

**PENGARUH ANALISIS LEVERAGE TERHADAP KINERJA KEUANGAN  
PERUSAHAAN**

**(Studi pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang *Listing* di BEI Tahun 2010 -  
2012)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Menempuh Ujian Sarjana  
Pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya

**SHELLA EKAWATI LUDIJANTO**

**105030200111015**



**UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI  
JURUSAN ADMINISTRASI BISNIS  
KONSENTRASI KEUANGAN**

**MALANG**

**2014**

MOTTO

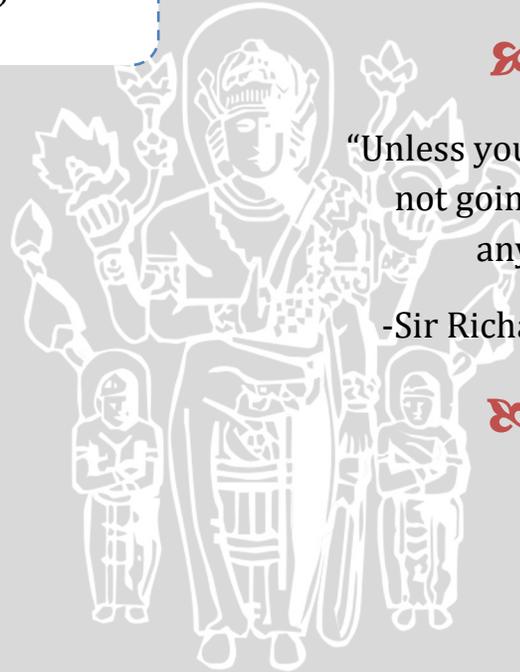
“All our dreams can true,  
if we have the courage to  
pursue them”

*-Walt Disney-*



“Unless you dream, you’re  
not going to achieve  
anything”

*-Sir Richard Branson-*



## RINGKASAN

Shella Ekawati Ludijanto, 2014, **PENGARUH ANALISIS LEVERAGE TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN (Studi pada Perusahaan Property dan real estate yang Listing Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2012)**, Drs. Siti Ragil Handayani, M.Si, Dr. R. Rustam Hidayat M.Si, 106 + xix halaman.

Tujuan dari didirikannya suatu perusahaan adalah untuk menghasilkan laba yang digambarkan dalam kinerja keuangan perusahaan. Dengan meningkatnya kinerja keuangan perusahaan, berarti manajemen berhasil melaksanakan strategi–strategi yang telah direncanakan. Kinerja keuangan perusahaan dapat dilihat dari laporan keuangan dan dianalisis menggunakan rasio keuangan dan untuk mendukung strategi–strategi tersebut perusahaan harus menyediakan sumber dana yang mencukupi sehingga rencana dapat terlaksana sesuai yang diharapkan. Sumber dana tersebut dapat berupa modal sendiri dan hutang. Maka perusahaan harus mempertimbangkan secara jeli dan matang mengenai faktor–faktor di atas yang berkaitan dengan peningkatan kinerja keuangan perusahaan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh variabel bebas yang terdiri dari *debt ratio* ( $X_1$ ), *debt to equity ratio* ( $X_2$ ) dan *long-term debt to equity ratio* ( $X_3$ ) secara simultan dan parsial terhadap *return on investment* ( $Y_1$ ) dan *return on equity* ( $Y_2$ ) sebagai variabel terikat.

Jenis penelitian yang digunakan adalah *explanatory research*. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia tahun 2010–2012 dan didapat 38 perusahaan sampel yang dipilih berdasarkan kriteria tertentu yang disesuaikan dengan tujuan penelitian. Metode analisa dalam penelitian ini adalah regresi linear berganda.

Penelitian ini membuktikan bahwa secara simultan variabel *debt ratio* ( $X_1$ ), *debt to equity ratio* ( $X_2$ ) dan *long-term debt to equity ratio* ( $X_3$ ) berpengaruh terhadap

variabel terikat berupa *return on investment* ( $Y_1$ ) dan *return on equity* ( $Y_2$ ) dan secara parsial *debt ratio* ( $X_1$ ), *debt to equity ratio* ( $X_2$ ) dan *long-term debt to equity ratio* ( $X_3$ ) berpengaruh secara signifikan terhadap variabel terikat pertama yaitu *return on investment* ( $Y_1$ ). Variabel-Variabel bebas tersebut juga berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat yang kedua, yaitu *Return on Equity* ( $Y_2$ ).

Perusahaan perlu memperhatikan faktor-faktor diatas sebagai bahan pertimbangan dalam kebijakan menentukan proporsi yang seimbang antara sumber modal yang berasal dari hutang dan modal sendiri karena variabel-variabel diatas memberikan pengaruh signifikan terhadap variabel terikat yang menggambarkan kinerja keuangan perusahaan.



## SUMMARY

Shella Ekawati Ludijanto, 2014, **THE INFLUENCE OF LEVERAGE ANALYSIS ON FINANCIAL PERFORMANCE (Studies in Real Estate Property and Real Estate Company Listed in Indonesia Stock Exchange from 2010 to 2012)**, Drs. Siti Ragil Handayani, M.Si, Dr. R.Rustam Hidayat M.Si, 106 + xix.

The purpose of the establishment of a company to generate profit that depicted in the company's financial performance. With the increase in the company's financial performance, means that management successfully to implement the strategies that have been planned. The financial performance of the company's can be viewed in financial statement and analyzed using financial ratios. to support these strategies, companies should provide enough capital resources so that plans can be implemented as good as possible. The funding source can be from equity and debt. Then the company should be observant and careful considering of the above factors associated with improved financial performance of the company.

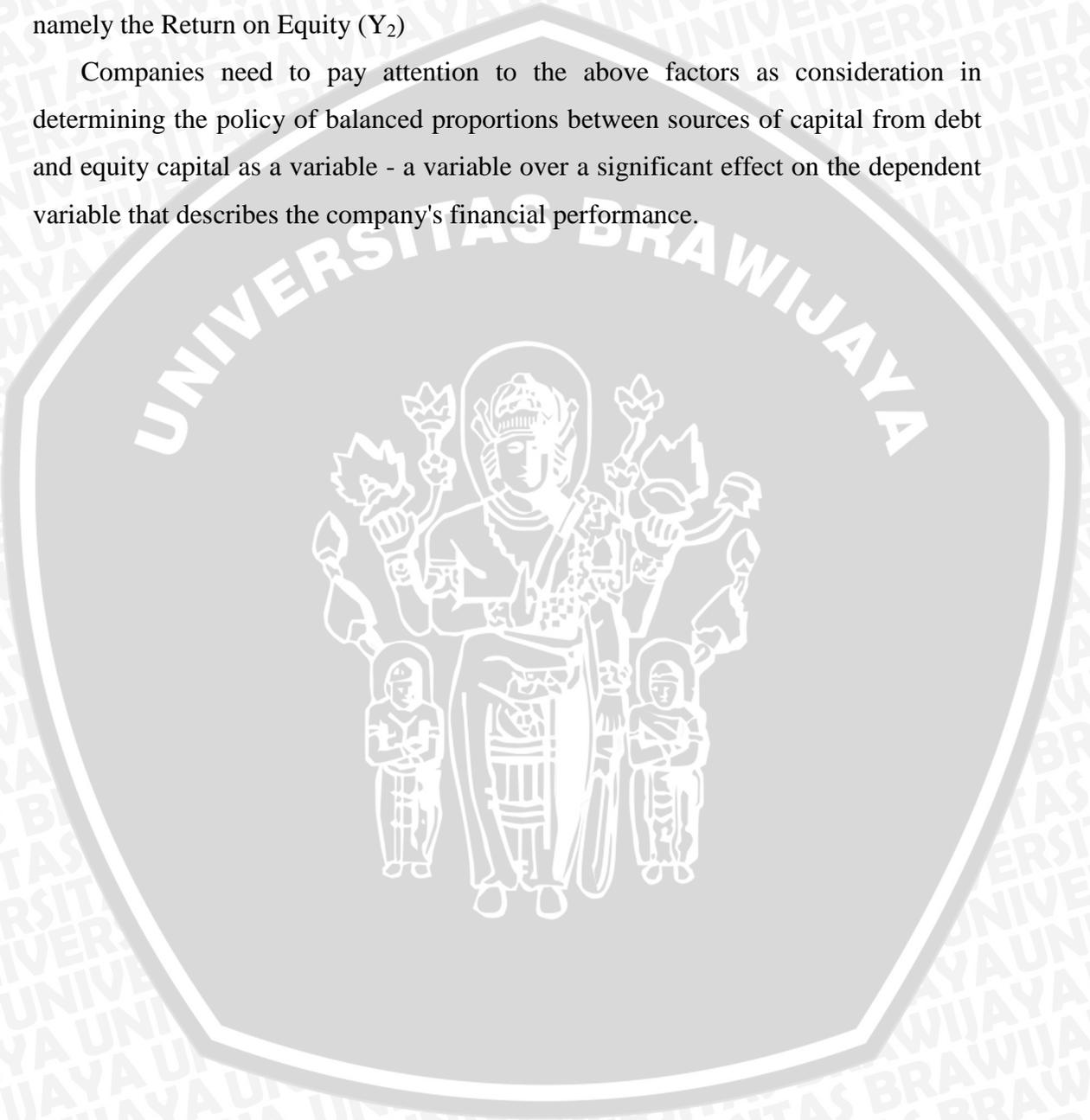
The purpose of this study was to determine the effect of independent variables consisting of the debt ratio ( $X_1$ ), debt to equity ratio ( $X_2$ ) and long-term debt to equity ratio ( $X_3$ ) simultaneously and partially to return on investment ( $Y_1$ ) and return on equity ( $Y_2$ ) as the dependent variables.

This type of research is explanatory research. The population in this study is property and real estate companies that listing on the Indonesia Stock Exchange in 2010-2012 and obtained a sample of 38 companies were selected based on specific criteria tailored to the purpose of research. The method of analysis in this study is multiple linear regression.

This study proves that simultaneously debt ratio ( $X_1$ ), debt to equity ratio ( $X_2$ ) and long-term debt to equity ratio ( $X_3$ ) variable effect on the dependent variable in the form of return on investment ( $Y_1$ ) and return on equity ( $Y_2$ ) and in partially debt ratio ( $X_1$ ), debt to equity ratio ( $X_2$ ) and long-term debt to equity ratio ( $X_3$ )

significantly affect the first dependent variable is the return on investment ( $Y_1$ ). Independent variables is also significant effect on the second dependent variable namely the Return on Equity ( $Y_2$ )

Companies need to pay attention to the above factors as consideration in determining the policy of balanced proportions between sources of capital from debt and equity capital as a variable - a variable over a significant effect on the dependent variable that describes the company's financial performance.



## KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan segala rahmat dan karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul, **”Pengaruh Analisis *Leverage* Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Listing di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2012)”**. Skripsi ini disusun dalam rangka menyelesaikan tugas akhir pada Program Sarjana (S1) Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang. Selama penulisan skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bantuan, bimbingan, pengarahan, dukungan dan doa dari berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini dengan tulus penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bambang Supriyono, MS, selaku Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
2. Ibu Prof. Dr. Endang Siti Astuti, M.Si, selaku Ketua Jurusan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
3. Bapak M. Iqbal, S.sos, M.IB, DBA, selaku Sekretaris Jurusan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
4. Ibu Drs. Siti Ragil Handayani M.Si, selaku Ketua dosen pembimbing yang senantiasa memberikan saran, bimbingan dan pengarahan dengan sabar dalam penyusunan skripsi ini.

5. Bapak R. Rustam Hidayat M.Si, selaku Anggota dosen pembimbing yang senantiasa memberikan saran, bimbingan dan pengarahan dengan sabar dalam penyusunan skripsi ini.
6. Kepada segenap dosen Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang, terima kasih atas semua ilmu yang telah diberikan selama proses perkuliahan.
7. Staf dan karyawan Pojok BEI, Universitas Brawijaya Malang, terima kasih atas segala informasi yang diberikan agar skripsi ini dapat terselesaikan.
8. Kedua Orangtua tercinta dan adik – adikku tersayang, skripsi ini kupersembahkan untuk kalian sebagai wujud kesungguhanku dalam membahagiakan kalian. Semoga dengan ini, pintu kesuksesan akan terbuka untukku dan senantiasa memberikan kebahagiaan bagi keluarga kita.
9. Mindra Wiyono, terima kasih atas segala dukungan, doa serta cinta kasih yang telah diberikan.
10. Sahabat – sahabatku tercinta, Indri, Cuwi, Qia, Nela, Ummas, Agus dan Candra, terima kasih atas segala bantuan, dukungan , doa serta pengertian kalian selama ini sehingga aku bias memiliki kenangan indah selama masa kuliah.
11. Teman – teman FIA angkatan 2010, terima kasih untuk persahabatan dan pelajaran hidup yang sangat berharga dan kebersamaannya selama ini.
12. Segenap karyawan dan petugas Tata Usaha, Perpustakaan dan semua pihak yang telah berkontribusi dalam menyelesaikan skripsi ini.

13. Semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak bias disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa dalam skripsi ini tidak luput dari kesalahan dan kekurangan. Oleh karena itu, masukan dan saran sangat diharapkan agar dapat menjadi skripsi yang lebih baik lagi. Akhirnya semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi yang membacanya.

Malang, Desember 2013



Penulis

**DAFTAR ISI**

MOTTO.....	i
TANDA PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	iii
RINGKASAN.....	iv
SUMMARY.....	vi
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR GRAFIK.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
<b>BAB I      PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Kontribusi Penelitian.....	9
E. Sistematika Pembahasan.....	10
<b>BAB II     TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Penelitian Terdahulu.....	13
B. Laporan Keuangan.....	18
1. Pengertian Laporan Keuangan.....	18
2. Tujuan Laporan Keuangan.....	19
3. Jenis-Jenis Laporan Keuangan.....	20
4. Pemakai Laporan Keuangan.....	21
5. Sifat-sifat dan keterbatasan Laporan Keuangan.....	22
C. Analisis Laporan Keuangan.....	25
1. Pengertian Analisis Laporan Keuangan.....	25
2. Tujuan Analisis Laporan Keuangan.....	26



3. Sifat-sifat Analisis Laporan Keuangan.....	27
4. Metode dan Teknik Analisis Laporan Keuangan.....	28
D. Analisis Rasio Keuangan.....	30
1. Pengertian Analisis Rasio Keuangan.....	30
2. Keunggulan Analisis Rasio Keuangan.....	30
3. Kelemahan Analisis Rasio Keuangan.....	31
4. Keterbatasan Analisis Rasio Keuangan.....	32
5. Pendekatan Analisis Rasio Keuangan.....	32
6. Rasio-rasio dalam Analisis Rasio Keuangan.....	33
E. Kinerja Keuangan Perusahaan.....	39
1. Pengertian Kinerja Keuangan Perusahaan.....	39
2. Ukuran Kinerja Keuangan Perusahaan.....	39
3. Tahap-Tahap dalam Menganalisis Kinerja Keuangan.....	40
F. Pengaruh Analisis <i>Leverage</i> Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan.....	40
1. Pengaruh <i>Debt Ratio</i> Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan.....	40
2. Pengaruh <i>Debt To Equity Ratio</i> Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan.....	42
3. Pengaruh <i>Long-Term Debt to Equity Ratio</i> Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan.....	42
G. Kerangka Pemikiran.....	43
H. Hipotesis Penelitian.....	44

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian.....	45
B. Sumber Data.....	45
C. Variabel dan Pengukuran.....	45
D. Populasi dan Sampel.....	46
E. Teknik Pengumpulan Data.....	49
F. Teknik Analisis Data.....	50



**BAB IV PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum Perusahaan.....	55
B. Analisis Data.....	74
1. Statistik Deskriptif.....	74
2. Uji Asumsi Klasik .....	76
3. Analisis Regresi Linier ( $Y_1$ ).....	82
4. Analisis Regresi Linier Berganda ( $Y_2$ ).....	88
5. Interpretasi dan Pembahasan.....	94

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	96
B. Saran.....	97

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>98</b>
----------------------------	-----------



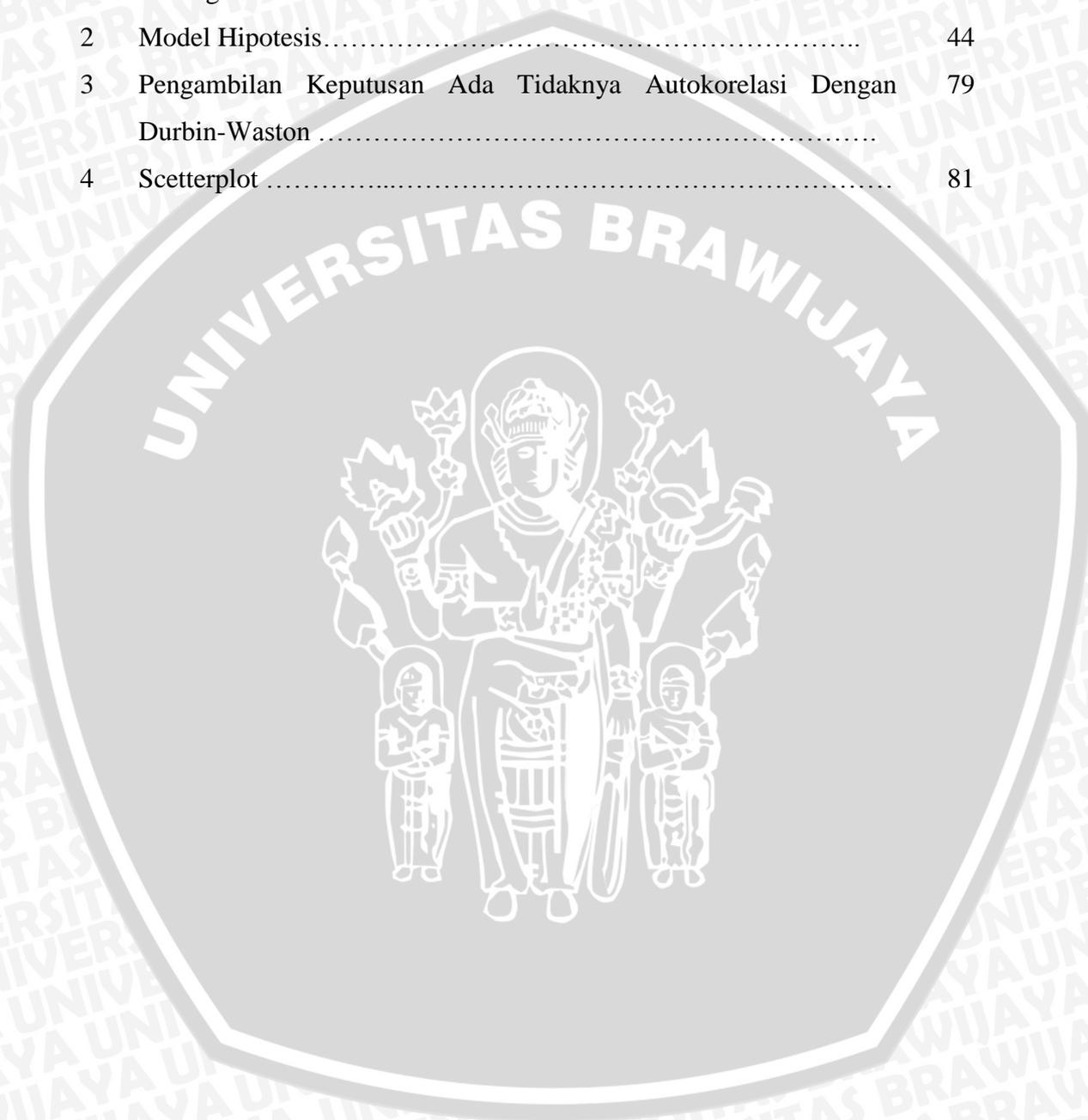
DAFTAR TABEL

No	Judul	Hlm
1	Penelitian Terdahulu.....	15
2	Persamaan dan Perbedaan dengan Penelitian Terdahulu.....	17
3	Variabel dan Pengukuran.....	45
4	Kriteria Pemilihan Sampel.....	47
5	Sampel Penelitian.....	48
6	Statistik Deskriptif.....	75
7	Uji Normalitas .....	77
8	Uji Autokorelasi .....	79
9	Uji Multikolinieritas .....	80
10	Persamaan Regresi Linier Berganda ( $Y_1$ ).....	83
11	Koefisien Determinasi ( $Y_1$ ).....	85
12	Uji F/ Simultan ( $Y_1$ ).....	86
13	Persamaan Regresi Linier Berganda ( $Y_2$ ).....	89
14	Koefisien Determinasi ( $Y_2$ ) .....	91
15	Uji F/ Simultan ( $Y_2$ ).....	92



## DAFTAR GAMBAR

No	Judul	Hlm
1	Kerangka Pemikiran.....	43
2	Model Hipotesis.....	44
3	Pengambilan Keputusan Ada Tidaknya Autokorelasi Dengan Durbin-Waston .....	79
4	Scetterplot .....	81



## DAFTAR GRAFIK

No	Judul	Hlm
1	IHSG dan perkembangan Sektoral.....	6



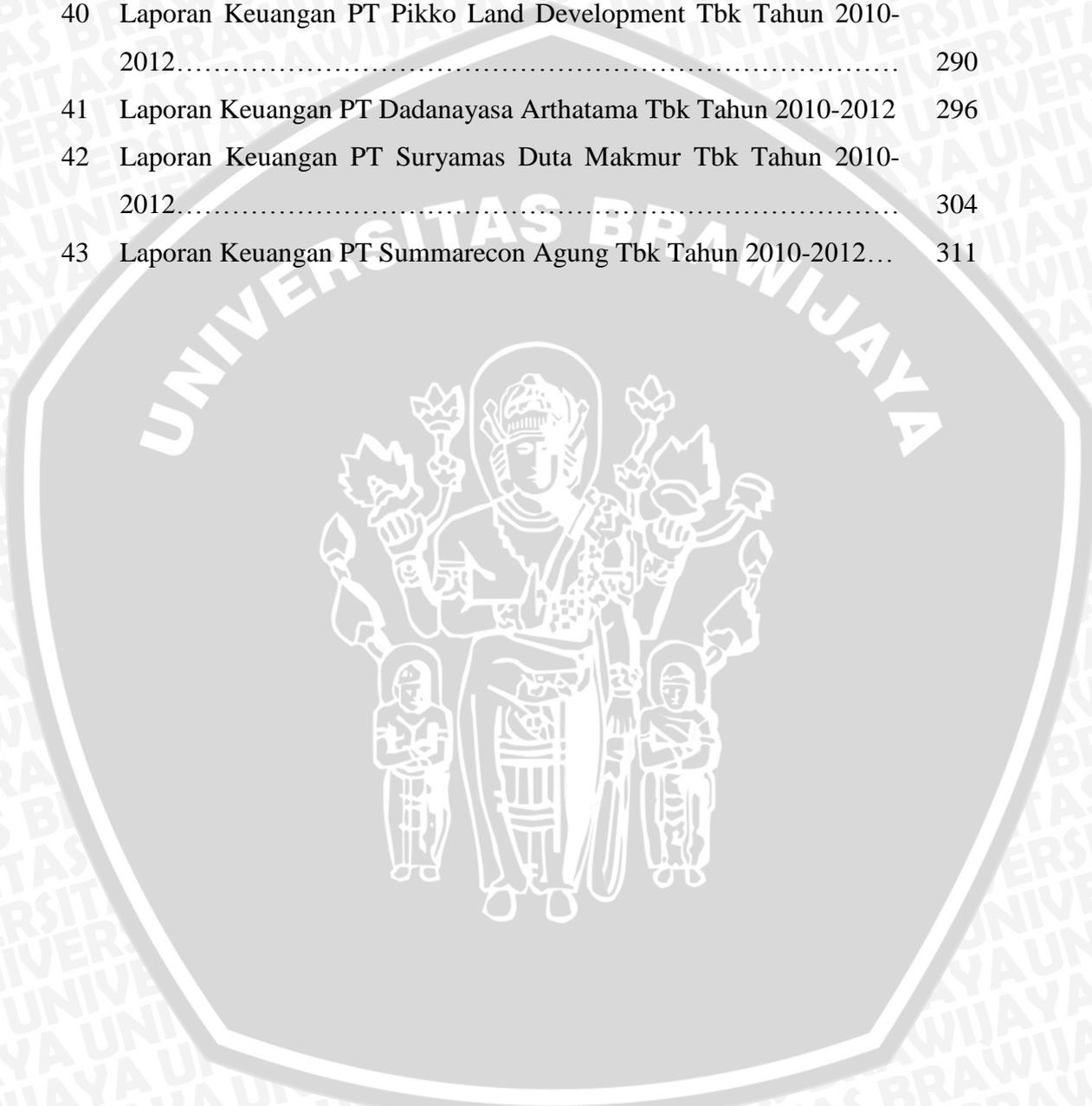
## DAFTAR LAMPIRAN

No	Judul	Hlm
1	Lampiran Data <i>Debt Ratio</i> (DR) dalam (%) pada Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Listing di BEI periode.tahun 2010-2012.....	107
2	Lampiran Data <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) dalam (%) pada Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang <i>Listing</i> di BEI periode tahun 2010-2012.....	109
3	Lampiran Data <i>Long-Term Debt to Equity Ratio</i> .(LDER).dalam (%) pada Perusahaan <i>Property</i> .dan. <i>Real Estate</i> .yang <i>Listing</i> di BEI periode tahun 2010-2012.....	111
4	Lampiran Data <i>Return on Investment</i> (ROI) dalam (%) pada Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang <i>Listing</i> di BEI periodetahun 2010-2012.....	113
5	Lampiran Data <i>Return on Equity</i> (ROE) dalam (%) pada Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang <i>Listing</i> di BEI periode tahun 2010-2012.....	115
6	Lampiran Hasil Analisis Data SPSS.....	117
7	Laporan Keuangan PT Agung Podomoro Land Tbk Tahun 2010-2012.....	122
8	Laporan Keuangan PT Alam Sutera Reaity Tbk Tahun 2010-2012.....	125
9	Laporan Keuangan PT Bekasi Asri Pemula Tbk Tahun 2010-2012.....	130
10	Laporan Keuangan PT Bumi Citra Permai Tbk Tahun 2010-2012.....	134
11	Laporan Keuangan PT Bhuawanatala Indah Permai Tbk Tahun 2010-2012.....	138
12	Laporan Keuangan PT Bukit Darmo Property Tbk Tahun 2010-2012.....	141

13	Laporan Keuangan PT Sentul City Tbk Tahun 2010-2012.....	146
14	Laporan Keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk Tahun 2010-2012..	150
15	Laporan Keuangan PT Cowell Development Tbk Tahun 2010-2012..	156
16	Laporan Keuangan PT Ciputra Development Tbk Tahun 2010-2012..	161
17	Laporan Keuangan PT Ciputra Surya Tbk Tahun 2010-2012.....	167
18	LaporanKeu.angan PT Duta Anggada Tbk Tahun 2010-2012.....	172
19	Laporan Keuangan PT Intiland Development Tbk Tahun 2010-2012..	176
20	Laporan Keuangan PT Duta Pertiwi Tbk Tahun 2010-2012.....	182
21	Laporan Keuangan PT Bakrieland Development Tbk Tahun 2010-2012.....	188
22	Laporan Keuangan PT Goa Makasar Tourism Tbk Tahun 2010-2012..	195
23	Laporan Keuangan PT PerdanaGapura Prima Tbk Tahun 2010-2012..	201
24	Laporan Keuangan PT Jaya Real Property Tbk Tahun 2010-2012.....	208
25	Laporan Keuangan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk Tahun 2010-2012.....	210
26	Laporan Keuangan PT Global Land Development Tbk Tahun 2010-2012.....	216
27	Laporan Keuangan PT Lamicitra Nusantara Tbk Tahun 2010-2012.....	221
28	Laporan Keuangan PT Laguna Cipta Griya Tbk Tahun 2010-2012.....	227
29	Laporan Keuangan PT Lippo Cikarang Tahun 2010-2012.....	234
30	Laporan Keuangan PT Lippo Karawaci Tbk Tahun 2010-2012.....	237
31	Laporan Keuangan PT Modernland Realty Tbk Tahun 2010-2012...	241
32	Laporan Keuangan PT Metropolitan Kentjana Tbk Tahun 2010-2012..	246
33	Laporan Keuangan PT Metro Realty Tbk Tahun 2010-2012.....	252
34	Laporan Keuangan PT Indonesia Prima Property Tbk Tahun 2010-2012.....	258
35	Laporan Keuangan PT Plaza Indonesia Realty Tbk Tahun 2010-2012..	262
36	Laporan Keuangan PT Pudjiati Prestige Tbk Tahun 2010-2012.....	266
37	Laporan Keuangan PT Pakuwon Jati Tbk Tahun 2010-2012.....	272



38	Laporan Keuangan PT Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk Tahun 2010-2012.....	280
39	Laporan Keuangan PT Roda Vivatex Tbk Tahun 2010-2012.....	286
40	Laporan Keuangan PT Pikko Land Development Tbk Tahun 2010-2012.....	290
41	Laporan Keuangan PT Dadanayasa Arthatama Tbk Tahun 2010-2012	296
42	Laporan Keuangan PT Suryamas Duta Makmur Tbk Tahun 2010-2012.....	304
43	Laporan Keuangan PT Summarecon Agung Tbk Tahun 2010-2012....	311



## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Seiring dengan pertumbuhan ekonomi global, pertumbuhan ekonomi Indonesia juga ikut mengalami peningkatan. Seperti yang dikutip dari situs [www.bbc.co.uk](http://www.bbc.co.uk):

Presiden menyebutkan bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia periode 2009 – 2013 mencapai rata – rata 5,9 % per tahun, yang merupakan pertumbuhan ekonomi tertinggi setelah mengalami krisis ekonomi lima belas tahun lalu. Angka ini juga menunjukkan bahwa diantara negara anggota G – 20 pada tahun 2012 dan 2013, Indonesia menjadi negara dengan pertumbuhan ekonomi tertinggi setelah China (Anonim,16-07-2013)

Optimisme akan pertumbuhan ekonomi Indonesia semakin besar dengan adanya prediksi dari beberapa lembaga riset internasional.

Dua tahun terakhir, lembaga riset ekonomi memperkirakan bahwa pada tahun 2030, Indonesia akan masuk ke dalam kekuatan 10 besar ekonomi dunia. *Standard Chartered* mencatat bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia sejak krisis '98 sering dibayangi oleh kebangkitan China dan India. Sementara *McKinsey Global Institute* memperkirakan bahwa pada 2030 pertumbuhan ekonomi Indonesia akan melampaui perkembangan negara – negara maju Eropa (Ayu Purwaningsih, 16 – 08 – 2013).

Sebagus apapun prediksi terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia, semua tetap tergantung pada kemampuan ekonomi Indonesia sendiri. Tugas Indonesia saat ini adalah menjaga agar perekonomian tetap menunjukkan pertumbuhan yang positif dibanding periode sebelumnya, yakni dengan menjaga kestabilan ekonomi dengan kebijakan–kebijakan oleh Pemerintah

serta kestabilan unsur penggerak pertumbuhan ekonomi yakni perdagangan, konsumsi dan investasi.

Untuk meningkatkan laju pertumbuhan dan dinamika ekonomi Indonesia diperlukan berbagai motor penggerak (engines of growth). Selain unsur konsumsi dan perdagangan; unsur Investasi dapat merupakan motor penggerak yang semakin vital. Tetapi masih perlu adanya tindakan pengamanan; karena masih ada banyak kendala dan kontroversi-nya (Admin, 22-04-2013)

Unsur – unsur penggerak pertumbuhan ekonomi berkaitan erat dengan dunia bisnis. Suatu bisnis akan mempengaruhi tingkat konsumsi masyarakat, selain perdagangan di dalam negeri akan terjalin pula perdagangan dengan pihak asing (ekspor) , untuk memenuhi permintaan konsumsi masyarakat, mencapai tujuan ekspansi dan menjaga kelangsungan hidup perusahaan diperlukan sumber modal/dana yang memadai. Sumber dana perusahaan bisa berasal dari :

- a) berkurangnya aktiva tetap
- b) bertambahnya setiap jenis utang
- c) bertambahnya modal
- d) berkurangnya aktiva lancar selain kas
- e) adanya keuntungan operasi perusahaan (Riyanto, 2001:346).

Jika dilihat dari sumbernya, pemenuhan sumber modal berasal dari sumber internal (*internal source*) dan sumber eksternal (*external source*). Modal yang bersumber dari internal perusahaan adalah modal yang terbentuk atau dihasilkan oleh perusahaan itu sendiri, diperoleh karena adanya pengurangan terhadap aktiva lancar selain kas dan aktiva tetap. Contoh sumber modal internal adalah laba ditahan serta penjualan aset usaha dan pribadi. Sementara sumber modal eksternal adalah modal yang diperoleh dari

luar perusahaan, yaitu modal yang berasal dari kreditur, pemilik dan pengambil bagian dalam perusahaan. Fahmi (2013:179) juga menambahkan,

kebutuhan dana untuk memperkuat struktur modal suatu perusahaan dapat bersumber dari internal dan eksternal, dengan ketentuan sumber dana yang dibutuhkan tersebut bersumber dari tempat – tempat yang dianggap aman (*safety position*) dan juga dipergunakan memiliki nilai dorong dalam memperkuat struktur modal keuangan perusahaan. Dalam artian ketika dana itu dipakai untuk memperkuat struktur modal perusahaan, maka perusahaan mampu mengendalikan modal tersebut secara efektif dan efisien serta tepat sasaran”.

Keputusan tentang sumber pendanaan mana yang akan dipilih sepenuhnya berada ditangan manajemen. Apapun pilihannya pasti telah melalui pertimbangan yang matang dengan membandingkan kekurangan dan kelebihan masing – masing alternatif. Jika suatu perusahaan memilih sumber pendanaan eksternal yaitu berupa hutang, menurut Sartono (2010:120)

Penggunaan utang itu sendiri bagi perusahaan mengandung tiga dimensi:

1. pemberi kredit akan menitikberatkan pada besarnya jumlah jaminan atas kredit yang diberikan
2. dengan menggunakan utang maka apabila perusahaan mendapatkan keuntungan lebih besar dari beban tetapnya maka pemilik perusahaan keuntungannya akan meningkat dan
3. dengan menggunakan utang, pemilik memperoleh dana dan tidak kehilangan pengendalian perusahaan.

Namun yang perlu diperhatikan, seperti pinjaman pada umumnya pinjaman untuk pendanaan perusahaan juga akan menimbulkan kewajiban berupa beban bunga yang harus ditanggung oleh debitur. Semakin besar pinjaman, semakin besar pula beban bunga yang harus dibayarkan. Biaya berupa beban bunga tersebut biasa disebut *financial leverage*. Menurut Syamsudin (2009:112), “*financial leverage* timbul karena adanya kewajiban – kewajiban finansial yang sifatnya tetap (*fixed financial charges*) yang harus

dikeluarkan perusahaan”. Agus Sartono (2010:120) juga menyatakan bahwa “*Financial leverage* menunjukkan proporsi atas penggunaan utang untuk membiaya investasinya”.

*Financial leverage* ini berhubungan dengan sumber pendanaan dan dapat diukur dengan *leverage ratio*. *Leverage ratio* adalah rasio yang mengukur proporsi penggunaan hutang untuk membiayai investasinya, pada penelitian ini *leverage ratio* yang akan digunakan adalah *debt ratio*, *debt to equity ratio*, dan *long-term debt to equity ratio*. *Debt ratio* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur proporsi hutang perusahaan dibandingkan total asset yang dimiliki, *debt to equity ratio* menunjukkan hubungan antara total hutang yang diberikan oleh kreditur dengan jumlah modal sendiri yang diberikan pemilik perusahaan (Lukman Syamsudin, 2011:54). Sementara *long-term debt to equity ratio* menunjukkan hubungan antara hutang jangka panjang yang diberikan oleh kreditur dengan jumlah modal sendiri yang diberikan pemilik perusahaan. Adanya pinjaman yang dilakukan perusahaan untuk memenuhi kebutuhan modal sehingga kegiatan operasional dapat dilakukan, bertujuan akhir untuk mendapatkan keuntungan yang lebih besar dibanding dengan modal yang dimiliki tanpa melakukan pinjaman. Memang pemikiran pada umumnya, jika penjualan atau pendapatan meningkat maka diyakini kinerja keuangan perusahaan juga akan meningkat. Namun pemikiran itu tidak selalu benar karena masih ada faktor – faktor lain yang harus diperhatikan sebelum menilai sejauh mana kinerja perusahaan khususnya dari segi keuangan. Agar dapat menilai kinerja keuangan perusahaan secara ideal, Weston dan Copeland

(2007:237) menyatakan bahwa ada tiga kelompok ukuran kinerja keuangan perusahaan yaitu rasio profitabilitas, rasio pertumbuhan dan ukuran penilaian.

Pada penelitian ini, peneliti akan menggunakan ukuran kinerja keuangan perusahaan berupa rasio profitabilitas yaitu *return on investment* dan *return on equity*. *Return on investment* seperti yang diuraikan oleh Syamsudin (2011:63),

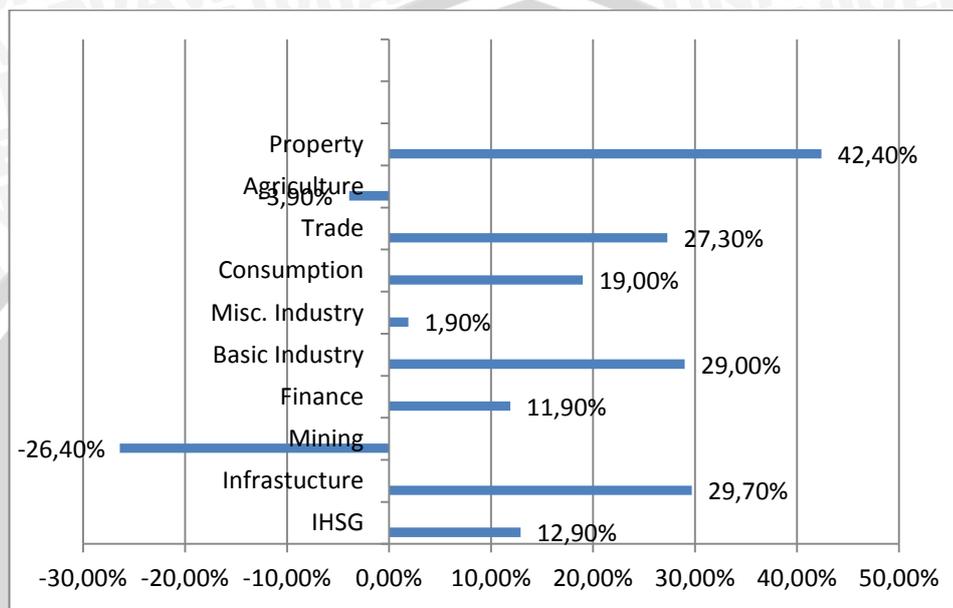
rasio yang sering juga disebut "*return on total assets*" adalah merupakan pengukuran kemampuan perusahaan secara keseluruhan dalam menghasilkan keuntungan dengan jumlah keseluruhan aktiva yang tersedia dalam perusahaan. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik keadaan disuatu perusahaan.

Ukuran kinerja keuangan perusahaan yang kedua adalah *return on equity*, menurut Fahmi (2013:137), "rasio ini mengkaji sejauh mana suatu perusahaan menggunakan sumber daya yang dimiliki untuk mampu memberikan laba atas ekuitas". Semakin besar hasil ROE menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik. Rasio yang meningkat menunjukkan bahwa kinerja perusahaan meningkat dengan mengelola sumber dana pembiayaan operasional secara efektif untuk menghasilkan laba bersih. Berdasarkan uraian – uraian tersebut maka ukuran kinerja keuangan perusahaan dalam penelitian ini menggunakan rasio profitabilitas, yaitu *return on investment* (ROI) dan *return on equity* (ROE)

Sektor industri *property* dan *real estate* merupakan salahsatu kategori yang memiliki prospek yang positif diantara sektor – sektor saham yang *listing* di Bursa Efek Indonesia. Bahkan berdasarkan Evaluasi Perekonomian Tahun 2012, Prospek 2013 – 2014 dan Kebijakan Bank Indonesia, sektor

*property* mengalami pertumbuhan dengan peningkatan tertinggi dengan penguatan sebesar 42,4%.

Grafik 1. IHSG dan Perkembangan Sektoral



Sumber: Evaluasi perekonomian Tahun 2012, Prospek 2013 – 2014 dan Kebijakan Bank Indonesia

Kebutuhan akan *property* dan *real estate* selalu bertambah seiring dengan pertumbuhan laju penduduk. Menyadari hal tersebut, munculah banyak pengembang – pengembang baru yang menyediakan berbagai pilihan *property* dan *real estate* yang bisa dipilih oleh masyarakat sesuai dengan kebutuhannya, baik dari segi harga, konsep, hingga lokasi. Perusahaan yang tergabung dalam sektor *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia ada 43 perusahaan. Ada beberapa alasan yang membuat peneliti tertarik untuk memilih sektor *property* dan *real estate* sebagai objek penelitian antara lain, permintaan akan kebutuhan *property* dan *real estate* selalu ada tiap tahunnya, bahkan selalu meningkat seiring dengan pertumbuhan laju penduduk dan

peningkatan daya beli masyarakat. Permintaan properti bisa berupa gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, pusat hiburan serta rumah tinggal. Selain untuk kebutuhan tempat tinggal, sektor *property* dan *real estate* juga dianggap sebagai ajang investasi yang aman. Seperti informasi yang dimuat pada <http://www.jktproperty.com> (Deddy H. Pakpahan)

Tanpa bisa dipungkiri lagi, properti telah menjadi salah satu instrumen investasi, yang makin banyak diminati masyarakat. Selain wujudnya riil, investasi properti memiliki keuntungan karena pertumbuhan harga properti selalu lebih tinggi dibandingkan tingkat inflasi alias terlindung dari dampak inflasi. Untuk jangka panjang, properti adalah pilihan investasi yang menguntungkan.

Banyaknya jumlah perusahaan yang tergabung dalam sektor *property* dan *real estate* menimbulkan persaingan yang semakin kompetitif. Para pengembang harus memiliki strategi yang mampu menarik konsumen sebanyak mungkin. Strategi tersebut dimulai dari penggodokan konsep properti yang dibangun, pemilihan lokasi pembangunan, proses pemasaran hingga sampai ke konsumen. Semua strategi tersebut saling berkaitan satu sama lain, hasil implementasi strategi awal ikut mempengaruhi keberhasilan strategi berikutnya. Dana yang dibutuhkan dalam bisnis di sektor *property* tidak sedikit, mengingat banyaknya tahapan yang harus dilewati. Maka dari itu analisis *leverage* diyakini dapat menjadi tolak ukur menilai proporsi atau peranan hutang perusahaan dalam meningkatkan kinerja keuangan perusahaan – perusahaan *property* dan *real estate*. Berdasarkan latar belakang tersebut penulis tertarik melakukan pembahasan lebih lanjut dalam bentuk skripsi dengan judul **“Pengaruh Analisis Leverage Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan”**.

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, maka dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh secara simultan antara *debt ratio*(DR), *debt to equity ratio* (DER) dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) terhadap *return on investment* (ROI) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2012?
2. Bagaimana pengaruh secara parsial antara *debt ratio* (DR), *debt to equity ratio* (DER) dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) terhadap *return on investment* (ROI) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2012?
3. Bagaimana pengaruh secara simultan antara *debt ratio* (DR), *debt to equity ratio* (DER) dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) terhadap *return on equity* ( ROE) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2012?
4. Bagaimana pengaruh secara parsial antara *debt ratio* (DR), *debt to equity ratio* (DER) dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) terhadap *return on equity* (ROE) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2012?

## C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis pengaruh secara simultan antara *debt ratio* (DR), *debt to equity ratio* (DER) dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) terhadap

- return on investment* (ROI) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2012.
2. Untuk menganalisis pengaruh secara parsial antara *debt ratio* (DR), *debt to equity ratio* (DER) dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) terhadap *return on investment* (ROI) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2012.
  3. Untuk menganalisis pengaruh secara simultan antara *debt ratio* (DR), *debt to equity ratio* (DER) dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) terhadap *return on Equity* (ROE) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2012.
  4. Untuk menganalisis pengaruh secara parsial antara *debt ratio* (DR), *debt to equity ratio* (DER) dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) terhadap *return on equity* (ROE) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2012.

#### **D. Kontribusi Penelitian**

1. Kontribusi Akademis

Bagi peneliti, dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memperluas wawasan, pengetahuan dan pengalaman tentang manajemen keuangan khususnya dalam menganalisis pengaruh rasio hutang terhadap kinerja keuangan perusahaan. Dan penelitian ini diharapkan akan dapat digunakan sebagai perbandingan untuk penelitian selanjutnya.

## 2. Kontribusi Praktis

Kontribusi praktis dari penelitian ini adalah dengan adanya kemungkinan dijadikan wacana dan masukan bagi perusahaan dalam proses pengambilan keputusan untuk meningkat profitabilitas perusahaan dan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan serta informasi empiris dalam menetapkan arah kebijakan pengelolaan *debt ratio*, *debt to equity ratio* dan *long-term debt to equity ratio* guna mengetahui pengaruhnya terhadap kinerja keuangan perusahaan.

### E. Sistematika Pembahasan

Penelitian yang dituangkan dalam penulisan skripsi ini terdiri dari 5 bab yang merupakan rangkaian antara satu bab dengan bab yang lainnya. Untuk mengetahui gambaran yang sesuai dengan bahasan penelitian ini pada tiap – tiap babnya, maka sistematis pembahasannya disusun sebagai berikut:

#### BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan diberi suatu gambaran yang masih bersifat umum yang meliputi latar belakang masalah yang juga berisi pertimbangan alasan pemilihan judul. Disamping itu juga diberikan rumusan masalah, kemudian dilanjutkan tujuan kegiatan penelitian. Dan sebagai akhir dari bab ini diuraikan tentang sistematika pembahasan.

#### BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini dijabarkan tentang dasar – dasar yang melandasi pembahasan masalah dalam penelitian. Dimana akan dijelaskan

teori – teori yang berkaitan dengan penelitian, pengertian, tujuan, jenis – jenis, karakteristik kualitatif serta sifat dan keterbatasan laporan keuangan dan kemudian pengertian analisis laporan keuangan, tujuan serta metode dan teknik analisa laporan keuangan. Tinjauan teori mengenai teknik yang akan digunakan dalam pembahasan ini, yaitu pengertian analisis rasio keuangan, keunggulan, keterbatasan, pendekatan dan pengukuran kinerja.

### BAB III : METODE PENELITIAN

Dalam bab ini menguraikan tentang cara yang ditetapkan dalam melakukan penelitian. Dimulai dengan menentukan jenis penelitian, fokus penelitian, lokasi penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, instrument penelitian dan metode analisis data.

### BAB IV : PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisikan penyajian data mengenai gambaran umum perusahaan. Kemudian dalam analisis interpretasi, disajikan hasil – hasil penelitian yang terdiri dari penyajian data, perhitungan rasio, perbandingan rasio yang nantinya diketahui adakah pengaruh dari *debt ratio*, *debt to equity ratio* dan *long-term debt to equity ratio* terhadap kinerja keuangan perusahaan.

### BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini berisi kesimpulan atas pembahasan dan saran, dimana penulis menarik kesimpulan dari apa yang telah dikemukakan pada bab – bab sebelumnya serta memberikan

saran – saran serta hasil penelitian dan analisis data yang dapat bermanfaat bagi pihak - pihak yang berkepentingan.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Penelitian Terdahulu

##### 1. Dewa Kadek Oka Kusumajaya (2012)

Judul penelitian (Jurnal) Dewa Kadek Oka Kusumajaya adalah “Pengaruh Struktur Modal dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Profitabilitas dan Nilai Perusahaan terhadap Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia”. Hasil analisis menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan sehingga perusahaan perlu memperhatikan dan terus meningkatkan ROE dengan cara meningkatkan labanya. Begitu pula dengan struktur modal yang berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Hasil ini menunjukkan bahwa peningkatan utang jangka panjang berarti akan menaikkan laba bersih perusahaan, kecenderungan peningkatan nilai utang jangka panjang pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia guna meningkatkan pengembangan bisnis dan dapat meningkatkan laba.

##### 2. Asti Dela Mareta (2013)

Penelitian yang dilakukan Asti Dela Mareta mengambil judul “Pengaruh *Financial Leverage* terhadap profitabilitas studi pada perusahaan sektor makanan dan minuman yang terdaftar di BEI periode 2009 – 2011. Penelitian ini bertujuan menguji pengaruh *debt ratio* dan *debt*

to equity ratio terhadap return on equity. Hasil analisis menunjukkan pengujian terhadap hipotesis yang menyatakan bahwa adanya pengaruh secara bersama – sama variabel bebas terhadap ROE dapat diterima. Dan variable *debt to equity ratio* mempunyai pengaruh yang paling dominan terhadap ROE karena memiliki nilai hitung uji t dan koefisien beta yang paling besar.

### 3. Sindy Cahya Febrina (2012)

Judul penelitian Sindy Cahya Febrina adalah Pengaruh Rasio Hutang (*debt ratio*) dan Rasio Laba Di Tahan (*earning retention ratio*) terhadap *Return on Equity* di perusahaan perbankan yang tercatat pada BEI tahun 2006 – 2010. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh rasio hutang dan rasio laba di tahan terhadap *return on equity*. Hasil analisis menunjukkan bahwa terdapat pengaruh antara rasio hutang dan rasio laba ditahan terhadap ROE. Berpengaruhnya rasio hutang dan rasio laba ditahan, tidak hanya diperoleh dari rasio hutang dan rasio laba ditahan melainkan ada variabel lain yang mengikuti. Sementara itu ternyata rasio laba ditahan yang berpengaruh dominan terhadap ROE. Hal ini menunjukkan bahwa besar kecil rasio laba ditahan mempengaruhi besar kecilnya ROE. Semakin kecil rasio laba ditahan, menimbulkan nilai ROE yang semakin besar sehingga berbanding terbalik dengan ROE.

Tabel1. Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Jenis Penelitian	Variabel	Hasil
1	Dewa Kadek Oka Kusumajaya (2011)	Pengaruh Struktur Modal dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Profitabilitas dan Nilai Perusahaan Pada perusahaan manufaktur di Bursa Efek Indonesia	Kuantitatif	Struktur modal ( <i>Debt to Equity Ratio</i> ), Pertumbuhan Aset, Profitabilitas ( <i>Return on Equity</i> ), dan Nilai perusahaan ( <i>Price to Book Value</i> ) sebagai variabel terikat	DER mempunyai hubungan negatif dengan profitabilitas, struktur modal perusahaan berpengaruh searah terhadap nilai laba bersih.  Peningkatan pertumbuhan perusahaan yang diukur melalui pertumbuhan aset akan meningkatkan profitabilitas secara signifikan. Selain itu semakin tinggi ROE maka semakin tinggi juga <i>price book value</i> sebagai ukuran dari nilai perusahaan.

2	Asti Dela Mareta (2013)	Pengaruh <i>Financial Leverage</i> terhadap Profitabilitas Studi pada Perusahaan Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI periode 2009 – 2011.	Kuantitatif	<i>Debt Ratio</i> dan <i>Debt to Equity Ratio</i> sebagai variabel bebas, serta <i>Return on Equity</i> sebagai variabel terikat.	Hasil analisis menunjukkan bahwa ada pengaruh secara bersama – sama variabel bebas terhadap <i>Return on Equity</i> . Dan variabel <i>debt to equity ratio</i> mempunyai pengaruh yang paling dominan terhadap <i>Return on Equity</i> karena memiliki nilai hitung t dan koefisien beta yang paling besar.
3.	Sindy Cahya Febrina (2012)	Pengaruh Rasio Hutang ( <i>debt ratio</i> ) dan rasio laba ditahan ( <i>earning retention ratio</i> ) terhadap <i>Return on Equity</i> perusahaan perbankan yang tercatat pada BEI Tahun 2006 – 2010.	Kuantitatif	Rasio hutang ( <i>debt ratio</i> ) dan rasio laba ditahan ( <i>earning retention ratio</i> ) sebagai variabel bebas, sedangkan <i>return on equity</i> sebagai variabel terikat.	Hasil analisis menunjukkan bahwa terdapat pengaruh antara rasio hutang dan rasio laba ditahan terhadap ROE. Berpengaruhnya rasio hutang dan rasio laba ditahan, tidak hanya diperoleh dari rasio hutang dan rasio laba ditahan melainkan ada variabel lain yang mengikuti.

				Sementara itu ternyata rasio laba ditahan yang berpengaruh dominan terhadap ROE.
--	--	--	--	--

Tabel 2. Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

No.	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Pengaruh Struktur Modal dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Profitabilitas dan Nilai Perusahaan.	Ada beberapa variabel yang sama yakni <i>return on equity</i> dan <i>debt to equity ratio</i>	Peneliti terdahulu juga menambahkan pertumbuhan perusahaan sebagai variabel bebas, dan <i>price book value</i> sebagai variabel terikat.
2.	Pengaruh <i>Financial Leverage</i> Terhadap Profitabilitas	Variabel bebas dan variabel terikat yang digunakan <i>debt ratio</i> , <i>debt to equity ratio</i> , dan <i>return on equity</i>	Penulis juga menggunakan <i>long term debt ratio</i> sebagai variabel bebas.
3.	Pengaruh Rasio Hutang dan Rasio laba Ditahan terhadap <i>Return On Equity</i>	Variabel bebas dan variabel terikat yang digunakan <i>debt ratio</i> dan <i>return on equity</i>	Penulis tidak menggunakan rasio laba ditahan sebagai variabel.

Dari beberapa penelitian terdahulu diatas, dapat diketahui jika ada perbedaan dan persamaan dengan penelitian ini. Persamaan dan perbedaan tersebut umumnya berupa perbedaan beberapa variabel bebas dan terikat. Namun pada masing – masing penelitian terdahulu pasti memiliki persamaan variabel dengan penelitian ini, baik variabel bebas maupun terikat. Misalnya *return on equity* sebagai variabel bebas untuk

menggambarkan profitabilitas perusahaan dan *debt to equity ratio* untuk menggambarkan sumber pendanaan yang berasal dari hutang.

## **B. Laporan Keuangan**

Laporan keuangan adalah hasil dari suatu proses akuntansi, yakni suatu proses yang memiliki standar – standar atau kaidah – kaidah yang harus dipatuhi serta diperlukan beberapa tahap agar tersusun laporan keuangan yang sesuai dengan standar akuntansi keuangan. Dalam proses akuntansi terdapat tahap pencatatan, penggolongan, peringkasan, pelaporan dan penganalisaan data keuangan perusahaan agar dapat memberikan informasi yang tepat bagi pemakainya, sehingga dapat memberikan kontribusi yang baik bagi kalangan intern perusahaan dan bagi pihak luar perusahaan.

### **1. Pengertian Laporan Keuangan**

Terdapat beberapa pengertian laporan keuangan yang dikemukakan oleh para ahli, diantaranya adalah Munawir (2007:2) yang menyatakan bahwa, “Laporan Keuangan pada dasarnya adalah hasil – hasil dari proses akuntansi yang dapat digunakan sebagai alat untuk komunikasi antara data keuangan atau aktivitas suatu perusahaan dengan pihak - pihak yang berkepentingan dengan data atau aktivitas perusahaan tersebut”. Sedangkan menurut Sofyan Assauri dalam Fahmi(2013:2), “Laporan keuangan merupakan laporan pertanggungjawaban manajemen sumber daya yang dipercayakan kepadanya”. Sofyan Assauri juga menekankan, “Dalam laporan keuangan terdapat informasi yang menyangkut posisi keuangan suatu perusahaan”. Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan

bahwa laporan keuangan adalah hasil proses akuntansi yang memuat tentang transaksi – transaksi keuangan perusahaan yang digunakan sebagai alat komunikasi perusahaan dan disajikan pada akhir periode tertentu dari neraca, laporan laba/rugi dan laporan perubahan modal yang ditujukan kepada pihak – pihak yang berkepentingan dengan perusahaan.

## 2. Tujuan Laporan Keuangan

Hasil akhir dari suatu proses pencatatan keuangan diantaranya adalah laporan keuangan, laporan keuangan ini merupakan pencerminan dari prestasi manajemen perusahaan pada satu periode tertentu. Selain sebagai alat pertanggungjawaban, laporan keuangan diperlukan sebagai dasar pengambilan keputusan keuangan perusahaan.

Ikatan Akuntansi Indonesia dalam Standar Akuntansi Keuangan (2004;4) menyatakan bahwa tujuan laporan keuangan adalah sebagai berikut:

- a. Menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja keuangan, serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi.
- b. Laporan keuangan tidak menyediakan semua informasi yang mungkin dibutuhkan pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi karena secara umum menggambarkan pengaruh keuangan dari kejadian dimasa lalu, dan tidak diwajibkan untuk menyediakan informasi nonkeuangan.
- c. Laporan keuangan juga menunjukkan apa yang telah dilakukan manajemen atau pertanggungjawaban manajemen atas sumber daya yang dipercayakan kepadanya.

Jadi tujuan utama laporan keuangan adalah memberikan informasi yang berguna untuk mengambil keputusan ekonomi. Selain itu laporan keuangan juga bertujuan melaporkan kegiatan perusahaan yang

mempengaruhi masyarakat yang dapat ditentukan, dijelaskan, dan diukur serta penting bagi peran perusahaan dalam lingkungan masyarakat.

### 3. Jenis – jenis Laporan Keuangan

Seperti dikemukakan diatas, salah satu fungsi utama akuntansi adalah menyediakan laporan – laporan periodik yang akan memberikan informasi bagi pihak internal perusahaan dan pihak luar perusahaan. Laporan keuangan utama yang dihasilkan dalam proses akuntansi menurut Jusup (2005:21) adalah neraca dan laporan rugi laba.

#### a. Neraca

Neraca atau yang sering disebut juga laporan posisi keuangan adalah suatu daftar yang menggambarkan aktiva (harta kekayaan), kewajiban dan modal yang dimiliki oleh suatu perusahaan pada suatu saat tertentu (Jusup,2005:21).

Adapun pedoman penyusunan neraca adalah sebagai berikut:

1. Judul atau nama neraca terdiri atas :
  - a. Nama organisasi atau perusahaan
  - b. Nama laporan (dalam hal ini neraca)
  - c. Tanggal neraca
2. Badan atau isi laporan terdiri atas tiga bagian yaitu aktiva, kewajiban dan modal.

Aktiva adalah sumber – sumber ekonomi yang dimiliki perusahaan yang biasa dinyatakan dalam satuan uang dan jenisnya dapat bermacam – macam. Ada kekayaan yang berwujud seperti tanah, bangunan dan mesin. Serta adapula yang berupa tagihan seperti pembayaran dimuka atas jasa pembayaran jasa dimasa yang akan datang. Dalam penulisan neraca, kelompok aktiva ditulis dengan urutan - urutan yang sudah lazim digunakan, yaitu dimulai dengan aktiva lancar (kas, piutang dagang, persediaan dan sebagainya) dilanjutkan dengan aktiva tetap (tanah, gedung, mesin dan sebagainya).Sedangkan pada sisi kanan neraca , yang juga disebut pasiva terdiri dari kewajiban pada kreditur (utang) dan kewajiban pada pemilik (modal).Hal yang harus diperhatikan dalam laporan ini jumlah aktiva selalu sama dengan jumlah pasiva.

#### b. Laporan Rugi Laba

Yaitu laporan yang menggambarkan hasil operasi perusahaan dalam suatu periode waktu tertentu.Hasil operasi diukur dengan

membandingkan antara pendapatan perusahaan dengan biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan tersebut. Apabila pendapatan lebih besar dari biaya, maka dikatakan bahwa perusahaan tersebut memperoleh laba, dan bila sebaliknya perusahaan menderita kerugian.

Laporan rugi laba harus diberi judul, yang terdiri atas nama perusahaan, nama laporan (dalam hal ini "Laporan Rugi-Laba") dan periode laporan. Isi pokok laporan rugi laba terdiri atas tiga komponen pokok, yaitu:

1. Pendapatan adalah aliran penerimaan kas atau harta lain yang diterima dari konsumen sebagai hasil penjualan barang atau pemberian jasa.
2. Biaya adalah harga pokok barang yang dijual dan jasa – jasa yang dikonsumsi untuk menghasilkan pendapatan.
3. Laba atau rugi adalah selisih lebih antara pendapatan dan biaya.

c. Laporan Perubahan Modal

Adalah laporan yang menggambarkan perubahan struktur modal pemilik (bertambah atau berkurang) , biasanya karena diakibatkan oleh hasil perusahaan yang berupa laba atau rugi, bertambahnya investasi pemilik serta pengambilan harta perusahaan untuk pribadi. Modal pemilik akan bertambah jika hasil operasi perusahaan berupa laba dan atau ada tambahan investasi dari pemilik. Sementara struktur modal akan turun jika, hasil operasi perusahaan menimbulkan kerugian dan atau pemilik mengambil harta perusahaan untuk pribadi (prive). Laporan ini disebut sebagai "jembatan" antara laporan rugi laba dengan neraca (Jusup, 2005:25).

#### 4. Pemakai Laporan Keuangan

Laporan akuntansi merupakan dokumen yang sangat bermanfaat bagi berbagai pihak, dan bersifat sebagai suatu sistem informasi. Masing – masing pihak yang memakai laporan ini akan mendapatkan manfaat yang tidak sama, karena adanya perbedaan fungsi, peran dan sudut pandang.

Menurut Harahap (2009:120) para pemakai laporan beserta kegunaannya dapat dilihat dari penjelasan berikut:

a. Pemegang Saham

Pemegang saham ingin mengetahui kondisi keuangan perusahaan, asset, utang, modal, hasil, biaya, dan laba. Pemegang saham juga ingin melihat prestasi perusahaan dalam pengelolaan manajemen yang diberikan amanah.

- b. Investor  
Investor dalam hal tertentu juga sama seperti pemegang saham. Bagi investor potensial ia akan melihat kemungkinan potensi keuntungan yang akan diperoleh dari perusahaan yang dilaporkan.
- c. Analisis Pasar Modal  
Analisis pasar modal selalu menganalisa secara lengkap dan tajam terhadap laporan keuangan perusahaan yang sudah *go public* maupun perusahaan yang mau masuk pasar modal.
- d. Manajer  
Manajer ingin mengetahui situasi ekonomis perusahaan yang dipimpinnya. Seorang manajer selalu dihadapkan kepada seribu satu masalah yang memerlukan keputusan cepat dan setiap hari.
- e. Karyawan dan Serikat Pekerja  
Karyawan perlu mengetahui kondisi keuangan perusahaan untuk menetapkan keputusan tetap tinggal atau berhenti dan berkerja pada perusahaan lain.
- f. Instansi Pajak  
Perusahaan selalu memiliki kewajiban pajak baik Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Pajak Pembangunan, Pajak Penjualan Barang Mewah, Pajak Daerah, Retribusi, Pajak Penghasilan (PPh).
- g. Pemberi Dana  
Sama dengan pemegang saham investor, *lender* seperti bank, *Investment fund* perusahaan *leasing*, juga ingin mengetahui informasi tentang situasi dan kondisi perusahaan baik yang sudah diberi pinjaman maupun yang akan diberi pinjaman.
- h. *Supplier*  
*Supplier* hampir sama dengan kreditur. Laporan keuangan bias menjadi informasi untuk mengetahui apakah perusahaan layak menerima fasilitas kredit, berapa jangka waktu yang diberikan, dan sejauh mana potensi resiko yang akan ditanggung perusahaan.
- i. Pemerintah dan Lembaga Pengatur Resmi  
Pemerintah atau lembaga pengatur sangat membutuhkan laporan keuangan. Karena ia ingin mengetahui apakah perusahaan telah mematuhi peraturan yang berlaku.
- j. Peneliti/Akademis/Lembaga Peringkat  
Bagi peneliti maupun akademis laporan keuangan sangat penting, sebagai data primer dalam melakukan penelitian terhadap topic tertentu yang berkaitan dengan laporan keuangan atau perusahaan.

## 5. Sifat – sifat dan keterbatasan Laporan Keuangan

Menurut Munawir (2007:6), laporan keuangan dipersiapkan atau dibuat dengan maksud untuk memberikan gambaran kemajuan perusahaan

atau laporan secara periodik yang dilakukan pihak manajemen yang bersangkutan, sehingga dapat dikatakan bahwa laporan keuangan bersifat historis serta yang menyeluruh terdiri dari data – data yang merupakan hasil dari suatu kombinasi antara:

- a. Fakta yang telah dicatat (*recorded fact*)  
Berarti bahwa laporan keuangan ini dibuat atas dasar fakta dari catatan akuntansi, seperti jumlah uang kas yang tersedia dalam perusahaan maupun yang tersimpan di Bank, jumlah piutang, persediaan barang dagangan, hutang maupun aktiva tetap yang dimiliki perusahaan.
- b. Prinsip – prinsip dan kebiasaan – kebiasaan di dalam akuntansi (*accounting convention and postulate*).  
Berarti data yang dicatat itu didasarkan pada prosedur maupun anggapan – anggapan tertentu yang merupakan prinsip – prinsip akuntansi yang lazim (General Accepted Accounting Principles); hal ini dilakukan dengan tujuan memudahkan pencatatan atau untuk keseragaman.
- c. Pendapat pribadi  
Dimaksudkan bahwa, walaupun pencatatan transaksi telah diatur oleh konvensi – konvensi atau dalil – dalil dasar yang sudah ditetapkan menjadi standar praktek pembukuan, namun penggunaan dari konvensi dan dalil tersebut tergantung daripada akuntan atau manajemen perusahaan yang bersangkutan.

Dengan mengingat atau memperhatikan sifat – sifat laporan keuangan tersebut, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa laporan keuangan itu menurut Munawir (2007:9) mempunyai beberapa keterbatasan antara lain:

- a. Laporan keuangan yang dibuat secara periodik pada dasarnya merupakan *internal report* (laporan yang dibuat antara waktu tertentu yang sifatnya sementara) dan bukan merupakan laporan yang dinal.karena itu hal – hal yang dialporkan dalam keuangan tidak menunjukkan nilai likuidasi atau realisasi karena mengandung pendapat – pendapat yang dilakukan oleh akuntansi atau manajemen yang bersangkutan.
- b. Laporan keuangan menunjukkan angka dalam rupiah yang kelihatannya bersifat pasti dan tepat, tetapi sebenarnya dasar penyusunannya dengan standar nilai mungkin berbeda atau berubah – ubah. Karena angka itu yang tercantum hanya merupakan nilai

buku yang belum tentu sama dengan harga pasar sekarang maupun nilai gantinya.

- c. Laporan keuangan disusun berdasarkan hasil pencatatan transaksi keuangan atau nilai rupiah dari berbagai waktu atau tanggal lalu, dimana daya beli uang tersebut semakin menurun, dibandingkan dengan tahun – tahun sebelumnya, sehingga kenaikan volume penjualan yang dinyatakan dalam rupiah belum tentu menunjukkan atau mencerminkan unit yang terjual semakin besar, mungkin kenaikan itu disebabkan naiknya harga jual barang tersebut yang mungkin juga diikuti kenaikan tingkat harga – harga. Jadi suatu analisa dengan membandingkan data beberapa tahun tanpa Membuat penyesuaian terhadap perubahantingkat harga akan diperoleh kesimpulan yang keliru.
- d. Laporan keuangan tidak dapat mencerminkan beberapa faktor yang dapat mempengaruhi posisi atau keadaan keuangan perusahaan karena factor – factor tersebut tidak dapat dinyatakan dengan satuan uang.

Menurut Harahap (2009:74) menjelaskan bahwa SAK (Standar Akuntansi Keuangan) menggambarkan sifat dan keterbatasan laporan keuangan adalah sebagai berikut:

- a. Laporan keuangan bersifat historis, yaitu merupakan atas kejadian yang telah lewat. Karenanya laporan keuangan tidak dapat dianggap satu – satunya sumber informasi dalam proses pengambilann keputusan ekonomi.
- b. Laporan keuangan bersifat umum, disajikan untuk semua pemakai dan bukan dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan pihak tertentu sajamilalnya untuk pajak dan bank.
- c. Proses penyusunan laporan keuangan tidak luput dari penggunaan taksiran dan berbagai pertimbangan
- d. Akuntansi hanya melaporkan informasi yang material.
- e. Laporan keuangan bersifat konservatif dalam menghadapi ketidakpastian
- f. Laporan keuangan lebih menekankan pada makna ekonomis suatu peristiea atau transaksi daripada bentuk hukumnya (formalitas) dan (substance over form)
- g. Laporan keuangan disusun dengan menggunakan istilah – istilah teknis, dan pemakai laporan diasumsikan memahami bahasa teknis akuntansi dan sifat dari informasi yang dilaporkan
- h. Adanya berbagai alternative metode dan akuntansi yang dapat digunakan menimbulkan variasi dalam pengukuran sumber – sumber ekonomis dan tingkat kesuksesan antar perusahaan.

- i. Informasi yang bersifat kualitatif dan fakta yang tidak dapat dikuantitatifkan umumnya diabaikan.
- j. Dengan memahami sifat dan keterbatasan laporan keuangan, maka pengguna informasi laporan keuangan dapat menjaga kemungkinan salah tafsir terhadap informasi yang diberikan, sehingga kesimpulan yang diambil lebih akurat.

### C. Analisis Laporan Keuangan

Laporan keuangan sangat berperan penting bagi proses pengambilan keputusan dalam organisasi. Dari laporan keuangan yang dihasilkan manajemen, akan diolah dan dianalisis sehingga dapat meramalkan masa depan perusahaan dan upaya – upaya apa saja yang bias diambil agar memaksimalkan kinerja perusahaan.

#### 1. Pengertian Analisis Laporan Keuangan

Secara harfiah, analisis laporan keuangan terdiri dari dua kata yaitu analisis dan laporan keuangan, untuk menjelaskan kedua kata tersebut dapat dilihat dari pengertian masing – masing kata. Menurut Harahap (2009:189) pengertian analisis dan laporan keuangan didefinisikan sebagai berikut, “Analisis adalah memecahkan atau menggabungkan sesuatu unit menjadi berbagai unit terkecil. Laporan keuangan adalah neraca, laporan laba/rugi, dan laporan arus kas”. Jika kedua pengertian tersebut digabungkan, maka pengertian analisis laporan keuangan menurut Harahap (2009:190) adalah

Menguraikan pos – pos laporan keuangan menjadi menjadi unit informasi yang lebih kecil dan melihat hubungannya yang bersifat signifikan atau yang mempunyai makna antara satu dan yang lain lebih baik antara data kuantitatif maupun data non-kuantitatif dengan tujuan untuk mengetahui kondisi keuangan lebih dalam yang sangat penting dalam proses menghasilkan keputusan yang tepat.

Pengertian lain dari analisis laporan keuangan menurut Prastowo(2005:56) adalah ,” *Financial statement analysis is the judgemental process that aims to evaluate the current and past financial positios and results of operation of interprise, with primary object live of determining the best possible estimates and predictions about future condition and performance.* Dalam bahasa Indonesia dapat bermakna seperti ini,” Analisis laporan keuangan adalah proses putusan pertimbangan pendapat yang bertujuan untuk mengevaluasi posisi keuangan saat ini dan pada periode sebelumnya dan hasil kinerja perusahaan dengan obyek utama menentukan prediksi terbaik tentang kondisi dan performa di masa yang akan datang.

Dari definisi – definisi diatas dapat diperoleh kesimpulan bahwa analisis laporan keuangan adalah membedah dan menguraikan pos – pos laporan keuangan untuk mencari hubungan antara unsur – unsur dalam laporan keuangan agar dapat diperoleh gambaran yang lebih jelas mengenai keadaan keuangan dan hasil usaha perusahaan sehingga informasi tersebut dapat digunakan dalam membuat keputusan bisnis dan investasi.

## **2. Tujuan Analisis Laporan Keuangan**

Laporan keuangan menyajikan informasi mengenai apa yang telah terjadi, sementara para pemakai laporan keuangan membutuhkan informasi mengenai apa yang mungkin terjadi dimasa yang akan

datang. Menurut Harahap (2009:195) tujuan analisis laporan keuangan yaitu:

- a. Dapat memberikan informasi yang lebih dalam daripada yang terdapat dari laporan keuangan biasa.
- b. Dapat menggali informasi yang tidak tampak secara kasat mata dari suatu laporan keuangan atau yang berada dibalik laporan keuangan.
- c. Dapat mengetahui kesalahan yang terkandung dalam laporan keuangan.
- d. Dapat membongkar hal – hal yang tidak konsisten dalam hubungannya dalam suatu laporan keuangan baik dikaitkan dengan komponen intern laporan keuangan maupunkaitannya dengan informasi yang diperoleh dari luar perusahaan.
- e. Mengetahui sifat – sifat hubungan yang akhirnya dapat melahirkan model – model dan teori – teori yang ada dilapangan seperti untuk prediksi dan peningkatan.
- f. Dapat memberikan informasi yang diinginkan oleh para pengambil keputusan.
- g. Dapat menentukan peringkat *rating* perusahaan menurut criteria tertentu yang sudah dikenal dalam dunia bisnis.
- h. Dapat membandingkan situasi perusahaan dengan perusahaan lain dengan periode sebelumnya atau dengan standar normal atau standar ideal.
- i. Dapat memahami situasi dan kondisi keuangan yang dialami perusahaan, baik posisi keuangan, hasil usaha, struktur keuangan an sebagainya.
- j. Bisa juga memprediksi potensi apa yang mungkin dialami perusahaan dimasa yang akan datang.

### 3. Sifat – sifat Analisis Laporan Keuangan

Menurut Harahap (2009:194) analisis laporan keuangan ini memiliki sifat – sifat sebagai berikut:

- a. Fokus laporan adalah laporan laba rugi, neraca, arus kas, yang merupakan akumulasi transaksi dari kejadian historis, dan penyebab terjadinya dalam suatu perusahaan.
- b. Prediksi, analisis harus mengkaji implikasi kejadian yang sudah berlalu terhadap dampak dan prospek perkembangan keuangan perusahaan di masa yang akan datang.
- c. Dasar analisi adalah laporan keuangan yang dimiliki sifat dan prinsip tersendiri sehingga hasil analisis sangat tergantung pada kualitas laporan ini. Penguasaan pada sifat akuntansi,

prinsip akuntansi, sangat diperlukan dalam menganalisis laporan keuangan.

#### 4. Metode dan Teknik Analisis Laporan Keuangan

Banyak metode dan teknik yang dapat digunakan dalam proses analisis laporan keuangan. Metode dan teknik tersebut adalah cara – cara menganalisa laporan keuangan, sehingga kita dapat menilai bagaimana hubungan antar tiap – tiap rekening, serta perubahan – perubahan apa saja yang terjadi pada rekening – rekening tersebut jika kita membandingkan laporan keuangan pada suatu periode dengan periode sebelumnya. Dengan adanya proses analisis, diharapkan para pemakainya menjadi lebih mudah menangkap informasi yang ada dalam laporan keuangan.

Secara umum menurut Munawir (2007:36) metode analisis laporan keuangan dapat diklasifikasikan menjadi 2 (dua) klasifikasi, yaitu:

- a. Metode analisis horizontal (dinamis)  
Metode analisis horizontal (dinamis) adalah metode analisa dengan mengadakan perbandingan laporan keuangan untuk beberapa periode atau beberapa saat, sehingga akan diketahui perkembangannya. Metode horizontal ini disebut pula sebagai metode analisis dinamis.
- b. Metode analisis vertikal (statis)  
Metode analisis vertikal (statis) adalah apabila laporan keuangan yang dianalisa hanya meliputi satu periode atau satu saat saja, yaitu dengan memperbandingkan antara pos yang satu dengan pos lainnya dalam laporan keuangan tersebut, sehingga hanya akan diketahui keadaan keuangan atau hasil operasi pada saat itu saja. Analisis vertikal ini disebut juga sebagai metode analisa yang statis karena kesimpulan yang dapat diperoleh hanya untuk periode itu saja tanpa mengetahui perkembangannya. Teknik – teknik analisis yang termasuk dalam klasifikasi metode ini

antara lain teknik analisis prosentase per komponen (*common size*), analisis rasio dan analisis impas.

Teknik analisa yang biasa digunakan dalam analisis laporan keuangan menurut Munawir (2007:36-37) adalah sebagai berikut:

1. Analisa perbandingan laporan keuangan, adalah metode atau teknik analisa dengan cara membandingkan laporan keuangan untuk 2 (dua) periode atau lebih, dengan menunjukkan:
  - a. Data absolut atau jumlah – jumlah dalam rupiah.
  - b. Kenaikan atau penurunan dalam rupiah.
  - c. Kenaikan atau penurunan dalam prosentase.
  - d. Perbandingan yang dinyatakan dalam rasio.
  - e. Prosentase total.
2. Trend atau tendensi posisi atau kemajuan keuangan perusahaan yang akan dinyatakan dalam prosentase (*Trend Presentage Analysis*) adalah suatu metode atau teknik analisa untuk mengetahui tendensi daripada keadaanya apakah menunjukkan tendensi tetap, naik atau bahkan turun.
3. Laporan dengan prosentase per komponen atau *common size statement*, adalah suatu metode analisa untuk mengetahui prosentase investasi pada masing – masing aktiva terhadap total aktivanya, juga untuk mengetahui struktur pemodalannya dan komposisi perongkosan yang terjadi dihubungkan dengan jumlah penjualannya.
4. Analisa sumber dan penggunaan modal kerja, adalah suatu analisa untuk mengetahui sumber – sumber serta penggunaan modal kerja atau untuk mengetahui sebab – sebab berubahnya modal kerja dalam periode tertentu.
5. Analisa sumber dan penggunaan kas, adalah suatu analisa untuk mengetahui sebab berubahnya uang kas atau untuk mengetahui sumber – sumber serta penggunaan uang kas selama periode tertentu.
6. Analisa rasio, adalah suatu metode analisa untuk mengetahui hubungan dari pos – pos tertentu dalam neraca atau laporan rugi/laba, secara individu atau kombinasi dari kedua laporan tersebut.
7. Analisa perubahan laba kotor. Adalh suatu analisa untuk mengetahui sebab – sebab perubahan laba kotor suatu perusahaan dari periode ke periode lain atau perubahan laba kotor suatu periode dengan laba yang dibudgetkan untuk periode tersebut.
8. Analisa *break event*, adalah suatu analisa untuk menentukan tingkat penjualan yang harus dicapai oleh suatu perusahaan

tersebut agar tidak menderita kerugian, tetapi juga belum memperoleh keuntungan.

Apapun metode analisis yang akan digunakan, semuanya merupakan langkah awal dari proses analisis laporan keuangan dan masing – masing metode bertujuan menyederhanakan data sehingga lebih mudah dipahami.

#### **D. Analisis Rasio Keuangan**

##### **1. Pengertian Analisis Rasio Keuangan**

Menurut Jumingan (2011:242) Analisis rasio keuangan merupakan analisis dengan jalan membandingkan satu pos dengan pos laporan keuangan lainnya baik secara individu maupun bersama – sama guna mengetahui hubungan diantara pos tertentu, baik dalam neraca maupun laporan laba rugi. Rasio keuangan sangat penting dalam melakukan analisis terhadap kondisi keuangan perusahaan. Dalam proses tersebut, rasio keuangan hanya menyederhanakan informasi yang menggambarkan hubungan antara pos tertentu dengan pos lainnya. Dengan penyederhanaan ini, dapat menilai secara cepat hubungan antara pos tadi dan dapat membandingkannya dengan rasio lain sehingga dapat diperoleh informasi dan berikan penilaian. Perbedaan jenis perusahaan akan menimbulkan perbedaan standar rasio dalam penilaian rasio keuangannya, misalnya nilai rasio ideal untuk likuiditas bank berbeda dengan rasio pada perusahaan jasa, industri dan perdagangan.

##### **2. Keunggulan Analisis Rasio Keuangan**

Menurut Harahap (2009:298) analisis rasio ini memiliki keunggulan dibanding teknik analisis lainnya, keunggulan tersebut adalah:

- a. Rasio merupakan angka – angka atau ikhtisar statistik yang lebih mudah dibaca dan ditafsirkan.
- b. Merupakan pengganti yang lebih sederhana dari informasi yang disajikan laporan keuangan sangat rinci dan rumit.
- c. Mengetahui posisi perusahaan ditengah industri lain.
- d. Sangat bermanfaat untuk bahan dalam mengisi model – model pengambilan keputusan dan model prediksi.
- e. Menstandarisasi *size* perusahaan.
- f. Lebih mudah membandingkan perusahaan dengan perusahaan lain atau melihat perkembangan perusahaan secara periodik atau “*time series*”.
- g. Lebih mudah melihat trend perusahaan serta melakukan prediksi dimasa yang akan datang.

### 3. Kelemahan Teknik Analisis Rasio Keuangan

Menurut Harahap (2009:204) teknik analisa rasio merupakan sebagian dari konsep analisis laporan keuangan. Teknik analisis rasio memiliki kelemahan sebagai berikut:

- a. Rasio itu diambil dari data akuntansi yang juga memiliki sifat – sifat tersendiri yang harus diketahui, dan memerlukan tafsiran tersendiri. Dan bukan tidak mungkin data akuntansi itu sendiri mengandung data manipulasi atau kesalahan – kesalahan lainnya. Perbedaan yang sama – sama boleh dalam akuntansi misalnya perbedaan metode penyusutan akan memberikan data keuangan yang berbeda, penilaian persediaan, periode akuntansi, dan lain – lain.
- b. Dalam menilai suatu rasio baik atau buruk analisis harus hati – hati. *Turn over* yang tinggi belum tentu baik. Mungkin perusahaan melakukan obral besar – besaran dan cenderung mau bangkrut atau mungkin jenis perusahaannya berbeda.
- c. Membandingkan “*industrial ratio*” (yang belum ada di Indonesia) harus hati – hati. Karena banyak trick yang digunakan manajemen yang diperbaiki rasio.
- d. Harus juga disadari bahwa laporan keuangan yang dianalisis tidak menggambarkan perubahan nilai uang dan tenaga belinya.
- e. Hati – hati terhadap adanya kemungkinan adanya window dressing, income smoothing, atau laporan konsolidasi.

#### 4. Keterbatasan Analisis Rasio Keuangan

Menurut Harahap (2009:298) disamping keunggulan yang dimiliki analisis rasio, teknik ini juga memiliki beberapa keterbatasan yang harus disadari sewaktu penggunaannya agar tidak salah dalam penggunaannya.

Adapun keterbatasan analisis rasio keuangan itu adalah:

- a. Kesulitan dalam memilih rasio yang tepat yang dapat digunakan untuk kepentingan pemakainya.
- b. Keterbatasan yang dimiliki akuntansi dan laporan keuangan.
- c. Jika data untuk menghitung rasio tidak tersedia, akan menimbulkan kesulitan menghitung rasio.
- d. Sulit jika data yang tersedia tidak sinkron.
- e. Dua perusahaan dibandingkan bisa saja teknik dan standar akuntansi yang dipakai tidak sama. Oleh karena itu, jika dilakukan perbandingan bisa menimbulkan kesalahan.

#### 5. Pendekatan Analisis Rasio Keuangan

Menurut Syamsudin(2001:39) pada pokoknya ada dua cara yang dapat dilakukan dalam membandingkan rasio financial perusahaan, yaitu “*cross-sectional approach*” dan “*Time Series Analysis*”.

- a. *cross-sectional approach* adalah suatu cara mengevaluasi dengan jalan membandingkan rasio – rasio antar perusahaan yang satu dengan perusahaan yang lain yang sejenis atau yang bersamaan. Melalui pendekatan ini, dimaksudkan untuk mengetahui seberapa baik dan buruk kondisi perusahaan dibandingkan dengan jenis yang lain. Perbandingan dengan *caracross - sectional approach* ini juga dilakukan dengan jalan membandingkan rasio rata – rata industry (*the firm's ratio to industry's average*).
- b. *Time - Series Analysis* dilakukan dengan jalan membandingkan rasio–rasio *financial* perusahaan dari periode ke periode lainnya. Pendekatan antara rasio dicapai saat ini dengan rasio – rasio pada masa lalu akan memperlihatkan apakah perusahaan mengalami kemajuan atau sebaliknya mengalami kemunduran. Perkembangan dapat dilihat pada trend dari tahun ke tahun, sehingga dengan melihat perkembangan, perusahaan dapat merencanakan untuk masa yang akan datang. *Time Series Analyst* juga dapat membantu

dapat menilai kewajaran (*reasonableness*) dari laporan – laporan keuangan yang diproyeksikan.

## 6. Rasio – rasio dalam Analisis Rasio Keuangan

Analisis rasio keuangan merupakan salahsatu teknik dalam menganalisa laporan keuangan yang banyak digunakan untuk menilai kinerja keuangan perusahaan karena penggunaannya relatif mudah.

### a. Rasio Likuiditas (*Liquidity Ratio*)

Adalah kemampuan suatu perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya secara tepat waktu (Fahmi,2013:121). Contoh membayar listrik, telepon, air PDAM, gaji karyawan, gaji teknisi, gaji lembur, tagihan telepon, dan sebagainya. Karena itu rasio likuiditas sering disebut *short term liquidity*.

Rasio likuiditas terdiri dari:

#### 1. *Net Working Capital*(NWC)

Merupakan selisih antara *current assets* (aktiva lancar) dengan *current liabilities* (utang lancar).

$$NWC = \text{current assets} - \text{current liabilities}$$

(Fahmi, 2013:126)

#### 2. *Current Ratio* (CR)

Merupakan rasio yang membandingkan *current assets* dengan *current liabilities*. Menurut Syamsudin (2011:68), perhitungan *Current Ratio* adalah sebagai berikut:

$$CR \text{ Current Ratio} = \frac{\text{Current Assets}}{\text{Current Liabilities}} \times 100\%$$

### 3. *Quick Ratio* atau *Acid – Test Ratio*

Merupakan rasio yang membandingkan *current assets* dan *current liabilities*.

*Quick Ratio Acid – Test Ratio*

$$= \frac{\text{Current Assets} - \text{inventory}}{\text{Current Liabilities}} \times 100\%$$

(Syamsudin, 2011:68)

### 4. *Cash Ratio*

Rasio yang membandingkan kas perusahaan (*cash*) dibandingkan *current liabilities*

$$\text{Cash Ratio} = \frac{\text{Cash}}{\text{Current Liabilities}} \times 100\%$$

(Munawir, 2007:104)

### b. Rasio Utang (*Leverage Ratio*)

Rasio *Leverage* adalah mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang (Fahmi, 2013:127).

#### 1. *Debt Ratio* (DR)

Rasio ini mengukur berapa besar aktiva perusahaan yang dibiayai oleh kreditur. Semakin tinggi *debt ratio* (DR) semakin besar jumlah modal pinjaman yang digunakan didalam menghasilkan keuntungan bagi perusahaan.

$$\text{DR} = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Assets}} \times 100\%$$

(Syamsudin, 2011:54)

## 2. *Debt to Equity Ratio (DER)*

Joel G. Siegel dan Jae K. Shim dalam Fahmi mendefinisikan rasio ini sebagai “Ukuran yang dipakai dalam menganalisis laporan keuangan untuk memperlihatkan besarnya jaminan yang tersedia untuk kreditur”.

Dengan kata lain, rasio ini digunakan untuk membandingkan sumber modal yang berasal dari hutang (hutang jangka panjang dan hutang jangka pendek) dengan modal sendiri. Hal ini biasanya digunakan untuk mengukur *financial leverage* dari suatu perusahaan. Menurut (Sartono, 201:121) secara matematis perhitungan *Debt to Equity Ratio (DER)* adalah:

$$DER = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Equity}} \times 100\%$$

## 3. *Long Term Debt to Equity Ratio (LDER)*

Merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat kewajiban jangka panjang dibandingkan dengan total modal.

$$LDER = \frac{\text{Long term Debt}}{\text{Equity}} \times 100\%$$

(Fahmi, 2013:182)

## 4. *Short Term Debt to Equity Ratio (CDER)*

Merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur *current liabilities* dibandingkan *equity* (modal sendiri).

$$CDER = \frac{\text{Current Liabilities}}{\text{Equity}} \times 100\%$$

(Munawir, 2007:105)

c. Rasio Aktivitas (*Activity Ratio*)

Rasio yang menggambarkan sejauh mana suatu perusahaan menggunakan sumber daya yang dimilikinya guna menunjang aktivitas perusahaan. Rumus rasio aktivitas secara umum ada 4 yaitu:

1. *Inventory Turn Over* (CATO)

Rasio ini melihat sejauh mana tingkat perputaran persediaan yang dimiliki oleh suatu perusahaan.

$$CATO = \frac{\text{Cost of Good Sold}}{\text{Average Inventory}}$$

(Fahmi,2013:132)

2. *Day Sales Outsatnding* (Rata –rata Periode Pengumpulan Piutang)

Rasio ini mengkaji tentang bagaimana suatu perusahaan melihat periode pengumpulan piutang yang akan terlihat.

$$\text{Day Sales Outsatanding} = \frac{\text{Receivable}}{\text{Credit Sales}} \times 360$$

(Fahmi,2013:134)

3. *Fixed Assets Turnover* (FATO)

Rasio ini melihat sejauh mana aktiva tetap yang dimiliki suatu perusahaan memiliki tingkat perputaran secara efektif, dan memberikan dampak pada keuangan perusahaan.

Perhitungan FATO adalah sebagai berikut:

$$FATO = \frac{Sales}{FA}$$

(Fahmi,2013:135)

#### 4. *Total Asset Turn Over (TATO)*

Rasio ini melihat sejauh mana keseluruhan asset yang dimiliki oleh perusahaan terjadi perputaran secara efektif.

$$TATO = \frac{Sales}{TA}$$

(Fahmi,2013:135)

#### d. *Rasio Profitabilitas (Profitability Ratio)*

Rasio ini mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi dalam mendapatkan keuntungan. Semakin baik rasio ini, maka semakin baik menggambarkan kemampuan tingginya perolehan keuntungan perusahaan.

##### 1. *Gross Profit Margin (GPM)*

Mengukur tingkat laba kotor dibandingkan dengan volume penjualan kotor.

$$GPM = \frac{Gross Profit}{Sales} \times 100\%$$

(Syamsudin,2011:72)

## 2. *Net Profit Margin (NPM)*

Mengukur pendapatan bersih sesudah pajak dibandingkan volume penjualan.

$$NPM = \frac{EAT}{NetSales} \times 100\%$$

(Syamsudin,2011:72)

## 3. *Return on Investment (ROI)*

Merupakan rasio yang mengukur tingkat penghasilan bersih sesudah pajak dibandingkan total aktiva perusahaan. Semakin tinggi rasio ini menunjukkan semakin baik keadaan suatu perusahaan.

$$ROI = \frac{EAT}{Total Assets} \times 100\%$$

(Syamsudin,2011:63)

## 4. *Return on Equity (ROE)*

Merupakan rasio yang mengukur tingkat penghasilan bersih yang diperoleh oleh pemilik perusahaan atas modal yang diinvestasikan atau dengan kata lain mengukur sejauh mana tingkat efisiensi dari modal sendiri yang digunakan. Rasio ini juga dipengaruhi besar kecilnya utang perusahaan, apabila proporsi utang makin besar maka rasio ini juga akan makin besar.

$$ROE = \frac{EAT}{equity} \times 100\%$$

(Syamsudin,2011:65).

## E. Kinerja Keuangan Perusahaan

### 1. Pengertian Kinerja Keuangan

Menurut Fahmi (2013:239).” kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan aturan – aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar”. Seperti dengan membuat suatu laporan keuangan yang telah memenuhi standar dan ketentuan dalam SAK (Standar Akuntansi Keuangan) atau GAAP (*General Accepted Accounting Principle*), lainnya.

### 2. Ukuran Kinerja Perusahaan

Menurut Weston dan Copeland (2007:237) menjelaskan mengenai 3 kelompok ukuran kinerja yaitu:

- a. Rasio profitabilitas mengukur efektifitas manajemen berdasarkan hasil pengambilan yang dihasilkan dari penjualan investasi.
- b. Rasio pertumbuhan (*Grow Ratio*) mengukur kemampuan perusahaan untuk mempertahankan posisi ekonominya dalam pertumbuhan perekonomian dan industri atau pasar produk tempatnya beroperasi.
- c. Ukuran penilaian (*Valuation Measures*) mengukur kemampuan manajemen untuk mencapai nilai-nilai pasar yang melebihi pengeluaran kas.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan rasio profitabilitas sebagai alat ukur kinerja keuangan perusahaan. Diantara rasio profitabilitas yang ada dipilih *return on investment* dan *return on equity*, karena kedua rasio ini dirasa tepat untuk mengukur bagaimana kinerja perusahaan dilihat dari penggunaan total aset perusahaan dan modal sendiri dalam menghasilkan keuntungan.

### 3. Tahap – tahap dalam Menganalisis Kinerja Keuangan

Penilaian kinerja pada setiap perusahaan berbeda – beda tergantung kepada ruang lingkup bisnis yang dijalankannya. Menurut Fahmi (2013:240) ada 5 (lima) tahap dalam menganalisis kinerja keuangan suatu perusahaan secara umum, yaitu:

- a. Melakukan *review* terhadap data laporan keuangan
- b. Melakukan perhitungan
- c. Melakukan perbandingan terhadap hasil hitungan yang telah diperoleh
- d. Melakukan penafsiran (*interpretation*) terhadap berbagai permasalahan yang ditemukan
- e. Mencari dan memberikan pemecahan masalah (*solution*) terhadap berbagai permasalahan yang ditemukan.

## F. Pengaruh Analisis Rasio *Leverage* Terhadap Kinerja Keuangan

### Perusahaan

#### 1. Pengaruh *debt ratio* (DR) terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan

Menurut Sartono (2010:267), “Berbagai rasio finansial dapat dipergunakan untuk mengukur risiko dalam hubungannya dengan perusahaan yang menggunakan *leverage* dalam struktur modalnya. Misalnya *total debt to total asset ratio*, *debt to equity ratio*, *time interest earned ratio* dan *fixed charged coverage ratio*”. *Debt Ratio* mengukur berapa besar aktiva perusahaan yang dibiayai oleh kreditur. Semakin rendah rasio hutang maka semakin bagus perusahaan itu. Sebab artinya sebagian kecil aset perusahaan yang dibiayai dengan hutang. Begitu juga sebaliknya, semakin besar rasio ini berarti makin besar pula *leverage* perusahaan (Sartono,2011:54). Namun menurut Modigliani-Miller dalam Sartono (2011:236),

dalam kondisi ada pajak penghasilan, perusahaan yang memiliki *leverage* akan memiliki nilai lebih tinggi jika dengan perusahaan tanpa memiliki *leverage*. Kenaikan nilai perusahaan terjadi karena pembayaran bunga atas utang merupakan pengurangan pajak dan oleh karena itu laba operasi yang mengalir kepada investor menjadi semakin besar.

Lebih diperkuat pula oleh pernyataan Sartono pada halaman berikutnya (2011:246), "jika semua asumsi dipenuhi maka cenderung untuk disimpulkan bahwa dalam kondisi ada pajak perusahaan akan menjadi semakin baik apabila menggunkan utang semakin besar".

Bagaimana pengaruhnya terhadap profitabilitas perusahaan? Karena profitabilitas perusahaan yang digambarkan *return on investment* dan *return on equity* juga dipengaruhi besar kecilnya hutang perusahaan pada tingkat suku bunga tertentu, maka apabila nilai hutang perusahaan mengalami kenaikan atau penurunan maka akan berdampak pada kedua rasio profitabilitas tersebut. Bila proporsi utang makin besar maka *return on investment* (ROI) juga akan makin besar. Karena dengan meningkatnya nilai hutang perusahaan berarti akan meningkatkan investasi terhadap aktiva sehingga mampu meningkatkan operasional perusahaan yang nantinya akan meningkatkan keuntungan. Maka dari itu, ROI dan ROE yang semakin besar menunjukkan kinerja perusahaan yang meningkat. Namun, yang perlu diperhatikan menurut Sudana dalam Rosyadah (2012) bahwa semakin besar DR menunjukkan semakin besar porsi penggunaan hutang dalam membiayai investasi pada aktiva, yang berarti pula risiko perusahaan akan meningkat.

## 2. Pengaruh *debt to equity ratio* (DER) terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan

Rasio DER digunakan untuk membandingkan sumber modal yang berasal dari hutang (hutang jangka panjang dan hutang jangka pendek) dengan modal sendiri. Hal ini biasanya digunakan untuk mengukur *financial leverage* dari suatu perusahaan. Menurut Ang dalam Budi Prihayanto (2009) yang menyatakan bahwa semakin tinggi DER akan mempengaruhi besarnya ROI yang dicapai perusahaan. Sedangkan menurut Buchary Jahja (2002) *Debt to Equity* secara signifikan berpengaruh terhadap ROE, dimana semakin tinggi penggunaan risk (*financial leverage*) akan menghasilkan ROE yang tinggi pula. Karena dengan bertambahnya modal, profitabilitas akan meningkat pula. Begitupula Semakin tinggi *debt to equity ratio* (DER) menunjukkan kepercayaan dari pihak luar, hal ini sangat memungkinkan meningkatkan kinerja perusahaan, karena dengan modal yang lebih besar maka menimbulkan peluang untuk meningkatkan keuntungan.

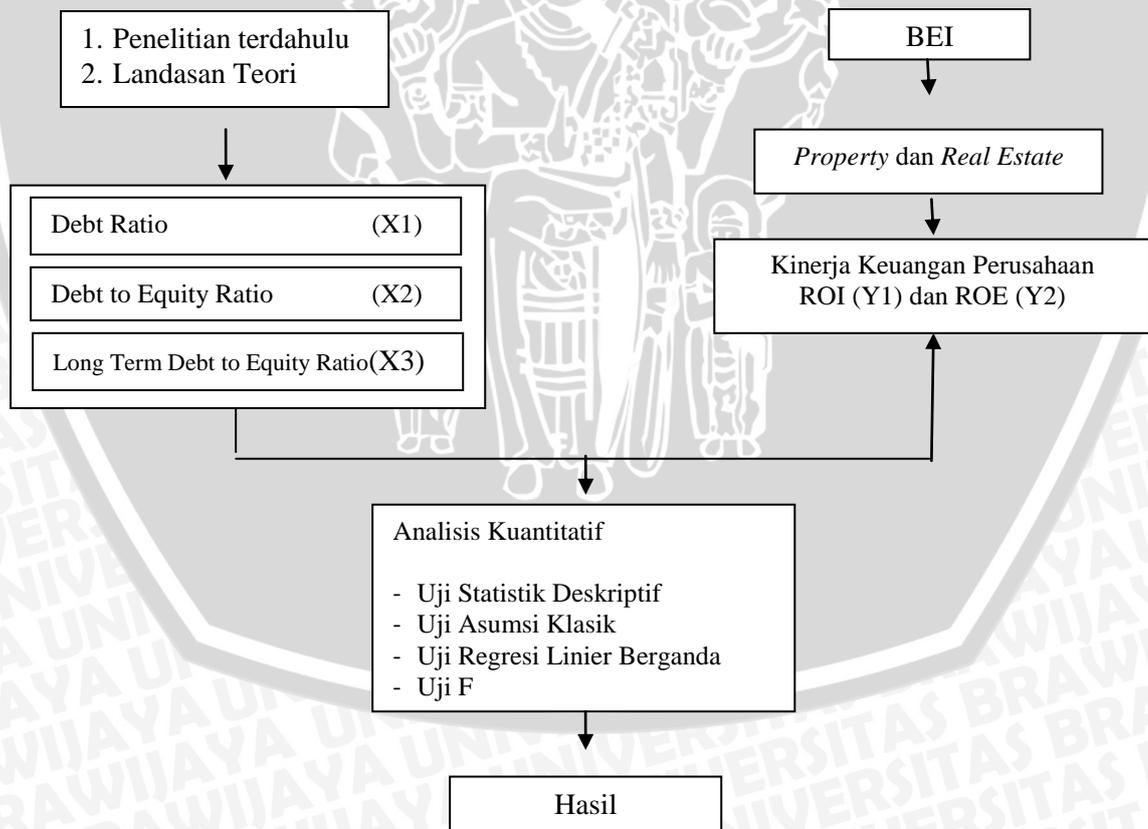
## 3. Pengaruh *long term debt to equity ratio* (LDER) terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan

*Long Term Debt Ratio* (LDER) merupakan perbandingan antara jumlah hutang jangka panjang dengan total modal sendiri yang dimiliki perusahaan. Dari perbandingan tersebut akan menggambarkan bagaimana hubungan antara pinjaman jangka panjang dengan modal sendiri yang diberikan pemilik perusahaan. Rasio ini juga digunakan untuk mengukur

seberapa besar hutang jangka panjang yang dijamin oleh setiap rupiah modal sendiri. Semakin besar rasio ini menunjukkan tingginya kemampuan modal sendiri yang dimiliki perusahaan untuk menjamin hutang jangka panjang. Dengan begitu, besarnya LDER akan mempengaruhi keuntungan perusahaan. Tingkat ROI dan ROE akan ikut meningkat seiring dengan meningkatnya LDER karena keadaan keuangan perusahaan yang mampu memenuhi kewajiban hutang jangka panjang yang diambil perusahaan untuk meningkatkan keuntungan.

**G. Kerangka Pikir**

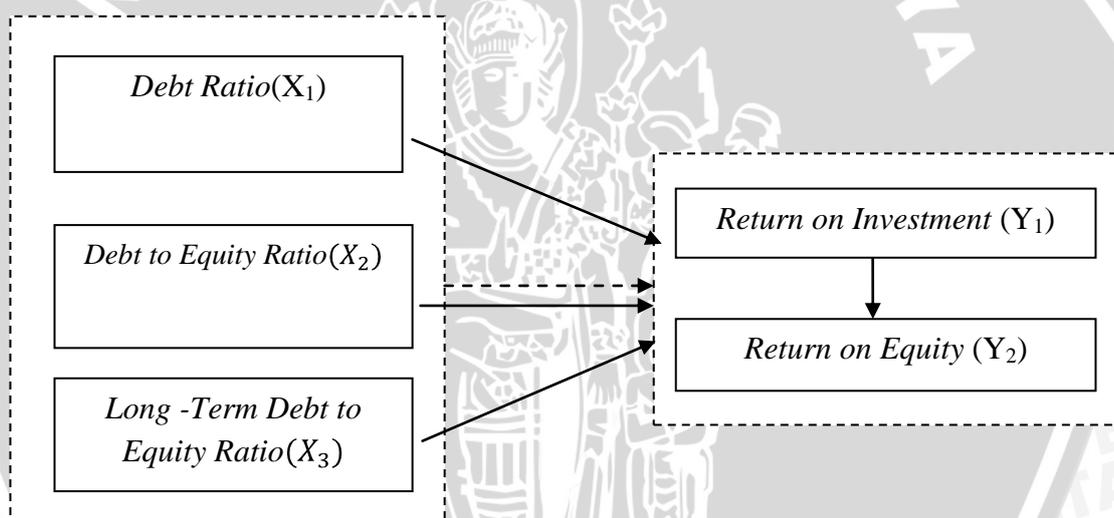
Berikut ini adalah kerangka pikir dari penelitian ini:



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

### H. Hipotesis Penelitian

Hipotesis menurut Sekaran (2007:41), "Hubungan yang diperkirakan secara logisdiantara dua atau lebih variabel yang diungkapkan dalam bentuk pernyataan yang dapat diuji". Hipotesis adalah dugaan atau jawaban sementara terhadap masalah yang akan diuji kebenarannya, melalui analisis data yang relevan dan keberadaannya akan diketahui setelah melakukan penelitian. Berikut ini adalah gambarkan model hipotesis yang dipergunakan dalam penelitian ini.



Gambar 2. Model Hipotesis

Keterangan:

—————> : Pengaruh secara parsial variabel bebas terhadap variabel terikat

- - - - -> : Pengaruh secara simultan variabel bebas terhadap variabel terikat.

Berdasarkan model hipotesis di atas, dapatlah disusun hipotesis sebagai berikut:

H<sub>1</sub>= Diduga bahwa *debt ratio*, *debt to equity ratio* dan *long-term debt to equity ratio* secara simultan berpengaruh terhadap *return on investment* di Perusahaan *property* dan *real estate* yang *listing* di BEI Tahun 2010 – 2012.

H<sub>2</sub>= Diduga bahwa *debt ratio*, *debt to equity ratio* dan *long-term debt to equity ratio* secara parsial berpengaruh terhadap *Return on Investment* di Perusahaan *property* dan *real estate* yang *listing* di BEI Tahun 2010 – 2012.

H<sub>3</sub>= Diduga bahwa *debt ratio*, *debt to equity ratio* dan *long term debt to equity ratio* secara simultan berpengaruh terhadap *Return on Equity* di Perusahaan properti dan *real estate* yang *listing* di BEI Tahun 2010 – 2012.

H<sub>4</sub>= Diduga bahwa *debt ratio*, *debt to equity ratio* dan *long-term debt to equity ratio* secara parsial berpengaruh terhadap *Return on Equity* di Perusahaan properti dan *real estate* yang *listing* di BEI Tahun 2010 – 2012.

### BAB III

#### METODE PENELITIAN

##### A. Jenis Penelitian

Pada penelitian ini menggunakan penelitian penjelasan (*explanatory research*). Penelitian *explanatory* merupakan jenis penelitian dimana peneliti menjelaskan hubungan kausal antara variabel-variabel melalui pengujian hipotesis, yaitu menguji hipotesis-hipotesis berdasarkan teori yang telah dirumuskan sebelumnya. Penelitian yang dilakukan dengan pendekatan kuantitatif, yaitu dituntut menggunakan angka, mulai dari pengumpulan data, penafsiran terhadap data tersebut, serta penampilan dari hasilnya (Arikunto, 2006:12)

##### B. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini diperoleh dari pojok Bursa Efek Indonesia (BEI) yang berada di Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya Malang yang beralamat di Jalan Mayjen Haryono 165 Malang dan *website* Bursa Efek Indonesia (BEI) di [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

##### C. Variabel dan Pengukuran

Tabel3 :Variabel dan Pengukuran

KONSEP	VARIABEL	DEFINISI VARIABEL	PENGUKURAN
Analisis Rasio <i>Leverage</i>	<i>Debt Ratio</i> (X1)	Adalah kemampuan aktiva perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibannya	$\frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$

	<i>Debt to Equity Ratio</i> (X2)	Adalah kemampuan perusahaan dalam menggunakan hutang dibandingkan dengan modal sendiri	$\frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$
	<i>Long Term Debt to Equity Ratio</i> (X3)	Adalah kemampuan perusahaan dalam menggunakan hutang jangka panjang dibandingkan dengan modal sendiri	$\frac{\text{Total Hutang Jk. Panjang}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$
Kinerja Keuangan Perusahaan	<i>Return on Investment</i> (Y <sub>1</sub> )	Adalah kemampuan perusahaan menghasilkan laba atas total aktiva	$\frac{\text{EAT}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$
	<i>Return on Equity</i> (Y <sub>2</sub> )	Adalah kemampuan perusahaan menghasilkan laba atas total ekuitas	$\frac{\text{EAT}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$

Data: sumber yang diolah

#### D. Populasi dan Sampel

##### 1. Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah 43 Perusahaan pada industri *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia untuk periode Laporan Keuangan Tahun 2010 sampai dengan 2012.

##### 2. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang dipilih dan dapat mewakili populasi untuk dianalisis lebih lanjut. Dalam penelitian ini sampel diambil dengan menggunakan teknik secara *purposive* (*purposive sampling*), yaitu teknik penentuan sampel untuk tujuan tertentu saja (Sugiyono, 2001:62). Adapun sampel yang dipilih dalam

penelitian ini harus memenuhi kriteria, bahwa selama tahun pengamatan yaitu 2010 sampai dengan 2012, industri *Property and Real Estate* secara terus menerus tercatat di Bursa Efek Indonesia: mempublikasikan Laporan Keuangan Tahunan selama 3 tahun berturut-turut, yakni tahun 2010, tahun 2011 dan tahun 2012.

Tabel 4. Kriteria Pemilihan Sampel

No	Nama Perusahaan Sektor <i>Property dan Real Estate</i>	Kriteria			
		Terdaftar di BEI	LKT Tahun 2010	LKT Tahun 2011	LKT Tahun 2012
1	Agung Podomoro Land Tbk	✓	✓	✓	✓
2	Alam Sutera Realty Tbk	✓	✓	✓	✓
3	Bekasi Asri Pemula Tbk	✓	✓	✓	✓
4	Bumi Citra Permai Tbk	✓	✓	✓	✓
5	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	✓	-	✓	✓
6	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	✓	✓	✓	✓
7	Bukit Darmo Property Tbk	✓	✓	✓	✓
8	Sentul City Tbk	✓	✓	✓	✓
9	Bumi Serpong Damai Tbk	✓	✓	✓	✓
10	Cowell Development Tbk	✓	✓	✓	✓
11	Ciputra Development Tbk	✓	✓	✓	✓
12	Ciputra Property Tbk	✓	✓	✓	✓
13	Ciputra Surya Tbk	✓	✓	✓	✓
14	Duta Anggada Tbk	✓	✓	✓	✓
15	Intiland Development Tbk	✓	✓	✓	✓
16	Duta Pertiwi Tbk	✓	✓	✓	✓
17	Bakrieland Development Tbk	✓	✓	✓	✓
18	Fortune Mate Indonesia Tbk	✓	-	✓	✓
19	Gading Development Tbk	✓	-	-	✓
20	Goa Makassar Tourism Tbk	✓	✓	✓	✓
21	Perdana Gapura Prima Tbk	✓	✓	✓	✓
22	Jaya Real Property Tbk	✓	✓	✓	✓
23	Kawasan Industri Jababeka Tbk	✓	✓	✓	✓

24	Global Land and Development Tbk	✓	✓	✓	✓
25	Lamicitra Nusantara Tbk	✓	✓	✓	✓
26	Laguna CiptaGriya Tbk	✓	✓	✓	✓
27	Lippo Cikarang Tbk	✓	✓	✓	✓
28	Lippo Karawaci Tbk	✓	✓	✓	✓
29	Modernland Realty Tbk	✓	✓	✓	✓
30	Metropolitan Kentjana Tbk	✓	✓	✓	✓
31	Metropolitan Tbk	✓	-	✓	✓
32	Metro Realty Tbk	✓	✓	✓	✓
33	Nirvana Development Tbk	✓	-	-	✓
34	Indonesia Prima Property Tbk	✓	✓	✓	✓
35	Plaza Indonesia Realty Tbk	✓	✓	✓	✓
36	Pudjiati Prestige Tbk	✓	✓	✓	✓
37	Pakuwon JatiTbk	✓	✓	✓	✓
38	Rista Bintang Mahkota SejatiTbk	✓	✓	✓	✓
39	Roda Vivatex Tbk	✓	✓	✓	✓
40	Pikko Land Development Tbk	✓	✓	✓	✓
41	Dadanayasa Arthatama Tbk	✓	✓	✓	✓
42	Suryamas Duta Makmur Tbk	✓	✓	✓	✓
43	Summarecon Agung Tbk	✓	✓	✓	✓

Sumber : Bursa Efek Indonesia ICMD tahun 2013

Berdasarkan kriteria tersebut, diperoleh 38 perusahaan pada industri *Property* dan *Real Estate* sebagai sampel dalam penelitian ini.

Perusahaan tersebut sebagai berikut:

Tabel 5 :Sampel Penelitian

No	Kode	Nama Industri <i>Property and Real Estate</i>
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
3	BAPA	Bekasi Asri PemulaTbk
4	BCIP	Bumi Citra PermaiTbk
5	BIPP	Bhuawanatala Indah PermaiTbk
6	BKDP	Bukit Darmo property Tbk
7	BKSL	Sentul City Tbk

8	BSDE	BumiSerpongDamaiTbk
9	COWL	Cowell Development Tbk
10	CTRA	Ciputra Development Tbk
11	CTRP	Ciputra Property Tbk
12	CTRS	Ciputra Surya Tbk
13	DART	Duta AnggadaTbk
14	DILD	Intiland Development Tbk
15	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
16	ELTY	Bakrieland Development Tbk
17	GMTD	Goa Makassar Tourism Tbk
18	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
19	JRPT	Jaya Real Property Tbk
20	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
21	KPIG	Global Land and Development Tbk
22	LAMI	Lamicitra Nusantara Tbk
23	LCGP	Laguna CiptaGriya Tbk
24	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
25	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
26	MDLN	Modernland Realty Tbk
27	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
28	MTSM	Metro Realty Tbk
29	MORE	Indonesia Prima Property Tbk
30	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
31	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk
32	PWON	PakuwonJatiTbk
33	RBMS	Rista Bintang Mahkota SejatiTbk
34	RDTX	Roda Vivatex Tbk
35	RODA	Pikko Land Development Tbk
36	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk
37	SMDM	Suryamas Duta Makmur Tbk
38	SMRA	Summarecon Agung Tbk

Sumber : Bursa Efek Indonesia ICMD tahun 2013

#### E. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, digunakan teknik pengumpulan data dengan dokumentasi atau *documenter*, yaitu metode yang digunakan untuk menelusuri data historis. Teknik ini dilakukan untuk mendapatkan data sekunder sebagai data pendukung untuk sepenuhnya penelitian yang

dilakukan dengan cara mengumpulkan data yang bersumber pada catatan-catatan atau dokumen-dokumen yang ada pada lokasi penelitian, antara lain:

1. Laporan keuangan perusahaan tahunan (*annual report*)
2. *Indonesia Capital Market Directory* (ICMD)
3. Artikel-artikel maupun jurnal-jurnal yang dapat mendukung penelitian dilakukan.

#### F. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis dengan menggunakan teknik analisis deskriptif dan analisis statistik. Analisis statistik dilakukan dengan menggunakan alat bantu *SPSS 16 for windows*.

Adapun teknik analisis tersebut sebagai berikut:

##### 1. Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif di dalam penelitian ini digunakan untuk menggambarkan perolehan hasil penelitian berkaitan dengan perkembangan variabel-variabel yang diteliti, baik variabel bebas maupun variabel terikat.

##### 2. Analisis Statistik

Analisis statistik yang dipergunakan adalah analisis Regresi Linier Berganda untuk mengetahui sejauh mana besarnya pengaruh antara variabel bebas dengan variabel terikat.

Spesifikasi model yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

Keterangan:

Y = Kinerja keuangan perusahaan (*Return on Investment* dan *Return on Equity*)

a = parameter intercept regresi

b = parameter slope regresi

$X_1$  = *Debt Ratio*

$X_2$  = *Debt To Equity Ratio*

$X_3$  = *Long-Term Debt to Equity Ratio*

e = *error*

### 3. Uji Model Regresi Linier Berganda

- a. Uji F, dilakukan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh simultan dari variabel bebas dengan variabel terikat dalam model regresi linier berganda, dengan rumus:

$$F = \frac{ESS / (k-1)}{RSS / (n-k)}$$

Keterangan:

F = nilai F hitung

ESS = *Explained Sum Square* ( Rata-rata kuadrat regresi)

RSS = *Residual Sum Square* (Rata-rata kuadrat residual)

K = banyaknya variabel bebas termasuk konstanta

n = jumlah data

Dari Uji F akan diperoleh nilai  $F_{hitung}$ , Nilai  $F_{hitung}$  ini dibandingkan dengan  $F_{tabel}$  ( $\alpha = 0,05$ ) untuk menentukan apakah model regresi tersebut diterima sebagai alat interpretasi hipotesis penelitian.

Pembandingan  $F_{hitung}$  dengan  $F_{tabel}$  ( $\alpha = 0,05$ ) dapat diperoleh dari hasil berikut ini:

- 1) Bila  $F_{hitung} > F_{tabel}$  ( $\alpha = 0,05$ ), maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima, artinya model tersebut valid.
- 2) Bila  $F_{hitung} \leq F_{tabel}$  ( $\alpha = 0,05$ ), maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak, artinya model tersebut tidak valid.

b. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik digunakan untuk menentukan bahwa nilai koefisien regresi yang dihasilkan baik, dalam arti tidak bias (Gujarati, 2013: 153)

1) Uji Normalitas

Uji normalitas untuk mengetahui apakah sebaran data dalam suatu model regresi mengikuti atau mendekati distribusi normal. Model regresi yang baik adalah model regresi yang memiliki sebaran data yang mempunyai pola seperti distribusi normal, yaitu data tersebut tidak melenceng ke kiri dan kekanan. Menurut Santoso (2004:212), "Uji normalitas data menggunakan Kolmogorov-Smirnov Test, dengan membandingkan *asymptotic significance* dengan *alpha* 0,05. Dasar penarikan kesimpulan adalah data dikatakan berdistribusi normal apabila nilai *asymptotic significance*-nya  $> 0,05$ ".

2) Uji Multikolinieritas

"Uji multikolinieritas digunakan untuk menguji apakah ada korelasi antara variabeli ndependen" (Santoso, 2004:203). Multikolinieritas

adalah suatu keadaan dimana satu atau lebih variabel bebas dapat dinyatakan sebagai kombinasi linier dari variabel linier lainnya. Multikolinieritas terjadi apabila diantara variabel bebas memiliki hubungan yang sangat kuat atau diantara variabel bebas berkorelasi mendekati sempurna. Model regresi mengasumsikan tidak terjadi multikolinieritas pada variabel-variabel yang diteliti. Untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinieritas dapat dilakukan dengan melihat nilai *Variance Inflating Factor* (VIF) dan *tolerance* diantara variabel bebas. Bila nilai VIF lebih kecil dari 10 dan nilai *tolerance* kurang dari 1, maka dalam model regresi tidak terdapat gejala multikolinieritas.

### 3) Uji Autokorelasi

Autokorelasi adalah terjadinya korelasi di antara data pengamatan, dimana munculnya suatu data dipengaruhi oleh data sebelumnya. Model regresi yang baik adalah tidak terjadi gejala autokorelasi. Untuk mendeteksi gejala autokorelasi digunakan Uji Durbin Watson ( $d$ ) kemudian dibandingkan dengan nilai  $d$  tabel pada  $\alpha = 0,05$ . Tabel  $d$  memiliki dua nilai, yaitu nilai batas atas ( $d_U$ ) dan nilai batas bawah ( $d_L$ ) untuk berbagai nilai  $n$  dan  $k$  kriteria penilaian sebagai berikut:

Jika $d < d_L$	Terjadi autokorelasi positif
$d > 4 - d_L$	Terjadi autokorelasi negatif
$d_U < d < 4 - d_U$	Tidak terjadi autokorelasi
$d_L \leq d \leq d_U$ atau	
$4 - d_U \leq d \leq 4 - d_L$	Pengujian tidak meyakinkan.

#### 4) Uji Heteroskedastisitas

Heteroskedastisitas berarti variasi residual tidak sama untuk semua pengamatan. Misalnya heteroskedastisitas akan muncul dalam bentuk residual yang semakin besar jika pengamatan semakin besar. Model regresi yang baik adalah tidak terjadi gejala heteroskedastisitas. Untuk mendeteksi gejala heteroskedastisitas dalam penelitian ini dengan melihat ada tidaknya pola tertentu pada grafik *Scatterplot*, sumbu X adalah Y yang telah diprediksi dan sumbu Y adalah residual ( $Y \text{ prediksi} - Y \text{ sesungguhnya}$ ) yang telah di-*studentized*. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heterokedastisitas (Santoso, 2002:210).

#### C. Uji Hipotesis

Pengujian hipotesis menggunakan uji t. Uji t dilakukan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh variable bebas secara parsial terhadap variable terikat, dengan rumus:

$$t = \frac{b_i}{Se_{b_i}} \text{ (Sanusi, 2003 :192)}$$

Keterangan:

$b_i$  = koefisien regresi ke-I (I = 1,2,3)

$Se_{b_i}$  = *standard error* dari koefisien bi

Uji t digunakan untuk menguji apakah masing-masing variabel bebas memiliki pengaruh terhadap variabel terikat. Dari Uji t akan diperoleh nilai  $t_{hitung}$ . Nilai  $t_{hitung}$  ini dibandingkan dengan nilai  $t_{tabel}$  ( $\alpha = 0,05$ ) untuk menentukan penerimaan atau penolakan hipotesis yang diajukan

(Ha). Perbandingan  $t_{hitung}$  dengan  $t_{tabel}$  ( $= 0,05$ ) dapat diperoleh hasil berikut ini:

- 1) Bila  $t_{hitung} > t_{tabel}(\alpha = 0,05)$ , maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima.
- 2) Bila  $t_{hitung} \leq t_{tabel}(\alpha = 0,05)$ , maka  $H_0$  diterimadan  $H_0$  ditolak.

Sedangkan untuk mengetahui pengaruh dominan dengan cara membandingkan koefisien regresi variable *debt ratio*, *debt to equity ratio*, dengan *long-term debt to equity ratio*. Variabel yang memiliki koefisien regresi paling besar berarti berpengaruh dominan.

#### D. Koefisien Determinasi

Menurut Nugroho (2005:50), "koefisien determinasi ( $R^2$ ) bertujuan untuk mengetahui seberapa besar kemampuan variabel-variabel independen yang menjelaskan variable dependen". Nilai koefisien determinasi adalah antara nol sampai satu. nilai  $R^2$  yang kecil berarti kemampuan variabel – variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen sangat terbatas. Kemudian nilai yang mendekati satu berarti dapat dikatakan bahwa variabel – variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Objek Penelitian

##### 1. Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia

Secara historis, pasar modal telah hadir jauh sebelum Indonesia merdeka. Pasar modal atau bursa efek telah hadir sejak jaman kolonial Belanda dan tepatnya pada tahun 1912 di Batavia. Pasar modal ketika itu didirikan oleh pemerintah Hindia Belanda untuk kepentingan pemerintah kolonial atau VOC. Meskipun pasar modal telah ada sejak tahun 1912, perkembangan dan pertumbuhan pasar modal tidak berjalan seperti yang diharapkan, bahkan pada beberapa periode kegiatan pasar modal mengalami kevakuman. Hal tersebut disebabkan oleh beberapa faktor seperti perang dunia ke I dan II, perpindahan kekuasaan dari pemerintah kolonial kepada pemerintah Republik Indonesia, dan berbagai kondisi yang menyebabkan operasi bursa efek tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya.

Pemerintah Republik Indonesia mengaktifkan kembali pasar modal pada tahun 1977, dan beberapa tahun kemudian pasar modal mengalami pertumbuhan seiring dengan berbagai insentif dan regulasi yang dikeluarkan pemerintah. Secara singkat, tonggak perkembangan pasar modal di Indonesia dapat dilihat sebagai berikut:

Desember 1912	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bursa Efek pertama di Indonesia dibentuk di Batavia oleh Pemerintah Hindia Belanda</li> </ul>
1914 – 1918	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bursa Efek di Batavia ditutup selama Perang Dunia I</li> </ul>
1925 – 1942	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bursa Efek di Jakarta dibuka kembali bersama dengan Bursa Efek di Semarang dan Surabaya</li> </ul>
Awal tahun 1939	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Karena isu politik (Perang Dunia II) Bursa Efek di Semarang dan Surabaya ditutup</li> </ul>
1942 – 1952	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bursa Efek di Jakarta ditutup kembali selama Perang Dunia II</li> </ul>
1956	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Program nasionalisasi perusahaan Belanda. Bursa Efek semakin tidak aktif</li> </ul>
1956 – 1977	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perdagangan di Bursa Efek vakum</li> </ul>
10 Agustus 1977	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bursa Efek diresmikan kembali oleh Presiden Soeharto. BEJ dijalankan dibawah BAPEPAM (Badan Pelaksana Pasar Modal). Tanggal 10 Agustus diperingati sebagai HUT Pasar Modal. Pengaktifan kembali pasar modal ini juga ditandai dengan go public PT Semen Cibinong sebagai emiten pertama</li> </ul>
1977 - 1987	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perdagangan di Bursa Efek sangat lesu. Jumlah emiten hingga 1987 baru mencapai 24. Masyarakat lebih memilih instrumen perbankan dibandingkan instrumen Pasar Modal</li> </ul>
1987	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ditandai dengan hadirnya Paket Desember 1987 (PAKDES 87) yang memberikan kemudahan bagi perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum dan investor asing menanamkan modal di Indonesia</li> </ul>
1988 – 1990	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Paket deregulasi dibidang Perbankan dan Pasar Modal diluncurkan. Pintu BEJ terbuka untuk asing. Aktivitas bursa terlihat meningkat</li> </ul>
2 Juni 1988	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bursa Paralel Indonesia (BPI) mulai beroperasi dan dikelola oleh Persatuan Perdagangan Uang dan Efek (PPUE), sedangkan organisasinya terdiri dari <i>broker</i> dan <i>dealer</i></li> </ul>
Desember 1988	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pemerintah mengeluarkan Paket Desember 88 (PAKDES 88) yang memberikan kemudahan perusahaan untuk <i>go public</i> dan beberapa kebijakan lain yang positif bagi pertumbuhan pasar modal</li> </ul>

16 Juni 1989	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bursa Efek Surabaya (BES) mulai beroperasi dan dikelola oleh Perseroan Terbatas milik swasta yaitu PT Bursa Efek Surabaya</li> </ul>
13 Juli 1992	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Swastanisasi BEJ. BAPEPAM berubah menjadi Badan Pengawas Pasar Modal. Tanggal ini diperingati sebagai HUT BEJ</li> </ul>
22 Mei 1995	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sistem Otomasi perdagangan di BEJ dilaksanakan dengan sistem komputer JATS (<i>Jakarta Automated Trading Systems</i>)</li> </ul>
10 November 1995	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pemerintah mengeluarkan Undang –Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal. Undang-Undang ini mulai diberlakukan mulai Januari 1996</li> </ul>
1995	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bursa Paralel Indonesia merger dengan Bursa Efek Surabaya</li> </ul>
2000	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sistem Perdagangan Tanpa Warkat (<i>scripless trading</i>) mulai diaplikasikan di pasar modal Indonesia</li> </ul>
2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BEJ mulai mengaplikasikan sistem perdagangan jarak jauh (<i>remote trading</i>)</li> </ul>
2007	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Penggabungan Bursa Efek Surabaya (BES) ke Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan berubah nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI)</li> </ul>
02 Maret 2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Peluncuran Perdana Sistem Perdagangan Baru PT Bursa Efek Indonesia: JATS-NextG</li> </ul>

## 2. Gambaran Umum Perusahaan Sampel Penelitian

### 2.1 PT. Agung podomoro Land Tbk

PT Agung Podomoro Land (“Perusahaan”) didirikan dengan akta No. 29 tanggal 30 Juli 2004 di Jakarta. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Pada saat ini kegiatan usaha yang dijalankan perusahaan meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan dan penjualan

tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan dan perkantoran dengan proyek Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park dan Garden Shopping Arcade 2 serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi. Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat. Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Podomoro.

## 2.2 Alam Sutera Realty Tbk

Alam Sutera Realty Tbk. (d/h PT Adhihutama Manunggal) didirikan tanggal 3 November 1993. Pada tanggal 23 April 2007, Perusahaan telah meningkatkan mengubah nama Perusahaan dari PT Adhihutama Manunggal menjadi PT Alam Sutera Realty, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W7.09419.HT.01.04-TH.2007 tanggal 27 Agustus 2007. Pada saat ini Perusahaan memiliki tanah untuk dikembangkan yang terletak di Serpong, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dan Cianjur, Provinsi Jawa Barat dan masih dalam tahap pembelian tanah untuk proyek. Kawasan Alam Sutera serta memiliki beberapa Anak Perusahaan. Perusahaan dan Anak Perusahaan (bersama-sama disebut "Grup") berkedudukan di Wisma Argo Manunggal, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta dan mempunyai proyek real estat yang berkedudukan di Kecamatan Serpong, Kecamatan Pinang, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dan Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi,

Provinsi Jawa Barat serta memiliki tanah untuk dikembangkan yang terletak di Kecamatan Serpong, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang Provinsi Banten serta Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi dan Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat dan di Kecamatan Tanjung Pinang, Provinsi Riau. Perusahaan mulai melakukan kegiatan operasional dengan pembelian tanah sejak tahun 1999. Proyek real estat utama yang dimiliki oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan pada saat ini adalah proyek Kawasan Alam Sutera.

### 2.3 Bekasi Asri Pemula Tbk

PT Bekasi Asri Pemula (Perusahaan) didirikan tanggal 20 Oktober 1993. Perusahaan mulai melakukan kegiatan komersial sejak tahun 2004 dan kegiatan usaha yang dilakukan perusahaan sampai dengan saat ini adalah real estat. Perusahaan memiliki dan mengelola proyek perumahan yang berlokasi di Serpong dan Bekasi, yaitu Bumi Serpong Residence di daerah Pamulang (Entitas anak PT Puriayu Lestari), Taman Alamanda (Induk Perusahaan PT Bekasi Asri Pemula) dan Alamanda Regency (Entitas anak PT Karya Graha Cemerlang) di daerah Bekasi Timur. Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusatnya beralamat di Gedung Tomang Tol Lt. 2, Jalan Arjuna Nomor 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.

### 2.4 Bumi Citra Permai Tbk

PT Bumi Citra Permai, Tbk. (“Perseroan”) adalah Perseroan terbatas yang telah secara sah didirikan dengan nama “PT. Bumi Citra Permai”, berkedudukan di Jakarta tanggal 3 Mei 2000. Perusahaan berkantor pusat di Jl.

Kramat Raya No.32-34, Senen, Jakarta Pusat 10450 dan mempunyai lokasi Kawasan Industri di Tangerang dengan usaha Kawasan untuk industri dan pembangunan pergudangan industri, rumah kantor (ruko) dan perumahan (Three In One) di Desa Peusar dan Budimulya, Kecamatan Panongan, Tigaraksa - Cikupa, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2003

#### 2.5 Bhuwanatala Indah Permai Tbk

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Perusahaan) didirikan tanggal 29 Juni 1983. Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi pembangunan dan pengelolaan property seperti apartemen, perkantoran, pertokoan dan perumahan, perdagangan dan pelayanan jasa. Perusahaan berdomisili di Jakarta. Kantor pusat Perusahaan beralamat di Graha BIP Lt. 6, Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta. Rata-rata jumlah karyawan Perusahaan dan Entitas Anak masing-masing sebanyak 98, 101 dan 122 karyawan per 31 Desember 2012, 2011 dan 2010

#### 2.6 Bukit Darmo Property Tbk

PT Bukit Darmo Property Tbk (dahulu PT Adhibaladika) (Entitas) didirikan pada tanggal 12 Juli 1989. Kegiatan usaha Entitas adalah pembangunan, penjualan kondominium, pematangan tanah dan aktivitas kontraktor. Entitas berdomisili di Jalan Khairil Anwar No. 21 Surabaya. Proyek real estat Entitas dinamakan "The Adhiwangsa Golf Residence" dan "LenMarc Lifestyle"

berlokasi di Jalan Bukit Darmo Boulevard No. 9, Surabaya. Entitas memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 2003.

### 2.7 Sentul City Tbk

PT Sentul City Tbk (Perusahaan) didirikan pertama kali dengan nama PT Sentragriya Kharisma tanggal 16 April 1993. Sejak didirikan, nama Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir menjadi PT Sentul City Tbk berdasarkan akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 26 tanggal 19 Juli 2006. Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pembangunan, perdagangan dan jasa. Entitas induk langsung Perusahaan adalah PT Citra Kharisma Komunika, yang didirikan di Indonesia berlokasi di Menara Sudirman Lt. 26 Jl. Jend. Sudirman Kav. 60 Senayan Jakarta Selatan, Indonesia, sedangkan entitas induk utama Perusahaan adalah Dutch Growth Investment PTE LTD berlokasi di 30 Cecil Street #10-05, Prudential Tower, Singapore. Perusahaan memulai kegiatan komersialnya sejak tahun 1995 dengan kantor operasional yang berdomisili di Sentul City Building di Jl. MH. Thamrin, Kavling 8, kawasan perumahan Sentul City, Bogor.

### 2.8 Bumi Serpong Damai Tbk

PT Bumi Serpong Damai Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 berdasarkan Akta No. 50 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan real estat. Perusahaan telah dan sedang melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang

terencana dan terpadu yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana, fasilitas lingkungan dan penghijauan dengan nama BSD City. Kantor Perusahaan terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Proyek real estat Perusahaan berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 1989.

#### 2.9 Cowell Development Tbk

PT Cowell Development Tbk. (“Entitas Induk”) didirikan berdasarkan Akta Notaris Dian Paranita Tanzil, S.H., (Notaris pengganti Kartini Mulyadi, S.H.) No. 166 tanggal 25 Maret 1981 dengan nama PT Internusa Artacipta. Saat ini, Nama Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir perubahan nama Entitas Induk dari PT Karya Cipta Putra Indonesia menjadi PT Cowell Development Tbk. Kegiatan usaha Entitas Induk adalah pembangunan, pengembangan, dan penjualan unit Rumah, Ruko dan Kavling di perumahan Melati Mas Residence, Serpong Park dan Serpong Terrace yang terletak di Kecamatan Serpong, Tangerang. Entitas Induk mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1981. Entitas Induk berdomisili di Jakarta, kantor pusat Entitas Induk berlokasi di Graha Atrium, Lantai 3, Jalan Senen Raya No. 135, Jakarta Pusat. Saat ini Entitas Induk memiliki properti yang terletak di Kecamatan Serpong, Tangerang.

#### 2.10 Ciputra Development Tbk

PT Ciputra Development Tbk (Perusahaan atau CD) didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Citra Habitat Indonesia berdasarkan Akta Notaris Hobropoerwanto, S.H No. 22 Tanggal 22 Oktober 1981. Kantor pusat

Perusahaan berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 6, Jakarta. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1984. PT Sang Pelopor adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan dan Entitas Anak.

#### 2.11 Ciputra Property Tbk

PT Ciputra Property (“Perusahaan”) didirikan dengan nama PT Citraland Property. Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 6, Jakarta Kegiatan utama Perusahaan meliputi mendirikan dan menjalankan usaha-usaha pembangunan, pengelolaan, dan penyewaan di bidang perhotelan, rumah susun (apartemen), perkantoran, pertokoan, pusat niaga, dan pusat rekreasi beserta fasilitasnya. Perusahaan mulai beroperasi pada tahun 2007. Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, Perusahaan dan Entitas Anak masing-masing memiliki 657 dan 697 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

#### 2.12 Ciputra Surya Tbk

PT Ciputra Surya Tbk (“Perusahaan”) didirikan di Indonesia berdasarkan akta Notaris Hobropoerwanto, S.H., No. 1 tanggal 1 Maret 1989. Perusahaan berkedudukan di Surabaya dan proyeknya yaitu Citra Raya Kav. 1, Jl. Citraraya Utama, Lakarsantri, Surabaya. Perusahaan memulai kegiatan usaha komersilnya pada tanggal 1 Maret 1993.

#### 2.13 Duta Anggada Tbk

PT Duta Anggada Realty Tbk (“Perusahaan”) didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tanggal 30 Desember 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 196 dan kemudian

diubah menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk sejak bulan April 1997. Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Gedung Chase Plaza, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta. Proyek Perusahaan terdiri atas apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan yang berlokasi di Jakarta dan Bali Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984

#### 2.14 Intiland Development Tbk

PT Intiland Development Tbk (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967, juncto Undang-Undang No. 11 tahun 1970, berdasarkan akta No. 118 tanggal 10 Juni 1983 dari Kartini Muljadi, S.H., notaries di Jakarta dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak 1 Oktober 1987 dengan aktivitas utamanya adalah industri real estat. Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Intiland. Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

#### 2.15 Duta Pertiwi Tbk

PT Duta Pertiwi Tbk (“Perusahaan” atau “Entitas Induk”) didirikan dengan Akta No. 237 tanggal 29 Desember 1972 dari Mohamad Said Tadjoedin, S.H., notaris di Jakarta. Perusahaan berkedudukan di Jakarta Utara dengan proyek real estatnya meliputi pusat perbelanjaan ITC Mangga Dua, Ruko Textil Mangga Dua, Dusit Arkade Belanja Mangga Dua, Mangga Dua Mall, Mangga Dua Court Apartment, Wisma Eka Jiwa, Jembatan Niaga I, II dan III, perumahan Taman Duta Mas, Mega ITC Cempaka Mas, Pusat Niaga Duta

Mas Fatmawati, Ruko Roxy Mas, ITC Fatmawati, Harcomas Mangga Dua, Jembatan Harcomas Mangga Dua dan Terowongan Harcomas Mangga Dua, ITC Roxy Mas dan Apartemen, dan Roxy II, yang seluruhnya berlokasi di Jakarta dan pusat perbelanjaan Mangga Dua Center di Surabaya. Kantor pusat Perusahaan beralamat di Gedung ITC Mangga Dua Lt. 8, Jalan Mangga Dua Raya, Jakarta.

#### 2.16 Bakrieland Development Tbk

PT Bakrieland Development Tbk. (“Entitas Induk”) didirikan pada tanggal 12 Juni 1990. Entitas Induk berdomisili di Jakarta, kantor pusat Entitas Induk berlokasi di Gedung Wisma Bakrie 1 Lantai 6 dan 7, Jalan H.R. Rasuna Said Kav. B1, Jakarta Selatan. Saat ini Grup memiliki properti yang terletak di Jakarta, Bogor, Sukabumi, Bekasi, Lampung, Batam, Balikpapan, Tangerang dan Bali. Entitas Induk mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1990.

#### 2.17 Goa Makassar Tourism Tbk

PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 14 Mei 1991. Sesuai dengan Pasal 3 anggaran Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama bergerak dalam bidang investasi dan pengembangan real estat dan properti. Perusahaan berkedudukan di Makassar, Sulawesi Selatan dengan kantor pusat Perusahaan berlokasi di Jalan Metro Tanjung Bunga Kav. 3-5. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tanggal 21 Juni 1997.

### 2.18 Perdana Gapura Prima Tbk

PT Perdana Gapuraprima ("Entitas Induk") pada mulanya didirikan dengan nama PT Perdana Gapura Mas, tanggal 21 Mei 1987. Nama Entitas Induk berubah dari PT Perdana Gapura Mas menjadi PT Perdana Gapuraprima berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 33, tanggal 1 Maret 1999. Entitas Induk berkedudukan di Jakarta, dan memiliki perumahan Bukit Cimangu Villa dan Taman Raya Citayam berlokasi di Bogor dan perumahan Metro Cilegon, Taman Raya Cilegon, dan Anyer Pallazo yang berlokasi di Cilegon, serta apartemen Kebagusan City yang berlokasi di Jakarta. Dalam kegiatan pelaksanaan usahanya, Kantor Entitas Induk terletak di "The Bellezza" Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1994.

### 2.19 Jaya Real Property Tbk

PT Jaya Real Property Tbk (Perusahaan) didirikan di Indonesia berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 25 Mei 1979. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1980. Pada saat ini kegiatan Perusahaan terutama adalah pembangunan perumahan di daerah Selatan Jakarta, pengelolaan usaha properti dan penyediaan jasa-jasa penunjang lainnya. Kantor Perusahaan terletak di CBD Emerald Blok CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya Tangerang – 15227, Banten, Indonesia.

### 2.20 Kawasan Industri Jababeka Tbk

PT Kawasan Industri Jababeka Tbk ("Perusahaan") didirikan sesuai dengan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 Tahun 1968 yang

telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1970, tanggal 12 Januari 1989. Meadowood Capital Ltd adalah entitas induk Kelompok Usaha. Perusahaan berkedudukan di Bekasi dan Entitas Anak berkedudukan di Bekasi, Pandeglang, Jakarta, Amsterdam dan Kendal.

#### 2.21 Global Land and Development Tbk

PT MNC Land Tbk (dahulu PT Global Land Development Tbk/PT Kridaperdana Indahgraha Tbk) (Perusahaan) didirikan di Jakarta berdasarkan Akta No. 65 tanggal 11 Juni 1990. Kantor Perusahaan berdomisili di MNC Tower (d/h Menara Kebon Sirih), Lantai 17, Jl. Kebon Sirih No. 17- 19, Jakarta. Pada tahun 2007, Perusahaan melakukan kegiatan investasi saham pada PT GLD Property (d/h PT Usaha Gedung Bimantara), Entitas Anak, yang lingkup kegiatan usahanya terutama menyewakan ruangan perkantoran MNC Tower dan MNC Plaza (d/h Menara Kebon Sirih dan Plaza Kebon Sirih).

#### 2.22 Lamicitra Nusantara Tbk

PT Lamicitra Nusantara Tbk (d/h PT Lami Citra Persada) (Entitas) didirikan tanggal 29 Januari 1988 dari Tjitra Sasanti Djatmiko, S.H.,Notaris di Surabaya.Entitas berdomisili di Surabaya dengan lokasi usaha di Surabaya dan Semarang. Kantor pusatEntitas berada di Jembatan Merah Plaza lantai 5, Jl. Taman Jayengrono No. 2 - 4, Surabaya

#### 2.23 Laguna Cipta Griya Tbk

PT Laguna Cipta Griya Tbk (Perusahaan) didirikan tanggal 17 Mei 2004 yang dibuat di hadapan Bambang Suwondo, S.H., Notaris di Jakarta. Sesuai dengan

Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama bergerak dalam bidang real estat/pembangunan. Perusahaan berkedudukan di Jakarta dengan kantor pusat yang beralamat di Wisma Yakif Lt. II, Jl. Buncit Raya No. 99, Jakarta Selatan. Perusahaan beroperasi secara komersial pada bulan Agustus 2004. Pada saat ini kegiatan utama. Perusahaan adalah pembangunan perumahan Puri Krakatau Hijau dan Puri Cilegon Hijau yang berlokasi di Cilegon, Banten.

#### 2.24 Lippo Cikarang Tbk

PT Lippo Cikarang Tbk (Perusahaan) didirikan di Indonesia pada tanggal 22 April 1988. Kantor Perusahaan terletak di *Easton Commercial Center*, Jalan Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat, Indonesia. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tanggal 20 Mei 1989. PT Kemuning Satiatama, pemegang saham mayoritas Perusahaan, merupakan perusahaan yang 95% sahamnya dimiliki oleh PT Lipposindo Abadi. Perusahaan adalah anggota kelompok usaha Lippo.

#### 2.25 Lippo Karawaci Tbk

PT Lippo Karawaci Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana pada tanggal 15 Oktober 1990. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993. Sampai dengan tanggal pelaporan, kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang *Urban Development, Large Scale Integrated Development, Retail Malls, Healthcare, Hospitality and Infrastructure*, dan *Property and Portfolio Management*. Area kerja Perusahaan dan entitas anak meliputi Sumatera, Jawa, Bali, Kalimantan

dan Sulawesi. Perusahaan berdomisili di Jl. Boulevard Palem Raya No. 7, Menara Matahari Lantai 22-23, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811, Banten - Indonesia. Perusahaan adalah salah satu perusahaan yang tergabung dalam kelompok usaha Lippo Group.

#### 2.26 Modernland Realty Tbk

PT Modernland Realty Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan akta Notaris Hendra Karyadi, S.H. No. 15 tanggal 8 Agustus 1983. Perusahaan berkedudukan di Jalan Matraman Raya No. 12, Kelurahan Kebun Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur. Proyek real estatnya, yaitu Kota Modern dan Apartemen Golf Modern berlokasi di Tangerang; Taman Modern dan Modern Jakarta berlokasi di Cakung; dan Bukit Modern berlokasi di Pondok Cabe, sedangkan proyek lapangan golf dan *club house* (Padang Golf Modern) berlokasi di Tangerang. Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada bulan November 1989.

#### 2.27 Metropolitan Kentjana Tbk

PT Metropolitan Kentjana (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 38 tanggal 29 Maret 1972 dari Hobropoerwanto, S.H., notaris di Jakarta. Perusahaan berkedudukan di Jakarta Selatan dengan kantor pusat Perusahaan beralamat di Jalan Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial tahun 1975. Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki dan mengelola pusat perbelanjaan (Mal) Pondok Indah I dan II, Wisma Pondok Indah I dan II dan Apartemen Golf Pondok

Indah I, II dan III serta proyek Real Estat perumahan Pondok Indah, Taman Shangril La di Batam dan Pondok Indah Hotel.

#### 2.28 Metro Realty Tbk

PT Realty Tbk didirikan tanggal 7 Februari 1980. Perusahaan bergerak diperdagangan real estat dan furniture serta usahapembangunan real estat. Kegiatan komersial perusahaan dimulai sejak tahun 1982 dan berkedudukan di Gedung metro Pasar Baru Jl. H. Samanhudi, Jakarta

#### 2.29 Indonesia Prima Property Tbk

PT Indonesia Prima Property Tbk (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan akta No. 31 tanggal 23 April 1983. Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Wisma Sudirman Lt. 11, Jl. Jendral Sudirman Kav. 34, Jakarta.

#### 2.30 Plaza Indonesia Realty Tbk

PT Plaza Indonesia Realty Tbk (Perusahaan) adalah perseroan terbuka yang berstatus Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri yang didirikan berdasarkan Akta No. 40 tanggal 5 Nopember 1983 dari Winanto Wiryomartani, S.H., notaris di Jakarta. Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan alamat The Plaza Office Tower Lt. 10, Jl. MH. Thamrin Kav. 28-30, Jakarta Pusat. Perusahaan memulai aktivitas operasinya pada bulan Maret 1990. Perusahaan adalah pemilik hotel Grand Hyatt Jakarta (Hotel), Plaza Indonesia Shopping Center, The Plaza (gedung perkantoran), Keraton at The Plaza a Luxury Collection Hotel dan Keraton Residence (apartemen).

Perusahaan melalui entitas anak, PT Sarana Mitra Investama, secara tidak langsung memiliki PT Plaza Lifestyle Prima, perusahaan pengelola fX (pusat gaya hidup). Jumlah karyawan Perusahaan rata-rata 1.640 karyawan untuk tahun 2012, 1.356 karyawan untuk tahun 2011 dan 1.355 karyawan untuk tahun 2010.

### 2.31 Pudjiati Prestige Tbk

PT Pudjiati Prestige Tbk ("Perusahaan") didirikan tanggal 11 September 1980.

Perusahaan melalui entitas anak memiliki Hotel Marbella yang berlokasi di Anyer, Batanten dan juga memiliki proyek real estat di Highland Park. Perusahaan beralamat di Hotel Jayakarta lantai 21 pada alamat jalan Hayam Wuruk 126 Jakarta.

### 2.32 Pakuwon Jati Tbk

PT. Pakuwon Jati Tbk. ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta No. 281 tanggal 20 September Perusahaan berdomisili di Surabaya dengan kantor pusat berlokasi di Eastcoast Center Lt. 5, Pakuwon Town Square – Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya, Indonesia.

### 2.33 Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk

PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 114 tanggal 22 Mei 1985 Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah sebagai pengembang (*developer*) untuk perumahan Bintang Metropole dan Mahkota Simprug yang masing-masing berlokasi di Bekasi dan Tangerang. Perusahaan berkedudukan di Gedung Ribens Autocars, Jalan R.S. Fatmawati No. 188, Jakarta Selatan dan mulai beroperasi secara komersial pada bulan

Februari 1994. Perusahaan tidak memiliki entitas induk (*ultimate parent*) oleh karena tidak terdapat pemegang saham dengan kepemilikan lebih dari 50%.

#### 2.34 Roda Vivatex Tbk

PT Roda Vivatex Tbk (Perusahaan) didirikan tanggal 27 September 1980 dari R. Muhammad. Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan pabrik berlokasi di Jl. Pahlawan Km 1, Citeureup, Bogor. Kantor pusat Perusahaan beralamat di Menara Standard Chartered Lt. 2 Podium, Jl. Prof. Dr. Satrio No. 164, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai berproduksi secara komersial pada tahun 1983 dan saat ini kegiatan perusahaan meliputi usaha industri tekstil (kain), perdagangan dan investasi dalam saham. Hasil produksi dipasarkan di dalam dan di luar negeri, termasuk Asia dan Timur Tengah. Perusahaan tidak memiliki entitas induk dan entitas induk terakhir.

#### 2.35 Pikko Land Development Tbk

PT Royal Oak Development Asia Tbk. (Perusahaan) didirikan pada tanggal 15 Oktober 1984 dengan nama PT Roda Panggon Harapan Tbk. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan dan penjualan real estat Perumahan Simprug di Poris, Tangerang serta investasi dalam bentuk penyertaan saham dan beberapa aset properti yang berupa tanah dan unit apartemen. Perusahaan berkedudukan di Menara Imperium Lt. 18 Jl. HR Rasuna Said Kav. 1, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1995.

### 2.36 Dadanayasa Arthatama Tbk

PT Danayasa Arthatama Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 1 April 1987. Saat ini, Perusahaan sedang mengembangkan area sekitar 45 hektar yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Jakarta Selatan, yang dikenal dengan nama Kawasan Niaga Terpadu Sudirman (KNTS). Perusahaan memulai kegiatan operasionalnya sejak tahun 1989. Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Gedung Artha Graha - Lantai 12, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman (KNTS), Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52 - 53, Jakarta.

### 2.37 Suryamas Duta Makmur Tbk

PT Suryamas Dutamakmur Tbk (Entitas) didirikan tanggal 21 September 1989. Entitas berdomisili di Rancamaya, Bogor, Jawa Barat. Kantor pusat Entitas beralamat di Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein Lantai 16, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 76-78, Jakarta. Entitas mulai beroperasi sejak tahun 1983. Entitas saat ini berusaha di bidang real estat berupa penjualan tanah serta tanah dan rumah tinggal, pengoperasian lapangan golf, *country club* dan fasilitas *resort* lainnya di daerah Rancamaya, Bogor, Jawa Barat

### 2.38 Summarecon Agung Tbk

PT Summarecon Agung Tbk (“Perusahaan”) didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pengembangan real estat, penyewaan properti dan pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran. Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Plaza Summarecon, Jl. Perintis

Kemerdekaan Kav. No. 42, Jakarta. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976. PT Semmarecon Agung adalah entitas induk terakhir perusahaan dan entitas anak.

## B. Analisis Data

### 1. Deskripsi Variabel

#### a. Statistik Deskriptif

Berdasarkan data diketahui *debt ratio* 38 perusahaan *property* dan *real estate* yang menjadi sampel dalam penelitian ini mayoritas mengalami peningkatan yakni dari 36,26 meningkat menjadi 37,72 dan pada tahun terakhir meningkat lagi menjadi 39,21. Untuk *debt to equity ratio* dan *long term debt to equity ratio* sempat mengalami penurunan dari 70,40 ke 69,33 namun meningkat lagi menjadi 73,71 serta *Long term debt to equity ratio* dari 32,81 menurun menjadi 29,07 dan kembali ke tingkat 32,25. Nilai profitabilitas ROI dan ROE juga turun naik, terhitung pada tahun 2010 ROI sebesar 5,15, tahun 2011 4,68 dan tahun terakhir sebesar 5,47 sementara ROE pada tahun 2010 ROE sebesar 8,74, tahun 2011 7,91 dan tahun terakhir sebesar 8,90.

Secara keseluruhan, hasil analisis data *debt ratio* (DR), *debt to equity ratio* (DER), *long term debt to equity ratio* (LDER), *return on investment* (ROI) dan *return on equity* (ROE) dapat diperoleh nilai statistik deskriptif seperti dalam tabel 6.

Tabel 6. Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROI	114	-10.33	30.68	5.09903	5.872962
ROE	114	-27.21	33.13	8.51675	9.478948
DR	114	.84	74.02	37.7314	17.32809
DER	114	.85	284.94	71.1459	52.05139
LDER	114	.18	226.97	31.37842	37.5626
Valid N (listwise)	114				

Sumber: data sekunder diolah

Berdasarkan dalam tabel 6 didapatkan bahwa untuk *debt ratio* (DR) selama tahun 2010 hingga 2013 didapatkan nilai tertinggi sebesar 74,02% oleh Goa Makassar Tourism pada tahun 2012, dan nilai terendah 0,84% oleh Pikko Land Development pada tahun 2010, serta memiliki nilai rata-rata sebesar 37,73% dengan standar deviasi sebesar 17,32%. Nilai standar deviasi yang lebih kecil daripada rata-ratanya mengindikasikan bahwa variabel *debt ratio* (DR) memberikan hasil yang baik. Untuk *debt to equity ratio* (DER) didapatkan nilai tertinggi sebesar 284,94% oleh Goa Makassar Tourism Tbk pada tahun 2012, dan nilai terendah 0,85% oleh Pikko Land Development tahun 2010 serta nilai rata-rata sebesar 71,14% dengan standar deviasi sebesar 52,05%. Nilai standar deviasi yang lebih kecil daripada rata-ratanya mengindikasikan bahwa variabel *debt to*

*equity ratio* (DER) memberikan hasil yang baik. Untuk *long-term debt to equity ratio* (LDER) didapatkan nilai tertinggi sebesar 226,97% oleh Summarecon Agung Tbk pada tahun 2011, dan nilai terendah 0,18% oleh Laguna Cipta Griya Tbk pada tahun 2012, serta nilai rata-rata sebesar 31,37% dengan standar deviasi sebesar 37,56%. Nilai standar deviasi yang lebih kecil daripada rata-ratanya mengindikasikan bahwa variabel *long term debt to equity ratio* (LDER) memberikan hasil yang baik. Untuk *return on investment* (ROI) didapatkan nilai tertinggi sebesar 30,68%, dan nilai terendah (-10,33%), serta nilai rata-rata sebesar 5,09% dengan standar deviasi sebesar 5,87%. Nilai standar deviasi yang lebih kecil daripada rata-ratanya mengindikasikan bahwa variabel *return on investment* (ROI) memberikan hasil yang baik. Begitu pula dengan *return on equity* (ROE) didapatkan nilai tertinggi sebesar 33,13%, dan nilai terendah (-27,21%), serta nilai rata-rata sebesar 8,51% dengan standar deviasi sebesar 9,47%. Nilai standar deviasi yang lebih kecil daripada rata-ratanya mengindikasikan bahwa variabel *return on equity* (ROE) memberikan hasil yang baik.

## 2. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik ini harus dilakukan pengujiannya untuk memenuhi penggunaan regresi linear berganda. Hasil pengujian disajikan sebagai berikut:

a. Uji Normalitas

Uji ini dilakukan untuk mengetahui apakah nilai residual tersebar normal atau tidak. Prosedur uji dilakukan dengan uji *kolmogorow-smirnov*, dengan ketentuan sebagai berikut:

Jika nilai sig. >0,05 maka artinya normalitas terpenuhi. Hasil uji normalitas dapat dilihat pada tabel 7.

Tabel 7. Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		114
Normal Parameters <sup>a</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	6.28137770
Most Extreme Differences	Absolute	.109
	Positive	.109
	Negative	-.080
Kolmogorov-Smirnov Z		.415
Asymp. Sig. (2-tailed)		.401

a. Test distribution is Normal.

Sumber: data sekunder diolah

Dari hasil perhitungan didapatkan nilai sig. sebesar 0,401 atau lebih besar dari 0,05, maka asumsi normalitas terpenuhi.

b. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk apakah dalam suatu model regresi linear terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu (residual) pada

periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$  (sebelumnya).

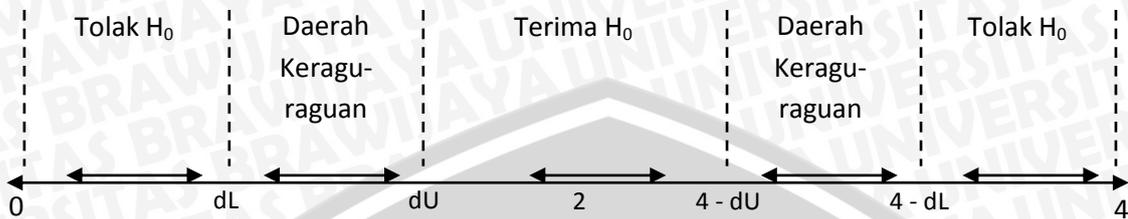
Uji ini dapat dilakukan dengan menggunakan uji Durbin – Watson (DW Test).

Statistik Durbin Watson yang dirumuskan oleh statistik  $d$ , yaitu:

$$d = \frac{e_t - e_{t-1}}{e^2}$$

Pengujian Durbin Watson adalah sebagai berikut:

- 1) Menghitung Koefisien regresi dihitung dengan menggunakan metode kuadrat terkecil biasa, setelah itu menentukan  $e_i$
- 2) Menghitung statistik dengan menggunakan rumus diatas
- 3) Menentukan nilai – nilai kritis  $d_L$  dan  $d_U$ , berdasarkan banyaknya penelitian dan peubah penjelas
- 4) Menerapkan kaidah keputusan:
  - a) Jika  $d < d_L$  atau  $d > 4 - d_L$ , maka  $H_0$  ditolak, yang berarti terdapat autokorelasi
  - b) Jika  $d_U < d < 4 - d_U$ , maka  $H_0$  diterima, berarti tidak terdapat autokorelasi
  - c) Jika  $d_L < d_U$  atau  $4 - d_U < d < 4 - d_L$ , maka uji Durbin Watson tidak menghasilkan kesimpulan yang pasti (*inconclusive*).



Gambar 3 Prosedur Uji Durbin Watson

Keterangan:

$d_U$  = Durbin Watson Upper (batas atas dari Tabel Durbin Watson)

$d_L$  = Durbin Watson Lower (batas bawah dari Tabel Durbin Watson)

Dari tabel Durbin Watson untuk  $n=38$  dan  $k=3$  (adalah banyaknya variabel bebas) diketahui nilai  $d_U$  sebesar 1,6410 dan  $4 - d_U$  sebesar 2,3590. Nilai Durbin Watson dapat dilihat pada tabel 8.

Tabel 8 Uji Autokorelasi

Model	Durbin-Watson
1	2.086

Sumber: data sekunder diolah

Berdasarkan tabel 8, nilai uji Durbin Watson adalah sebesar 2,086. Nilai tersebut terletak antara  $d_U$  dan  $4 - d_U$  yaitu  $1,6410 < 2,086 < 2,3590$  sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat autokorelasi.

c) Uji Multikolinearitas

Uji multikolinieritas menguji ada atau tidaknya hubungan (korelasi) linear diantara dua atau lebih variabel bebas dari model regresi. Pedoman model regresi yang bebas masalah multi adalah dengan melihat besarnya VIF (*Variance Inflation Factor*) dan *tolerance*, dengan ketentuan bahwa



VIF kurang dari 10 sedangkan untuk angka *tolerance* adalah kurang dari

1.

Tabel 9 Uji Multikolinieritas

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
DR	1.000	1.001
DER	.964	1.037
LDER	.962	1.023

a. Dependent Variable: ROI

Sumber: data sekunder diolah

Berikut ini adalah hasil pengujian dari masing – masing variabel bebas berdasarkan tabel 9:

1. *Tolerance* untuk *debt ratio* (DR) ( $X_1$ ) adalah 1,000
2. *Tolerance* untuk *debt to equity ratio* (DER) ( $X_2$ ) adalah 0,964
3. *Tolerance* untuk *long-term debt to equity ratio* (LDER) ( $X_3$ ) adalah 0,962

Dari hasil pengujian didapat bahwa keseluruhan nilai *tolerance*  $< 1$  sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinieritas.

Berikut hasil pengujian pada masing – masing variabel bebas.

1. VIF untuk *debt ratio* (DR) ( $X_1$ ) adalah 1,001
2. VIF untuk *debt to equity ratio* (DER) ( $X_2$ ) adalah 1,037
3. VIF untuk *long-term debt to equity ratio* (LDER) ( $X_3$ ) adalah 1,023

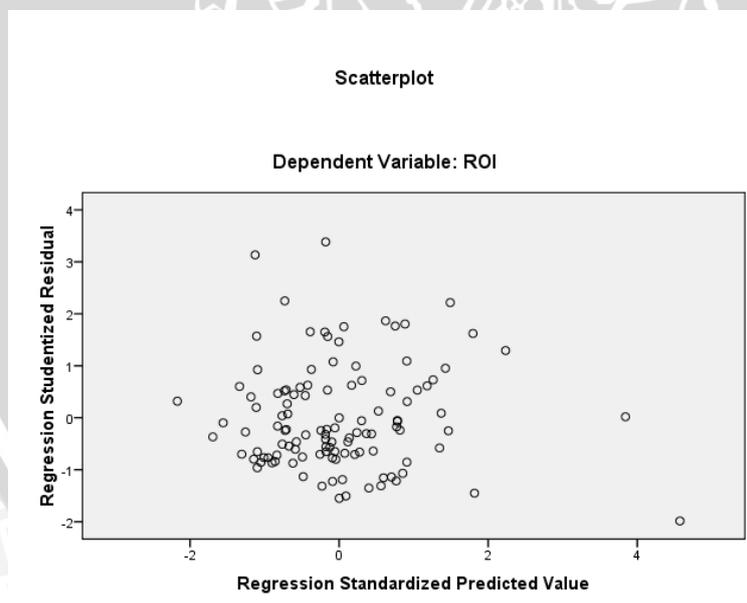
Dari hasil pengujian tersebut terlihat bahwa nilai VIF seluruh variabel bebas (DR, DER dan LDER) lebih kecil dari 10, sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas antar variabel bebas.

Dengan demikian hasil uji menyatakan tidak adanya multikolinearitas

d) Uji Heterokedastisitas

Uji heterokedastisitas untuk mengetahui apakah dalam sebuah model regresi terjadi ketidaksamaan varians akibat besar kecilnya nilai salah satu variabel bebas, atau ada atau tidaknya perbedaan nilai ragam dengan semakin meningkatnya nilai variabel bebas. Prosedur uji heterokedastisitas dilakukan dengan uji *Scatterplot*.

Hasil uji heterokedastisitas dapat dilihat pada gambar:



Gambar 4. Uji Scatterplot

Dari hasil pengujian tersebut didapat bahwa diagram tampilan *scatterplot* menyebar dan tidak membentuk pola tertentu maka tidak

terjadi heterokedastisitas, sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat gejala heterokedastisitas.

Terpenuhinya seluruh uji asumsi klasik pada pembahasan sebelumnya berarti model regresi linear yang digunakan dalam penelitian sudah layak atau tepat, sehingga dapat diambil interpretasi dari hasil analisis regresi linear berganda tersebut.

### 3. Analisis regresi Linear Berganda ( $Y_1$ )

Analisis regresi ini digunakan untuk menghitung besarnya pengaruh antara variabel bebas yaitu *debt ratio* (DR), *debt to equity ratio* (DER) dan *long-term debt to equity ratio* (LDER), terhadap variabel terikat yaitu *return on investment* (ROI).

#### a. Persamaan regresi ( $Y_1$ )

Persamaan regresi digunakan untuk mengetahui hubungan antara variabel bebas dan variabel terikat. Dengan menggunakan *SPSS for Windows ver 16.00* didapatkan model regresi seperti pada tabel 10.

Tabel 10. Persamaan regresi ( $Y_1$ )

		Coefficients <sup>a</sup>				
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	4.089	1.159		3.528	.001
	DR	.032	.013	.387	2.462	.019
	DER	.155	.040	.443	3.875	.003
	LDER	.035	.018	.374	2.056	.039

a. Dependent Variable: ROI

T tabel = 1,981765

Sumber : data sekunder diolah

Berdasarkan tabel 10, persamaan regresi dapat dinyatakan sebagai berikut:

$$Y = 4,089 + 0,032X_1 + 0,155X_2 + 0,035X_3$$

Dari persamaan regresi diatas, dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

- 1) *Return on investment* (ROI) akan meningkat sebanyak 0,032satuannya setiap tambahan satu *debt ratio* (DR) ( $X_1$ ). Jadi apabila *debt ratio* mengalami peningkatan satu satuan, maka ROI akan mengalami peningkatan sebesar 0,032 satuan dengan asumsi variabel yang lain dianggap konstan.
- 2) *Return on investment* (ROI) akan meningkat sebanyak 0,155 satuan setiap tambahan satu *debt to equity ratio* (DER) ( $X_2$ ). Jadi apabila *debt to equity ratio* mengalami peningkatan satu satuan, maka ROI akan

mengalami peningkatan sebesar 0,155 satuan dengan asumsi variabel yang lain dianggap konstan.

- 3) *Return on investment* (ROI) akan meningkat sebanyak 0,035 satuan setiap tambahan satu *long term debt ratio* (LDER) ( $X_1$ ). Jadi apabila *long term debt ratio* mengalami peningkatan satu satuan, maka ROI akan mengalami peningkatan sebesar 0,035 satuan dengan asumsi variabel yang lain dianggap konstan.

Berdasarkan penjelasan diatas, dapat diketahui besarnya kontribusi variabel bebas terhadap variabel terikat, yaitu *debt ratio* sebesar 0,032; *debt to equity ratio* 0,155 dan *long-term debt to equity ratio* sebesar 0,035. Sehingga dapat diambil kesimpulan, bahwa *debt ratio* ( $X_1$ ), *debt to equity ratio* ( $X_2$ ), dan *long term debt ratio* ( $X_3$ ) berpengaruh positif terhadap *return on investment*. Apabila *debt ratio*, *debt to equity ratio* dan *long-term debt to equity ratio* meningkat maka ROI akan mengalami peningkatan juga.

Untuk mengetahui besar kontribusi variabel bebas DR, DER, dan LDER terhadap ROI digunakan nilai koefisien determinasi (*R square*), nilai *R square* dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 11. Koefisien Determinasi ( $Y_1$ )Model Summary<sup>p</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.839 <sup>a</sup>	.809	.785	.33937	2.086

a. Predictors: (Constant), LDER, DR, DER

b. Dependent Variable: ROI

Sumber: data sekunder diolah

Berdasarkan Tabel 11, nilai *R square* sebesar 0,809 atau variabel *debt ratio*, *debt to equity ratio* dan *long-term debt to equity ratio* berpengaruh sebesar 80,90% terhadap ROI. Sedangkan 19,10% dipengaruhi variabel lain yang tidak diteliti. Karena nilai *R square* cenderung mendekati angka 1 berarti variabel – variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.

b. Uji F

Uji F atau uji model digunakan untuk mengetahui apakah hasil dari analisis regresi signifikan atau tidak, dengan kata lain model yang diduga sesuai atau tidak. Jika hasilnya signifikan maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, sedangkan jika hasilnya tidak signifikan maka,  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak. Hal ini dapat juga disajikan sebagai berikut:

$H_0$  ditolak jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$

$H_0$  diterima jika  $F_{hitung} < F_{tabel}$

Tabel 12. Uji F/Simultan ( $Y_1$ )

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	60.336	3	20.112	10.021	.000 <sup>a</sup>
	Residual	220.770	110	2.007		
	Total	281.106	113			

a. Predictors: (Constant), LDER, DER, DR

b. Dependent Variable: ROI

F tabel = 2,687139

Sumber: data sekunder diolah

Berdasarkan tabel 12, nilai F hitung sebesar 10,021 sedangkan F tabel ( $\alpha=0,05$ : db regresi =3; db residual=110) adalah sebesar 2,687139, karena F hitung > F tabel yaitu  $10,021 > 2,687139$  dan Sig. F sebesar 0,000 dan berarti lebih besar dari ( $P < 0,05$ ), maka analisis regresi adalah signifikan. Hal ini berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima. Penolakan  $H_0$  ini berarti bahwa hipotesis pertama yang menyatakan bahwa variabel *debt ratio* ( $X_1$ ), *debt to equity ratio* ( $X_2$ ) dan *long-term debt to equity ratio* ( $X_3$ ) secara bersama – sama mempengaruhi *return on investment* sektor *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2012.

c. Uji T

Uji t digunakan untuk menguji model regresi secara parsial, yaitu untuk mengetahui apakah masing – masing variabel independen

pembentuk model regresi secara individu memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen atau tidak. Untuk menguji pengaruh tersebut digunakan uji t, yakni dengan membandingkan nilai t hitung dengan t tabel. Variabel independen pembentuk model regresi dikatakan berpengaruh signifikan, apabila  $t \text{ hitung} > t \text{ tabel}$  atau  $p\text{-value} < \alpha = 0,05$ .

Berdasarkan pada tabel 10, persamaan regresi ( $Y_1$ ), diperoleh hasil sebagai berikut:

- 1) T- test terhadap  $X_1$  (DR) dengan  $Y_1$  (ROI) menunjukkan t hitung = 2,462, sedangkan t tabel ( $\alpha=0,05$ , db residual =110) adalah sebesar 1,981765. Nilai t hitung  $>$  t tabel yaitu  $2,462 > 1,981765$  berarti pengaruh  $X_1$  (DR) adalah signifikan pada tingkat kesalahan  $\alpha=5\%$ . Hal ini berarti bahwa ROI dipengaruhi secara signifikan oleh DR.
- 2) T- test terhadap  $X_2$  (DER) dengan  $Y_1$  (ROI) menunjukkan t hitung = 3,875, sedangkan t tabel ( $\alpha=0,05$ , db residual =110) adalah sebesar 1,981765. Nilai t hitung  $>$  t tabel yaitu  $3,875 > 1,981765$  berarti pengaruh  $X_2$  (DER) adalah signifikan pada tingkat kesalahan  $\alpha=5\%$ . Hal ini berarti bahwa ROI dipengaruhi secara signifikan oleh DER.
- 3) T- test terhadap  $X_3$  (LDER) dengan  $Y_1$  (ROI) menunjukkan t hitung = 2,056, sedangkan t tabel ( $\alpha=0,05$ , db residual =110) adalah sebesar 1,981765. Nilai t hitung  $>$  t tabel yaitu  $2,056 > 1,981765$  berarti pengaruh  $X_3$  (LDER) adalah signifikan pada tingkat kesalahan

$\alpha=5\%$ . Hal ini berarti bahwa ROI dipengaruhi secara signifikan oleh LDER.

Dengan hasil keseluruhan dapat disimpulkan bahwa variabel bebas *debt ratio* (X1), *debt to equity ratio* (X2), dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap ROI secara simultan dan parsial. Variabel bebas tersebut paling dominan pengaruhnya terhadap ROI adalah DER karena memiliki *standardized coefficients* beta dan t hitung paling besar.

#### 4. Analisis Regresi Linear berganda ( $Y_2$ )

Analisis regresi ini digunakan untuk menghitung besarnya pengaruh antara variabel bebas yaitu *debt ratio* (DR), *debt to equity ratio* (DER) dan *long-term debt to equity ratio* (LDER), terhadap variabel terikat yaitu *return on equity* (ROE).

##### a. Persamaan regresi ( $Y_2$ )

Persamaan regresi digunakan untuk mengetahui hubungan antara variabel bebas dan variabel terikat. Dengan menggunakan SPSS for Windows ver 16.00 didapatkan model regresi seperti pada tabel 13.

Tabel 13. Persamaan Regresi (Y<sub>2</sub>)

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	4.226	1.752		2.412	.018
	DR	.030	.011	.335	2.727	.010
	DER	.158	.048	.417	3.291	.001
	LDER	.035	.017	.331	2.058	.034

a. Dependent Variable: ROE

T tabel = 1,981765

Sumber: data sekunder diolah

Berdasarkan tabel 13 , persamaan regresi dapat dinyatakan sebagai berikut:

$$Y = 4,226 + 0,030X_1 + 0,158X_2 + 0,035X_3$$

Dari persamaan regresi diatas, dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

- 1) *Return on equity* (ROE) akan meningkat sebanyak 0,030 satuan setiap tambahan satu *debt ratio* (DR) ( $X_1$ ). Jadi apabila *debt ratio* mengalami peningkatan satu satuan, maka ROE akan mengalami peningkatan sebesar 0,030 satuan dengan asumsi variabel yang lain dianggap konstan.
- 2) *Return on equity* (ROE) akan meningkat sebanyak 0,158 satuan setiap tambahan satu *debt to equity ratio* (DER) ( $X_2$ ). Jadi apabila *debt to equity ratio* mengalami peningkatan satu satuan, maka ROE

akan mengalami peningkatan sebesar 0,158 satuan dengan asumsi variabel yang lain dianggap konstan.

- 3) *Return on equity* (ROE) akan meningkat sebanyak 0,035 satuan setiap tambahan satu *long term debt to equity ratio* (LDER) ( $X_3$ ). Jadi apabila *long term debt to equity ratio* mengalami peningkatan satu satuan, maka ROE akan mengalami peningkatan sebesar 0,035 satuan dengan asumsi variabel yang lain dianggap konstan.

Berdasarkan penjelasan diatas, dapat diketahui besarnya kontribusi variabel bebas terhadap variabel terikat, yaitu *debt ratio* sebesar 0,030, *debt to equity ratio* 0,158 dan *long-term debt to equity ratio* sebesar 0,035. Maka dapat diambil kesimpulan, bahwa variabel *debt ratio* ( $X_1$ ), *debt to equity ratio* ( $X_2$ ) dan *long-term debt to equity ratio* ( $X_3$ ) berpengaruh positif terhadap *return on equity* ( $Y_2$ ). Dan apabila *debt ratio*, *debt to equity ratio* dan *long-term debt to equity ratio* meningkat ROE juga ikut meningkat.

Sedangkan untuk mengetahui besar kontribusi variabel bebas DR, DER, dan LDER terhadap ROE digunakan nilai koefisien determinasi (*R square*), nilai *R square* dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 14. Koefisien Determinasi ( $Y_2$ )

Model Summary <sup>a</sup>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.863 <sup>a</sup>	.817	.798	.31643	2.173

a. Predictors: (Constant), LDER, DR, DER

b. Dependent Variable: ROE

Sumber: data sekunder diolah

Berdasarkan Tabel 14, nilai *R square* sebesar 0,817 atau dengan kata lain variabel *debt ratio*, *debt to equity ratio* dan *long-term debt to equity ratio* berpengaruh sebesar 81,7% terhadap ROE. Sedangkan 19,3% dipengaruhi variabel lain yang tidak diteliti. Karena nilai *R square* cenderung mendekati angka 1, berarti variabel – variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.

b. Uji F ( $Y_2$ )

Uji F atau pengujian model digunakan untuk mengetahui apakah hasil dari analisis regresi signifikan atau tidak, dengan kata lain model yang diduga sesuai atau tidak. Jika hasilnya signifikan maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, sedangkan jika hasilnya tidak signifikan maka,  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak. Hal ini dapat juga disajikan sebagai berikut:

$H_0$  ditolak jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$

$H_0$  diterima jika  $F_{hitung} < F_{tabel}$ .

Tabel 15. Uji F/Simultan ( $Y_2$ )

ANOVA<sup>b</sup>

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	61.656	3	20.552	10.235	.000 <sup>a</sup>
	Residual	220.880	110	2.008		
	Total	282.536	113			

a. Predictors: (Constant), LDER, DR, DER

b. Dependent Variable: ROE

F Tabel: 2,687139

Sumber: data sekunder diolah

Berdasarkan tabel 15, nilai F hitung sebesar 10,235 sedangkan F tabel ( $\alpha=0,05$ : db regresi =3; db residual=110) adalah sebesar 2,687139, karena F hitung > F tabel yaitu  $10,23 > 2,687139$  dan probabilitas atau Sig. F sebesar 0,000 ( $P < 0,05$ ), maka analisis regresi adalah signifikan. Hal ini berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima. Penolakan  $H_0$  ini berarti bahwa hipotesis pertama yang menyatakan bahwa variabel *debt ratio* ( $X_1$ ), *debt to equity ratio* ( $X_2$ ) dan *long-term debt to equity ratio* ( $X_3$ ) secara bersama –sama mempengaruhi *return on equity* ( $Y_2$ ) sektor *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2012 diterima.

c. Uji T

Uji t digunakan untuk menguji model regresi secara parsial, yaitu untuk mengetahui apakah masing – masing variabel independen pembentuk model regresi secara individu memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen atau tidak. Uji menguji pengaruh tersebut digunakan uji t, yakni dengan membandingkan nilai t hitung dengan t tabel. Variabel independen pembentuk model regresi dikatakan berpengaruh signifikan, apabila  $t \text{ hitung} > t \text{ Tabel}$  atau  $p\text{-value} < \alpha = 0,05$ .

Berdasarkan Tabel 13, diperoleh persamaan regresi sebagai berikut:

- 1) T- test terhadap  $X_1$  (DR) dengan  $Y_2$  (ROE) menunjukkan t hitung = 2,727, sedangkan t tabel ( $\alpha=0,05$ , db residual =110) adalah sebesar 1,981765. Nilai t hitung  $>$  t tabel yaitu  $2,727 > 1,981765$  berarti pengaruh  $X_1$  (DR) adalah signifikan pada tingkat kesalahan  $\alpha=5\%$ . Hal ini berarti bahwa ROE dipengaruhi secara signifikan oleh DR.
- 2) T- test terhadap  $X_2$  (DER) dengan  $Y_2$  (ROE) menunjukkan t hitung = 3,291, sedangkan t tabel ( $\alpha=0,05$ , db residual =110) adalah sebesar 1,981765. Nilai t hitung  $>$  t tabel yaitu  $3,291 > 1,981765$  berarti pengaruh  $X_2$  (DER) adalah signifikan pada tingkat kesalahan  $\alpha=5\%$ . Hal ini berarti bahwa ROE dipengaruhi secara signifikan oleh DER.
- 3) T- test terhadap  $X_3$  (LDER) dengan  $Y_2$  (ROE) menunjukkan t hitung = 2,058, sedangkan t tabel ( $\alpha=0,05$ , db residual =110) adalah sebesar 1,981765. Nilai t hitung  $>$  t tabel yaitu  $2,058 > 1,981765$  berarti pengaruh  $X_3$  (LDER) adalah signifikan pada tingkat kesalahan

$\alpha=5\%$ . Hal ini berarti bahwa ROE dipengaruhi secara signifikan oleh LDER.

Dengan hasil keseluruhan dapat disimpulkan bahwa variabel bebas *debt ratio* ( $X_1$ ), *debt to equity ratio* ( $X_2$ ), dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap ROE ( $Y_2$ ) secara simultan dan parsial. Variabel bebas yang paling dominan pengaruhnya terhadap ROE adalah DER karena memiliki *standardized coefficients* beta dan t hitung paling besar.

## 5. Interpretasi dan Pembahasan

Analisis lebih lanjut terhadap hasil estimasi regresi sebagaimana dikemukakan sebelumnya akan dilakukan sebagai berikut:

### a. Variabel $X_1$ (*Debt Ratio*)

Variabel *debt ratio* ( $X_1$ ) memberikan pengaruh yang signifikan terhadap ROI dan ROE karena memiliki nilai sig.t untuk pengaruh terhadap ROI adalah  $(0,019) < (\alpha = 0,05)$  dan nilai sig.t untuk pengaruh terhadap ROE adalah  $(0,010) < (\alpha = 0,05)$ . Hal ini berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima sehingga dapat disimpulkan bahwa ROI dan ROE dapat dipengaruhi secara signifikan oleh *debt ratio*. Berdasarkan hasil tersebut manajer perusahaan perlu menjaga tingkat hutang perusahaan karena apabila tingkat hutang baik, perusahaan akan efisien dalam meningkatkan keuntungan karena dengan tambahan modal yang ada dapat meningkatkan operasional dan kepercayaan investor.

## 2. Variabel *debt to equity ratio* ( $X_2$ )

Variabel *debt to equity ratio* ( $X_2$ ) memberikan pengaruh yang signifikan terhadap ROI dan ROE karena memiliki nilai sig.t untuk pengaruh terhadap ROI adalah  $(0,003) < (\alpha = 0,05)$  dan nilai sig.t untuk pengaruh terhadap ROE adalah  $(0,001) < (\alpha = 0,05)$ . Hal ini berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima sehingga dapat disimpulkan bahwa ROI dan ROE dapat dipengaruhi secara signifikan oleh *debt to equity ratio*. Hasil analisis di atas mengindikasikan bahwa semakin tinggi DER menunjukkan perusahaan dapat memberikan kepercayaan dan keyakinan kepada investor bahwa perusahaan dapat memanfaatkan semaksimal mungkin penggunaan modal eksternal dalam mengembangkan perusahaan dengan adanya peningkatan ROI dan ROE.

## 3. Variabel *long-term debt to equity ratio* ( $LDER$ ) ( $X_3$ )

Variabel *long-term debt ratio* ( $LDER$ ) ( $X_3$ ) memberikan pengaruh yang signifikan terhadap ROI dan ROE karena memiliki nilai sig.t untuk pengaruh terhadap ROI adalah  $(0,039) < (\alpha = 0,05)$  dan nilai sig.t untuk pengaruh terhadap ROE adalah  $(0,034) < (\alpha = 0,05)$ . Hal ini berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima sehingga dapat disimpulkan bahwa ROI dan ROE dapat dipengaruhi secara signifikan oleh *long term debt to equity ratio*. Hal ini berarti apabila perusahaan meningkatkan nilai hutang jangka panjangnya untuk memfasilitasi segala aktivitas bisnis perusahaan, nilai keuntungan perusahaan juga akan meningkat. Namun peningkatan ini juga akan diikuti dengan peningkatan resiko.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui variabel mana sajakah yang mempunyai pengaruh terhadap pada ROI dan ROE. Dalam penelitian ini variabel bebas yang digunakan adalah variabel *debt ratio* (X1), *debt to equity ratio* (X2), dan *long-term debt to equity ratio* (X3) sedangkan variabel terikat yang digunakan adalah ROI (Y1) dan ROE (Y2).

Berdasarkan pada perhitungan analisis regresi linier berganda dapat diketahui:

1. Terdapat pengaruh secara simultan (bersama-sama) dari variabel *debt ratio* (DR), *debt to equity ratio* (DER), dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) terhadap *return on investment* (ROI) dan terdapat pengaruh secara simultan (bersama-sama) dari variabel *debt ratio* (DR), *debt to equity ratio* (DER), dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) terhadap *return on equity* (ROE). Sehingga dapat disimpulkan bahwa pengujian terhadap hipotesis yang menyatakan bahwa adanya pengaruh secara bersama-sama (simultan) variabel bebas terhadap variabel *return on investment* (ROI) dan *return on equity* (ROE) dapat diterima.
2. Terdapat pengaruh secara parsial (individu) dari variabel *debt ratio* (DR), *debt to equity ratio* (DER), dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) terhadap *return on investment* (ROI) dan terdapat pengaruh secara parsial

(individu) dari variabel *debt ratio* (DR), *debt to equity ratio* (DER), dan *long-term debt to equity ratio* (LDER) terhadap *return on equity* (ROE). Sehingga dapat disimpulkan bahwa pegujian terhadap hipotesis yang menyatakan bahwa adanya pengaruh secara individu (parsial) variabel bebas terhadap variabel *return on investment* (ROI) dan *return on equity* (ROE) dapat diterima.

## B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, dapat dikemukakan beberapa saran yang diharapkan dapat bermanfaat bagi perusahaan maupun bagi pihak-pihak lain. Adapun saran yang diberikan antara lain:

1. Diharapkan pihak perusahaan dapat mempertahankan *debt ratio*, *debt to equity ratio* dan *long term debt to equity ratio* -nya, karena variable-variabel tersebut mempunyai pengaruh terhadap *return on investment* (ROI) dan *return on equity* (ROE). Diantaranya dengan cara meningkatkan dan mempertahankan *debt ratio*, *debt to equity ratio* dan *long term debt to equity ratio* agar tetap meningkat sehingga *return on investment* (ROI) dan *return on equity* (ROE) juga akan meningkat.
2. Mengingat variabel bebas dalam penelitian ini merupakan hal yang sangat penting dalam mempengaruhi *return on investment* (ROI) dan *return on equity* (ROE) diharapkan hasil penelitian ini dapat dipakai sebagai acuan bagi peneliti selanjutnya untuk mengembangkan penelitian ini dengan mempertimbangkan variabel-variabel lain yang merupakan variabel lain diluar variabel yang sudah masuk dalam penelitian ini.

## DaftarPustaka

### Buku

- Arikunto, S. 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: PT Rineka Cipta
- Fahmi, I. 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta
- Ghozali, Imam. 2009. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan program SPSS Semarang*: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gujarati, Damodar. 2003. *Ekonometrika Dasar*. Terjemahan oleh Sumarno Zain. Jakarta: Erlangga.
- Harahap,S.S. 2007. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada.
- Ikatan Akuntansi Indonesia. 2004. *Prinsip Akuntansi Edisi Revisi*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Jumingan. 2011. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta. Bumi Aksara
- Jusup, A. H. 2005. *Dasar – dasar Akuntansi*. Edisi 6. Yogyakarta :Bagian Penerbitan STIE YKPN.
- Munawir, S. 2007. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi keRmpat.Yogyakarta : Liberty
- Prastowo,D dan Julianty R. 2007. *Analisa Laporan Keuangan*, Edisi Ke Tiga. Yogyakarta:UPP AMP YKPM
- Riyanto, B. 2001.*Dasar – dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Yogyakarta : Gajah Mada University Press.
- Santoso, S. 2000. *Buku Latihan SPSS: Statistik Nonparametik*. Jakarta :Elex Media Komputindo.
- Sartono, A. 2010. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*.Edisi ke Empat. Yogyakarta. BPFE.
- Sugiyono.2001. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung. Alfabeta

Syamsuddin, L. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan: Konsep Aplikasi Dalam Perencanaan, Pengawasan dan Pengambilan Keputusan*. Edisi Baru. Jakarta: Rajawali Press.

Weston, J. F & Thomas E. C. 2007. *Manajemen Keuangan*, Terjemahan oleh Jaka Wasana, edisi ke sembilan, Jilid 1. Jakarta: Binarupa Aksara.

### **Jurnal**

Kusumajaya, D.K.O. 2012. Pengaruh Struktur Modal dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Profitabilitas dan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal*. Fakultas Ekonomi. Universitas Udayana. Denpasar

### **Skripsi**

Febrina, S. C. 2012. Pengaruh Rasio Hutang (*debt ratio*) dan Rasio Laba Di Tahan (*earning retention ratio*) terhadap *Return on Equity* di perusahaan perbankan yang tercatat pada BEI tahun 2006 – 2010. *Skripsi*. Fakultas Ilmu Administrasi. Universitas Brawijaya. Malang

Mareta, A.D. 2013. Pengaruh *Financial Leverage* terhadap profitabilitas studi pada perusahaan sector makanan dan minuman yang terdaftar di BEI periode 2009 – 2011. *Skripsi*. Fakultas Ilmu Administrasi. Universitas Brawijaya. Malang

Pradana, I. W. 2013. Faktor – faktor yang Mempengaruhi Hutang Jangka Pendek, Hutang Jangka Panjang dan Total Hutang Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI selama Tahun 2007 – 2011. *Skripsi*. Fakultas Ekonomika dan Bisnis. Universitas Diponegoro. Semarang

Arimbi, E.P. 2012. Pengaruh Faktor – faktor Leverage terhadap Profitabilitas. *Skripsi*. Fakultas Ilmu Administrasi. Universitas Brawijaya. Malang

Ramadaniar, B. 2013. Analisis Rasio Keuangan Perbankan Untuk Menilai Kinerja Keuangan Bank. *Skripsi*. Fakultas Ilmu Administrasi. Universitas Brawijaya. Malang

### **Internet**

Admin. 2013. "Pertumbuhan Ekonomi Indonesia: Memerlukan Berbagai Motor Penggerak", diakses pada tanggal 20 September 2013 dari <http://thepresidentpostindonesia.com/2013/04/22/pertumbuhan-ekonomi-indonesia-memerlukan-berbagai-motor-penggerak/>

- Anonim. 2013. "Pertumbuhan Ekonomi RI Capai Angka Tertinggi", diakses pada tanggal 19 September 2013 dari [http://www.bbc.co.uk/indonesia/berita\\_indonesia/2013/08/130816\\_rapbn\\_2014\\_sby.shtml](http://www.bbc.co.uk/indonesia/berita_indonesia/2013/08/130816_rapbn_2014_sby.shtml)
- Bank Indonesia. 2013. "Evaluasi Perekonomian Tahun 2012, Prospek 2013-2014, dan Kebijakan Bank Indonesia", diakses pada Tanggal 04 November 2013 dari Ebook Tinjauan kebijakan moneter.
- Bursa Efek Indonesia. 2013. "Laporan Keuangan", diakses pada Tanggal 15 September 2013 dari <http://www.idx.co.id>.
- Latief. 2013. "TahunIni, Properti Masih Jadi Primadona....", diakses tanggal 31 Oktober dari <http://m.kompas.com/properti/read/2013/04/04/10531189/Tahun.Ini.Proprieti.Masih.Jadi.Primadona>
- Pakpahan, D.H. 2012. "Alasan Memilih Kondotel Untuk Investasi (Bagian 2)", diakses tanggal 18 Oktober dari <http://www.jkt.property.com/kolom-properti/424-alasan-memilih-kondotel-untuk-investasi-bagian-2>
- Purwaningsih, A. 2013. "Berjuang Menjadi Macan Asia", diakses pada tanggal 19 September 2013 dari <http://www.dw.de/berjuang-menjadi-macan-asia/a-17022263>

1. Lampiran Analisis Data *Debt Ratio* Tahun 2010 – 2012 (dalam %)

No.	Kode Perusahaan	Tahun		
		2010	2011	2012
1	APLN	45,64	53,58	58,22
2	ASRI	51,69	53,61	56,77
3	BAPA	45,07	45,43	45,01
4	BCIP	19,90	22,95	43,60
5	BIPP	50,63	62	52,54
6	BKDP	28,36	27,48	27,80
7	BKSL	14,34	13,15	21,74
8	BSDE	36,59	35,43	37,15
9	COWL	51,11	57,53	37,38
10	CTRA	22,67	33,64	43,55
11	CTRP	6,80	16,40	32,78
12	CTRS	35,38	44,78	49,99
13	DART	71,15	45,33	33,90
14	DILD	21,20	33,26	35,14
15	DUTI	32,11	31,65	21,79
16	ELTY	38,58	38,43	39,85
17	GMTD	64,28	64,40	74,02
18	GPRA	48,58	47,29	46,34
19	JRPT	50,69	53,47	55,56

20	KIJA	49,85	37,44	43,83
21	KPIG	6,62	7,07	18,95
22	LAMI	62,14	52,07	51,64
23	LCGP	7,58	8,01	10,09
24	LPCK	66,24	52,07	51,64
25	LPKR	49,09	48,47	53,89
26	MDLN	47,25	52,96	51,52
27	MKPI	29,37	30,39	33,04
28	MTSM	19,66	20,87	18,56
29	MORE	46,93	31,96	29,95
30	PLIN	49,82	45,72	43,49
31	PUDP	22,29	29,36	29,56
32	PWON	58,88	58,69	58,57
33	RBMS	6,64	7,70	7,16
34	RDTX	16,19	23,46	21,09
35	RODA	0,84	36,45	43,89
36	SCBD	24,80	25,10	25,35
37	SMDM	14,18	16,25	19,84
38	SMRA	64,86	69,42	64,92
Rata – rata		36,26	37,72	39,21
DR min		0,84	7,07	7,16
DR maks		71,15	69,42	74,02

Sumber: data sekunder diolah

2. Lampiran data *Debt to Equity Ratio* Tahun 2010 – 2012 (dalam %)

No.	Kode Perusahaan	Tahun		
		2010	2011	2012
1	APLN	83,97	115,43	139,34
2	ASRI	107	115,57	131,33
3	BAPA	82,05	83,26	81,87
4	BCIP	24,84	29,78	77,32
5	BIPP	102,54	163,14	110,71
6	BKDP	39,59	37,89	38,50
7	BKSL	16,73	15,14	27,78
8	BSDE	57,72	54,86	59,11
9	COWL	104,55	135,43	58,61
10	CTRA	29,32	50,70	77,15
11	CTRP	7,30	19,62	48,77
12	CTRS	54,75	81,07	99,96
13	DART	246,67	82,93	51,29
14	DILD	26,91	49,83	54,18
15	DUTI	47,30	46,08	27,86
16	ELTY	62,80	62,43	66,25
17	GMTD	179,99	180,90	284,94
18	GPRA	94,46	89,73	86,37
19	JRPT	102,80	114,93	125

20	KIJA	99,66	59,85	78,04
21	KPIG	7,09	7,61	23,38
22	LAMI	164,11	108,65	106,79
23	LCGP	8,21	8,71	11,22
24	LPCK	196,23	148,58	130,53
25	LPKR	96,43	94,06	116,82
26	MDLN	89,58	112,56	106,28
27	MKPI	42,78	43,66	49,35
28	MTSM	24,47	26,38	22,79
29	OMRE	88,42	46,97	42,76
30	PLIN	99,30	84,23	76,96
31	PUDP	28,68	41,56	41,96
32	PWON	143,19	142,07	141,37
33	RBMS	6,64	8,34	7,71
34	RDTX	19,31	30,65	26,72
35	RODA	0,85	57,36	78,23
36	SCBD	37,24	33,51	33,97
37	SMDM	16,52	19,40	24,75
38	SMRA	35,14	30,58	35,08
Rata – rata		70,40	69,33	73,71
DER min		0,85	7,61	7,71
DER maks		246,67	180,90	284,94

Sumber: data sekunder diolah

3. Lampiran data *Long-Term Debt to Equity Ratio* Tahun 2010 – 2012 (dalam %)

No	Kode Perusahaan	Tahun		
		2010	2011	2012
1	APLN	48,60	64,51	71,63
2	ASRI	35,46	30,71	64,49
3	BAPA	36,05	36,49	56,18
4	BCIP	2,64	9,42	3,81
5	BIPP	7,68	41,53	32,45
6	BKDP	4,76	4,50	5,67
7	BKSL	2,80	3,72	14,19
8	BSDE	38,18	44,71	44,79
9	COWL	20,81	24,09	31,64
10	CTRA	15,93	21,81	24,04
11	CTRP	2,31	9,34	23,34
12	CTRS	15,38	23,97	21,72
13	DART	104,80	30,11	27,51
14	DILD	12,20	13,44	16,63
15	DUTI	24,10	25,22	23,44
16	ELTY	40,66	24	17,47
17	GMTD	61,26	27,83	89,79
18	GPRA	20,16	32,35	30,06
19	JRPT	13,13	17,24	18,44

20	KIJA	39,88	32,69	47,60
21	KPIG	4,86	5,10	15,70
22	LAMI	9,01	7,12	7,78
23	LCGP	0,19	0,25	0,18
24	LPCK	83,90	19,28	7,81
25	LPKR	61,15	70,10	86,49
26	MDLN	33,10	28,89	37,75
27	MKPI	7,04	13,75	21,73
28	MTSM	104,91	9,49	9,52
29	OMRE	18,33	10,49	11,04
30	PLIN	74,72	67,58	49,67
31	PDUP	6,46	7,25	14,98
32	PWON	90,32	89,40	76,98
33	RBMS	1,60	1,80	1,83
34	RDTX	5,59	6,11	5,93
35	RODA	0,78	10,15	7,39
36	SCBD	12,19	11,80	19,30
37	SMDM	1,42	1,47	1,49
38	SMRA	184,57	226,97	185,07
Rata – rata		32,81	29,07	32,25
LDER min		0,19	0,25	0,18
LDER maks		184,57	226,97	185,07

Sumber: Data sekunder diolah

4. Lampiran data *Return on Investment* Tahun 2010 – 2012 (dalam %)

No	Kode Perusahaan	Tahun		
		2010	2011	2012
1	APLN	3,63	6,32	5,54
2	ASRI	6,34	10,03	19,57
3	BAPA	9,30	3,99	2,82
4	BCIP	9,71	1,01	2,78
5	BIPP	(-2,83)	(-10,33)	(-9,24)
6	BKDP	(-1,44)	(-2,13)	(-6,49)
7	BKSL	1,73	2,58	3,59
8	BSDE	4,44	7,92	8,83
9	COWL	3,15	8,64	3,92
10	CTRA	4,15	4,29	5,65
11	CTRP	4,43	3,91	5,38
12	CTRS	3,69	5,65	6,19
13	DART	0,00	1,55	4,21
14	DILD	8,15	2,59	3,29
15	DUTI	7,00	8,14	9,30
16	ELTY	1,23	0,42	(-7,23)
17	GMTD	7,68	10,08	7,15
18	GPRA	2,78	3,63	4,30
19	JRPT	8,01	8,49	8,56

20	KIJA	1,86	5,83	5,37
21	KPIG	7,79	2,34	5,37
22	LAMI	5,97	1,35	1,09
23	LCGP	(-0,32)	(-0,92)	(-0,39)
24	LPCK	3,91	12,62	14,37
25	LPKR	3,68	4,46	5,32
26	MDLN	1,80	2,93	5,67
27	MKPI	14,46	15,10	14,22
28	MTSM	9,91	21,39	30,68
29	OMRE	13,82	12,31	5,16
30	PLIN	11,35	1,96	5,94
31	PDUP	3,55	6,17	1,15
32	PWON	6,42	6,59	10,13
33	RBMS	0,40	(-10,27)	1,26
34	RDTX	20,05	10,53	10,33
35	RODA	(-0,72)	0,56	2,90
36	SCBD	5,63	2,09	1,95
37	SMDM	1,05	1,41	1,76
38	SMRA	3,82	4,80	7,28
Rata – rata		5,15	4,68	5,47
ROI min		(-2,83)	(-10,33)	(-9,24)
ROI maks		20,05	21,39	30,68

Sumber : Data sekunder diolah

5. Lampiran data *Return on Equity* Tahun 2010 – 2012 (dalam %)

No	Kode Perusahaan	Tahun		
		2010	2011	2012
1	APLN	6,68	13,61	13,25
2	ASRI	13,12	21,63	25,70
3	BAPA	16,93	7,30	5,13
4	BCIP	12,12	1,30	4,93
5	BIPP	(-5,31)	(-27,21)	(-17,87)
6	BKDP	(-2,01)	(-2,93)	(-8,99)
7	BKSL	2,02	2,97	4,59
8	BSDE	7,01	12,26	14,04
9	COWL	6,44	20,34	6,14
10	CTRA	5,37	6,46	10,02
11	CTRP	4,75	4,67	8,00
12	CTRS	5,70	10,23	12,37
13	DART	8,21	2,84	6,37
14	DILD	10,35	3,88	5,07
15	DUTI	10,30	11,85	11,90
16	ELTY	2,01	0,69	(-12,03)
17	GMTD	21,50	28,30	27,52
18	GPRA	5,40	6,88	8,01
19	JRPT	16,23	18,24	19,26

20	KIJA	3,72	9,31	8,05
21	KPIG	8,34	2,52	6,63
22	LAMI	15,78	2,82	2,25
23	LCGP	(-0,34)	(-1)	(-0,43)
24	LPCK	11,58	31,37	33,13
25	LPKR	7,23	8,65	11,53
26	MDLN	3,41	6,24	11,70
27	MKPI	21,06	21,70	21,24
28	MTSM	2,42	5,64	4,71
29	MORE	26,04	18,09	7,36
30	PLIN	22,63	3,62	10,51
31	PDUP	4,57	8,73	8,31
32	PWON	15,62	15,95	24,45
33	RBMS	0,40	(-11,13)	1,36
34	RDTX	23,92	13,75	13,09
35	RODA	(-1,49)	0,88	5,17
36	SCBD	8,46	2,79	2,61
37	SMDM	1,23	1,69	2,19
38	SMRA	10,86	15,69	20,76
Rata – rata		8,74	7,91	8,90
ROE min		(-5,31)	(-27,21)	(-17,87)
ROE maks		26,04	31,37	33,13

Sumber: data sekunder diolah

6. Lampiran Analisis Data SPSS

**Variables Entered/Removed<sup>b</sup>**

Variables Entered	Variables Removed	Method
LDER, DR, DER <sup>a</sup>		. Enter

a. All requested variables entered.

b. Dependent Variable: ROI

**Descriptive Statistics**

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROI	114	-10.33	30.68	5.09903	5.872962
ROE	114	-27.21	33.13	8.51675	9.478948
DR	114	.84	74.02	37.7314	17.32809
DER	114	.85	284.94	71.1459	52.05139
LDER	114	.18	226.97	31.37842	37.5626
Valid N (listwise)	114				

**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		114
Normal Parameters <sup>a</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	6.28137770
Most Extreme Differences	Absolute	.109
	Positive	.109
	Negative	-.080
Kolmogorov-Smirnov Z		.415
Asymp. Sig. (2-tailed)		.401

a. Test distribution is Normal.



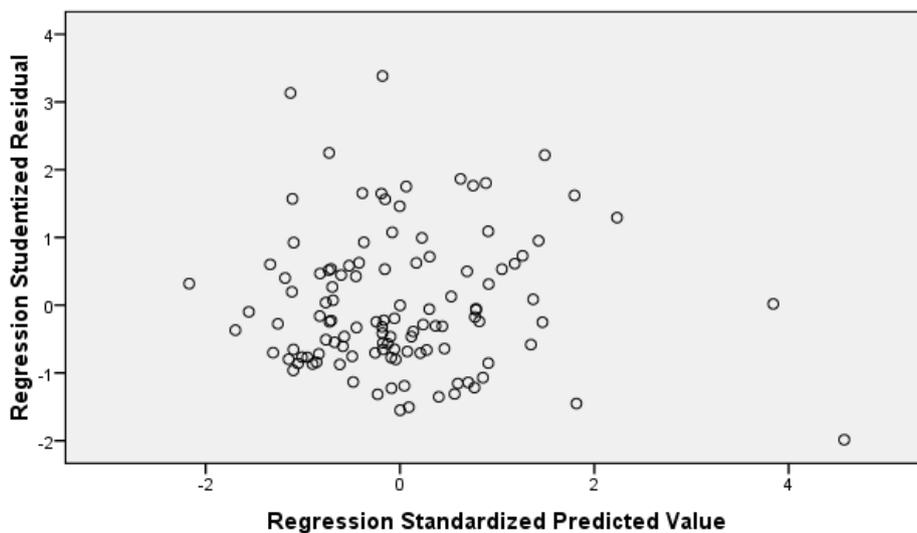
Model	Durbin-Watson
1	2.086

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	DR	1.000	1.000
	DER	.964	1.037
	LDER	.964	1.037

a. Dependent Variable: ROI

Scatterplot

Dependent Variable: ROI



**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	4.089	1.159		3.527	.001
	DR	.032	.013	.387	2.439	.019
	DER	.155	.040	.343	3.145	.003
	LDER	.035	.018	.287	2.045	.039

a. Dependent Variable: ROI

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.839 <sup>a</sup>	.809	.785	.33937	2.086

a. Predictors: (Constant), LDER, DR, DER

b. Dependent Variable: ROI

**ANOVA<sup>b</sup>**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	60.336	3	20.112	10.021	.000 <sup>a</sup>
	Residual	220.770	110	2.007		
	Total	281.106	113			

a. Predictors: (Constant), LDER, DER, DR

b. Dependent Variable: ROI

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	4.226	1.752		2.412	.018
	DR	.030	.011	.335	2.727	.010
	DER	.158	.048	.417	3.291	.001
	LDER	.035	.017	.331	2.058	.034

a. Dependent Variable: ROE

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.863 <sup>a</sup>	.817	.798	.31643	2.173

a. Predictors: (Constant), LDER, DR, DER

b. Dependent Variable: ROE

**ANOVA<sup>b</sup>**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	61.656	3	20.552	10.235	.000 <sup>a</sup>
	Residual	220.880	110	2.008		
	Total	282.536	113			

a. Predictors: (Constant), LDER, DR, DER

b. Dependent Variable: ROE

**CURRICULUM VITAE**

Nama : SHELLA EKAWATI LUDIJANTO

Nomor Induk Mahasiswa : 105030200111015

Jenis Kelamin : Perempuan

Tempat dan Tanggal Lahir : Malang, 05 Juni 1992

Email : [sHELLAekawati@gmail.com](mailto:sHELLAekawati@gmail.com)

No. Telepon : 085234094260

Pendidikan Formal : 1. SDN Karang Besuki 01 Malang (1998-2004)  
2. SMP Negeri 13 Malang (2004-2007)  
3. SMA Negeri 7 Malang (2007-2010)  
4. Universitas Brawijaya Malang (2010-2013)

Pendidikan Non-formal : 1. DAT *Professional Level*  
2. *Preparation* TOEIC  
3. IC<sup>3</sup> Certiport  
4. Peserta Magang “Prosedur Pelaksanaan Penagihan Pajak di KPP Pratama Malang Selatan” tahun 2013

Pengalaman Organisasi : 1. Staf Divisi Konsumsi OLIMPIADE BRAWIJAYA (2012)  
2. Staf Divisi Konsumsi SEMNAS BEM FIA (2012)