa dibidang *REITs* atau *DIRE* untuk meningkatkan perkembangan investasi di Indonesia.
3. Penelitian *REITs* atau *DIRE*. Usaha ini akan berkembang dan maju khususnya di daerah-daerah sejalan perkembangan usaha yang berkaitan dengan bidang lainnya seperti kesempatan kerja, pemanfaatan lahan, dan industri lainnya di kota-kota besar di ASEAN secara global dan berkesinambungan.

5.2. Saran dan Keterbatasan Penelitian

Setelah pembahasan kesimpulan, beberapa saran sebagai implikasi manajerial dari hasil penelitian ini adalah:

1. Singapura adalah negara yang terbaik untuk berinvestasi di bidang *REITs* atau DIRE karena negara ini menunjukkan bahwa determinan makroekonomi menentukan return dalam bentuk *DISTRIBUTION PER UNIT* secara signifikan.
2. Dengan diberlakukannya kebijakan pemerintah Indonesia yaitu *tax amnesty*, maka bisa saja dikemudian hari investasi *REITs* atau DIRE akan semakin diminati oleh para investor di Indonesia. Dalam kenyataan bahwa beberapa investasi properti yang dikelola oleh *REITs* atau DIRE berlokasi di Indonesia namun perusahaan perusahaan DIRE ini *listed* di Singapura, seperti LIPPO Mall.
3. Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi penelitian selanjutnya yaitu dapat sebagai referensi dan sebagai bahan pertimbangan atau pembandingan.
4. Dengan adanya penelitian ini kiranya penelitian untuk perkembangan kegiatan investasi *REITs* atau DIRE di Indonesia khususnya dapat bertambah baik berupa penelitian kuantitatif, kualitatif, atau bentuk penelitian lainnya.
5. Bagi peneliti selanjutnya agar dapat memperdalam dan memperluas dengan menambah data sampel yang digunakan berupa data primer atau sekunder, selain itu dapat menggunakan indikator indikator lainnya yang relevan terhadap baik kegiatan ekonomi maupun kinerja, bentuk, atau aktifitas perusahaan perusahaan *REITs* atau DIRE di negara manapun.

Selain disampaikan saran , perlu dikemukakan beberapa keterbatasan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Penelitian secara kuantitatif masih sangat terbatas khususnya yang menguji determinan faktor makroekonomi terhadap kinerja perusahaan di industri Dana Investasi Real Estat di Indonesia karena data yang diperoleh juga belum tersedia dalam kurun waktu yang lebih panjang. Penelitian ini menggunakan data kurun waktu kuartal karena hendak melihat hasil penelitian ini baik lintas negara khususnya Indonesia.

2. Indikator yang digunakan adalah determinan makro ekonomi yang walau telah banyak diteliti namun masih kurang bahkan belum pernah dilakukan untuk investasi *RETIs* atau *DIRE* di Indonesia.

3. Data yang digunakan sangat terbatas, sehingga analisis sebelumnya dan secara statistik tidak dapat menggunakan perangkat yang lebih akurat.

4. Data variabel bebas dan terikat berasal dari tiap negara yang secara jelas sudah berbeda dan data yang digunakan belum dikonversi ke satu atau standar mata uang yang menjadi dasar untuk keseragaman pengukuran sehingga dapat memberi hasil pengolahan dan pengujian secara statistik dan hasil empiris yang lebih akurat.

5. Penelitian ini jauh dari sempurna baik karena keterbatasan waktu, tenaga, dan kemampuan peneliti sendiri, namun diharapkiranya hasilnya dapat berguna dan