

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan perekonomian di masa globalisasi ini mengalami keadaan yang selalu berganti hal ini bisa dilihat dari kemajuan teknologi serta tingkatan persaingan yang ketat di seluruh sektor usaha. Salah satu industri yang saat ini dalam persaingan yang ketat adalah industri *property*. Sektor ini memiliki kedudukan penting dalam perekonomian serta pembangunan dan jadi salah satu penanda untuk memperhitungkan perekonomian suatu negara. Tidak hanya itu, sektor *property* ini merupakan investasi jangka panjang dan aset yang dapat digunakan sebagai jaminan sehingga industri properti memiliki struktur modal yang besar sehingga industri ini menjadi salah satu investasi yang banyak diminati oleh investor. Hal ini dapat dibuktikan dengan data yang dikeluarkan oleh Badan Pusat Statistik mengenai Realisasi Investasi Penanaan Modal Dalam Negeri menurut Sektor Ekonomi dalam rentang waktu 2000-2021 dari data dapat diketahui bahwa sektor *peoperty* mengalami peningkatan tiap tahunnya (Badan Pusat Statistik, 2021).

Ketika pandemi covid-19 menyerang dunia dari tahun 2020 hingga saat ini yang menimbulkan perkembangan ekonomi kian melambat sejalan dengan daya beli masyarakat menurun serta harga saham yang mengalami penurunan membuat masyarakat tidak yakin terhadap kondisi perekonomian Indonesia. Tentunya hal ini berdampak bagi sektor properti dimana daya beli masyarakat yang lemah membuat

investasi properti sulit bergerak karena investor sulit untuk menjual aset properti dengan harga yang lebih tinggi. Tidak cuma itu kala ini industri properti dihadapkan dengan adanya peningkatan suku bunga oleh Bank Indonesia. Hal ini tentu sangat berpengaruh terhadap industri properti. Ditengah tantangan yang sedang dihadapi sektor properti, perusahaan harus terus berkembang serta berupaya menaikkan kinerjanya agar tujuan dalam memperoleh laba yang optimal bisa tercapai dan mendapatkan kembali kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya.

Perusahaan mempunyai tujuan utama yaitu memperoleh laba, selain itu laba perusahaan dipakai dalam berbagai kepentingan dan berkaitan dengan kesejahteraan perusahaan. Laba perusahaan diharapkan dapat meningkat setiap periodenya sehingga membutuhkan estimasi laba yang akan dicapai perusahaan untuk periode mendatang. Laba merupakan hasil bersih kegiatan operasi yang dilakukan oleh perusahaan yang dinyatakan sebagai suatu pencapaian perusahaan dalam periode tertentu. Semakin tinggi perolehan laba maka kinerja suatu perusahaan semakin baik sehingga menambah kepercayaan pemangku kepentingan terhadap perusahaan. Informasi laba berguna ketika menilai produktivitas manajemen, mengidentifikasi risiko dan tingkat pengembalian dalam meminjam atau melakukan investasi (Nurlatifah, 2018). Untuk mendapatkan laba yang lebih perusahaan melakukan kegiatan pendanaan, dengan mencari sumber dana lain selain dari kegiatan operasional.

Perusahaan membutuhkan dana tambahan untuk pengembangan bisnisnya. Pendanaan merupakan aktivitas yang berhubungan dengan cara perusahaan mendapatkan sumber dana. Ketika menentukan sumber dana mana yang akan

digunakan perusahaan harus memperhitungkan dengan baik agar memperoleh kombinasi optimal sehingga mendapat tingkat pengembalian yang optimal juga. Sumber dana dibagi menjadi dua, terdiri dari sumber dana internal adalah dana yang dihasilkan langsung oleh perusahaan contohnya laba ditahan (*retained earnings*) yang dipengaruhi oleh jumlah laba, jumlah yang didapatkan akan dibagi menjadi deviden dan laba yang ditahan. Lalu ada depresiasi yang merupakan pengurangan nilai asset dalam satu periode yang digunakan untuk sumber belanja dengan waktu terbatas sampai datang waktu penyusutan. Sumber dana internal menjadi sumber pendanaan paling mudah bagi perusahaan

Sumber dana eksternal adalah sumber yang berasal dari luar perusahaan seperti modal pemilik yaitu dana dari pemilik atau pengambil bagian akan tetap ditanamkan dalam perusahaan, dana ini akan menjadi modal sendiri bagi perusahaan lalu ada utang baik utang jangka panjang maupun jangka pendek. Dana eksternal dalam bentuk hutang lebih disukai daripada modal sendiri hal ini dikarenakan adanya keterbatasan modal membuat perusahaan lebih memilih sumber pendanaan hutang karena dianggap lebih murah dan sifatnya yang tidak permanen (Aryawati et al, 2022).

Umumnya perusahaan yang lebih mengutamakan sumber dana internal akan mengurangi ketergantungan kepada pihak luar perusahaan. Tetapi ketika kebutuhan perusahaan meningkat dan dana internal sudah digunakan, maka perusahaan harus menggunakan dana dari luar perusahaan seperti hutang untuk membiayai keperluan perusahaan dalam jumlah yang besar. Keputusan pendanaan dengan hutang

memiliki batas seberapa besar dana yang dapat diambil, jika terlalu besar akan sulit perusahaan untuk melakukan pengembalian.

Dalam rasio keuangan terdapat rasio yang menilai kemampuan perusahaan dalam pengembaliannya yaitu Rasio solvabilitas yang merupakan rasio untuk menilai keahlian perusahaan ketika membayar kewajibannya, dalam perusahaan tinggi dan rendahnya rasio ini tidak hanya karena aset, tapi terikat juga terhadap pinjaman (Kasmir, 2016). Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa hutang mempunyai kaitan dengan keuntungan, namun pengaruh yang dihasilkan memiliki hubungan yang negatif karena apabila hutang meningkat menunjukkan semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar sehingga beban hutang yang di tanggung dapat menurunkan jumlah laba yang dihasilkan perusahaan (Ayu dan Putri, 2022).

Dalam mencukupi kebutuhan dana dari utang demi ketentraman pemilik dapat memakai pengaruh DER terhadap ROE. Menurut Hery (2018) DER merupakan rasio yang menghitung seberapa besar pengaruh modal yang dipunya untuk dijadikan jaminan hutang. Meningkatnya nilai DER dapat memunculkan adanya risiko tinggi yang dapat membuat berkurangnya keahlian perusahaan ketika memperoleh laba karena beban bunga akan besar dan mengurangi laba serta akan ada ketergantungan terhadap pihak luar sangat tinggi (Brigham dan Houston 2012). Nilai DER dibawah atau sama dengan 100% atau 1 maka kondisi perusahaan tergolong sehat, nilai DER diatas 100% atau 1 maka kondisi perusahaan dalam keadaan peringatan dan jika nilai DER diatas 200% atau 2 maka kondisi perusahaan berisiko tinggi.

Selain hutang yang dapat digunakan untuk memperoleh laba, perusahaan perlu melihat besarnya penjualan yang dihasilkan setiap aktiva yang dimiliki sehingga dapat mengetahui volume pendapatan dari hasil aktiva tersebut. Jika aktiva yang digunakan efektif maka akan meningkatkan laba dan profitabilitas perusahaan. Terdapat rasio yang mengukur efektifitas pengendalian asset yaitu Rasio aktivitas dipakai ketika menilai efisiensi manfaat sumber daya perusahaan atau mengukur kemampuan perusahaan saat melakukan aktivitas sehari-hari. (Kasmir, 2015). Perusahaan yang memiliki kegiatan yang banyak akan membuat biaya modal tinggi tetapi laba perusahaan akan meningkat, namun jika perusahaan kegiatannya terlalu sedikit akan menurunkan tingkat keuntungan yang akan diperoleh perusahaan.

Salah satu rasio yang akan digunakan untuk digabungkan dengan rasio profitabilitas adalah *Total Assets Turnover* rasio yang melihat besar efektivitas perusahaan menggunakan asset untuk mendapatkan penjualan serta mengukur asset yang telah dimanfaatkan untuk mendapatkan keuntungan. Tingginya rasio ini akan semakin baik karena hasil menunjukkan bahwa asset yang dimiliki dapat berputar cepat sehingga akan lebih cepat dalam mendapatkan laba (Sutrisno, 2017). Perputaran asset melambat menggambarkan bahwa asset yang dimiliki terlalu besar jika di bandingkan dengan kemampuan untuk menjual. Rasio *Total Assets Turnover* berguna untuk pemilik perusahaan dan kreditor, namun lebih berguna untuk pengelolaan perusahaan. Hal ini lebih berguna untuk pengelola perusahaan karena melihat apakah aset perusahaan digunakan dengan baik.

Perusahaan dapat berjalan dengan baik ketika dalam keadaan yang menguntungkan, tanpa keuntungan sulit untuk perusahaan menarik modal dari luar karena keuntungan sangat penting bagi masa depan perusahaan. Sumber perusahaan mendapat laba adalah aktiva, modal dan penjualan. Kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba dapat diukur dengan Rasio profitabilitas adalah rasio yang menunjukkan keahlian perusahaan ketika menghasilkan laba melalui sumber daya yang dimiliki yaitu dari kegiatan penjualan, penggunaan asset dan penggunaan modal (Hery, 2018). Analisis ini penting bagi semua pengguna termasuk investor ekuitas dan kreditor karena profitabilitas menunjukkan kemampuan modal yang diinvestasikan dalam seluruh aktiva untuk menghasilkan keuntungan.

Rasio keuangan yang populer dan sering dikatakan sebagai indikator utama rasio profitabilitas adalah *Return On Equity* (ROE). *Return On Equity* merupakan rasio yang menghitung laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri, jika nilai rasio semakin tinggi maka kedudukan pemilik perusahaan semakin kuat dan sebaliknya. Ketika ROE suatu perusahaan baik maka rasio yang lain akan ikut baik serta akan membuat pengembalian yang di peroleh dari dana yang diinvestasikan kedalam perusahaan semakin besar sehingga perusahaan akan dianggap berhasil, Oleh karena itu, nilai ROE sangat berpengaruh terhadap keinginan para investor untuk melakukan investasi di perusahaan (Kasmir, 2013). ROE biasanya diukur dengan persen, semakin nilai ROE mendekati 100% maka semakin bagus. ROE yang memiliki nilai 100% menggambarkan bahwa setiap 1 rupiah ekuitas

pemegang saham dapat mendapatkan 1 rupiah ekuitas pemegang saham, dapat menghasilkan 1 rupiah dari laba bersih perusahaan.

Pada objek penelitian ini mengutamakan perusahaan sektor *property* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI). PT.Metropolitan Land Tbk merupakan salah satu perusahaan yang bergerak dibidang *property*, dibentuk pada 16 Februari 1994 dan mulai berjalan 28 Oktober 1994. Metland berfokus pada perkembangan bangunan komersial seperti mal, hotel, dan baguungan perumahan. Metland menawarkan produk berkualitas dengan tema lingkungan hijau yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas. Tahun 2011 pertama kali mencantumkan saham Bursa Efek Indonesia dan tahun 2022 mendapat penghargaan dari Bisnis Indonesia Award kategori *Property & Real Estate*.

Adapun perusahaan PT Summarecon Agung Tbk dibentuk pada November 1975 dan bulan September 1976 mulai mengembangkan perumahan dari tanah rawa yang tidak terpikirkan oleh siapapun. Summarecon Agung dikenal sebagai pengembang kota mandiri prestisius dan berfokus pada perumahan. Tak hanya perumahan Summarecon Agung juga memiliki bisnis di sektor investasi *property*, *leisure* dan *hospitality* serta manajemen *property*. PT Summarecon Agung berhasil meraih penghargaan di ajang BCI Asia Award dan *Golden Property Award* tahun 2021.

Terdapat PT Alam Sutera Realty Tbk dibentuk tahun 1994 pengembangan *property* terbaik yang mengedepankan inovasi untuk meningkatkan kualitas hidup. Alam Sutera Realty berkomitmen menyediakan kawasan perumahan yang dibangun dengan kualitas dan inovasi dalam membangun masyarakat yang nyaman,

sehat, dan aman. Dengan mengusung konsep *one stop living* dan *convenience living*. Alam Sutera Realty mengembangkan proyek township dan memperluas bisnis dengan mendirikan kawasan komersial, apartment, gedung perkantoran, kawasan industri, pusat perbelanjaan dan kawasan rekreasi. Alam Sutera Realty meraih penghargaan di BCI Asia Award dan *Golden Property Award* tahun 2022.

Secara teori dasar menurut Hery (2018) Ketika rasio DER meningkat memperlihatkan keseimbangan modal sendiri yang lemah untuk mendanai aktiva serta akan menimbulkan risiko yang besar dan akan membuat investor meminta keuntungan lebih. Menurut Weston dan Copeland (2010) *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return On Equity* (ROE) berpengaruh negatif. Adapun teori menurut Brigham dan Houston (2010), ketika nilai *Total Assets Turnover* (TATO) semakin tinggi maka keahlian perusahaan saat mendapatkan laba akan baik dan dapat menaikkan profitabilitas *Return on Equity* (ROE). Maka *Total Assets Turnover* (TATO) terhadap *Return On Equity* (ROE) adalah berpengaruh positif.

Berikut data *Debt to Equity Ratio* (DER), *Total Asset Turnover* (TATO) dan *Return on Equity* (ROE) pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Periode 2012-2022 :

**Tabel 1.1**  
**Pengaruh *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turnover* terhadap *Return on Equity* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI). Periode 2012-2022**

Kode Perusahaan	Tahun	<i>Debt to Equity Ratio</i> (%)		<i>Total Asset Turnover</i> (%)		<i>Return On Equity</i> (%)	
MTLA	2012	0,30	↑	0,34	↑	13,12	↑
	2013	0,61	↑	0,30	↓	13,65	↑
	2014	0,59	↓	0,34	↑	15,18	↑



	2015	0,63	↑	0,30	↓	10,84	↓
	2016	0,57	↓	0,29	↓	12,65	↑
	2017	0,62	↑	0,25	↓	17,03	↑
	2018	0,51	↓	0,26	↑	14,60	↓
	2019	0,59	↑	0,23	↓	12,66	↓
	2020	0,46	↓	0,19	↓	7,02	↓
	2021	0,45	↓	0,19	=	8,64	↑
	2022	0,41	↓	0,20	↑	8,78	↑
SMRA	2012	0,29	↓	0,32	↑	20,76	↑
	2013	0,54	↑	0,30	↓	23,52	↑
	2014	0,73	↑	0,35	↑	23,15	↓
	2015	0,82	↑	0,30	↓	14,13	↓
	2016	0,91	↑	0,26	↓	7,40	↓
	2017	0,96	↑	0,26	=	6,37	↓
	2018	0,95	↓	0,24	↓	7,62	↑
	2019	0,95	=	0,24	=	6,48	↓
	2020	1,04	↑	0,20	↓	2,70	↓
	2021	0,63	↓	0,21	↑	4,89	↑
	2022	1,41	↑	0,20	↓	6,57	↑
ASRI	2012	1,31	↑	0,22	↓	25,69	↑
	2013	1,71	↑	0,25	↑	16,68	↓
	2014	1,66	↓	0,21	↓	18,47	↑
	2015	1,83	↑	0,26	↑	10,36	↓
	2016	1,81	↓	0,13	↓	7,09	↓
	2017	1,42	↓	0,19	↑	16,15	↑
	2018	1,19	↓	0,19	=	10,16	↓
	2019	1,07	↓	0,16	↓	9,59	↓
	2020	1,26	↑	0,06	↓	-11,04	↓
	2021	1,30	↑	0,12	↑	1,49	↑
	2022	1,09	↓	0,20	↑	10,31	↑

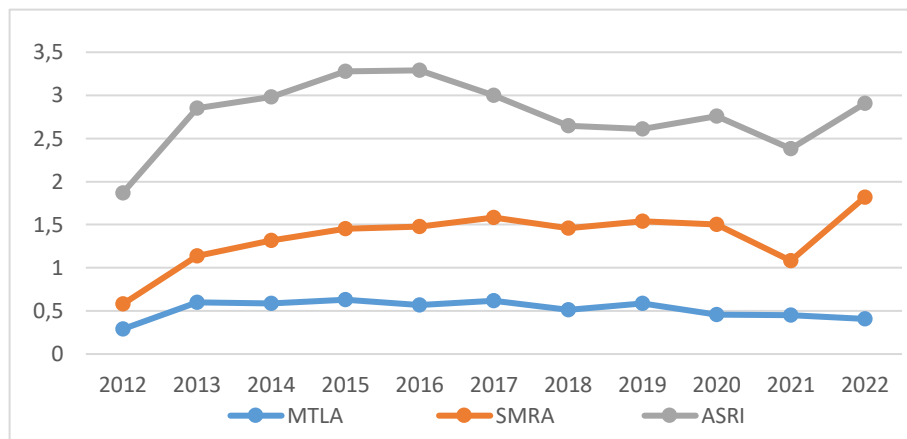
Sumber: Laporan Keuangan Perusahaan (data diolah)

Pada tabel diatas, menggabarkan data variabel *Debt to Equity Ratio* (DER), *Total Asset Turnover* (TATO) dan *Return on Equity* (ROE) pada keempat perusahaan yaitu MTLA, SMRA, ASRI yang mengalami fluktuatif setiap tahunnya. Berdasarkan teori menjelaskan bahwa ketika nilai DER mengalami kenaikan maka nilai ROE akan turun sementara ketika nilai TATO mengalami kenaikan maka nilai ROE akan ikut meningkat. Dari penjelasan diatas terdapat ketidaksesuaian anatara teori dan data yang ada dilapangan.

Pada tahun 2013, *Debt to Equity Ratio* (DER) perusahaan MTLA dan SMRA mengalami kenaikan dan penurunan akan tetapi tidak diikuti dengan kenaikan dan penurunan nilai *Return on Equity* (ROE). Hal tersebut bertolak belakang dengan teori yang dipaparkan sebelumnya. Bahwa DER berpengaruh negatif terhadap ROE.

Pada tahun 2014, *Total Asset Turnover* (TATO) perusahaan SMRA dan ASRI mengalami kenaikan dan penurunan akan tetapi tidak diikuti dengan kenaikan dan penurunan *Return on Equity* (ROE). Hal ini tentu bertolak belakang dengan teori yang sudah dijelaskan bahwa ketika nilai TATO naik maka ROE akan mengalami kenaikan juga.

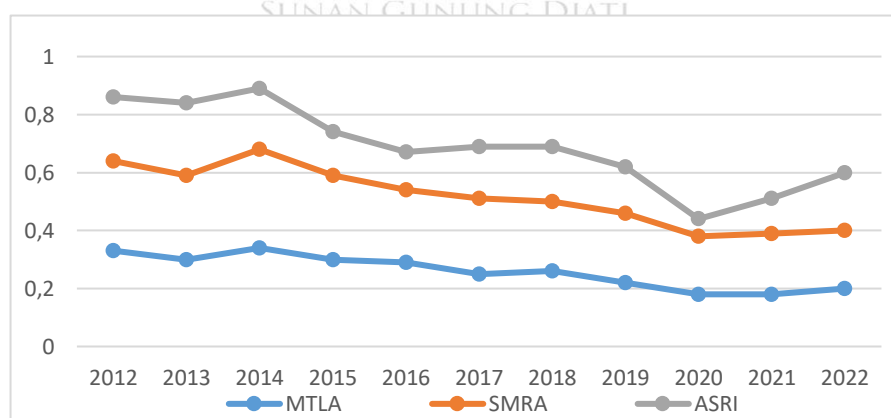
Pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2022 ketiga perusahaan MTLA, SMRA dan ASRI mengalami permasalahan baik dari variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) maupun variabel *Total Asset Turnover* (TATO). Pada periode tersebut DER dan TATO mengalami kenaikan dan penurunan tetapi tidak diikuti dengan kenaikan dan penurunan ROE yang sama. Hal ini bertolak belakang dengan teori yang dipaparkan bahwa DER dan TATO berpengaruh terhadap nilai ROE.



**Gambar 1.1**

**Grafik Perkembangan *Debt to Equity Ratio* (DER) Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Periode 2012-2022**

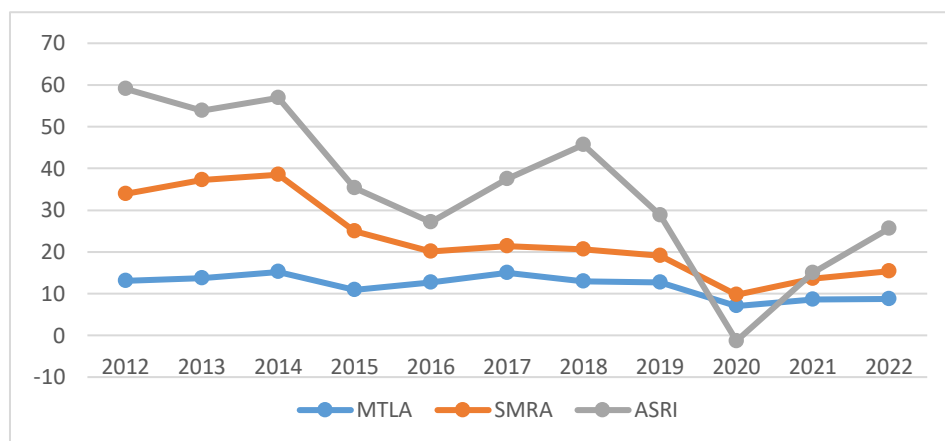
Berdasarkan uraian grafik diatas PT. Metropolitan Land Tbk (MTLA) memiliki tingkat *Debt to Equity Ratio* tertinggi terjadi pada tahun 2015 dengan nilai sebesar 0,63 , kemudian PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA) memiliki tingkat *Debt to Equity Ratio* tertinggi terjadi pada tahun 2022 dengan nilai sebesar 1,41 dan PT. Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) memiliki tingkat *Debt to Equity Ratio* tertinggi terjadi pada tahun 2015 dengan nilai sebesar 1,83 .



**Gambar 1.2**

**Grafik perkembangan *Total Asset Turnover* (TATO) Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI). Periode 2012-2022**

Berdasarkan grafik, PT. Metropolitan Land Tbk (MTLA) memiliki tingkat *Total Asset Turnover* tertinggi pada tahun 2012 dan 2014 dengan nilai sebesar 0,34. Selanjutnya PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA) memiliki tingkat *Total Asset Turnover* tertinggi pada tahun 2014 dengan nilai sebesar 0,35 dan PT. Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) memiliki tingkat *Total Asset Turnover* tertinggi pada tahun 2015 dengan nilai sebesar 0,26.



**Gambar 1.3**

**Grafik perkembangan *Return on Equity* (ROE) Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Periode 2012-2022**

Berdasarkan grafik tersebut, PT. Metropolitan Land Tbk (MTLA) memiliki tingkat *Return on Equity* tertinggi pada tahun 2017 dengan nilai sebesar 17,03 % lalu PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA) memiliki tingkat *Return on Equity* tertinggi pada tahun 2013 dengan nilai sebesar 23,52 % kemudian PT. Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) memiliki tingkat *Return on Equity* tertinggi pada tahun 2012 dengan nilai sebesar 25,69 %.

Permasalahan yang terjadi pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate*, disebabkan karena adanya ketidaksesuaian antara teori yang ada dengan fakta di

lapangan, hal ini dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya yaitu adanya penurunan atau kenaikan suku bunga, dan terjadi penurunan dan kenaikan pada pertumbuhan ekonomi disuatu negara. Maka dari itu perusahaan harus bisa membuat strategi agar dapat bertahan dengan menjaga profitabilitas yang telah dimiliki dan mengatur sumberdaya yang dimiliki .

Terdapat *research gap* pada hasil penelitian terdahulu seperti penelitian yang dilakukan oleh (Habibie, 2022) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif terhadap *Return on Equity* (ROE). Berbeda dengan penelitian (Balqish, 2020) yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif terhadap *Return on Equity* (ROE). Adapun perbedaan dengan penelitian (Mesrawati, Carlos, dan Ervina, 2019) yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh terhadap *Return on Equity* (ROE). Kemudian perbedaan juga terlihat pada penelitian yang dilakukan (Siswanti, 2022) dan penelitian (Ifta, Burhanuddin, dan Supawi, 2021) yang menyatakan bahwa *Total Asset Turnover* berpengaruh positif terhadap *Return on Equity* (ROE). Berbeda dengan penelitian (Destari dan Hendratno 2019) yang menyatakan bahwa *Total Asset Turnover* tidak berpengaruh terhadap *Return on Equity* (ROE).

Setelah meninjau permasalahan pada tabel dan grafik di atas, peneliti tertarik untuk meneliti lebih dalam tentang permasalahan ini dan akan dimasukkan kedalam karya tulis ilmiah yang berjudul ***Pengaruh Debt to Equity Ratio dan Total Asset Turnover terhadap Return on Equity pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Periode 2012-2022.***

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, peneliti merumuskan permasalahan yang akan diteliti sebagai berikut:

1. Apakah *Debt to Equity Ratio* secara parsial berpengaruh terhadap *Return on Equity* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Periode 2012-2022?
2. Apakah *Total Asset Turnover* secara parsial berpengaruh terhadap *Return on Equity* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Periode 2012-2022?
3. Apakah *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turnover* secara simultan berpengaruh terhadap *Return on Equity* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Periode 2012-2022?

## C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah yang telah di ajukan dalam penelitian ini, oleh karena itu tujuan dari penelitian ini adalah untuk :

1. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return on Equity* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Periode 2012-2022;
2. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Total Asset Turnover* terhadap *Return on Equity* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Periode 2012-2022;
3. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turnover* terhadap *Return on Equity* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Periode 2012-2022.

#### D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan baik secara teoritis maupun praktis :

##### 1. Kegunaan Teoritis

- a. Penelitian dapat dijadikan referensi untuk penelitian selanjutnya dengan mengkaji pengaruh *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turnover* terhadap *Retun on Equity* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Periode 2012-2022;
- b. Memperkuat penelitian sebelumnya yang meneliti pengaruh *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turnover* terhadap *Retun on Equity* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Periode 2012-2022;
- c. Mendeskripsikan pengaruh *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turnover* terhadap *Retun on Equity* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Periode 2012-2022;
- d. Mengembangkan konsep dan teori pengaruh *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turnover* terhadap *Retun on Equity* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Periode 2012-2022.

##### 2. Kegunaan Praktis

- a. Bagi perusahaan, hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu manajemen keuangan sebagai acuan dalam pengambilan keputusan untuk mencapai tujuan perusahaan;
- b. Bagi investor, penelitian ini bisa dijadikan alat untuk menganalisis keputusan ketika akan berinvestasi di bursa khususnya Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI).