

PENGARUH *FINANCIAL LEVERAGE* TERHADAP PROFITABILITAS

(STUDI PADA PERUSAHAAN SUBSEKTOR *PROPERTY & REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2013-2015)

SKRIPSI

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Sarjana
pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya**

**ARYA RAMA KUSUMA
NIM. 115030200111148**



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

2018

MOTTO

"Logic will get you from A to B. Imagination will take you everywhere."

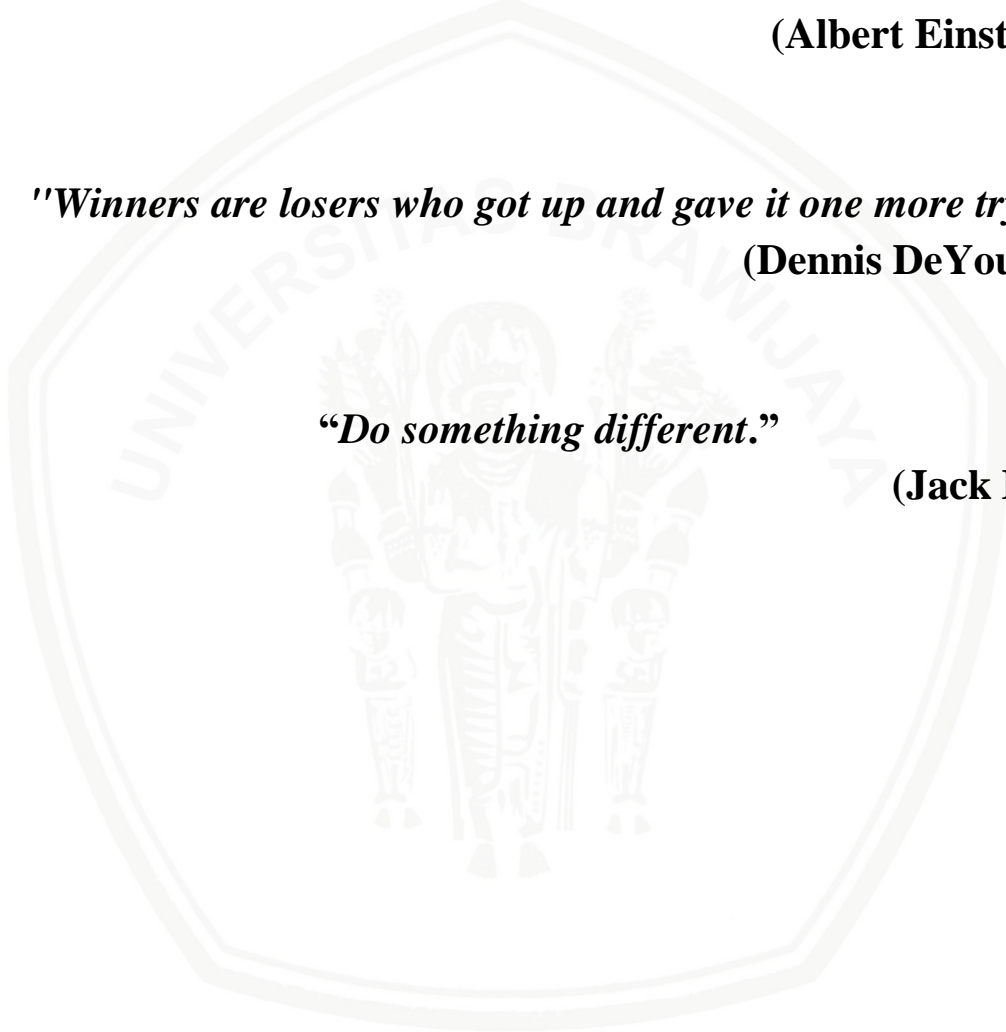
(Albert Einstein)

"Winners are losers who got up and gave it one more try ."

(Dennis DeYoung)

"Do something different."

(Jack Ma)



TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul : Pengaruh *Financial Leverage* terhadap Profitabilitas
Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sub Sektor
Property & Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek
Indonesia Periode Tahun 2013-2015)

Disusun oleh : Arya Rama Kusuma

NIM : 115030200111148

Fakultas * : Ilmu Administrasi

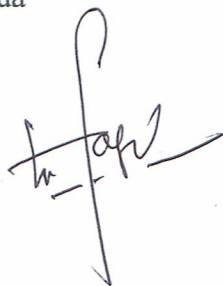
Program Studi : Ilmu Administrasi Bisnis

Konsentrasi/Minat : Keuangan

Malang, 29 Juni 2018

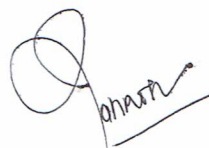
Komisi Pembimbing

Ketua



Drs. Topowijono, M.Si
NIP. 19530704 198212 1 001

Anggota



Dra. Zahroh Z.A., M.Si
NIP. 19591202 198403 2 001

TANDA PENGESAHAN

Telah dipertahankan di depan majelis penguji skripsi, Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya, pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 18 Juli 2018

Jam : 10.00

Skripsi atas nama : Arya Rama Kusuma

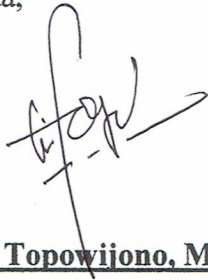
Judul : Pengaruh *Financial Leverage* terhadap Profitabilitas (Studi pada Perusahaan Sub Sektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2015)

dan dinyatakan

LULUS

MAJELIS PENGUJI

Ketua,



Drs. Topowijono, M.Si.
NIP. 19530704 198212 1 001

Anggota,



Dra. Zahroh Z.A., M.Si.
NIP. 19591202 198403 2 001

Anggota,



Cacik Rut Damayanti, S.Sos, M.Prof.Acc, DBA
NIP. 19730530 200312 2 001

Anggota,



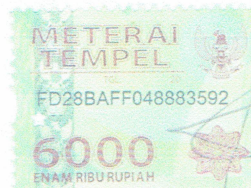
Dr. Ari Darmawan, S.AB., M.AB.
NIP. 201201800914 1 001

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya, di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh pihak lain untuk mendapatkan karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebut sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang saya peroleh (S-1) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU) No 20 Tahun 2003, Pasal 25 ayat 2 dan pasal 70.

Malang, 29 Juni 2018



Arya Rama Kusuma
115030200111148

RINGKASAN

Arya Rama Kusuma, 2018, **Pengaruh *Financial Leverage* terhadap Profitabilitas (Studi pada Perusahaan Sub Sektor *Property & Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2013-2015)**, Drs. Topowijono, M.Si., Dra. Zahroh Z.A., M.Si., 105 halaman + xv

Memaksimumkan nilai perusahaan sangat penting artinya bagi perusahaan karena dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya. Bertambahnya modal perusahaan dapat meningkatkan peluang perusahaan untuk meningkatkan profitabilitas. Sumber dana perusahaan dapat diperoleh dari sumber pendanaan intern dan ekstern. Financial leverage dapat timbul akibat penggunaan hutang sebagai sumber dana atau pembiayaan perusahaan yang diharapkan dapat meningkatkan laba perusahaan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh *financial leverage* terhadap profitabilitas perusahaan. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan penelitian penjelasan (*explanatory research*). Penelitian ini menjelaskan hubungan antara variabel *Debt Ratio* (DR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Time Interest Earned Ratio* (TIER) terhadap *Return on Equity* (ROE). Data yang diperoleh berasal dari situs www.idx.co.id. Populasi dalam penelitian ini yaitu perusahaan jasa sektor *property, real estate, & konstruksi bangunan* sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2015. Teknik pengambilan sampel dilakukan dengan *purposive sampling* yang kemudian ditetapkan 15 perusahaan sebagai sampel. Analisis data yang digunakan adalah Analisis Statistik Deskriptif, dan Analisis Statistik Inferensial. Analisis data dilakukan dengan bantuan aplikasi IBM SPSS *Statistic 20*.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara bersama-sama, variabel independen *Debt Ratio* (DR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Time Interest Earned Ratio* (TIER) berpengaruh tidak signifikan terhadap *Return on Equity* (ROE). Hasil penelitian ini menunjukkan secara parsial DER berpengaruh signifikan terhadap ROE. Hasil tersebut menyatakan bahwa pergerakan ROE dipengaruhi secara nyata oleh DER. Variabel DR dan TIER secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap ROE yang berarti pergerakan ROE secara nyata tidak dipengaruhi oleh DR dan TIER.

Kata Kunci : *Debt Ratio (DR), Debt to Equity Ratio (DER), dan Time Interest Earned Ratio (TIER), Return on Equity (ROE)*

SUMMARY

Arya Rama Kusuma, 2018, *The Impact of Financial Leverage on Company Profitability (Study on Property & Real Estate Sub-Sector Companies listed on Indonesia Stock Exchange for the Period of 2013-2015)*, Drs. Topowijono, M.Si., Dra. Zahroh Z.A., M.Si., 105 pages + xv

Maximizing the value of the company is very important for the company because it can attract investors to invest. The increase in capital of the company may increase the chances of the company to improve profitability. Company funding sources can be obtained from internal and external funding sources. Financial leverage can arise due to the use of debt as a source of funds or corporate financing which is expected to increase corporate profits.

The purpose of this study is to determine the impact of financial leverage on company profitability. This study uses quantitative method with explanatory research. This study describes the relationship between Debt Ratio (DR), Debt to Equity Ratio (DER), and Time Interest Earned Ratio (TIER) variables to Return on Equity (ROE). Data obtained from the site www.idx.co.id. The population in this study is services company of property, real estate, & building construction sub-sector of property & real estate that listed in Indonesia Stock Exchange for the period of 2013-2015. The sampling method was done with purposive sampling which then determined 15 companies as sample. The data analysis used Descriptive Statistical Analysis and Inferential Statistical Analysis. Data analysis was performed with the help of IBM SPSS Statistic 20.

The result of this study indicates that jointly, independent variables of Debt Ratio (DR), Debt to Equity Ratio (DER), and Time Interest Earned Ratio (TIER) have no significant impact on Return on Equity (ROE). The result also indicates that DER partially have a significant impact on ROE. These results state that the movement of ROE is significantly influenced by DER. DR and TIER variables partially have no significant impact on ROE, which means the movement of ROE is not significantly influenced by DR and TIER.

Keywords: Debt Ratio (DR), Debt to Equity Ratio (DER), and Time Interest Earned Ratio (TIER), Return on Equity (ROE)

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa, yang telah melimpahkan rahmat-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul Pengaruh *Financial Leverage* Terhadap Profitabilitas (Studi Pada Perusahaan Jasa Sektor *Property, Real Estate & Konstruksi Bangunan* Sub Sektor *Property & Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2015).

Skripsi ini merupakan tugas akhir yang diajukan untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Ilmu Administrasi Bisnis pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.

Peneliti menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini peneliti menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Bambang Supriyono, MS, selaku Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.
2. Bapak Dr. Mochammad Al Mussadieg selaku Ketua Jurusan Administrasi Bisnis Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang
3. Bapak Nila Firdausi Nuzula, S.Sos., M.Si., Ph.D, selaku Ketua Program Studi Administrasi Bisnis Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.

4. Bapak Drs. Topowijono, M.Si, selaku Ketua Komisi Pembimbing Skripsi yang telah berkenan memberikan masukan, waktu, dan bimbingan yang bermanfaat dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Ibu Dra. Zahroh Z.A., M.Si, selaku Anggota Komisi Pembimbing Skripsi yang telah berkenan memberikan masukan, waktu, dan bimbingan yang bermanfaat dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu dosen Jurusan Bisnis Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya atas ilmu dan bimbingan yang bermanfaat bagi peneliti.
7. Kedua orang tua saya, Chandra Lukita dan Ani Yuliarti. Kakak, Arya Mada Wicaksana dan Paman saya, Hery Subekti Soedarwo yang menjadi motivasi, memberi dukungan serta doa sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
8. Maylani Kurniawandi beserta keluarga yang selalu memberikan doa dan semangat untuk peneliti dalam menyelesaikan perkuliahan.
9. Teman-teman A-sider, Abdil Hafiih Zhafran, Akhmad Indra Prabowo, Akromul Ilma Wildani (Jimbon), Alvian Aditya Kanzi, Aditya Zulkarnaen, Affan Ramadhan, Aloysius Anggiasta P.P., Deni Dwi Nefoko, Ermeyta Tanjung Putri, Fadhil Magistra, Fakhrizal Ahmadi, Fernando Ivan, Galih Mahendra, Hanif Adimurti, Isyana Paramitha, Ivan Cahya (Adul), Lucky Andika Novario, Mirmatania Kristina, Mirza Redhi (Jenggot), Prastiti R., Puspita R, Rahmat Ridho Darmawan, Rio Kharisma, Rizky Vebrian Permana (Kampes), Rizqi Amanda, Ryan Hendy Septianto, Shalahuddin Galih, Vigor Aryaditya, , Wildan Achmad, dan Zulfikar Subagio (Opek) yang selalu mengurangi motivasi.

10. Teman-teman Bukirsari, Fakhrudin Mu'allif, Fahmi Musa, Kahfiardi Fajri, M. Dimar Alam, Rangga Alif, Rifky Abdullah, Rifky Setyo Chandra Pratama (Welbek), Sufyan Tsauri, Vinno Viano (Seul), Yatnanta Ramadhana, Yudho Susanto, dan Zaim Thohari.
11. Teman-teman Jurusan Administrasi Bisnis 2011, Erry Trimurti, Lulus Prasetyo, Imam Rochsidi, Rizqi Arfian, Shabrina Aqmarina, Sutan Indra Hanif, dan lain-lain yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu yang telah banyak membantu selama masa perkuliahan.
12. Teman-teman Jurusan Administrasi Bisnis 2012, Fieka Kurnia, Roy Pardamean, Rully Herlinasari, Yoanita Putri, Yumna Dalian, dan lain-lain yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu yang telah banyak membantu selama masa perkuliahan.
13. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu dalam terselesaikannya skripsi ini.

Demi kesempurnaan skripsi ini, saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat peneliti harapkan. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat memberikan sumbangan yang berarti bagi pihak yang membutuhkan.

Malang, Juni 2018

Peneliti



DAFTAR ISI

MOTTO	ii
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
TANDA PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	v
RINGKASAN	vi
SUMMARY	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR/BAGAN	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Kontribusi Penelitian.....	10
E. Sistematika Penulisan.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
A. Kajian Empiris.....	13
B. Tinjauan Teori	19
1. Pengertian Laporan Keuangan.....	19
2. Modal.....	20
3. <i>Leverage</i>	22
4. Profitabilitas dan Pengukurannya	29
5. Pengaruh <i>Financial Leverage</i> terhadap ROE.....	32
6. Model Konseptual dan Hipotesis.....	35
BAB III METODE PENELITIAN	38
A. Jenis Penelitian	38
B. Lokasi Pengambilan Data.....	39
C. Variabel Penelitian	39
D. Definisi Operasional.....	40
E. Populasi dan Sampel	41
F. Sumber Data.....	49

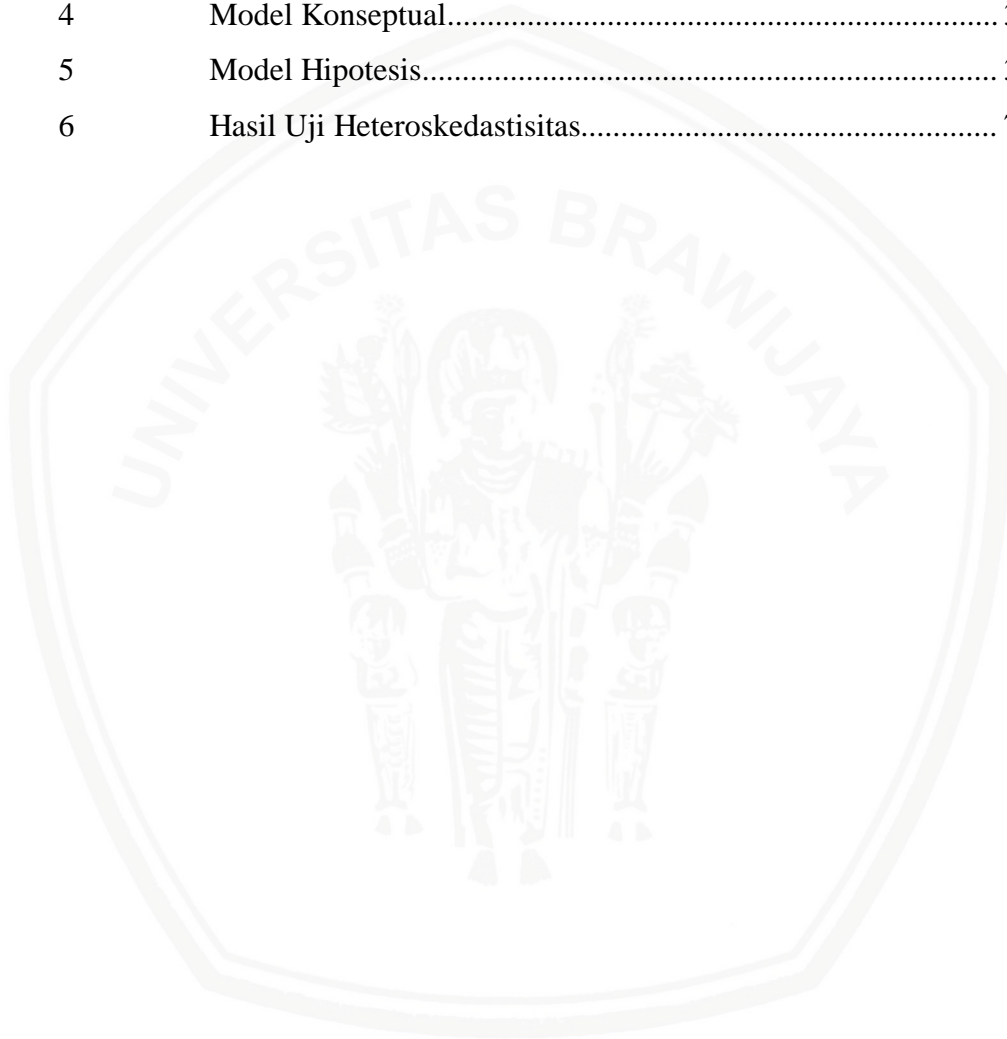
G. Teknik Pengumpulan Data	50
H. Teknik Analisis Data	50
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	58
A. Gambaran Umum Objek Penelitian	58
1. Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia.....	58
2. Profil Singkat Perusahaan Sampel Penelitian.....	61
B. Analisa Data	65
1. Analisis Statistik Deskriptif.....	65
2. Hasil Analisis Statistik Inferensial	74
3. Hasil Pengujian Hipotesis 1 (Uji F/ Simultan)	80
a. Koefisien Determinasi	81
C. Pembahasan Hipotesis.....	85
BAB V PENUTUP	91
A. Kesimpulan.....	91
B. Saran.....	93
C. Keterbatasan Penelitian	93
DAFTAR PUSTAKA	95
LAMPIRAN.....	98

DAFTAR TABEL

Nomor	Judul	Halaman
1	Penelitian Terdahulu.....	16
2	Konsep, Indikator, Variabel Bebas, dan Terikat.....	41
3	Populasi Subsektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	42
4	Kerangka Sampling Berdasarkan Tanggal Listing Perusahaan.....	45
5	Kerangka Sampling Berdasarkan Penyetoran Laporan Keuangan dan Konsistensi Profit.....	47
6	Kriteria Uji Dublin – Watson.....	53
7	Nilai <i>Debt Ratio</i> (DR) tahun 2013-2015.....	66
8	Nilai <i>Debt Equity Ratio</i> (DER) tahun 2013-2015.....	68
9	Nilai <i>Time Interest Earned Ratio</i> (TIER) tahun 2013-2015.....	71
10	Nilai <i>Return on Equity</i> (ROE) tahun 2013-2015.....	73
11	Hasil Uji Normalitas.....	75
12	Hasil Uji Multikolinearitas.....	76
13	Hasil Uji Autokorelasi.....	77
14	Hasil Analisis Regresi Linear Berganda.....	79
15	Hasil Koefisien Determinasi.....	81
16	Hasil Uji F.....	82
17	Hasil Uji-t.....	83

DAFTAR GAMBAR/BAGAN

Nomor	Judul	Halaman
1	Piramida Populasi Indonesia tahun 2016.....	6
2	Indeks Harga Properti di Kota Besar Indonesia.....	7
3	Grafik ROE Perusahaan Subsektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> ..	8
4	Model Konseptual.....	36
5	Model Hipotesis.....	36
6	Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	78



DAFTAR LAMPIRAN

Nomor	Judul	Halaman
1	Tabel Perhitungan Debt Ratio Perusahaan Property dan Real Estate.....	98
2	Tabel Perhitungan Debt to Equity Ratio Perusahaan Property dan Real Estate.....	99
3	Tabel Perhitungan Time Interest Earned Ratio Perusahaan Property dan Real Estate.....	101
4	Tabel Perhitungan Return on Equity Ratio Perusahaan Property dan Real Estate.....	102
5	Hasil analisis statistik deskriptif.....	104
6	Hasil analisis regresi berganda dan uji-t.....	104
7	Hasil uji koefisien determinasi (R ²) dan autokorelasi.....	104
8	Hasil uji multikolinearitas.....	105
9	Hasil uji normalitas menggunakan uji Kolmogorov-Smirnov....	105
10	Hasil uji-F.....	106
11	Uji heterokedastisitas.....	106

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tujuan utama perusahaan menurut *theory of the firm* adalah memaksimalkan kekayaan atau nilai perusahaan (*value of firm*) (Salvatore *et al.*, 2005). Memaksimalkan nilai perusahaan sangat penting artinya bagi perusahaan karena dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Bertambahnya modal perusahaan dari para investor dapat meningkatkan peluang perusahaan untuk meningkatkan profitabilitas. Perusahaan yang memiliki profitabilitas yang tinggi akan memiliki daya tarik tersendiri, apalagi perusahaan tersebut telah tercantum dalam pasar modal. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba (Sartono, 2010:122). Perusahaan berupaya meningkatkan profitabilitas untuk dapat mempertahankan kelangsungan hidupnya di masa depan. Perusahaan dituntut untuk dapat mengungguli persaingan dalam perkembangan dan memperoleh laba serta mampu bertahan dalam siklus kehidupan bisnis dalam jangka waktu yang cukup panjang.

Keberlangsungan perusahaan berkaitan dengan pemenuhan dana atau modal. Upaya perusahaan dalam mencapai tujuan utamanya membutuhkan tambahan dana untuk memperlancar jalannya aktivitas perusahaan. Sumber dana perusahaan dapat diperoleh dari dua macam sumber, yaitu sumber pendanaan intern dan ekstern. Menurut Riyanto (2001:214), sumber dana dari dalam perusahaan (intern) dapat berasal dari

dana yang berasal dari hasil kegiatan operasi perusahaan yang terdiri dari laba ditahan dan depresiasi, sedangkan sumber dana dari luar perusahaan (ekstern) berasal dari modal sendiri dan utang (pinjaman). Perusahaan yang telah melakukan pinjaman dapat dikatakan telah melakukan *leverage*.

“*Leverage* merupakan kemampuan perusahaan dalam menggunakan aktiva atau dana yang mempunyai beban tetap (*fixed cost assets or funds*) untuk memperbesar tingkat penghasilan (*return*) bagi pemilik perusahaan” (Syamsuddin, 2013:89). Terdapat tiga jenis *leverage*, yaitu *operating leverage* yang timbul akibat penggunaan aktiva yang menimbulkan biaya tetap, *financial leverage* timbul akibat penggunaan dana dengan utang, dan terakhir *total leverage* yang merupakan gabungan *operating leverage* maupun *financial leverage* (Sudana, 2009:207).

“*Financial leverage* merupakan kemampuan perusahaan dalam menggunakan kewajiban-kewajiban finansial yang sifatnya tetap untuk memperbesar pengaruh EBIT terhadap pendapatan per lembar saham biasa (*Earning Per Share*)”. (Syamsuddin, 2013:113)

Financial leverage dapat timbul akibat penggunaan hutang sebagai sumber dana atau pembiayaan perusahaan. Penggunaan *financial leverage* yang semakin besar akan membawa dampak positif apabila pendapatan yang diterima dari penggunaan dana tersebut lebih besar daripada beban keuangan yang dikeluarkan, sedangkan dampak negatif dari penggunaan *financial leverage* yang besar akan menyebabkan biaya yang ditanggung perusahaan, seperti biaya beban bunga yang menjadi semakin besar pula. *Financial leverage* dapat diukur dengan berbagai cara, diantaranya menggunakan *Degree of Financial Leverage* (DFL), *Debt Ratio* (DR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Time Interest Earned Ratio* (TIER). Paragraf selanjutnya akan menjelaskan pengertian variabel DFL, DR, DER, dan TIER.

Degree of Financial Leverage (DFL) merupakan rasio yang mengukur perubahan tingkat EBIT dalam hubungannya dengan pendapatan yang tersedia bagi para pemegang saham (Syamsuddin, 2013:112). Tingginya tingkat DFL merupakan akibat langsung dari besarnya kewajiban finansial yang tetap dari suatu perusahaan (Syamsuddin, 2013:115). Tingkat DFL yang semakin tinggi menunjukkan bahwa perusahaan telah meningkatkan pinjamannya.

Menurut pendapat Syamsuddin (2011:54), Debt Ratio (DR) adalah rasio untuk menggambarkan seberapa besar aktiva perusahaan yang dibiayai oleh kreditur. DR termasuk dalam rasio leverage, yaitu rasio untuk mengukur seberapa bagus struktur permodalan perusahaan. Rasio ini menunjukkan besarnya total hutang terhadap keseluruhan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Semakin tinggi rasio ini, berarti semakin besar jumlah pinjaman perusahaan yang digunakan sebagai investasi pada aktiva untuk menghasilkan keuntungan bagi perusahaan.

“*Debt to equity ratio* (DER) menghitung perbandingan antara utang jangka panjang dengan modal sendiri” (Syamsuddin,2013:71). Alat ukur ini menggambarkan seberapa besar proporsi hutang yang dimiliki oleh perusahaan dengan membandingkan antara total hutang dan total ekuitas perusahaan. Rasio ini menggambarkan besarnya modal sendiri yang digunakan sebagai jaminan atas hutang. Semakin tinggi rasio ini, maka akan semakin tidak menguntungkan karena pendanaan perusahaan dari hutang lebih besar daripada modal sendiri.

“*Time Interest Earned Ratio* (TIER) merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk menggunakan EBIT” (Sudana, 2009:23). Rasio ini digunakan untuk mengukur besar jaminan keuntungan yang digunakan untuk membayar bunga hutang. Semakin tinggi rasio ini, maka kemampuan perusahaan untuk membayar beban bunga atas hutang semakin baik, sehingga peluang untuk mendapatkan tambahan pinjaman dari kreditur akan semakin tinggi pula.

Beberapa pengertian variabel diatas telah menjelaskan keterkaitan variabel tersebut dengan *financial leverage*. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan variabel DR, DER, dan TIER karena ketiga variabel tersebut dapat diukur setelah penggunaan *financial leverage* terjadi. Variabel DFL tidak digunakan karena DFL adalah variabel yang lebih digunakan sebagai salah satu keputusan pendanaan apakah akan menggunakan *financial leverage* atau tidak.

Penggunaan *financial leverage* kenyataannya memberikan pengaruh terhadap profitabilitas. Rasio profitabilitas digunakan untuk mengukur laba, menilai posisi laba, serta perkembangan laba yang diperoleh perusahaan pada periode tertentu. Semakin tinggi profitabilitas perusahaan, maka semakin tinggi efisiensi perusahaan dalam memanfaatkan fasilitas perusahaan. Kinerja perusahaan dapat diukur dengan rasio profitabilitas. Rasio profitabilitas mengukur efisiensi perusahaan berdasarkan nilai laba yang diperoleh dibagi dengan komponen internal perusahaan seperti aktiva dan modal.

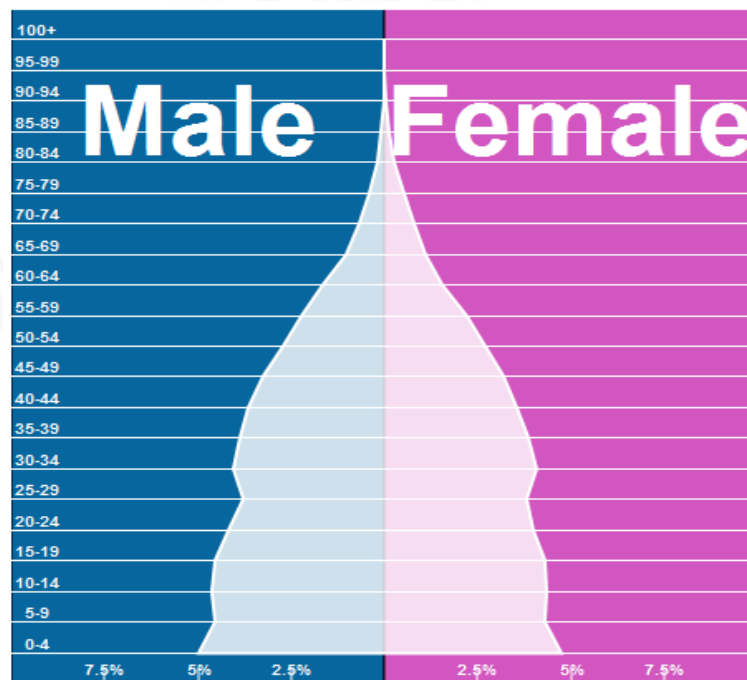
Peneliti menggunakan *Return on Equity* untuk mengukur profitabilitas perusahaan pada penelitian ini. *Return on Equity* (ROE) menggambarkan ukuran kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih berdasarkan modal tertentu (Hanafi, 2013:42). Menurut Brigham dan Houston (2001:140) *Financial Leverage* akan memberikan tiga dampak penting, yaitu:

1. Menghimpun dana melalui utang, pemegang saham dapat mengendalikan perusahaan dengan jumlah investasi ekuitas yang terbatas,
2. Kreditor melihat ekuitas atau dana yang diberikan oleh pemilik sebagai batas pengaman. Semakin tinggi proporsi total modal yang diberikan oleh pemegang saham, maka semakin kecil risiko yang dihadapi kreditor,
3. Jika hasil yang diperoleh dari aset perusahaan lebih tinggi daripada tingkat bunga yang dibayarkan, maka penggunaan utang akan “mengungkit” (*leverage*) atau memperbesar pengambilan atas ekuitas atau ROE.

Perusahaan yang menggunakan *financial leverage* berharap keuntungan yang akan diterimanya lebih besar daripada beban tetap yang akan mereka tanggung dari jumlah dana yang digunakan. Penggunaan *financial leverage* tersebut akan memberikan pengaruh yang berbeda terhadap ROE pada kondisi ekonomi yang berbeda pula. ROE berkaitan erat dengan komposisi sumber pendanaan perusahaan yang selalu berhubungan dengan pemilik, dimana tingkat ROE akan rendah apabila hanya mengandalkan modal sendiri, begitu sebaliknya ROE akan tinggi apabila dana yang digunakan melalui hutang atau pinjaman. Rasio ini dipilih karena dapat menggambarkan tingkat keuntungan perusahaan dengan memanfaatkan total modal yang dimiliki perusahaan.

Perusahaan yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah perusahaan manufaktur sektor *property*, *real estate*, dan konstruksi bangunan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015. Pemilihan perusahaan yang tergabung dalam industri properti sebagai objek penelitian dikarenakan seiring dengan berkembangnya jaman, maka semakin tinggi pula gaya hidup dan kebutuhan manusia salah satunya seperti kebutuhan akan tempat tinggal dan ruang usaha.

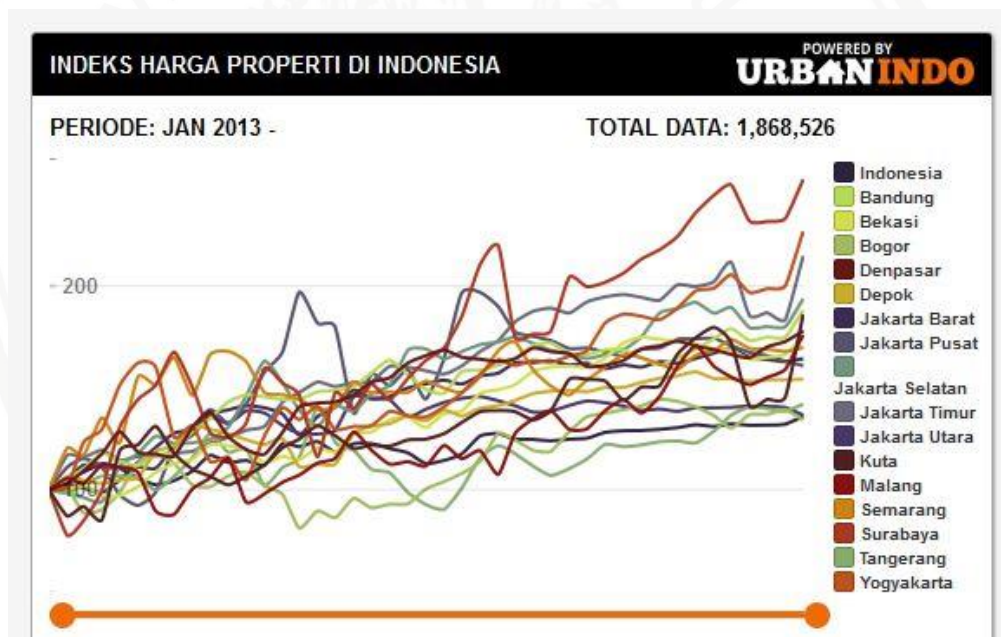
“... komposisi demografi Indonesia mendukung pertumbuhan ekonomi, termasuk sektor properti. Indonesia memiliki populasi yang besar (kira-kira 250 juta orang pada tahun 2015) yang menjadi semakin makmur, direfleksikan oleh segmen kelas menengah Indonesia yang berkembang cepat. Tiap tahun beberapa juta orang Indonesia ditambahkan kedalam segmen ini. Terlebih lagi, negara ini memiliki populasi yang muda dengan sekitar 50% penduduk berumur di bawah 30 tahun, mengimplikasikan bahwa banyak orang Indonesia yang diprediksi akan membeli properti pertama mereka dalam jangka waktu dekat dan menengah.” (www.indonesia-investmens.com)



Gambar 1. Piramida Populasi Indonesia Tahun 2016

Sumber: www.populationpyramid.net (2016)

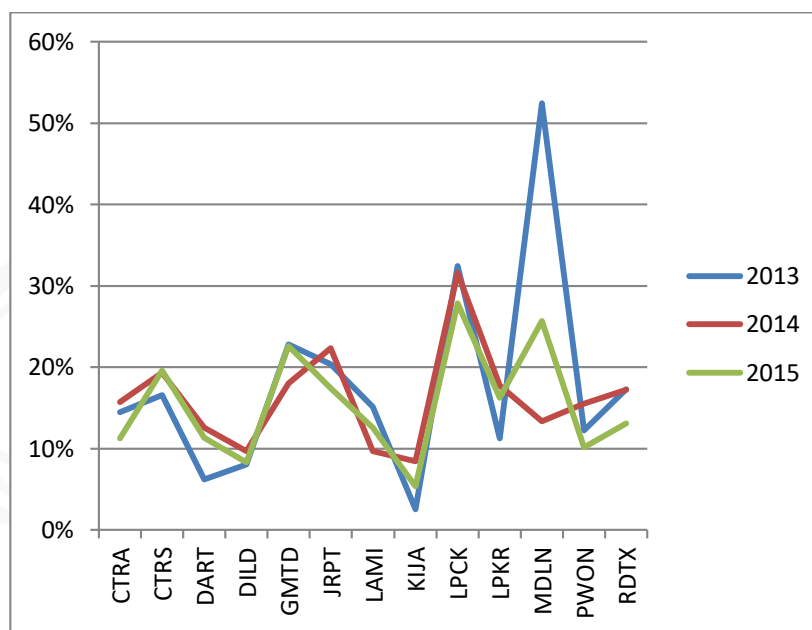
Seperti yang dinyatakan oleh ANTARA yang dimuat dalam laman properti.bisnis.com bahwa pengembangan infrastruktur yang gencar dilakukan dapat mendongkrak permintaan dan harga properti, seperti pembangunan tol Cimanggis - Cibitung yang mendongkrak nilai jual tanah di Cibubur. Secara keseluruhan, harga tanah pada 2016 dapat meningkat 21% secara tahunan menjadi Rp11,7 juta per m² dari sebelumnya Rp9,7 juta per m². Selain itu, industri properti saat ini menjadi industri yang menjanjikan. Hal ini dapat dilihat pada gambar 2 mengenai indeks harga properti di kota besar Indonesia yang semakin meningkat setiap tahunnya, sebagai berikut:



Gambar 2. Indeks Harga Properti di Kota Besar Indonesia
Sumber: Urbanindo dalam properti.bisnis.com (2016)

Berdasarkan data di atas dapat dilihat bahwa harga properti di kota – kota besar cenderung semakin meningkat. Harga jual tinggi akan membuat potensi pendapatan perusahaan meningkat. Mendapatkan profit tinggi adalah tujuan dari setiap perusahaan pada umumnya. Indonesia termasuk salah satu

pasar properti yang paling potensial di dunia. Berikut merupakan perbandingan profitabilitas yang diperoleh perusahaan pada sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2015.



Gambar 3. Grafik ROE Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate*

Sumber: Data diolah (2016)

Gambar tersebut menjelaskan bahwa perusahaan jasa sektor *property*, *real estate* dan konstruksi bangunan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia memiliki tingkat ROE yang berfluktuasi. Hal ini dipengaruhi oleh faktor internal seperti *financial leverage* dan faktor eksternal seperti pangsa pasar. Berdasarkan uraian tersebut peneliti tertarik mengangkat topik tersebut kedalam penelitian dengan judul **“Pengaruh *Financial Leverage* Terhadap Profitabilitas Perusahaan (Studi pada sub sektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015)”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan pada latar belakang penelitian ini, maka permasalahan yang dapat dirumuskan dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah *Debt Ratio* (X_1), *Debt to Equity Ratio* (X_2), dan *Time Interest Earned Ratio* (X_3) berpengaruh secara bersama-sama terhadap *Return on Equity* (Y) pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015?
2. Apakah *Debt Ratio* (X_1) berpengaruh secara parsial terhadap *Return on Equity* (Y) pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015?
3. Apakah *Debt to Equity Ratio* (X_2) berpengaruh secara parsial terhadap *Return on Equity* (Y) pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015?
4. Apakah *Time Interest Earned Ratio* (X_3) berpengaruh secara parsial terhadap *Return on Equity* (Y) pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Menjelaskan pengaruh secara bersama-sama *Debt Ratio* (X_1), *Debt to Equity Ratio* (X_2), dan *Time Interest Earned Ratio* (X_3) terhadap *Return on Equity* (Y) pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015.

2. Menjelaskan pengaruh parsial *Debt Ratio* (X_1) terhadap *Return on Equity* (Y) pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015.
3. Menjelaskan pengaruh parsial *Debt to Equity Ratio* (X_2) terhadap *Return on Equity* (Y) pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015.
4. Menjelaskan pengaruh parsial *Time Interest Earned Ratio* (X_3) terhadap *Return on Equity* (Y) pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015.

D. Kontribusi Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi sebagai berikut:

1. Kontribusi Akademis

Melalui hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi para akademisi yang ingin mengembangkan ataupun menindaklanjuti penelitian yang mengambil permasalahan yang sama. Kemudian melalui penelitian ini para akademis dapat menggunakan teori-teori akademis yang telah didapat selama menempuh di bangku perkuliahan, dan menambah wawasan baru mengenai pengaruh *financial leverage* terhadap profitabilitas dengan variabel *Return on Equity* (ROE).

2. Kontribusi Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang memadai bagi pihak-pihak lain yang berkepentingan di dalam usaha bisnis khususnya dalam industri subsektor *property* dan *real estate*. Bagi Investor hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang *materiil* sebelum melakukan investasi di suatu perusahaan. Melalui penelitian ini investor akan mendapatkan informasi tingkat profitabilitas perusahaan. Sehingga melalui informasi ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan oleh investor sebelum menginvestasikan dananya pada perusahaan.

E. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan bertujuan memudahkan dalam mempelajari dan memahami secara keseluruhan pada penelitian ini. Sistematika pembahasan pada penelitian ini dibuat seperti yang telah tertera pada buku pedoman penyusunan skripsi yang diterbitkan oleh Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Brawijaya. Adapun sistematika penulisannya adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini membahas tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, kontribusi penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan teori-teori dan pendapat para ahli yang berkaitan dengan permasalahan penelitian, yaitu

penelitian terdahulu, laporan keuangan, modal, *leverage*, profitabilitas dan pengukurannya, pengaruh *financial leverage* terhadap ROE, serta model konseptual dan hipotesis.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang metode penelitian yang digunakan, yakni meliputi: jenis penelitian, lokasi penelitian, variabel dan pengukurannya, populasi dan sampel yang digunakan, teknik pengumpulan data, serta analisis data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi penyajian data berupa gambaran umum lokasi penelitian, hasil analisis data, dan interpretasi sesuai dengan teori yang digunakan dalam penelitian ini.

BAB V : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan, serta saran bagi pihak yang terkait dengan penelitian ini.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kajian Empiris

1. Penelitian Terdahulu

Penelitian mengenai pengaruh *financial leverage* telah dilakukan oleh beberapa peneliti sebelumnya, beberapa diantaranya merupakan penelitian dari Galuh Puspita Arimbi (2012), Tiara Herdiani (2013), dan Fieka Kurnia Avistasari (2016).

a. Galuh Puspita Arimbi

Galuh melakukan penelitian tentang pengaruh *financial leverage* terhadap profitabilitas studi pada perusahaan tekstil dan garmen yang terdaftar di BEI periode tahun 2007- 2011. Variabel bebas yang dipilih dalam penelitiannya adalah *The Debt Ratio* (DR), *The Debt Equity Ratio* (DER), *Times Interest Earned Ratio* (TIER), dan *Degree of Financial Leverage* (DFL). Variabel terikat dari penelitiannya adalah rasio profitabilitas *Return on Equity* (ROE). Hasil penelitian yang dilakukan oleh Galuh menunjukkan bahwa secara simultan variabel DR, DER, TIER, dan DFL signifikan pengaruhnya terhadap variabel terikat ROE. Nilai *adjusted R square* penelitiannya sebesar 66,8%, nilai tersebut menjelaskan pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat dalam model regresi ini adalah sebesar 66,8%. Hasil penelitian Galuh secara parsial atau individual variabel bebas yaitu

DR, DER, dan DFL berpengaruh secara signifikan terhadap ROE, sedangkan variabel TIER berpengaruh tidak secara signifikan/ atau tidak nyata terhadap ROE.

b. **Tiara Herdiani**

Penelitian sebelumnya mengenai *financial leverage* juga telah dilakukan oleh Herdiani yang melakukan penelitian tentang pengaruh *leverage* keuangan terhadap *Return on Equity* (ROE) pada perusahaan manufaktur periode 2009-2011. Variabel bebas yang dipilih dalam penelitiannya adalah *Degree of Financial Leverage* (DFL), *The Debt Ratio* (DR), *The Debt Equity Ratio* (DER), dan *Times Interest Earned Ratio* (TIER). Variabel terikat dari penelitiannya adalah rasio dari profitabilitas *Return on Equity* (ROE). Hasil dari penelitiannya adalah secara bersama-sama/ simultan variabel DFL, DR, DER, TIER berpengaruh signifikan terhadap ROE. Variabel bebas dapat menjelaskan pengaruh terhadap variabel terikat sebesar 84,9%. Secara parsial DFL berpengaruh tidak signifikan terhadap ROE, sedangkan DR, DER, dan TIER berpengaruh signifikan terhadap ROE. Variabel yang paling dominan berpengaruh terhadap ROE yaitu DER.

c. **Fieka Kurnia Avistasari**

Penelitian sebelumnya mengenai *financial leverage* juga telah dilakukan oleh Fieka yang melakukan penelitian dengan judul Pengaruh *Financial Leverage* Terhadap Profitabilitas Perusahaan

(Studi Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Aneka Industri Sub Sektor Otomotif dan Komponen) periode 2012-2014. Variabel bebas yang dipilih dalam penelitiannya adalah *Degree of Financial Leverage* (DFL), *The Debt Equity Ratio* (DER), dan *Times Interest Earned Ratio* (TIER). Variabel terikat dari penelitiannya adalah rasio dari profitabilitas *Return on Equity* (ROE). Hasil dari penelitiannya menunjukkan bahwa secara simultan variabel-variabel independen *Degree of Financial Leverage* (DFL), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Time Interest Earned Ratio* (TIER) berpengaruh signifikan terhadap *Return on Equity* (ROE). Hasil penelitian secara parsial DER memiliki hubungan negatif dan berpengaruh signifikan terhadap ROE.

Berdasarkan penelitian yang sudah ada sebelumnya, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang sama pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015. Persamaan dan perbedaan hasil penelitian ini dengan penelitian sebelumnya secara ringkas akan dijelaskan dalam tabel, sebagai berikut:

2. TABEL PENELITIAN TERDAHULU

Tabel 1 . Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Arimbi, 2012	Pengaruh Financial Leverage Terhadap Profitabilitas Studi Pada Perusahaan Tekstil dan Garmen yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2007-2011	Variabel Bebas: <i>The Debt Ratio (DR)</i> , <i>The Debt Equity Ratio (DER)</i> , <i>Times Interest Earned Ratio (TIER)</i> , dan <i>Degree of Financial Leverage (DFL)</i> Variabel Terikat : Rasio Profitabilitas <i>Return on Equity (ROE)</i>	<ol style="list-style-type: none"> secara simultan variabel DR, DER, TIER, dan DFL signifikan pengaruhnya terhadap variabel terikat ROE secara parsial atau individual variabel bebas yaitu DR, DER, dan DFL berpengaruh secara signifikan terhadap ROE, sedangkan variabel TIER berpengaruh tidak secara signifikan/ atau tidak nyata terhadap ROE 	<ol style="list-style-type: none"> Variabel bebas yang digunakan yaitu DR dan DER Variabel terikat yang digunakan yaitu ROE Lokasi penelitian di Bursa Efek Indonesia (BEI) 	<ol style="list-style-type: none"> Tidak menggunakan variabel DFL dan TIER Periode pengamatan pada penelitian ini adalah tahun 2013-2015 Lama periode yang diteliti Perusahaan dalam penelitian ini pada sektor jasa.

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
2	Herdiani, 2013	Pengaruh <i>Leverage</i> Keuangan Terhadap <i>Return on Equity</i> (ROE) Pada Perusahaan Manufaktur Periode 2009-2011	Variabel Bebas: <i>Degree of Financial Leverage</i> (DFL), <i>The Debt Ratio</i> (DR), <i>The Debt Equity Ratio</i> (DER), dan <i>Times Interest Earned Ratio</i> (TIER) Variabel Terikat : Rasio Profitabilitas <i>Return on Equity</i> (ROE)	1. secara simultan variabel DFL, DR, DER, TIER berpengaruh signifikan terhadap ROE 2. Secara parsial DFL berpengaruh tidak signifikan terhadap ROE, sedangkan DR, DER, dan TIER berpengaruh signifikan terhadap ROE	1. Variabel bebas yang digunakan yaitu DR dan DER 2. Variabel terikat yang digunakan yaitu ROE 3. Lokasi penelitian di Bursa Efek Indonesia (BEI)	1. Tidak menggunakan variabel DFL dan TIER 2. Periode pengamatan pada penelitian ini adalah tahun 2013-2015 3. Perusahaan dalam penelitian ini pada sektor jasa.

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
3	Avistasari, 2016	Pengaruh Financial Leverage Terhadap Profitabilitas Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Aneka Industri Sub Sektor Otomotif dan Komponen) Periode Tahun 2012-2014	Variabel Bebas: <i>The Debt Ratio (DR)</i> , <i>The Debt Equity Ratio (DER)</i> , <i>Times Interest Earned Ratio (TIER)</i> , dan <i>Degree of Financial Leverage (DFL)</i> Variabel Terikat : Rasio Profitabilitas <i>Return on Equity (ROE)</i>	<ol style="list-style-type: none"> secara simultan variabel-variabel independen <i>Degree of Financial Leverage (DFL)</i>, <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i>, dan <i>Time Interest Earned Ratio (TIER)</i> berpengaruh signifikan terhadap <i>Return on Equity (ROE)</i>. Hasil penelitian secara parsial DER memiliki hubungan negatif dan berpengaruh signifikan terhadap ROE 	<ol style="list-style-type: none"> Variabel bebas yang digunakan yaitu DER Variabel terikat yang digunakan yaitu ROE Lokasi penelitian di Bursa Efek Indonesia (BEI) 	<ol style="list-style-type: none"> Tidak menggunakan variabel DFL dan TIER Periode pengamatan pada penelitian ini adalah tahun 2013-2015 Perusahaan dalam penelitian ini pada sektor jasa.

Sumber : Data diolah (2016)

B. Tinjauan Teori

1. Pengertian Laporan Keuangan

Setiap perusahaan memiliki laporan keuangan yang berguna sebagai penyediaan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja serta perubahan posisi keuangan perusahaan dalam satu periode yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai laporan keuangan dalam pengambilan keputusan secara ekonomi. Menurut Darsono dan Ashari (2005:4) “Laporan keuangan adalah hasil dari proses akuntansi yang disebut dengan siklus akuntansi. Laporan keuangan menunjukkan posisi sumber daya yang dimiliki oleh perusahaan selama satu periode”.

Laporan keuangan diartikan bahwa pada dasarnya merupakan hasil dari proses akuntansi yang dapat digunakan sebagai alat untuk berkomunikasi antara data keuangan atau aktivitas suatu perusahaan dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan data atau aktivitas perusahaan tersebut (Munawir, 2010:2). Sedangkan menurut Baridwan (2008:17), laporan keuangan adalah “Ringkasan atau hasil akhir dari suatu proses pencatatan, yang berisi ringkasan-ringkasan keuangan yang terjadi selama periode akuntansi yang bersangkutan”. Laporan keuangan juga didefinisikan oleh Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI),

“Laporan Keuangan merupakan bagian dari proses pelaporan keuangan yang lengkap yang biasanya meliputi neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan posisi keuangan (yang dapat terjadi selama tahun buku yang bersangkutan disajikan dalam berbagai cara, misalnya sebagai laporan arus kas atau laporan arus dana) catatan (*notes*) dan laporan lain serta materi penjelasan yang merupakan bagian integral dari laporan keuangan”. (PSAK, 2004:2)

Berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa laporan keuangan merupakan hasil akhir dari proses pencatatan keuangan, yang merupakan pencerminan dari prestasi manajemen perusahaan pada suatu periode tertentu untuk alat informasi keuangan perusahaan antar data keuangan perusahaan atau aktivitas perusahaan dengan pihak-pihak yang berkepentingan menggunakan data-data tersebut.

2. Modal

Modal memiliki arti penting dalam kegiatan operasional perusahaan. Modal menggambarkan hak pemilik dalam perusahaan, dengan modal yang cukup diharapkan kegiatan operasional perusahaan dapat berjalan dengan lancar. Modal oleh Riyanto (2001:19-21) dijelaskan terbagi menjadi dua jenis, yaitu modal aktif dan modal pasif. Kedua jenis modal tersebut akan dijelaskan sebagai berikut: Memberikan informasi keuangan yang dapat dipercaya mengenai aktiva dan kewajiban serta modal suatu perusahaan.

a. Modal Aktif

Modal aktif adalah modal yang tertera di neraca sebelah debit, yang menggambarkan seluruh dana yang diperoleh perusahaan. Modal aktif tersebut dapat dibedakan berdasarkan cara dan lamanya perputaran serta berdasarkan fungsi bekerjanya aktiva dalam perusahaan. Berdasarkan cara dan lamanya perputaran, modal aktif suatu perusahaan dibedakan menjadi dua, yaitu:

- 1) Aktiva Lancar, yaitu aktiva yang habis dalam satu kali berputar dalam proses produksi, dan proses perputaran tersebut terjadi dalam jangka waktu yang pendek, umumnya kurang dari satu tahun.
- 2) Aktiva Tetap, yaitu aktiva yang tahan lama atau tidak habis secara langsung, namun akan habis secara

berangsur-angsur dalam proses produksinya. Aktiva tetap ini mengalami proses peputaran dalam jangka waktu yang panjang, lebih dari satu tahun.

Berdasarkan fungsi bekerjanya aktiva dalam perusahaan, modal aktif dibagi menjadi dua, yaitu:

- 1) Modal kerja (*working capital assets*), yaitu kelebihan dari aktiva lancar atas hutang lancar.
- 2) Modal tetap (*fixed capital assets*), yaitu modal yang tidak dapat dengan segera diubah atau disesuaikan dengan kebutuhan.

b. Modal Pasif

Modal pasif merupakan modal yang tertera di neraca sebelah kredit, yang menggambarkan darimana sumber modal diperoleh. Sumber modal tersebut dilihat dari asalnya dibagi menjadi dua, yaitu:

- 1) Sumber Intern (*Internal Sources*), merupakan modal yang dihasilkan dari dalam perusahaan. Sumber intern dapat berasal dari laba ditahan maupun akumulasi penyusutan. Besarnya laba yang dimasukkan ke dalam cadangan atau laba ditahan tergantung pada besarnya laba yang diperoleh selama periode tertentu dan tergantung kepada kebijakan deviden perusahaan tersebut. Akumulasi penyusutan dapat dibentuk dari penyusutan dan bergantung pada metode penyusutan yang dipakai oleh perusahaan tersebut.
- 2) Sumber Ekstern (*External Sources*), yaitu sumber yang berasal dari luar perusahaan atau dana yang diperoleh dari para kreditur maupun pemegang saham yang merupakan bagian dalam perusahaan. Sumber modal eksternal tersebut terdiri dari dua jenis, yaitu:

a) Modal Asing

Modal asing adalah modal yang berasal dari luar perusahaan yang sifatnya sementara di dalam perusahaan tersebut. Modal tersebut merupakan hutang yang pada saatnya harus dibayar kembali (Riyanto, 2001:227).

b) Modal Sendiri

Modal sendiri adalah modal yang berasal dari pemilik perusahaan dan juga tertanam di dalam perusahaan untuk waktu yang tidak terbatas, dengan kata lain modal sendiri merupakan modal yang dibentuk oleh perusahaan atau keuntungan yang dihasilkan perusahaan (Riyanto, 2001:240).

Berdasarkan uraian di atas, modal merupakan dana yang digunakan perusahaan untuk menjalankan aktivitas perusahaan yang dapat berasal dari dalam perusahaan maupun penambahan dari pemilik perusahaan dan juga pihak luar.

3. *Leverage*

a. Pengertian *Leverage*

Pada kegiatan bisnis, perusahaan sering dihadapkan dengan pengeluaran biaya yang bersifat tetap. Selain itu pengeluaran tersebut tentu saja mengandung risiko. Berkaitan dengan itu pihak manajemen harus mengetahui tentang *leverage*. *Leverage* mengandung biaya tetap yang diharapkan dapat menghasilkan keuntungan. Menurut Syamsuddin (2013:89), *leverage* merupakan kemampuan perusahaan dalam menggunakan aktiva atau dana yang mempunyai beban tetap (*fixed cost assets or funds*) untuk memperbesar tingkat penghasilan (*return*) bagi pemilik perusahaan. Menurut Riyanto (2001:375), *Leverage* dapat didefinisikan sebagai penggunaan aktiva atau dana, dimana untuk penggunaan tersebut perusahaan harus menutup biaya tetap atau membayar biaya tetap. Berdasarkan kedua pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa *leverage* adalah penggunaan sejumlah dana perusahaan dimana dalam penggunaannya perusahaan harus mengeluarkan biaya tetap, yang pada akhirnya diharapkan dapat meningkatkan keuntungan. Biaya

tetap merupakan risiko yang harus diperhitungkan dan ditanggung oleh perusahaan dalam pelaksanaan keputusan keuangan.

Syamsuddin (2013:89) dalam bukunya Manajemen Keuangan Perusahaan, menyatakan bahwa:

Dengan memperbesar tingkat *leverage* maka hal ini akan berarti bahwa tingkat ketidakpastian (*uncertainty*) dari *return* yang akan diperoleh akan semakin tinggi pula, tetapi pada saat yang sama hal tersebut juga akan memperbesar jumlah *return* yang akan diperoleh. Tingkat *leverage* ini bisa saja berbeda-beda antara perusahaan yang satu dengan perusahaan lainnya, atau dari satu periode ke periode lainnya di dalam satu perusahaan, tetapi yang jelas, semakin tinggi tingkat *leverage* akan semakin tinggi risiko yang dihadapi serta semakin besar tingkat *return* atau penghasilan yang diharapkan. Istilah risiko (*risk*) di sini dimaksudkan dengan ketidakpastian (*uncertainty*) dalam hubungannya dengan kemampuan perusahaan membayar kewajiban-kewajiban tetapnya.

b. Macam-macam *Leverage*

Pada manajemen keuangan, umumnya dikenal tiga macam *leverage* yang dapat digunakan untuk meningkatkan keuntungan yang diharapkan, yaitu *operating leverage*, *financial leverage*, dan *total leverage*. Ketiga jenis *leverage* digunakan oleh setiap perusahaan untuk mengukur kinerja perusahaannya. Jenis *leverage* ini penggunaannya diharapkan oleh perusahaan dengan keuntungan yang diperoleh lebih besar dari pada biaya yang dikeluarkan dan sumber dananya.

1. *Operating Leverage*

Operating leverage dapat didefinisikan sebagai kemampuan perusahaan dalam menggunakan biaya tetap dalam

memperbesar pengaruh dari perubahan volume penjualan terhadap EBIT (Syamsuddin, 2013:107). Menurut Sutrisno (2007:198), “*Operating Leverage* adalah penggunaan aktiva yang menyebabkan perusahaan harus menanggung biaya tetap berupa penyusutan”.

Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa *operating leverage* merupakan penggunaan aktiva tetap dengan biaya tetap yang bertujuan untuk menghasilkan pendapatan yang cukup untuk menutup biaya tetapnya. Melalui DOL (*Degree of Operating Leverage*), perusahaan dapat mengetahui seberapa besar perubahan laba yang disebabkan oleh perubahan penjualan. Perusahaan yang memiliki biaya tetap harus menutup biayanya dengan tingkat penjualan yang diperoleh. DOL dapat diartikan jika volume penjualan berubah (naik atau turun) sebesar n , maka EBIT akan berubah sebesar $n \times \text{DOL}$, sehingga DOL menunjukkan tingkat sensitivitas volume penjualan terhadap laba operasi. Tingkat *operating leverage* dapat diukur dengan menggunakan formula sebagai berikut:

$$\text{DOL pada tingkat penjualan } X = \frac{X(P - V)}{X(P - V) - F}$$

Sumber: Syamsudin (2013:109)

Keterangan:

- X = kuantitas penjualan
- P = harga jual per unit
- V = biaya variabel per unit
- F = biaya tetap

2. *Financial Leverage*

Menurut Syamsuddin (2013:113), *financial leverage* merupakan kemampuan perusahaan dalam menggunakan kewajiban-kewajiban finansial yang memiliki sifat tetap untuk memperbesar pengaruh EBIT (*Earning Before Interest and Tax*) terhadap pendapatan per lembar saham biasa (*Earning Per Share*). Jika perusahaan yang menggunakan *financial leverage*, maka perubahan EBIT perusahaan akan mengakibatkan perubahan yang lebih besar pada EPS atau penghasilan per lembar saham perusahaan. Perusahaan dapat dikatakan menggunakan *financial leverage* jika perusahaan tersebut membelanjai sebagian dari aktiva yang menghasilkan biaya tetap. Sudana (2009:207) menyatakan bahwa:

Financial leverage timbul karena perusahaan dibelanjai dengan dana yang menimbulkan beban tetap, yaitu berupa hutang dengan beban tetapnya berupa bunga. *Financial leverage* dibedakan menjadi: *financial structure* (struktur keuangan) dan *capital structure* (struktur modal).

1. *Financial structure*, menunjukkan bagaimana perusahaan membelanjai aktivasnya. *Financial structure* tampak pada neraca sebelah kredit, yang terdiri atas hutang lancar, hutang jangka panjang, dan modal.
2. *Capital structure*, merupakan bagian dari struktur keuangan yang hanya menyangkut pembelanjaan yang sifatnya permanen atau jangka panjang. Struktur modal ditunjukkan oleh komposisi: hutang jangka panjang, saham istimewa, saham biasa, dan laba ditahan.

Financial leverage dapat menguntungkan atau tidak dilihat pengaruhnya pada laba perusahaan. *Financial leverage* dianggap menguntungkan apabila laba yang diperoleh lebih besar daripada

beban tetap yang timbul akibat penggunaan hutang tersebut, sebaliknya *financial leverage* dapat dianggap merugikan apabila laba yang diperoleh lebih kecil daripada beban tetap yang timbul akibat penggunaan hutang. *Financial leverage* dapat diukur dengan menggunakan formula sebagai berikut:

a) *Debt to Assets Ratio/Debt Ratio* (DR)

Menurut Kasmir (2010:112), *Debt ratio* adalah rasio hutang yang digunakan untuk mengukur aktiva perusahaan yang dibiayai oleh hutang atau seberapa besar hutang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva. Rasio ini menunjukkan besarnya total hutang terhadap keseluruhan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Semakin tinggi rasio ini, berarti semakin besar jumlah pinjaman perusahaan yang digunakan sebagai investasi pada aktiva untuk menghasilkan keuntungan bagi perusahaan. Tingkat DR dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$DR = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Assets}}$$

Sumber: Kasmir (2010:122)

b) *Debt to Equity Ratio* (DER)

Menurut Kasmir (2010:112), "*Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas". Rasio ini digunakan untuk mengetahui jumlah modal sendiri yang dijadikan sebagai jaminan hutang.

Semakin tinggi rasio ini, maka akan semakin tidak menguntungkan karena kemungkinan tidak terbayarnya hutang perusahaan semakin besar. Rumus DER adalah sebagai berikut:

$$DER = \frac{\text{Total Hutang (debt)}}{\text{ekuitas (equity)}}$$

Sumber: Kasmir (2010:124)

c) *Time Interest Earned Ratio* (TIER)

Perusahaan yang menggunakan hutang jangka panjang dalam kegiatan operasionalnya tentu harus membayar kewajiban-kewajiban finansial yang sifatnya tetap. Menurut Syamsuddin (2013:56), TIER merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban tetap berupa bunga. Semakin tinggi rasio ini, maka kemampuan perusahaan untuk membayar beban bunga atas hutang semakin baik, sehingga peluang untuk mendapatkan tambahan pinjaman dari kreditur akan semakin tinggi pula. Rumus TIER adalah sebagai berikut:

$$TIER = \frac{EBIT}{\text{biaya bunga (interest)}}$$

Sumber : Kasmir (2010:125)

3. *Total Leverage*

Total leverage merupakan gabungan dari *operating leverage* dan *financial leverage*. *Total leverage* dapat didefinisikan

sebagai kemampuan perusahaan dalam menggunakan biaya tetap, baik biaya-biaya tetap operasi maupun biaya-biaya tetap finansial untuk memperbesar pengaruh perubahan volume penjualan terhadap pendapatan per lembar saham biasa (EPS) (Syamsuddin,2013:120).

Penggabungan *operational leverage* dan *financial leverage* menurut Brigham dan Houston (2001:59), merupakan:

1. Semakin besar penggunaan biaya operasi tetap, sebagaimana yang diukur oleh tingkat *operational leverage*, semakin sensitif EBIT terhadap perubahan penjualan.
2. Semakin besar penggunaan hutang, sebagaimana telah diukur oleh tingkat *financial leverage* keuangan, semakin sensitif EPS terhadap perubahan EBIT.

Menurut Syamsuddin (2013:121), *total leverage* dapat dipandang sebagai refleksi keseluruhan dari pengaruh struktur biaya-biaya tetap operasi dan biaya tetap finansial perusahaan. *Degree of Total Leverage* (DTL) menunjukkan tinggi atau rendahnya tingkat risiko atau pengembalian yang diberikan perusahaan, dimana perusahaan yang menggunakan biaya-biaya tetap operasional dan finansial nya memiliki risiko yang semakin besar. Oleh karena itu, manajer keuangan harus dapat mempertimbangkan pengaruh dari *total leverage* yang ditimbulkan

terhadap tingkat pengembalian risiko yang akan diterima perusahaan.

Pengukuran tingkat *total leverage* dapat menggunakan formula sebagai berikut pada tingkat penjualan tertentu:

$$DTL \text{ pada tingkat penjualan } X = \frac{X(P - V)}{X(P - V) - F - I - \left(\frac{PD}{1-t}\right)}$$

Sumber: Syamsuddin (2013:121)

Keterangan:

- X = kuantitas penjualan
- P = harga jual per unit
- V = biaya variabel per unit
- F = biaya tetap
- PD = deviden saham preferen
- I = tingkat bunga
- t = tingkat pajak

4. Profitabilitas dan Pengukurannya

Profitabilitas mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan sumber dana yang dimiliki perusahaan. Menurut Sartono (2010:122), profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba yang hubungannya dengan penjualan, total aktiva, dan modal sendiri, sedangkan menurut Harmono (2009:109), menyatakan bahwa:

“analisis profitabilitas ini menggambarkan kinerja fundamental perusahaan ditinjau dari tingkat efisiensi dan efektivitas operasi perusahaan dalam memperoleh laba. Dimensi-dimensi konsep profitabilitas dapat menjelaskan kinerja manajemen perusahaan”.

Dapat disimpulkan bahwa profitabilitas merupakan rasio yang menggambarkan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan

yang biasanya ditunjukkan dari laba yang dihasilkan dari penjualan atau dari pendapatan investasi perusahaan tersebut.

Profitabilitas perusahaan dapat dinilai dengan rasio *Return on Equity* (ROE).

Ada beberapa jenis rasio profitabilitas yang dapat digunakan. Masing-masing jenis rasio profitabilitas digunakan untuk menilai serta mengukur posisi keuangan perusahaan dalam suatu periode tertentu atau untuk beberapa periode. Adapun jenis-jenis rasio profitabilitas menurut Sudana (2011: 22) yaitu :

- a. *Gross Profit Margin* (GPM)
Rasio ini untuk mengukur efisiensi pengendalian harga pokok atas produksinya, mengindikasikan kemampuan perusahaan untuk memproduksi secara efisien.
- b. *Net Profit Margin* (NPM)
Rasio ini berguna untuk menilai kinerja perusahaan dari waktu ke waktu dalam hal profitabilitas dan juga dapat dipakai untuk memperkirakan atau meramalkan laba bersih perusahaan pada masa yang datang atas estimasi penjualan.
- c. *Return on Total Assets* (ROA)
Rasio ini dikenal dengan *Return on Total Assets* (ROI) menunjukkan kemampuan perusahaan dengan menggunakan seluruh aset yang dimiliki untuk menghasilkan laba setelah pajak. Rasio ini penting bagi pihak manajemen untuk mengevaluasi efektivitas dan efisiensi manajemen perusahaan dalam mengelola seluruh aset perusahaan. Semakin besar ROA, berarti semakin efisien penggunaan aset perusahaan atau dengan kata lain jumlah aset yang sama bisa dihasilkan laba yang lebih besar, dan sebaliknya.
- d. *Return on Equity* (ROE)
Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba setelah pajak dengan menggunakan modal sendiri yang dimiliki perusahaan. Rasio ini penting bagi pihak pemegang saham untuk mengetahui efektivitas dan efisiensi pengelolaan modal sendiri yang dilakukan oleh pihak manajemen perusahaan. Semakin tinggi rasio ini berarti semakin efisien penggunaan modal sendiri yang dilakukan oleh pihak manajemen perusahaan.

e. *Profit Margin Ratio*

Profit margin ratio mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dengan menggunakan penjualan yang dicapai perusahaan, semakin tinggi rasio menunjukkan bahwa perusahaan semakin efisien dalam menjalankan operasinya.

Rasio profitabilitas yang berhubungan dengan penjualan dapat diukur dengan menggunakan rasio *Net Profit Margin* (NPM) dan *Gross Profit Margin* (GPM). Rasio profitabilitas yang berhubungan dengan investasi dapat diukur dengan *Return On Assets* (ROA) dan *Return On Equity* (ROE). Pada penelitian kali ini lebih berkaitan dengan investasi sehingga rasio yang digunakan adalah *Return On Equity* (ROE). Peneliti memilih variabel ROE sebagai variabel dalam menghitung profitabilitas karena peneliti ingin meneliti seberapa besar kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan menggunakan modal sendiri.

Return on Equity (ROE) merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menitikberatkan kepada bagaimana efisiensi operasi perusahaan dalam memperoleh keuntungan. Terdapat beberapa pendapat ahli dalam penyampaian pengertian *Return on Equity* (ROE). Menurut Hanafi (2013:42), ROE menggambarkan ukuran kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih berdasarkan modal tertentu.

Menurut Sartono (2010:124), menyatakan “*Return on Equity* mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan. Rasio ini juga dipengaruhi dengan besar kecilnya hutang perusahaan apabila proporsi hutang semakin besar maka rasio ini juga akan semakin besar.”

Menurut Syamsuddin (2013:64), menyatakan bahwa “*Return on Equity* merupakan suatu pengukuran dari penghasilan (*income*) yang tersedia bagi para pemilik perusahaan (baik pemegang saham biasa maupun pemegang saham *preferen*) atas modal yang mereka investasikan di dalam perusahaan.”

Berdasarkan beberapa uraian pendapat para ahli, maka dapat disimpulkan bahwa rasio ini merupakan perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan modal sendiri, dimana sebagai alat ukur dari penghasilan (*income*) yang tersedia bagi pemilik perusahaan atas modal dari para pemilik modal sendiri. *Return on Equity* dapat dihitung dengan rumus:

$$ROE = \frac{\text{Earning After Taxes}}{\text{Total Equity}}$$

Sumber: Sudana (2009:26)

Menurut Syamsuddin (2013:59), rasio profitabilitas dapat memberi manfaat bagi perusahaan yaitu perusahaan dapat melangsungkan hidupnya dalam jangka panjang, perusahaan mudah menarik modal dari luar, serta menunjang masa depan perusahaan.

5. Pengaruh *Financial Leverage* terhadap ROE

Financial leverage diharapkan dapat meningkatkan bagian pemilik modal sendiri. Perusahaan yang menggunakan *financial leverage* berharap mendapatkan keuntungan yang lebih besar dibandingkan beban tetap yang akan ditanggung dari jumlah dana yang digunakan. Sebaliknya, *financial leverage* dianggap merugikan bagi perusahaan apabila laba yang diperoleh lebih kecil dibandingkan beban tetap yang timbul atas penggunaan hutang tersebut. Meningkatnya penggunaan

hutang oleh perusahaan akan mengakibatkan aktiva perusahaan juga meningkat. Meningkatnya aktiva perusahaan maka diharapkan laba yang dihasilkan oleh perusahaan tersebut juga akan meningkat. Apabila laba perusahaan tersebut meningkat maka *return on equity* (ROE) juga akan meningkat. Di samping itu pula *financial leverage* juga mengalami kenaikan akibat dari meningkatnya penggunaan utang oleh perusahaan tersebut.

a. Pengaruh *Debt Ratio* terhadap ROE

Debt Ratio merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar aktiva yang dijadikan jaminan terhadap hutang. Rasio ini dapat diukur dengan cara membandingkan total hutang terhadap total aktiva. Syamsuddin (2009:54) menyatakan “semakin tinggi *debt ratio* semakin besar jumlah modal pinjaman yang digunakan di dalam menghasilkan keuntungan bagi perusahaan”. Brigham dan Houston (2010:143) menyatakan “pemegang saham mungkin menginginkan lebih banyak *leverage* karena akan memperbesar laba yang diharapkan”. Pendapat dari kedua ahli tersebut menyimpulkan bahwa semakin tinggi *debt ratio*, maka semakin tinggi laba yang didapat perusahaan. Laba yang semakin tinggi akan mengakibatkan ROE yang meningkat juga.

b. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap ROE

Debt to equity ratio merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar modal yang digunakan sebagai

jaminan atas hutang. Rasio ini diukur dengan cara membandingkan antara total hutang dengan total ekuitas. Hutang dapat memberikan dampak yang buruk terhadap perusahaan, karena semakin tinggi tingkat hutang perusahaan maka semakin tinggi beban bunga yang berarti mengurangi keuntungan perusahaan.

Tingkat DER akan mempengaruhi tingkat pencapaian ROE perusahaan. Menurut Syafri (2008:303), semakin kecil DER maka semakin baik dan untuk keamanan pihak luar rasio baik apabila jumlah modal lebih besar dari jumlah hutang atau minimal sama.

Brigham dan Houston (2001:58) menyatakan bahwa:

“semakin tinggi DER menunjukkan semakin besar beban terhadap pihak luar, hal ini sangat memungkinkan menurunkan profitabilitas perusahaan, karena tingkat ketergantungan dengan pihak luar semakin tinggi. Maka pengaruh antara DER dan ROE adalah negatif”.

c. Pengaruh *Time Interest Earned Ratio* terhadap ROE

Time interest earned ratio merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya jaminan keuangan untuk membayar beban bunga. Rasio ini merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi semua kewajibannya. Rasio ini sangat penting bagi para kreditur, para kreditur seperti bank memberikan pinjaman kepada perusahaan karena merupakan indikasi kemampuan perusahaan untuk membayar bunga. Semakin tinggi rasio ini maka semakin baik dan positif tanggapan dari pihak kreditur (Sugiono dan Edy, 2008:64).

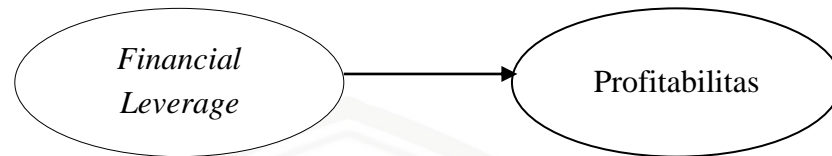
Semakin tinggi TIER maka semakin besar peluang perusahaan untuk mendapatkan pinjaman dari kreditur. Perusahaan yang menggunakan hutang dapat meningkatkan ROE. *Return on equity* berkaitan erat dengan sumber pendanaan perusahaan dengan asumsi normal bahwa perusahaan akan mendapatkan tingkat ROE yang lebih rendah bila hanya mengandalkan modal sendiri sebaliknya bila perusahaan mengurangi modal sendiri dan menggantikan dengan hutang, maka nilai ROE akan tinggi.

6. Model Konseptual dan Hipotesis

a. Model Konseptual

Model konseptual merupakan pemikiran yang mengacu pada pokok permasalahan atau rumusan masalah yang telah diuraikan pada bab sebelumnya. Pokok permasalahan yang dibahas adalah *financial leverage* timbul karena perusahaan menggunakan dana yang menimbulkan beban tetap, beban tetap tersebut berupa biaya bunga dari hutang. Perusahaan menggunakan *financial leverage* dengan tujuan agar memperoleh keuntungan perusahaan yang lebih besar daripada sumber dananya. Penggunaan *financial leverage* yang semakin besar membawa dampak positif apabila pendapatan yang diterima dari penggunaan dana tersebut lebih besar daripada beban tetap yang dibayarkan, sedangkan penggunaan *financial leverage* yang semakin besar akan menyebabkan dampak negatif apabila pendapatan yang diterima dari penggunaan dana tersebut lebih kecil

daripada beban tetapnya. Mengacu pada pokok permasalahan pada bab sebelumnya, maka model konseptual dan hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

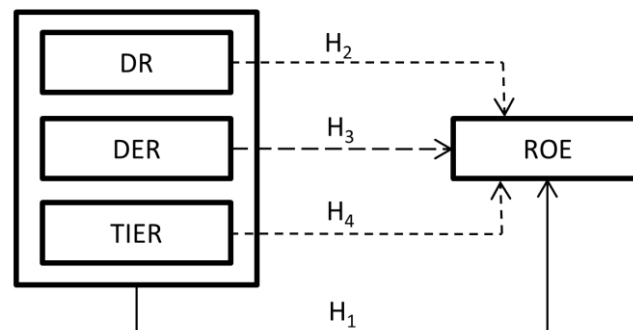


Gambar 4. Model Konseptual

Sumber : Data diolah (2016)

b. Model Hipotesis

Dari model konseptual yang sebelumnya telah dibuat dan untuk memudahkan proses pengamatan dan pengukuran, maka dibuat model hipotesis sebagai berikut:



Gambar 5. Model Hipotesis

Sumber: Data diolah (2016)

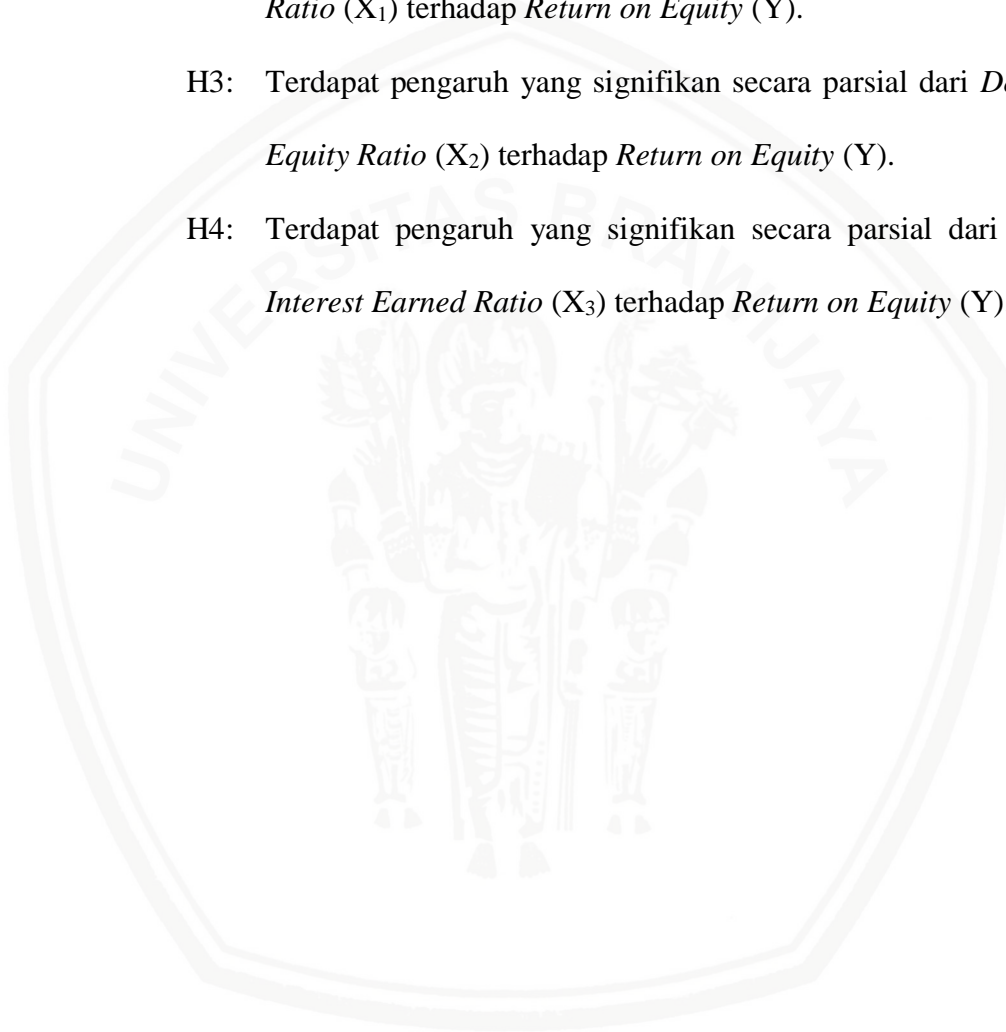
Keterangan:

- > = Pengaruh secara bersama-sama
- - - - -> = Pengaruh secara parsial

c. Hipotesis

Berdasarkan rumusan masalah model konseptual, dan model hipotesis yang telah disusun sebelumnya, maka hipotesis penelitian ini adalah:

- H1: Terdapat pengaruh yang signifikan secara bersama-sama dari *Debt Ratio* (X_1), *Debt to Equity Ratio* (X_2), *Time Interest Earned Ratio* (X_3) terhadap *Return on Equity* (Y).
- H2: Terdapat pengaruh yang signifikan secara parsial dari *Debt Ratio* (X_1) terhadap *Return on Equity* (Y).
- H3: Terdapat pengaruh yang signifikan secara parsial dari *Debt to Equity Ratio* (X_2) terhadap *Return on Equity* (Y).
- H4: Terdapat pengaruh yang signifikan secara parsial dari *Time Interest Earned Ratio* (X_3) terhadap *Return on Equity* (Y).



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian penjelasan (*explanatory research*). Menurut Sugiyono (2012:21), penelitian eksplanatori merupakan penelitian yang bermaksud menjelaskan kedudukan variabel-variabel yang diteliti serta hubungan antara satu variabel dengan yang lain. Tujuan penelitian ini adalah untuk menjelaskan pengaruh dari *financial leverage* terhadap profitabilitas perusahaan. Menjelaskan hubungan antara variabel bebas, yaitu *Debt Ratio* (X_1), *Debt to Equity Ratio* (X_2), dan *Time Interest Earned Ratio* (X_3) terhadap variabel terikat, yaitu *Return on Equity* (Y) perusahaan jasa sektor *property, real estate*, dan konstruksi bangunan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015. Pemilihan jenis penelitian ini dikarenakan untuk menguji hipotesis yang diajukan, apakah hipotesis tersebut diterima atau ditolak.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif, sehingga jenis data yang digunakan adalah data kuantitatif. Data kuantitatif merupakan metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat statistik dengan tujuan untuk menguji hipotesis (Sugiyono, 2012:13).

B. Lokasi Pengambilan Data

Lokasi objek penelitian ini adalah perusahaan jasa sektor *property*, *real estate*, dan konstruksi bangunan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia yang diakses melalui website www.idx.co.id. Alasannya adalah perusahaan yang sudah tercantum di dalam Bursa Efek Indonesia adalah perusahaan yang sudah *go public* dimana laporan keuangan perusahaan telah dilakukan audit resmi oleh akuntan publik dan kualitas datanya tidak diragukan lagi.

C. Variabel Penelitian

Menurut Sekaran (2007:115), variabel merupakan apapun yang dapat membedakan atau membawa variasi pada nilai. Nilai bisa berbeda pada berbagai waktu untuk objek atau orang yang sama, atau pada waktu yang sama untuk objek atau orang yang berbeda. Pada penelitian ini terdapat dua jenis variabel yaitu variabel bebas dan terikat. Sekaran (2007:116) menyatakan bahwa variabel terikat merupakan variabel yang menjadi perhatian utama peneliti, sedangkan variabel bebas yaitu variabel yang mempengaruhi variabel terikat baik secara positif atau negatif. Variabel terikat dapat dikatakan sebagai variabel yang dipengaruhi oleh variabel bebas. Terdapat dua variabel dalam penelitian ini, yaitu:

1. Variabel Bebas (independen), yaitu:

$$X_1 = \text{Debt Ratio (DR)}$$

$$X_2 = \text{Debt to Equity Ratio (DER)}$$

$$X_3 = \text{Time Interest Earned Ratio (TIER)}$$

2. Variabel Terikat (dependen), yaitu:

$$Y = \text{Return on Equity (ROE)}$$

D. Definisi Operasional

“Definisi operasional adalah suatu definisi yang diberikan kepada suatu variabel dengan cara memberikan arti atau memspesifikasikan kegiatan atau memberikan suatu operasional yang diperlukan untuk mengukur variabel tersebut” (Nazir, 2013:126). Yang digunakan adalah:

1. *Debt Ratio (DR)*

Semakin tinggi DR maka semakin besar risiko yang dihadapi, investor akan meminta tingkat keuntungan yang semakin tinggi. Rasio yang tinggi juga menunjukkan proporsi modal sendiri yang rendah untuk membiayai aktiva.

2. *Debt to Equity Ratio (DER)*

Semakin tinggi DER menunjukkan semakin tinggi hutang yang dimiliki oleh perusahaan dibandingkan dengan total modal perusahaan.

3. *Time Interest Earned Ratio (TIER)*

Semakin tinggi TIER, maka semakin baik kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban tetap berupa bunga.

4. *Return on Equity (ROE)*

Return on Equity mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan. Rasio ini juga dipengaruhi oleh besar-kecilnya hutang perusahaan, apabila proporsi hutang semakin besar maka rasio ini juga akan semakin besar.

Tabel 2. Konsep, Indikator, Variabel Bebas, dan Terikat

Konsep	Variabel	Indikator
<i>Financial Leverage</i>	<i>Debt Ratio (DR)</i> (X ₁)	$\frac{\text{total hutang}}{\text{total aset}}$
	<i>Debt to Equity Ratio (DER)</i> (X ₂)	$\frac{\text{total hutang}}{\text{ekuitas}}$
	<i>Time to Interest Earned Ratio (TIER)</i> (X ₃)	$\frac{\text{EBIT}}{\text{beban bunga}}$
Profitabilitas	<i>Return on Equity (ROE)</i> (Y)	$\frac{\text{EAT}}{\text{total ekuitas}}$

Sumber: Data diolah (2016)

E. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan subjek penelitian. Apabila seseorang ingin meneliti semua elemen yang ada dalam wilayah penelitian, maka penelitiannya merupakan penelitian populasi (Arikunto, 2010:173). Sedangkan menurut Sugiyono (2012:80) “Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan ditarik kesimpulannya”.

Berdasarkan pengertian tersebut, populasi yang termasuk dalam penelitian ini adalah perusahaan jasa sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2013 sampai dengan tahun 2015. Jumlah perusahaan jasa sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia terdapat 44 perusahaan. Populasi dalam penelitian ini berjumlah 44 perusahaan jasa sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan sub sektor *property &*

real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebagai yang dijelaskan dalam tabel 3 berikut:

Tabel 3. Populasi subsektor *property & real estate*

No	Kode	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.
4	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
5	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
6	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
7	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk.
8	BKSL	Sentul City Tbk.
9	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
10	COWL	Cowell Development Tbk.
11	CTRA	Ciputra Development Tbk.
12	CTRP	Ciputra Property Tbk.
13	CTRS	Ciputra Surya Tbk.
14	DART	Duta Anggada Realty Tbk.
15	DILD	Intiland Development Tbk.
16	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.
17	ELTY	Bakrieland Development Tbk.
18	EMDE	Megapolitan Development Tbk.
19	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk.
20	GAMA	Gading Development Tbk.
21	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk.
22	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
23	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk.
24	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
25	KIJA	Kawasan Industry Jababeka Tbk.
26	LAMI	Lamicitra Nusantara Tbk.
27	LCGP	Laguna Cipta Griya Tbk.
28	LPCK	Lippo Cikarang Tbk.
29	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.
30	MDLN	Modernland Realty Tbk.
31	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
32	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
33	MTSM	Metro Realty Tbk.
34	NIRO	Nirvana Developent Tbk.

No	Kode	Nama Perusahaan
35	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk.
36	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.
37	PUDP	Pudjadi Prestige
38	PWON	Pakuwon Jati Tbk.
39	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.
40	RDTX	Roda Vivatex Tbk.
41	RODA	Pikko Land Development Tbk.
42	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk.
43	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
44	SMRA	Summarecon Agung Tbk.

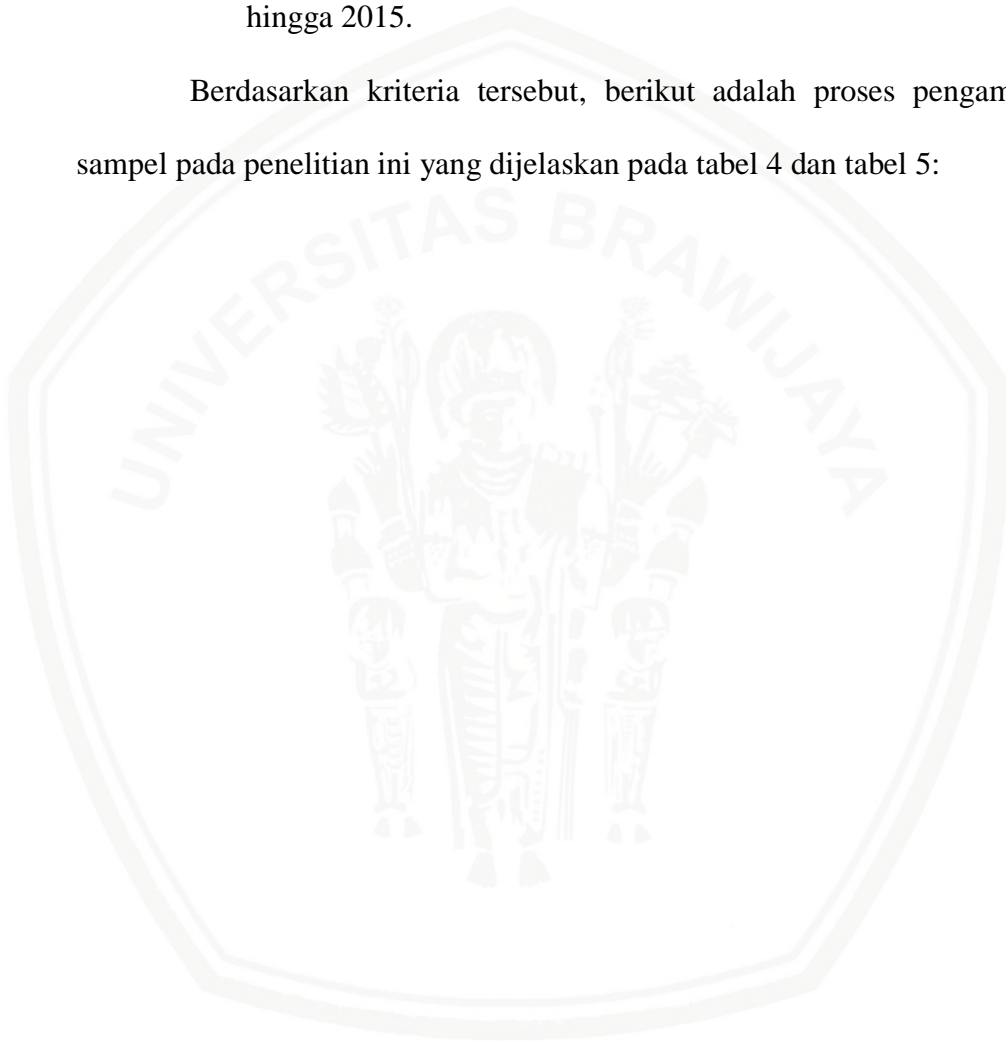
Sumber: Data diolah (2016)

Suryabrata (2008:35) berpendapat karena berbagai alasan, tidak semua hal yang ingin dijelaskan atau diramalkan atau dikendalikan dapat diteliti. Penelitian hanya dilakukan terhadap sampel, tidak terhadap populasi. Menurut Arikunto (2010:174) “Sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti”. Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sample* atau sampel bertujuan. Arikunto (2010:183) berpendapat bahwa pengambilan sampel dengan teknik ini berdasarkan adanya tujuan tertentu oleh peneliti, tetapi ada syarat atau kriteria yang harus dipenuhi. Dalam penelitian ini perusahaan yang dijadikan sampel adalah perusahaan yang memenuhi kriteria yang telah ditetapkan, yaitu:

1. Perusahaan terdaftar dalam subsektor *property & real estate* berdasarkan klasifikasi ICMD yang tidak di *delisting* di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 hingga 2015.
2. Perusahaan terdaftar minimal 15 tahun secara berturut-turut dalam subsektor *property & real estate* berdasarkan klasifikasi ICMD di Bursa Efek Indonesia.

3. Perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang menggunakan pinjaman bank secara berturut turut selama tahun 2013 – 2015.
4. Perusahaan yang selalu menghasilkan profit dalam periode 2013 hingga 2015.

Berdasarkan kriteria tersebut, berikut adalah proses pengambilan sampel pada penelitian ini yang dijelaskan pada tabel 4 dan tabel 5:



Tabel 4. Kerangka Sampling Berdasarkan Tanggal Listing Perusahaan

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan	Tanggal Berdiri	Tanggal Terdaftar	Terpilih
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.	30-Jul-04	11-Nov-10	X
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.	3-Nov-93	18-Dec-07	X
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.	22-Oct-93	14-Jan-08	X
4	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.	3-May-00	11-Dec-09	X
5	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	24-Aug-89	10-Apr-12	X
6	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	21-Dec-81	23-Oct-95	V
7	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk.	12-Jul-89	15-Jun-07	X
8	BKSL	Sentul City Tbk.	16-Apr-93	28-Jul-97	V
9	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	16-Jan-84	6-Jun-08	X
10	COWL	Cowell Development Tbk.	25-Mar-81	19-Dec-07	X
11	CTRA	Ciputra Development Tbk.	22-Oct-81	28-Mar-94	V
12	CTRP	Ciputra Property Tbk.	22-Dec-94	7-Nov-07	X
13	CTRS	Ciputra Surya Tbk.	1-Mar-89	15-Jan-99	V
14	DART	Duta Anggada Realty Tbk.	30-Dec-83	8-May-90	V
15	DILD	Intiland Development Tbk.	10-Jun-83	4-Sep-91	V
16	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.	29-Dec-72	2-Nov-94	V
17	ELTY	Bakrieland Development Tbk.	12-Jun-90	30-Oct-95	V
18	EMDE	Megapolitan Development Tbk.	10-Sep-76	12-Jan-11	X
19	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk.	24-Jun-89	30-Jun-00	V
20	GAMA	Gading Development Tbk.	18-Dec-03	11-Jul-12	X
21	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk.	14-May-91	11-Dec-00	V
22	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.	21-May-87	10-Oct-07	X

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan	Tanggal Berdiri	Tanggal Terdaftar	Terpilih
23	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk.	16-Apr-90	23-Dec-11	X
24	JRPT	Jaya Real Property Tbk.	25-May-79	29-Jun-94	V
25	KIJA	Kawasan Industry Jababeka Tbk.	12-Jan-89	10-Jan-95	V
26	LAMI	Lamicitra Nusantara Tbk.	29-Jan-88	18-Jul-01	V
27	LCGP	Laguna Cipta Griya Tbk.	17-May-04	13-Jul-07	X
28	LPCK	Lippo Cikarang Tbk.	20-Jul-87	24-Jul-97	V
29	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.	15-Oct-90	28-Jun-96	V
30	MDLN	Modernland Realty Tbk.	8-Aug-83	18-Jan-93	V
31	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.	29-Mar-72	10-Jul-09	X
32	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	16-Feb-94	20-Jun-11	X
33	MTSM	Metro Realty Tbk.	7-Feb-80	8-Jan-92	V
34	NIRO	Nirvana Developent Tbk.	18-Dec-03	13-Sep-12	X
35	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk.	23-Apr-83	22-Aug-94	V
36	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.	5-Nov-83	15-Jun-92	V
37	PUDP	Pudjadi Prestige*	11-Sep-80	18-Nov-94	X
38	PWON	Pakuwon Jati Tbk.	20-Sep-82	9-Oct-89	V
39	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.	22-May-85	19-Dec-97	V
40	RDTX	Roda Vivatex Tbk.	27-Sep-80	14-May-90	V
41	RODA	Pikko Land Development Tbk.*	15-Oct-84	22-Oct-01	X
42	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk.	1-Apr-87	19-Apr-02	X
43	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.	21-Sep-89	12-Oct-95	V
44	SMRA	Summarecon Agung Tbk.	26-Nov-75	7-May-90	V

Sumber: Data diolah (2016)

* PUDP sebelumnya berada di sub sektor restoran, hotel, dan pariwisata

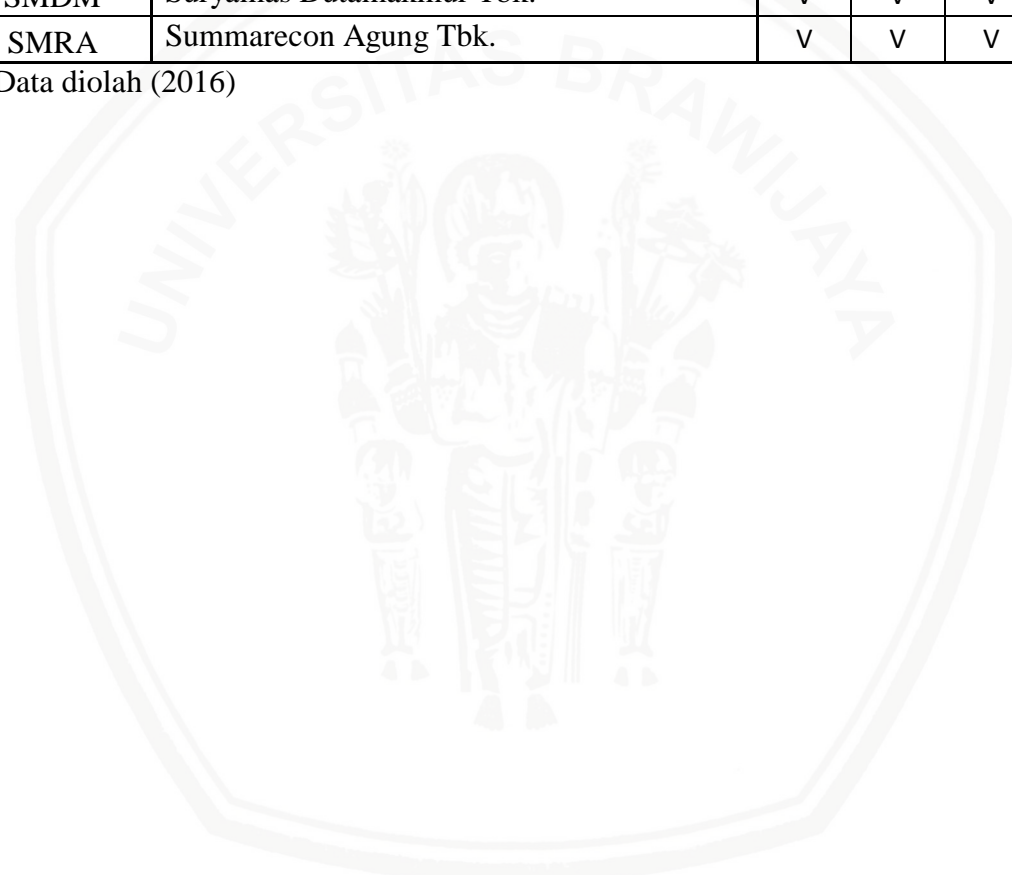
** RODA sebelumnya berada di sub sektor keuangan lainnya.

Tabel 5. Kerangka Sampling Berdasarkan Penggunaan Pinjaman Bank dan Konsistensi Profit

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan	Pinjaman Bank			Selalu Profit	Terpilih
			2013	2014	2015		
1	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	V	V	V	V	V
2	BKSL	Sentul City Tbk.	V	V	V	V	V
3	CTRA	Ciputra Development Tbk.	V	V	V	V	V
4	CTRS	Ciputra Surya Tbk.	V	V	V	V	V
5	DART	Duta Anggada Realty Tbk.	V	V	V	V	V
6	DILD	Intiland Development Tbk.	V	V	V	V	V
7	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.	V	V	V	V	V
8	ELTY	Bakrieland Development Tbk.	V	V	V	X	X
9	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk.	V	V	V	X	X
10	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk.	X	X	V	V	X
11	JRPT	Jaya Real Property Tbk.	X	X	V	X	X
12	KIJA	Kawasan Industry Jababeka Tbk.	V	V	V	V	V
13	LAMI	Lamicitra Nusantara Tbk.	V	V	V	V	V
14	LPCK	Lippo Cikarang Tbk.	X	X	V	V	X
15	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.	V	V	V	V	V
16	MDLN	Modernland Realty Tbk.	V	V	V	V	V
17	MTSM	Metro Realty Tbk.	X	X	X	X	X
18	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk.	X	X	X	X	X

19	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.	v	v	v	v	v
20	PWON	Pakuwon Jati Tbk.	v	v	v	v	v
21	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.	x	x	x	x	x
22	RDTX	Roda Vivatex Tbk.	v	x	x	v	x
23	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.	v	v	v	x	v
24	SMRA	Summarecon Agung Tbk.	v	v	v	v	v

Sumber: Data diolah (2016)



Perusahaan yang mampu memenuhi kriteria tersebut dan menjadi sampel berjumlah 15 perusahaan, berikut daftar nama perusahaan subsektor *property & real estate* yang menjadi sampel:

1. BIPP : Bhuwantala Indah Permai Tbk.
2. BKSL : Sentul City Tbk.
3. CTRA : Ciputra Development Tbk.
4. CTRS : Ciputra Surya Tbk.
5. DART : Duta Anggada Realty Tbk.
6. DILD : Intiland Development Tbk.
7. DUTI : Duta Pertiwi Tbk.
8. KIJA : Kawasan Industry Jababeka Tbk.
9. LAMI : Lamicitra Nusantara Tbk.
10. LPKR : Lippo Karawaci Tbk.
11. MDLN : Modernland Realty Tbk.
12. PLIN : Plaza Indonesia Realty Tbk.
13. PWON : Pakuwon Jati Tbk.
14. SMDM : Suryamas Dutamakmur Tbk.
15. SMRA : Summarecon Agung Tbk.

F. Sumber Data

Terdapat dua jenis sumber data, yaitu sumber data primer dan sekunder. Dalam penelitian ini, sumber data yang digunakan adalah data sekunder. Dalam penelitian kali ini sumber data sekunder adalah laporan

keuangan perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang diperoleh melalui web resmi Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id.

G. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan langkah yang penting dengan maksud untuk memperoleh bahan-bahan yang relevan, akurat, dan terpercaya sehingga dapat diketahui permasalahan dari objek penelitian yang diteliti. Metode pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan metode dokumentasi. Menurut Bungin (2008:144) metode dokumentasi adalah salah satu metode dalam pengumpulan data yang digunakan dalam metodologi penelitian sosial yang pada intinya digunakan untuk menelusuri data historis.

Dokumentasi yang digunakan dari data sekunder berupa dokumen resmi yang dikeluarkan oleh perusahaan dan dipublikasikan pada Bursa Efek Indonesia. Data yang diambil berupa gambaran umum perusahaan dan laporan keuangan pada subsektor *property* dan *real estate* berdasarkan klasifikasi ICMD di BEI tahun 2013-2015.

H. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan bantuan aplikasi IBM SPSS *Statistics* 20. Terdapat dua macam statistik yang digunakan untuk analisa data dalam penelitian, yaitu:

1. Analisis Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif merupakan statistik yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis data dengan cara mendeskripsikan

atau menggambarkan data yang telah terkumpul tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku umum atau generalisasi (Sugiyono, 2005:169). Statistik deskriptif mengacu pada bagaimana menata, menyajikan, dan menganalisis data. Statistik deskriptif dapat disajikan dalam bentuk tabel, grafik, diagram, perhitungan rata-rata, nilai minimum, dan nilai maksimum.

2. Analisis Statistik Inferensial

Analisis Statistik Inferensial adalah statistika yang berkenaan dengan cara penarikan kesimpulan berdasarkan data yang diperoleh dari sampel untuk menggambarkan karakteristik atau ciri dari suatu populasi. Langkah-langkah pengujian yang digunakan dengan aplikasi IBM SPSS *Statistics 20* adalah:

a. Uji Asumsi Klasik

1) Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk memperlihatkan bahwa data sampel berasal dari populasi yang berdistribusi normal (Gunawan, 2013:70). Model regresi yang baik adalah yang memiliki data normal atau mendekati normal. Data yang dapat dikatakan berdistribusi normal berarti mempunyai sebaran merata yang benar-benar mewakili populasi. Uji normalitas dapat dilakukan dengan pengujian formal yaitu uji normalitas Kolmogrov-Smirnov.

Pengambilan keputusan dalam uji normalitas adalah dengan melihat:

a) H_0 ditolak = jika nilai signifikansi di bawah 0,05.

b) H_0 diterima = jika nilai signifikansi di atas 0,05.

2) Uji Multikolinearitas

Uji Multikolinearitas memiliki tujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan korelasi antara variabel bebas. Model regresi linier bisa dikatakan baik apabila tidak multikolinearitas. Gunawan (2013:96), menyatakan bahwa:

“Uji multikolinearitas dimaksudkan untuk mengetahui ada tidaknya hubungan (korelasi) yang signifikan antar variabel bebas. Jika terdapat hubungan yang cukup tinggi (signifikan), berarti ada aspek yang sama diukur pada variabel bebas. Hal ini tidak layak digunakan untuk menentukan kontribusi secara bersama-sama variabel bebas terhadap variabel terikat”.

Salah satu cara untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolinearitas di dalam model regresi dapat dilihat dari: yang pertama nilai *tolerance* dan lawannya, dan yang kedua adalah *Variance Inflation Factor* (VIF). Batas (*cut off*) dari $VIF > 10$ atau nilai *tolerance* $< 0,1$, maka telah terjadi korelasi antar variabel independen sehingga dapat disimpulkan bahwa terjadi multikolinearitas. Begitu pula sebaliknya, apabila nilai dari $VIF < 10$ atau nilai *tolerance* $> 0,1$, maka tidak terjadi korelasi antar variabel independen sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas.

3) Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linear terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t

dengan kesalahan pengganggu yang ada pada periode $t-1$ (t sebelumnya). Autokorelasi muncul karena adanya observasi yang berurutan sepanjang waktu (*time series*). Ada beberapa cara yang dapat digunakan untuk mendeteksi adanya autokorelasi, salah satunya dengan uji *Durbin-Watson* (DW-Test). “Pengujian ini hanya digunakan bagi penelitian dengan autokorelasi tingkat satu yang menggambarkan adanya konstanta (*intercept*) dalam model regresi serta tidak ada variabel lagi antara variabel independen” (Ghozali, 2013:99).

Tabel 6. Kriteria Uji Dublin – Watson

Hipotesis Nol	Keputusan	Jika
Tidak ada autokorelasi positif	Tolak	$0 < d < dl$
Tidak ada autokorelasi positif	No Decision	$dl \leq d \leq du$
Tidak ada korelasi negatif	Tolak	$4 - dl < d < 4$
Tidak ada korelasi negatif	No Decision	$4 - du \leq d \leq 4 - dl$
Tidak ada autokorelasi positif maupun negatif	Tidak Ditolak	$du < d < 4 - du$

Sumber: Ghozali (2013:111)

4) Uji Heterokedastisitas

Pengujian Heterokedastisitas ditujukan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variasi dari *residual* suatu pengamatan ke pengamatan lainnya. Shochrul, dkk menyatakan bahwa uji heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan cara melihat pola residual dari hasil estimasi regresi. Jika residual bergerak konstan, maka tidak ada heteroskedastisitas, tetapi jika residual membentuk suatu pola tertentu maka hal tersebut menggambarkan

heteroskedastisitas. Dinyatakan tidak terjadi heteroskedastisitas, jika grafik plot menunjukkan tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y.

b. Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda merupakan pengembangan dari analisis regresi sederhana. Analisis ini berguna untuk meramalkan nilai variabel terikat (Y) apabila memiliki variabel bebas minimal dua atau lebih. Selain itu, analisis ini digunakan untuk mengetahui pengaruh antara variabel bebas dalam mempengaruhi variabel terikat baik secara simultan maupun parsial. Persaman regresi linear berganda dengan tiga variabel bebas dalam penelitian ini adalah:

$$Y = a + b_1x_1 + b_2x_2 + b_3x_3$$

Sumber: Ridhuwan dan Sunarto (2011)

Keterangan:

Y = ROE

a = konstanta

b_{1-3} = koefisien regresi

X_1 = DR

X_2 = DER

X_3 = TIER

Nilai konstanta akan muncul apabila satuan yang digunakan masing-masing variabel dalam pengujian adalah sama, sehingga menggunakan persamaan di atas yaitu interpretasi persamaan regresi menggunakan *unstandardized coefficients item*. Namun apabila satuan yang digunakan masing-masing variabel adalah berbeda, maka

menggunakan *standardized coefficients item* sehingga tidak menggunakan konstanta.

Satuan yang digunakan peneliti untuk variabel-variabel dependen (bebas) adalah berbeda, sehingga menggunakan interpretasi persamaan regresi *standardized coefficients item*. Adapun model persamaan regresi linear berganda dalam penelitian ini sebagai berikut:

$$Y = a + b_1x_1 + b_2x_2 + b_3x_3$$

Keterangan:

Y = ROE

a = konstanta

b_{1-3} = koefisien regresi

X_1 = DR

X_2 = DER

X_3 = TIER

c. Pengujian Hipotesis

Sugiyono (2005:160) menyatakan bahwa secara statistik hipotesis diartikan sebagai pernyataan mengenai keadaan populasi (*parameter*) yang akan diuji kebenarannya berdasarkan data yang diperoleh dari sampel penelitian. Pengujian hipotesis dapat digunakan untuk melihat adanya pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen dalam penelitian. Variabel dependen dalam penelitian kali ini adalah DR (X_1), DER (X_2), dan TIER (X_3). Variabel independen dalam penelitian ini adalah ROE (Y). Pengujian hipotesis dalam penelitian kali ini menggunakan koefisien determinasi, uji-f dan uji-t.

1) Koefisien Determinasi (R^2)

Nugroho, (2005:50) menyatakan bahwa koefisien determinasi (R^2) bertujuan untuk mengetahui seberapa besar kemampuan variabel-variabel independen menjelaskan variabel dependen. Priyatno, (2010:81) menyatakan “*adjusted R²* adalah koefisien determinasi yang disesuaikan (untuk regresi yang menggunakan 3 atau lebih variabel independen menggunakan koefisien determinasi ini). Koefisien determinasi yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan koefisien determinasi yang disesuaikan (*adjusted R²*) dikarenakan menggunakan 3 atau lebih variabel independen.

2) Uji-F

Uji-F lebih dikenal dengan sebutan Uji Simultan. Pengujian ini merupakan suatu teknik untuk mengetahui pengaruh secara bersama-sama yang terdapat antara variabel dependen dan variabel independen. Menurut Ghozali (2013:16), “Uji hipotesis F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen yang dimasukkan dalam model memiliki pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen”. Dasar pengambilan keputusan uji-F ialah jika nilai F-hitung lebih besar dari nilai F_{tabel} ($F_{hitung} > F_{tabel}$), maka dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh yang signifikan. Selain menggunakan perbandingan antara nilai F_{hitung} dan nilai F_{tabel} , uji-F juga dapat dilakukan dengan melihat nilai probabilitas signifikansi (Sig F). Jika nilai probabilitas signifikansi

lebih kecil dari $\alpha = 0,05$ (Sig F < α), maka dapat disimpulkan model analisis regresi adalah signifikan. Pengambilan keputusan uji F adalah sebagai berikut:

- a) H0 ditolak = jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ dan nilai signifikansi lebih kecil dari $\alpha = 0,05$.
- b) H0 diterima = jika $F_{hitung} < F_{tabel}$ dan nilai signifikansi lebih besar dari $\alpha = 0,05$.

3) Uji-t

Pengujian hipotesis secara parsial, dilakukan dengan *t-test*.

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh satu variabel independen secara individu dalam menerangkan variabel dependen (Ghozali, 2013;98). Variabel bebas pembentuk model regresi dikatakan berpengaruh signifikan jika nilai t hitung lebih besar dari t tabel ($|t_{hitung}| > t_{tabel}$) atau signifikansi < $\alpha = 0,05$.

Pengambilan keputusan uji-t adalah sebagai berikut:

- a) H0 ditolak = jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ dan nilai signifikansi lebih kecil dari $\alpha = 0,05$
- b) H0 diterima = jika $t_{hitung} < t_{tabel}$ dan nilai signifikansi lebih besar dari $\alpha = 0,0$

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia

Perkembangan pasar modal Indonesia mengalami pasang surut seiring dengan perkembangan perekonomian di 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 dengan nama Bursa Efek Jakarta (BEJ) (Sahamok,2012). Pasar modal saat 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 pemberhentian sementara. Hal tersebut disebabkan oleh beberapa faktor seperti perang dunia 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 (Sahamok,2012).

Bursa Efek Jakarta dibuka kembali pada tahun 1925. Selain Bursa Efek Jakarta, pemerintah kolonial Belanda juga membuka bursa di Surabaya dan Semarang. Namun bursa ini dihentikan kembali ketika

terjadi kependudukan tentara Jepang di Batavia. Aktivitas bursa terhenti dari tahun 1940-1951 dikarenakan perang dunia II, yang disusul dengan perang kemerdekaan. Pada tahun 1952, Bursa Efek dibuka kembali dengan memperdagangkan saham dan obligasi yang diterbitkan oleh perusahaan-perusahaan Belanda.

Bursa Efek Jakarta (BEJ) kembali dibuka pada tanggal 10 Agustus 1977 dan ditandatangani oleh Badan Pelaksana Pasar Modal (BAPEPAM). Kegiatan perdagangan dan kapitalisasi pasar saham pun mulai meningkat seiring dengan perkembangan pasar finansial dan sektor swasta yang puncak perkembangannya pada tahun 1990. Pada tahun 1991, bursa saham diswastanisasi menjadi PT Bursa Efek Jakarta. Swastanisasi bursa saham ini menjadi PT Bursa Efek Jakarta mengakibatkan beralihnya fungsi BAPEPAM yang pada awalnya sebagai Badan Pelaksana Pasra Modal menjadi Badan Pengawas Pasar Modal.

Pada tahun 1977-1978 masyarakat umum belum merasakan kebutuhan akan bursa efek. Hingga sampai tahun 1988 tidak ada satu pun perusahaan menjual sahamnya melalui Bursa Efek. Untuk lebih meningkatkan kegiatan di Bursa Efek Jakarta, pemerintah melakukan beberapa paket deregulasi seperti paket Desember 1987, Oktober 1988, Desember 1988, serta paket Januari 1990, yang pada prinsipnya merupakan langkah-langkah penyesuaian peraturan yang bersifat mendorong tumbuhnya pasar modal secara umum.

Setelah dilakukan paket deregulasi tersebut Bursa Efek Jakarta mengalami kemajuan pesat. Terdapat 283 emiten yang tercatat di Bursa Efek Jakarta hingga akhir tahun 1997. Namun pada tahun 1995 merupakan babak baru bagi Bursa Efek Jakarta, dikarenakan pada tanggal 22 Mei 1995, BEJ meluncurkan Jakarta Automated Trading System (JATS). JATS merupakan sistem perdagangan manual yang memfasilitasi perdagangan saham dengan frekuensi yang lebih besar dan menjamin kegiatan pasar yang fair dan transparan.

Pada tahun 2000, Bursa Efek Jakarta (BEJ) merupakan perdagangan tanpa warkat dengan tujuan untuk meningkatkan likuiditas pasar dan menghindari peristiwa saham hilang dan pemalsuan saham, serta untuk mempercepat proses penyelesaian transaksi. Tahun 2001, BEJ menerapkan perdagangan jarak jauh, sebagai fasilitas untuk meningkatkan akses pasar, efisiensi pasar, serta kecepatan dan frekuensi perdagangan. Pada tahun 2007, Bursa Efek Surabaya dan Bursa Efek Jakarta digabungkan menjadi Bursa Efek Indonesia dengan tujuan meningkatkan peran pasar modal dalam perekonomian Indonesia.

Pasar modal kembali diberhentikan untuk sementara pada tanggal 8-10 Oktober 2008 dikarenakan terkena imbas krisis keuangan dunia. Pada tanggal 2 Maret 2009, Bursa Efek Indonesia meluncurkan sistem perdagangan baru yaitu Jakarta Automated Trading System Next Generation (JATS Next-G), yang meruakan pengganti sistem JATS yang beroperasi sejak Mei 1995.

2. Profil Singkat Perusahaan Sampel Penelitian

- a. Nama Perusahaan : Bhuwantala Indah Permai Tbk.
Kode Perusahaan : BIPP
Tanggal Didirikan : 21 Desember 1981
Kantor Pusat : Graha BIP Lt. 6, Jl. Gatot Subroto Kav. 23,
Jakarta 12930 – Indonesia
- b. Nama Perusahaan : Sentul City Tbk.
Kode Perusahaan : BKSL
Tanggal Didirikan : 16 April 1993
Kantor Pusat : Gedung Menara Sudirman, Lantai 25,
Jl.Jend.Sudirman Kav.60, Jakarta 12190 –
Indonesia
- c. Nama Perusahaan : Ciputra Development Tbk.
Kode Perusahaan : CTRA
Tanggal Didirikan : 22 Oktober 1981
Kantor Pusat : Ciputra World 1 DBS Bank Tower Lantai 39,
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940 –
Indonesia
- d. Nama Perusahaan : Ciputra Surya Tbk.
Kode Perusahaan : CTRS

Tanggal Didirikan : 21 Nopember 1989
Kantor Pusat : Ciputra World 1 DBS Bank Tower Lantai 39
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5 Jakarta

e. Nama Perusahaan : Duta Anggada Realty Tbk.
Kode Perusahaan : DART
Tanggal Didirikan : 30 Desember 1983
Kantor Pusat : Gedung Chase Plaza, Lantai 21, Jalan Jenderal
Sudirman Kav. 21, Jakarta

f. Nama Perusahaan : Intiland Development Tbk.
Kode Perusahaan : DILD
Tanggal Didirikan : 10 Juni 1983
Kantor Pusat : Intiland Tower, Lantai Penthouse, Jl. Jenderal
Sudirman Kav. 32, Jakarta 10220 – Indonesia

g. Nama Perusahaan : Duta Pertiwi Tbk.
Kode Perusahaan : DUTI
Tanggal Didirikan : 29 Desember 1972
Kantor Pusat : Gedung ITC Mangga Dua Lt. 8, Jalan Mangga
Dua Raya, Jakarta.

- h. Nama Perusahaan : Kawasan Industry Jababeka Tbk.
Kode Perusahaan : KIJA
Tanggal Didirikan : 12 Januari 1989
Kantor Pusat : Menara Batavia, Lantai 25, Jln. K.H. Mas
Mansyur Kav. 126, Jakarta 10220 – Indonesia
- i. Nama Perusahaan : Lamicitra Nusantara Tbk.
Kode Perusahaan : LAMI
Tanggal Didirikan : 29 Januari 1988
Kantor Pusat : Jembatan Merah Plaza lantai 5, Jl. Taman
Jayengrono No. 2 – 4, Surabaya
- j. Nama Perusahaan : Lippo Karawaci Tbk.
Kode Perusahaan : LPKR
Tanggal Didirikan : 15 Oktober 1990
Kantor Pusat : Jl. Boulevard Palem Raya No. 7, Menara
Matahari Lantai 22-23, Lippo Karawaci Central,
Tangerang 15811, Banten – Indonesia
- k. Nama Perusahaan : Modernland Realty Tbk.
Kode Perusahaan : MDLN
Tanggal Didirikan : 12 Nopember 1983

Kantor Pusat : Green Central City, Commercial Area, Lantai
5, Jalan Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat
11120 – Indonesia

l. Nama Perusahaan : Plaza Indonesia Realty Tbk.

Kode Perusahaan : PLIN

Tanggal Didirikan : 05 November 1983

Kantor Pusat : The Plaza Office Tower Lt. 10, Jl. MH.
Thamrin Kav. 28-30, Jakarta Pusat

m. Nama Perusahaan : Pakuwon Jati Tbk.

Kode Perusahaan : PWON

Tanggal Didirikan : 20 September 1982

Kantor Pusat : Gandaria 8 Office Tower, Lantai 32, Jl. Sultan
Iskandar Muda 8, Jakarta Selatan 12240 –
Indonesia

n. Nama Perusahaan : Suryamas Dutamakmur Tbk.

Kode Perusahaan : SMDM

Tanggal Didirikan : 21 September 1989

Kantor Pusat : Sudirman Plaza Business Complex, Plaza
Marein Lt. 16, Jalan Jenderal Sudirman Kav.
76-78, Jakarta 12910 – Indonesia

- o. Nama Perusahaan : Summarecon Agung Tbk.
Kode Perusahaan : SMRA
Tanggal Didirikan : 26 November 1975
Kantor Pusat : Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan
Kav. No. 42, Jakarta 13210 – Indonesia

B. Analisa Data

1. Analisis Statistik Deskriptif

Salah satu pengolahan data dalam penelitian *explanatory* yaitu menggunakan statistik deskriptif. Statistik deskriptif memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari jumlah, nilai rata-rata, nilai maksimum, dan nilai minimum. Perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini sebanyak 15 perusahaan. Deskripsi data masing-masing variabel penelitian, sebagai berikut:

a. *Debt Ratio* (DR)

Debt Ratio adalah perbandingan antara total hutang dengan aktiva (*assets*) yang dimiliki oleh perusahaan. Syamsuddin (2009:128) menyatakan bahwa semakin tinggi rasio ini maka semakin besar risiko yang dihadapi, dan investor akan meminta tingkat keuntungan yang semakin tinggi juga. DR dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$DR = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Assets}}$$

Berikut ini disajikan deskripsi dari variabel DR pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* periode 2013-2015 dengan contoh perhitungan perusahaan Bhuwantala Indah Permai Tbk. (BIPP) tahun 2013:

$$DR = \frac{126.969 *}{561.407 *} = 0,23 \%$$

Keterangan :

* = dalam jutaan Rupiah

Tabel. 7 Nilai Debt Ratio (DR) Tahun 2013 - 2015

No	Nama Perusahaan	2013	2014	2015
1	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	22.62%	26.69%	18.84%
2	Sentul City Tbk.	35.50%	36.60%	41.24%
3	Ciputra Development Tbk.	51.22%	50.50%	50.30%
4	Ciputra Surya Tbk.	56.86%	50.81%	47.68%
5	Duta Anggada Realty Tbk.	38.57%	36.46%	40.27%
6	Intiland Development Tbk.	45.58%	50.39%	53.63%
7	Duta Pertiwi Tbk.	19.11%	22.13%	24.22%
8	Kawasan Industry Jababeka Tbk.	49.29%	45.19%	48.90%
9	Lamicitra Nusantara Tbk.	41.41%	37.01%	13.89%
10	Lippo Karawaci Tbk.	54.75%	53.45%	54.23%
11	Modernland Realty Tbk.	51.14%	48.62%	52.83%
12	Plaza Indonesia Realty Tbk.	47.67%	47.83%	48.48%
13	Pakuwon Jati Tbk.	55.84%	50.65%	49.65%
14	Suryamas Dutamakmur Tbk.	27.32%	30.06%	22.27%
15	Summarecon Agung Tbk.	65.90%	61.03%	59.86%
Rata - rata		44.19%	43.16%	41.75%
Nilai Minimal		19.11%	22.13%	13.89%
Nilai Maksimum		65.90%	61.03%	59.86%

Sumber : Data diolah (2017)

Berdasarkan tabel 7 dapat dilihat sepanjang tahun penelitian (2013-2015) perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* memiliki nilai jumlah rata-rata pada tahun penelitian (2013-

2015) sebesar 43,03%. Rata-rata tersebut merupakan nilai yang cukup rendah dan menjelaskan bahwa 43,03% aktiva perusahaan dibiayai oleh kreditur melalui hutang. Nilai rata-rata *Debt Ratio* perusahaan subsektor *property* dan *real estate* cenderung stabil. Tahun 2013, nilai rata-rata *Debt Ratio* sebesar 44,19%, kemudian mengalami penurunan pada tahun 2014 sebesar 1,03% atau menjadi 43,16%. Tahun 2015 mengalami penurunan sebesar 1,31% atau menjadi 41,75%.

Nilai *Debt Ratio* terendah pada tahun penelitian diperoleh Duta Pertiwi Tbk. (DUTI) dan Lamicitra Nusantara Tbk. (LAMI). Tahun 2013 DUTI memperoleh nilai sebesar 19,11%, kemudian pada tahun 2014 mengalami peningkatan sebesar 3,02% kali menjadi 22,13%. Tahun 2014 LAMI memperoleh nilai sebesar 37,01%, kemudian pada tahun 2015 mengalami penurunan sebesar 23,12% menjadi 13,89%. Nilai *Debt Ratio* terendah memiliki kecenderungan menurun pada tahun penelitian.

Nilai *Debt Ratio* tertinggi pada tahun penelitian secara berturut-turut diperoleh Summarecon Agung Tbk. (SMRA). Tahun 2013 SMRA memperoleh nilai sebesar 65,90%, kemudian pada tahun 2014 mengalami penurunan sebesar 4,87% atau menjadi 61,03%. Tahun 2015 mengalami

penurunan sebesar 1,17% atau menjadi 59,86%. Nilai *Debt Ratio* tertinggi cenderung mengalami penurunan.

b. *Debt to Equity Ratio* (DER)

Debt to Equity Ratio merupakan perbandingan antara total hutang dengan modal yang dimiliki oleh perusahaan. DER dapat dihitung dengan rumus:

$$DER = \frac{\text{Total hutang (debt)}}{\text{Ekuitas (equity)}}$$

Berikut ini disajikan deskripsi dari variabel DER pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* periode 2013-2015 dengan contoh perhitungan perusahaan Bhuwantala Indah Permai Tbk. (BIPP) tahun 2013:

$$DER = \frac{126.969.*}{363.349*} = 34,94\%$$

Keterangan :

* = dalam jutaan Rupiah

Tabel. 8 Nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) Tahun 2013 - 2015

No	Nama Perusahaan	2013	2014	2015
1	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	34.94%	43.41%	32.22%
2	Sentul City Tbk.	69.75%	65.31%	79.05%
3	Ciputra Development Tbk.	159.74%	155.41%	157.16%
4	Ciputra Surya Tbk.	147.90%	118.66%	105.57%
5	Duta Anggada Realty Tbk.	62.80%	57.39%	67.42%
6	Intiland Development Tbk.	85.57%	103.59%	117.86%
7	Duta Pertiwi Tbk.	33.28%	36.38%	40.27%
8	Kawasan Industry Jababeka Tbk.	97.21%	82.45%	95.68%
9	Lamicitra Nusantara Tbk.	85.63%	70.85%	20.86%
10	Lippo Karawaci Tbk.	134.08%	129.82%	136.69%
11	Modernland Realty Tbk.	104.65%	94.62%	112.02%
12	Plaza Indonesia Realty Tbk.	92.94%	93.50%	96.25%

13	Pakuwon Jati Tbk.	133.85%	137.75%	129.15%
14	Suryamas Dutamakmur Tbk.	50.53%	58.07%	41.47%
15	Summarecon Agung Tbk.	222.14%	187.75%	186.74%
Rata - rata		101.00%	95.66%	94.56%
Nilai Minimal		33.28%	36.38%	20.86%
Nilai Maksimum		222.14%	187.75%	186.74%

Sumber : Data diolah (2017)

Berdasarkan tabel 8, perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* memiliki nilai rata-rata *Debt to Equity Ratio* pada tahun penelitian sebesar 97,08%. Rata-rata tersebut merupakan nilai yang cukup tinggi dan menunjukkan bahwa hutang yang digunakan perusahaan sebagai sumber modal hampir sama dibandingkan dengan modal yang ditanamkan pemegang saham perusahaan. Nilai rata-rata DER dalam tahun penelitian cenderung stabil. Tahun 2013, nilai rata-rata *Debt to Equity Ratio* sebesar 101,00% kali, kemudian mengalami penurunan pada tahun 2014 sebesar 5,34% atau menjadi 95,66%. Tahun 2015 mengalami penurunan sebesar 1,10% atau menjadi 94,56%.

Nilai *Debt to Equity Ratio* terendah pada tahun penelitian diperoleh Duta Pertiwi Tbk. (DUTI) dan Lamicitra Nusantara Tbk. (LAMI). Tahun 2013 DUTI memperoleh nilai sebesar 33,28%, kemudian pada tahun 2014 mengalami peningkatan sebesar 3,10% menjadi 36,38%. Tahun 2014 LAMI memperoleh nilai sebesar 70,85% dan di tahun 2015 mengalami penurunan sebesar 49,99% menjadi 20,86%.

Nilai *Debt to Equity Ratio* terendah cenderung stabil dalam tahun penelitian.

Nilai *Debt to Equity Ratio* tertinggi pada tahun penelitian secara berturut-turut diperoleh Summarecon Agung Tbk. (SMRA). Tahun 2013 KIJA memperoleh nilai sebesar 222,14%, kemudian pada tahun 2014 mengalami penurunan sebesar 34,39% atau menjadi 187,75%. Tahun 2015 mengalami penurunan sebesar 1,01% atau menjadi 186,74%. Nilai *Debt to Equity Ratio* tertinggi mengalami penurunan dalam tahun penelitian.

c. *Time Interest Earned Ratio* (TIER)

Time Interest Earned Ratio (TIER) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar beban tetap berupa bunga dengan menggunakan EBIT. Rumus TIER sebagai berikut:

$$TIER = \frac{EBIT}{Biaya Bunga(interest)}$$

Berikut ini disajikan deskripsi dari variabel TIER pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* periode 2013-2015 dengan contoh perhitungan perusahaan Bhuwantala Indah Permai Tbk. (BIPP) tahun 2013:

$$TIER = \frac{115.248 *}{5.593 *} = 20,60 \text{ kali}$$

Keterangan :

* = dalam jutaan Rupiah

Tabel. 9 Nilai *Time Interest Earned Ratio* (TIER) Tahun 2013 - 2015

No	Nama Perusahaan	2013	2014	2015
1	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	20.60	3.29	10.81
2	Sentul City Tbk.	0.47	1.42	1.24
3	Ciputra Development Tbk.	15.45	6.24	5.72
4	Ciputra Surya Tbk.	11.98	16.34	17.50
5	Duta Anggada Realty Tbk.	3.13	7.57	4.37
6	Intiland Development Tbk.	4.88	5.10	5.10
7	Duta Pertiwi Tbk.	479.50	48.78	15.93
8	Kawasan Industry Jababeka Tbk.	4.35	4.23	3.99
9	Lamicitra Nusantara Tbk.	85.69	36.67	161.84
10	Lippo Karawaci Tbk.	280.77	91.79	158.48
11	Modernland Realty Tbk.	31.56	13.97	43.20
12	Plaza Indonesia Realty Tbk.	3.40	8.38	5.68
13	Pakuwon Jati Tbk.	8.28	15.16	10.10
14	Suryamas Dutamakmur Tbk.	4.52	3.23	3.42
15	Summarecon Agung Tbk.	9.75	6.38	3.87
Rata - rata		64.29	17.90	30.08
Nilai Minimal		0.47	1.42	1.24
Nilai Maksimum		479.50	91.79	161.84

Sumber : Data diolah (2017)

Berdasarkan tabel 9, perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* memiliki nilai rata-rata *Time Interest Earned Ratio* pada tahun penelitian sebesar 37,43 kali. Rata-rata tersebut merupakan nilai yang tinggi , karena laba sebelum bunga dan pajak perusahaan dapat membayarkan sebanyak 37,43 kali beban bunga yang ditanggung perusahaan. Nilai rata-rata TIER perusahaan fluktuatif dalam tahun penelitian. Tahun 2013, nilai rata-rata TIER sebesar 64,29; tahun 2014 mengalami penurunan sebesar 46,39 menjadi sebesar 17,90;

kemudian tahun 2015 mengalami peningkatan sebesar 12,18 menjadi 30,08.

Nilai TIER terendah secara berturut-turut diperoleh Sentul City Tbk (BKSL) sebesar 0,47 pada tahun 2013. Tahun 2014 mengalami peningkatan nilai sebesar 0,95 menjadi 1,42 dan tahun 2015 mengalami penurunan nilai sebesar 0,18 menjadi 1,24. Nilai terendah *Time Interest Earned Ratio* cenderung fluktuatif dalam tahun penelitian.

Nilai tertinggi *Time Interest Earned Ratio* pada tahun 2013 diperoleh Duta Pertiwi Tbk. (DUTI) sebesar 479,50. Tahun 2014 diperoleh Lippo Karawaci Tbk (LPKR) sebesar 91,79. Pada tahun 2015 diperoleh Lamicitra Nusantara (LAMI) sebesar 161,84. Nilai tertinggi *Time Interest Earned Ratio* yang diperoleh perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* pada tahun penelitian cenderung fluktuatif.

d. *Return On Equity* (ROE)

Return On Equity (ROE) menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan memanfaatkan modal yang dimiliki oleh perusahaan. ROE dapat dihitung dengan membandingkan antara laba bersih perusahaan dengan modal sendiri yang dimiliki. Rumus ROE adalah sebagai berikut:

$$ROE = \frac{\text{Earning After Taxes}}{\text{Total Equity}}$$

Berikut ini disajikan deskripsi dari variabel ROE pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* periode 2013-2015 dengan contoh perhitungan perusahaan Bhuwantala Indah Permai Tbk. (BIPP) tahun 2013:

$$ROE = \frac{109.387 *}{363.349 *} = 30,11 \%$$

Keterangan :

* = dalam jutaan Rupiah

Tabel. 10 Nilai Return on Equity (ROE) Tahun 2013 - 2015

No	Nama Perusahaan	2013	2014	2015
1	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	30.11%	5.18%	16.11%
2	Sentul City Tbk.	11.15%	0.74%	1.06%
3	Ciputra Development Tbk.	15.05%	17.32%	15.27%
4	Ciputra Surya Tbk.	16.04%	17.35%	16.35%
5	Duta Anggada Realty Tbk.	6.17%	12.56%	5.19%
6	Intiland Development Tbk.	8.21%	9.88%	8.95%
7	Duta Pertiwi Tbk.	17.63%	14.37%	12.37%
8	Kawasan Industry Jababeka Tbk.	2.41%	8.45%	6.66%
9	Lamicitra Nusantara Tbk.	18.36%	11.65%	36.24%
10	Lippo Karawaci Tbk.	12.46%	20.14%	6.25%
11	Modernland Realty Tbk.	52.48%	13.27%	14.42%
12	Plaza Indonesia Realty Tbk.	1.58%	15.37%	11.89%
13	Pakuwon Jati Tbk.	29.30%	42.14%	19.40%
14	Suryamas Dutamakmur Tbk.	1.66%	2.70%	4.44%
15	Summarecon Agung Tbk.	27.04%	27.75%	17.70%
Rata - rata		16.64%	14.59%	12.82%
Nilai Minimal		1.58%	0.74%	1.06%
Nilai Maksimum		52.48%	42.14%	36.24%

Sumber : Data diolah (2017)

Berdasarkan tabel 10, rata-rata nilai ROE perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* dalam tahun penelitian

(2013-2015) sebesar 14,68%. Nilai tersebut menjelaskan bahwa rata-rata perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* memiliki 14,68% *earning after taxes* yang tersedia bagi pemilik perusahaan. Rata-rata ROE dalam tahun penelitian cenderung menurun. Tahun 2013 nilai rata-rata ROE sebesar 16,64% mengalami penurunan di tahun 2014 sebesar 2,05% menjadi 14,59%. Tahun 2015 nilai rata-rata ROE kembali mengalami penurunan sebesar menjadi 12,82%.

Nilai terendah ROE perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* tahun 2013 diperoleh Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) sebesar 1,58%. Tahun 2014 dan 2015, nilai ROE terendah diperoleh Sentul City Tbk (NIKL) sebesar 0,74% dan 1,06%.³ Nilai terendah ROE cenderung fluktuatif dalam tahun penelitian.

2. Hasil Analisis Statistik Inferensial

a. Hasil Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik harus dilakukan pengujiannya untuk memenuhi penggunaan regresi linear berganda. Setelah dilakukan perhitungan regresi berganda melalui alat bantu IBM SPSS *Statistics* 20, diadakan pengujian asumsi klasik regresi. Hasil pengujiannya disajikan sebagai berikut:

1) Hasil Uji Normalitas

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

Hipotesis yang digunakan:

H_0 : residual tersebar normal

H_1 : residual tidak tersebar normal

Jika nilai $\text{sig} > 0,05$ maka H_0 diterima yang artinya normalitas terpenuhi. Hasil uji normalitas dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 11 Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		45
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0E-7
	Std. Deviation	.10013023
	Absolute	.189
Most Extreme Differences	Positive	.189
	Negative	-.117
Kolmogorov-Smirnov Z		1.266
Asymp. Sig. (2-tailed)		.081

Sumber : Data diolah, 2018

Berdasarkan tabel 11, dapat dilihat hasil analisis statistik uji Kolmogorov Smirnov. Nilai Asymp. Sig. (2-tailed) adalah 0,081; nilai tersebut diatas nilai signifikansi 0,05 ($0,081 > 0,05$) sehingga dapat disimpulkan bahwa data berdistribusi normal dan memenuhi uji normalitas.

2) Hasil Uji Multikolinearitas

Tujuan dari uji multikolinearitas adalah menguji apakah model regresi ditemukan memiliki korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi antara variabel independen. Pedoman model regresi yang tidak terjadi korelasi antara variabel independen adalah dengan melihat besarnya VIF (*Variance Inflation Factor*) dan *tolerance*, dengan ketentuan bahwa nilai $VIF < 10$ dan $tolerance > 0,1$.

Berikut disajikan hasil uji multikolinearitas:

Tabel 12 Hasil Uji Multikolinearitas

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
(Constant)		
1 DR	.159	6.303
DER	.163	6.129
TIER	.934	1.071

Sumber: Data diolah, 2018

Berdasarkan tabel 12, nilai VIF dari ketiga variabel bebas DR, DER, TIER memiliki nilai $VIF < 10$ sebagai berikut.

- VIF untuk DR adalah 6,303
- VIF untuk DER adalah 6,129
- VIF untuk TIER adalah 1,071

Hasil pengujian juga menunjukkan nilai *tolerance* dari ketiga variabel bebas memiliki nilai $> 0,1$ sebagai berikut.

- *Tolerance* untuk DR adalah 0,159
- *Tolerance* untuk DER adalah 0,163

- *Tolerance* untuk TIER adalah 0,934

Hasil dari pengujian tersebut dapat disimpulkan tidak terjadi multikolinearitas antar variabel bebas. Dengan demikian uji asumsi tidak terjadinya multikolinearitas terpenuhi.

3) Hasil Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi memiliki tujuan untuk mengetahui dalam model regresi linear terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu yang ada pada periode $t-1$ (sebelumnya). Salah satu cara yang dapat digunakan untuk mendeteksi model regresi terdapat autokorelasi adalah dengan uji Durbin Watson (DW-test).

Berikut disajikan hasil uji autokorelasi menggunakan uji Durbin Watson.

Tabel 13 Hasil Uji Autokorelasi

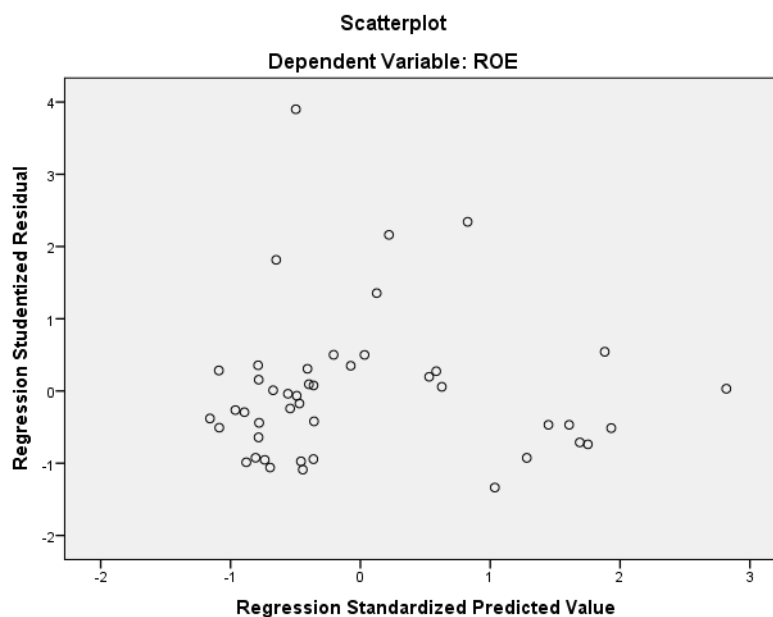
Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.390 ^a	.152	.090	.10373	2.569

Sumber: Data diolah, 2017

Berdasarkan tabel 13, untuk $n=45$ dan $k=3$ (banyak variabel bebas) diketahui nilai d_u sebesar 1,666 dan d_{4-u} sebesar 2,334. Nilai uji Durbin Watson sebesar 2,569. Nilai tersebut terletak diantara $d_{4-u} < d < d_L$, yaitu $2,334 < 2,569 < 2,617$. Hasil tersebut menjelaskan bahwa tidak dapat disimpulkan.

4) Hasil Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari *residual* suatu pengamatan ke pengamatan lainnya. Untuk mendeteksi adanya heteroskedastisitas dapat dilihat dengan pola pada grafik *scatterplot*. Dinyatakan tidak terjadi heteroskedastisitas, jika grafik *plot* menunjukkan tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y. Model regresi dapat dinyatakan heteroskedastisitas jika residual membentuk suatu pola tertentu, serta titik-titik tidak menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y.



Gambar 6 Hasil Uji Heteroskedastisitas (Grafik Scatterplot).

Sumber: Data diolah, 2018

Berdasarkan gambar 3, terlihat persebaran titik-titik yang tidak membentuk suatu pola tertentu, dan titik-titik tersebar di atas dan

di bawah angka 0 pada sumbu Y. Hasil uji yang telah dinyatakan dalam gambar 3 menunjukkan model regresi tidak terjadi heteroskedastisitas.

Berdasarkan hasil uji asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas, uji multikolinearitas, uji autokorelasi, dan uji heteroskedastisitas, maka model regresi yang digunakan terbebas dari masalah asumsi klasik sehingga model persamaan regresi dapat digunakan untuk penelitian selanjutnya.

b. Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda digunakan untuk mengukur kekuatan hubungan antara variabel bebas yaitu DR (X_1), DER (X_2), dan TIER (X_3) terhadap variabel terikat yaitu ROE (Y). Berikut model yang didapat dengan bantuan *IBM Statistics 20*:

Tabel 14 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
	B	Std. Error	Beta
(Constant)	.153	.070	
1 DR	-.430	.305	-.509
DER	.178	.083	.769
TIER	.000	.000	.129

Sumber: Data diolah, 2017

Berdasarkan tabel di atas, berikut adalah persamaan regresinya:

$$Y = -0,509 DR + 0,769 DER + 0,129 TIER$$

Interpretasi model regresi di atas adalah sebagai berikut:

- 1) Koefisien *debt ratio* (DR) sebesar $-0,509$ menunjukkan besarnya kontribusi yang diberikan variabel DR terhadap ROE. Koefisien variabel yang bernilai negatif artinya setiap peningkatan variabel DR sebesar 1 satuan, maka akan mengurangi nilai ROE sebesar $0,509$ dengan asumsi variabel lain konstan.
- 2) Koefisien *debt to equity ratio* (DER) sebesar $-0,769$ menunjukkan besarnya kontribusi yang diberikan variabel DER terhadap ROE. Koefisien variabel DER yang bernilai positif artinya setiap peningkatan variabel DER sebesar 1 satuan, maka akan meningkatkan ROE sebesar $0,769$ dengan asumsi variabel lain konstan.
- 3) Koefisien *time interest earned ratio* (TIER) sebesar $0,129$ menunjukkan besarnya kontribusi yang diberikan TIER terhadap ROE. Koefisien variabel TIER yang bernilai positif artinya setiap peningkatan variabel TIER sebesar 1 satuan, maka akan meningkatkan ROE sebesar $0,129$ dengan asumsi variabel lain konstan.

3. Hasil Pengujian Hipotesis 1 (Uji F/ Simultan)

Pengujian hipotesis adalah bagian penting dalam penelitian, setelah data terkumpul dan diolah. Pengujian hipotesis bertujuan untuk menjawab hipotesis yang telah dibuat oleh peneliti. Uji hipotesis yang

digunakan adalah koefisien determinasi (R^2), uji-F (uji secara bersama-sama), dan uji-t (uji parsial).

a. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi (R^2) bertujuan untuk mengetahui seberapa besar kemampuan variabel-variabel independen menjelaskan variabel dependen. Nilai *adjusted R square* dalam penelitian ini digunakan untuk mengevaluasi model regresi terbaik. Penggunaan *adjusted R square* dikarenakan menggunakan 3 atau lebih variabel independen. Berikut disajikan hasil koefisien determinasi dalam tabel 16.

Tabel 16 Hasil Koefisien Determinasi

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.390 ^a	.152	.090	.10373

Sumber: Data diolah, 2017

Berdasarkan tabel 16, diperoleh nilai R (koefisien korelasi) yang menunjukkan besar hubungan antara variabel bebas yaitu DR, DER, dan TIER dengan variabel terikat ROE. Nilai R dalam tabel 16 diperoleh sebesar 0,390. Nilai tersebut menunjukkan hubungan yang kuat antara variabel bebas yaitu DR, DER, dan TIER dengan variabel terikat ROE.

Nilai koefisien determinasi yang disesuaikan (*adjusted R square*) sebesar 0,090 atau 9,0%. Nilai tersebut menjelaskan besarnya pengaruh variabel DR, DER, dan TIER terhadap ROE adalah 9,0%. Sisa dari nilai tersebut atau sebesar 91,0% ($100\% - 9,0\% = 91,0\%$) dijelaskan oleh

variabel lain di luar persamaan regresi atau yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

b. Uji-F

Uji-F merupakan suatu teknik untuk mengetahui pengaruh secara bersama-sama yang terdapat antara variabel dependen dan variabel independen. Dasar pengambilan keputusan uji-F ialah jika nilai F-hitung lebih besar dari nilai F_{tabel} ($F_{hitung} > F_{tabel}$), maka dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh yang signifikan. Selain menggunakan perbandingan antara nilai F_{hitung} dan nilai F_{tabel} , uji-F pula dapat dilakukan dengan melihat nilai probabilitas signifikansi (Sig F). Jika nilai probabilitas signifikansi lebih kecil dari $\alpha = 0,05$ ($Sig F < \alpha$), maka dapat disimpulkan model analisis regresi adalah signifikan. Berikut disajikan hasil uji-F.

Tabel 16 Hasil Uji-F

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.079	3	.026	2,456	.077 ^b
	Residual	.441	41	.011		
	Total	.520	44			

Sumber: Data diolah, 2018

Berdasarkan tabel 17, nilai F-tabel ($\alpha = 0,05$; df regresi = 3; df residual = 41) adalah sebesar 2,83 dengan nilai F_{hitung} sebesar 2,456 dan nilai signifikansi sebesar 0,077. Perbandingan antara F_{hitung} dan F_{tabel} menghasilkan $2,456 < 3,22$ atau nilai F_{hitung} lebih kecil dari F_{tabel} . Nilai

probabilitas signifikansi pada tabel 17 lebih besar dibandingkan nilai α atau nilai probabilitas signifikansi sebesar $\alpha = 0,05 < 0,077$. Hal tersebut menunjukkan bahwa H_0 diterima, dengan demikian variabel *Debt Ratio* (X_1), *Debt to Equity Ratio* (X_2), *Time Interest Earned Ratio* (X_3) secara bersama-sama bukan merupakan variabel penjelas yang signifikan terhadap variabel *Return on Equity* (Y).

c. Uji-t

Uji-t merupakan pengujian model regresi secara parsial. Uji-t digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas secara parsial yang signifikan terhadap variabel terikat. Variabel bebas pembentuk model regresi dikatakan berpengaruh signifikan jika nilai $|t_{hitung}|$ lebih besar dari t tabel ($|t_{hitung}| > t_{tabel}$) atau signifikansi $< \alpha = 0,05$. Berikut disajikan hasil dari uji-t.

Tabel 17 Hasil Uji-t

Model	t	Sig.
(Constant)	2.174	.036
1 DR	-1.410	.166
DER	2.159	.037
TIER	.869	.390

Sumber: Data diolah, 2017

Berdasarkan tabel 18, diperoleh hasil sebagai berikut:

- 1) Pengujian hipotesis melalui uji-t, menjelaskan variabel *debt ratio* (X_1) dengan nilai $|t_{hitung}|$ sebesar 1,410 dan nilai signifikansi sebesar 0,166 sedangkan nilai pada t_{tabel} ($\alpha = 0,05$; db residual = 41) memiliki nilai 2,019. Nilai statistik uji t_{hitung} tersebut lebih kecil

dari t_{tabel} ($1,410 < 2,019$) atau nilai signifikansi lebih besar dari α ($0,166 > 0,05$), dengan demikian H_0 diterima. Hasil tersebut menyatakan variabel *debt ratio* (X_1) secara parsial tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap variabel *return on equity* (Y).

- 2) Pengujian hipotesis melalui uji-t, menjelaskan variabel *debt to equity ratio* (X_2) dengan nilai $|t_{\text{hitung}}|$ sebesar 2,159 dan nilai signifikansi sebesar 0,037 sedangkan nilai pada t_{tabel} ($\alpha = 0,05$; db residual = 41) memiliki nilai 2,019. Nilai statistik uji $|t_{\text{hitung}}|$ tersebut lebih kecil dari t_{tabel} ($2,159 > 2,019$) atau nilai signifikansi yang didapat variabel *debt to equity ratio* (X_2) lebih besar dari α ($0,037 < 0,05$), dengan demikian H_0 ditolak. Hasil tersebut menyatakan variabel *debt to equity ratio* (X_2) secara parsial memberikan pengaruh yang signifikan terhadap variabel *return on equity* (Y).
- 3) Pengujian hipotesis melalui uji-t, menjelaskan variabel *time interest earned ratio* (X_3) dengan nilai $|t_{\text{hitung}}|$ sebesar 0,869 dan nilai signifikansi sebesar 0,390 sedangkan nilai pada t_{tabel} ($\alpha = 0,05$; db residual = 41) memiliki nilai 2,019. Nilai statistik uji $|t_{\text{hitung}}|$ tersebut lebih kecil dari t_{tabel} ($0,869 < 2,019$) atau nilai signifikansi lebih besar dari α ($0,390 > 0,05$), dengan demikian H_0 diterima. Hasil tersebut menyatakan variabel *time interest earned ratio* (X_3) secara parsial tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap variabel *return on equity* (Y).

C. Pembahasan Hipotesis

1. Hasil Hipotesis 1

Perhitungan statistik uji-F dan hasil koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengetahui hasil dari hipotesis 1. Berdasarkan hasil tersebut, diketahui bahwa variabel *debt ratio* (X_1), *debt to equity ratio* (X_2), dan *time interest earned ratio* (X_3) secara bersama-sama bukan merupakan variabel yang berpengaruh terhadap variabel *return on equity* (Y). Hasil uji-F menunjukkan nilai probabilitas signifikansi sebesar 0,077. Hasil tersebut berada di atas nilai signifikan yang digunakan yaitu sebesar 0,05. Perhitungan dalam membandingkan antara F-hitung dan F-tabel juga tidak menunjukkan pengaruh secara bersama-sama dari variabel independen dan variabel dependen. Hasil uji-F menunjukkan nilai F-hitung sebesar 2,456 dan F-tabel sebesar 3,22. Hasil tersebut tidak memenuhi syarat $F\text{-hitung} > F\text{-tabel}$.

Hasil koefisien determinasi (R^2) juga menunjukkan variabel *return on equity* (Y) dipengaruhi oleh variabel *debt ratio* (X_1), *debt to equity ratio* (X_2), dan *time interest earned ratio* (X_3). Nilai R^2 yang diambil dari *adjusted R square* didapatkan sebesar 0,09 atau 9,0%; yang memiliki arti bahwa besar pengaruh variabel *debt ratio* (X_1), *debt to equity ratio* (X_2), dan *time interest earned ratio* (X_3) terhadap *return on equity* (Y) adalah sebesar 9,0%. Sisa dari nilai tersebut atau sebesar 91,0% dijelaskan oleh faktor-faktor lain yang tidak dijelaskan dalam penelitian ini.

Hasil uji-F menunjukkan tidak semua perusahaan yang memiliki hutang yang dijamin oleh aktiva dan ekuitas dapat meningkatkan profitabilitas. Hasil tersebut juga menjelaskan hutang yang dikelola dengan baik dapat memperbesar laba jika perusahaan dapat membayar kewajiban berupa bunga. Laba setelah pajak yang tinggi memiliki dampak dalam meningkatkan *return on equity*. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian Arimbi, 2012 dan Herdiani, 2013 yang keduanya mengemukakan bahwa secara simultan variabel DR, DER, TIER, dan DFL berpengaruh signifikan terhadap ROE.

2. Hasil Hipotesis 2

Uji-t dilakukan untuk mengetahui hasil hipotesis 2. Pengujian hipotesis melalui uji-t, menjelaskan bahwa variabel *Debt Ratio* (X_1) dengan nilai t_{hitung} sebesar 1,410 dan nilai signifikansi sebesar 0,166 sedangkan nilai pada t_{tabel} ($\alpha = 0,05$; db residual = 41) memiliki nilai 2,019. Nilai statistik uji $|t_{hitung}|$ tersebut lebih kecil dari t_{tabel} ($1,410 < 2,019$) atau nilai signifikansi lebih besar dari α ($0,166 > 0,05$), maka dapat disimpulkan variabel DR secara parsial tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap variabel ROE. Berdasarkan hasil uji-t, maka hipotesis yang menyatakan terdapat pengaruh parsial yang signifikan antara nilai *debt ratio* (X_1) terhadap *return on equity* (Y) ditolak.

Hasil uji-t tersebut dikarenakan hutang yang diperoleh perusahaan sub sektor properti dan real estate pada tahun 2013-2015 tidak digunakan

dengan baik. Hutang yang diperoleh perusahaan tidak tercermin dalam laba setelah pajak beberapa perusahaan. Beberapa perusahaan mengalami rugi setelah pajak yang akan berakibat menurunnya *return on equity*.

Berdasarkan hasil pengujian tersebut, terdapat persamaan dan perbedaan hasil dengan penelitian terdahulu. Penelitian terdahulu yang memiliki hasil berbeda dilakukan Arimbi (2012), Heridiani (2013), dan Avistasari (2016) menyatakan bahwa *debt ratio* (X_1) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap *return on equity*.

Perhitungan *debt ratio* (X_1) dalam penelitian ini merupakan perbandingan antara total hutang dengan total aktiva. Rasio ini dimaksudkan untuk mengukur seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh hutang. Beberapa perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* dalam tahun penelitian, memiliki nilai *debt ratio* (X_1) yang rendah. Nilai *debt ratio* yang rendah tersebut menyebabkan tidak terjadinya pengaruh yang signifikan terhadap *return on equity*. Horne & Machowicz (2013:170) menyatakan “semakin rendah rasio ini, semakin tinggi tingkat pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham, dan semakin besar perlindungan bagi kreditur jika terjadi penyusutan nilai aktiva atau kerugian besar”.

3. Hasil Hipotesis 3

Uji-t dilakukan untuk mengetahui hasil hipotesis 3. Pengujian hipotesis melalui uji-t, menjelaskan bahwa variabel *debt to equity ratio* (X_2) dengan nilai t_{hitung} sebesar 2,159 dan nilai signifikansi sebesar 0,037

sedangkan nilai pada t_{tabel} ($\alpha = 0,05$; db residual = 41) nilai 2,019. Nilai signifikansi dari uji t memenuhi ketentuan ($\text{Sig F} < \alpha = 0,05$) atau $0,037 < 0,05$; maka dapat disimpulkan variabel *debt to equity ratio* (X_2) secara parsial memberikan pengaruh yang signifikan terhadap variabel ROE. Berdasarkan hasil uji-t, maka hipotesis yang menyatakan terdapat pengaruh parsial yang signifikan antara nilai *debt to equity ratio* (X_2) terhadap *return on equity* (Y) diterima.

Hasil uji-t tersebut dikarenakan hutang yang diperoleh perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* pada tahun 2013-2015 telah digunakan oleh perusahaan dengan baik. Hutang yang diperoleh perusahaan tercermin dalam laba setelah pajak beberapa perusahaan. Beberapa perusahaan mengalami laba setelah pajak yang akan berakibat meningkatnya *return on equity*.

Berdasarkan hasil pengujian tersebut, terdapat persamaan dan perbedaan hasil dengan penelitian terdahulu yang menggunakan *debt to equity ratio* sebagai variabel independen. Penelitian terdahulu yang memiliki hasil yang sama dilakukan Arimbi (2012) dan Herdiani (2013) yang menyatakan secara parsial variabel *debt to equity ratio* berpengaruh signifikan terhadap *return on equity*. Avistasari (2016) menyatakan bahwa secara parsial DER berpengaruh negatif terhadap *return on equity*.

Perhitungan *debt to equity ratio* dalam penelitian ini merupakan perbandingan antara total hutang dengan total ekuitas. Rasio ini menggambarkan seberapa besar modal yang disediakan pemegang saham

terhadap hutang perusahaan. Beberapa perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* dalam tahun penelitian (2013-2015) memiliki nilai *debt to equity ratio* yang tinggi. Berdasarkan hasil uji yang telah dilakukan, perubahan nilai *debt to equity ratio* berpengaruh secara parsial terhadap *return on equity*.

4. Hasil Hipotesis 4

Uji-t dilakukan untuk mengetahui hasil hipotesis 4. Pengujian hipotesis melalui uji-t, menjelaskan bahwa variabel *time interest earned ratio* dengan nilai t_{hitung} sebesar 0,869 dan nilai signifikansi sebesar 0,390 sedangkan nilai pada t_{tabel} ($\alpha = 0,05$; db residual = 41) memiliki nilai 2,019. Nilai statistik uji $|t_{hitung}|$ tersebut lebih kecil dari t_{tabel} ($0,869 < 2,019$) atau nilai signifikansi lebih tinggi dari α ($0,390 > 0,05$), maka disimpulkan variabel *time interest earned ratio* secara parsial tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap variabel *return on equity*. Berdasarkan hasil uji-t, maka hipotesis yang menyatakan terdapat pengaruh parsial yang signifikan antara nilai *time interest earned ratio* (X_3) terhadap *return on equity* (Y) ditolak.

Analisis regresi linear berganda yang telah dilakukan menghasilkan nilai koefisien regresi yang diberikan *time interest earned ratio* (X_3) terhadap *return on equity* (Y) sebesar 0,129. Koefisien variabel *time interest earned ratio* (X_3) yang bernilai positif artinya setiap peningkatan variabel *time interest earned ratio* (X_3) sebesar 1 satuan, maka akan

meningkatkan variabel *return on equity* (Y) sebesar 0,129 dengan asumsi variabel lain konstan.

Berdasarkan hasil pengujian tersebut, terdapat persamaan dan perbedaan hasil dengan penelitian terdahulu yang menggunakan *time interest earned ratio* sebagai variabel independen. Penelitian terdahulu yang memiliki hasil serupa dilakukan oleh Arimbi (2012) yang menyatakan bahwa secara parsial, variabel *time interest earned ratio* berpengaruh tidak signifikan terhadap variabel *return on equity*. Penelitian terdahulu yang memiliki hasil berbeda dilakukan oleh Herdiani (2013) yang menyatakan bahwa *time interest earned ratio* secara parsial berpengaruh signifikan terhadap *return on equity*.

Perhitungan *time interest earned ratio* dalam penelitian ini merupakan perbandingan antara laba sebelum bunga dan pajak terhadap beban bunga. Rasio tersebut menggambarkan kemampuan perusahaan membayar beban berupa bunga. Beberapa perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* dalam tahun penelitian (2013-2015) memiliki nilai *time interest earned ratio* yang rendah karena nilai rata-rata *time interest earned ratio* dalam tahun penelitian sebesar 0,869 kali. Rasio yang tinggi menggambarkan kemampuan perusahaan membayar beban bunga semakin baik, sehingga peluang untuk mendapatkan tambahan pinjaman dari kreditur akan semakin tinggi.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh *financial leverage* terhadap profitabilitas pada perusahaan jasa sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan sub sektor *property* dan *real estate* periode 2013-2015. Penelitian ini menggunakan variabel bebas (independen) *debt ratio* (X_1), *debt to equity ratio* (X_2), dan *time interest earned ratio* (X_3). Variabel terikat (dependen) yang digunakan adalah *return on equity* (Y). Hasil uji dapat dikatakan terdapat pengaruh yang signifikan, jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ atau $|t_{hitung}| > t_{tabel}$ dan nilai signifikan $< \alpha = 0,05$ (Sig. $< 0,05$). Berdasarkan perhitungan analisis regresi linear berganda, kesimpulan dari penelitian ini adalah:

1. Hasil uji-F menunjukkan tidak adanya pengaruh signifikan antara variabel *debt ratio* (X_1), *debt to equity ratio* (X_2), dan *time interest earned ratio* (X_3) terhadap *return on equity* (Y) secara bersama-sama. Pengaruh yang signifikan ditunjukkan dengan nilai F_{hitung} sebesar 2,456; F_{tabel} sebesar 3,22 dengan nilai signifikan F sebesar 0,001. Nilai tersebut sesuai dengan ketentuan $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($7,441 > 2,87$) dan nilai signifikan $F > \alpha = 0,05$ ($0,077 > 0,05$). Berdasarkan nilai *adjusted R square* sebesar 0,09 atau 9,0%. Nilai tersebut menjelaskan besarnya pengaruh variabel *debt ratio*, *debt to equity ratio*, dan *time interest*

earned ratio terhadap *return on equity* adalah 9,0%. Sisa dari nilai tersebut atau sebesar 91,0% dijelaskan oleh variabel lain di luar persamaan regresi atau yang tidak di teliti dalam penelitian ini.

2. Hasil uji-t variabel *debt ratio* (X_1) terhadap *return on equity* (Y) menunjukkan $|t_{hitung}|$ sebesar -1,410 dan t_{tabel} sebesar 2,019 ($1,410 < 2,019$) dengan nilai signifikansi sebesar 0,166 ($0,05 < 0,166$). Hasil tersebut menjelaskan bahwa secara parsial tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel *debt ratio* (X_1) terhadap *return on equity* (Y).
3. Hasil uji-t variabel *debt to equity ratio* (X_2) terhadap *return on equity* (Y) menunjukkan $|t_{hitung}|$ sebesar 2,159 dan t_{tabel} sebesar 2,019 ($2,019 < 2,159$) dengan nilai signifikansi sebesar 0,037 ($0,037 < 0,05$). Hasil tersebut menjelaskan bahwa secara parsial terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel *debt to equity ratio* (X_2) terhadap *return on equity* (Y).
4. Hasil uji-t variabel *time interest earned ratio* (X_3) terhadap *return on equity* (Y) menunjukkan $|t_{hitung}|$ sebesar 0,869 dan t_{tabel} sebesar 2,019 ($0,869 < 2,019$) dengan nilai signifikansi sebesar 0,390 ($0,390 > 0,05$). Hasil tersebut menjelaskan bahwa secara parsial tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel *time interest earned ratio* (X_3) terhadap *return on equity* (Y).

B. Saran

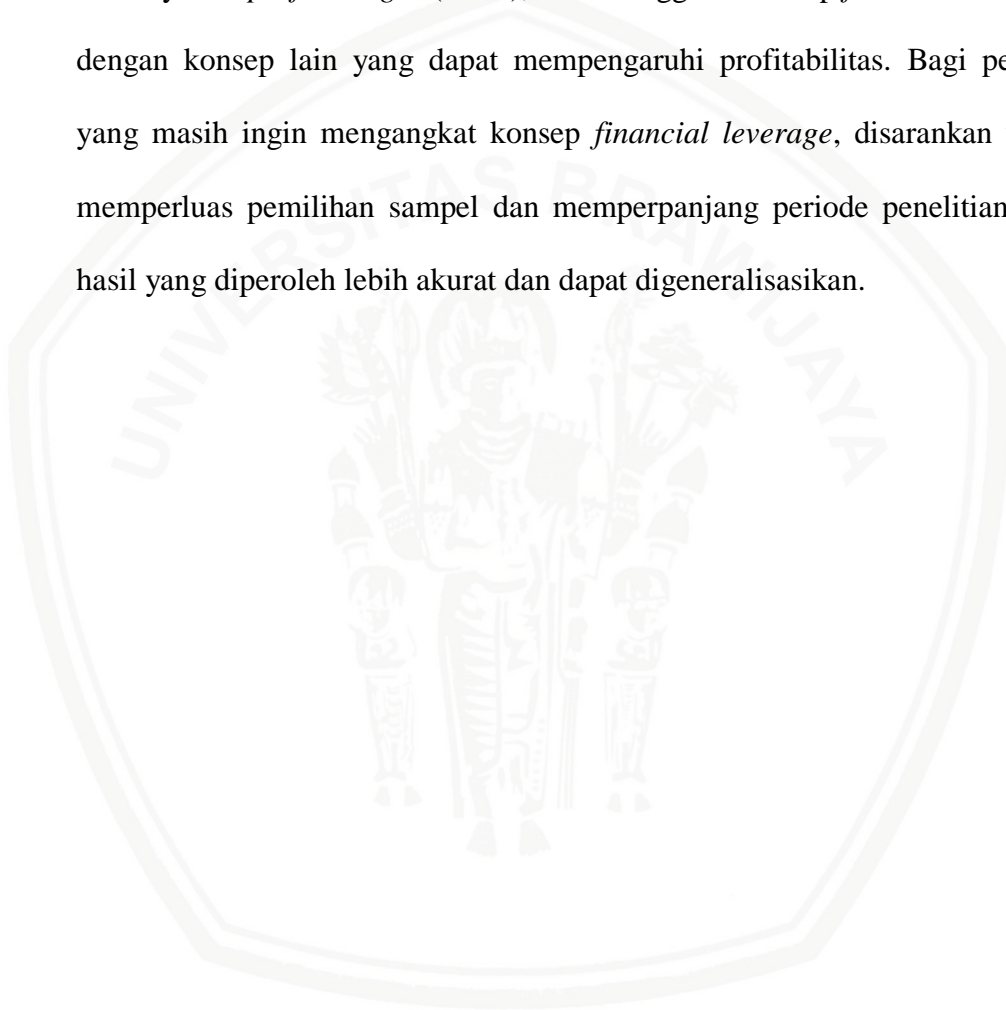
Berdasarkan kesimpulan di atas, dapat diperoleh saran yang diharapkan bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Adapun saran yang diberikan ditujukan bagi pihak manajemen perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan nilai rata-rata (*return on equity*) ROE perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* pada tahun 2013 sebesar 0,17%; tahun 2014 sebesar 0,15%; dan tahun 2015 sebesar 0,13%. Penurunan yang terjadi mungkin dikarenakan perusahaan memiliki beban berupa pajak yang cukup banyak, sehingga *earning after tax* (EAT) akan bernilai kecil dan akan berdampak terhadap ROE. Perusahaan sebaiknya memperbesar *earning before interest and tax* (EBIT) dan meminimalisir agar beban berupa bunga dan pajak tetap rendah. EBIT yang tinggi akan tercermin dalam meningkatnya nilai TIER, karena TIER memiliki pengaruh signifikan terhadap ROE.

C. Keterbatasan Penelitian

Hasil uji koefisien determinasi dalam penelitian ini menunjukkan bahwa kontribusi yang diberikan oleh DR, DER, dan TIER dalam menjelaskan ROE relatif rendah yaitu sebesar 9,0% dan sisanya dari faktor lain di luar penelitian ini. Hal tersebut dapat terjadi karena adanya batasan-batasan dalam penelitian seperti, penelitian ini terbatas pada sampel perusahaan *property* dan *real estate*, hanya menggunakan 3 variabel independen, periode penelitian hanya 3 tahun (2013-2015), tidak adanya beberapa data spesifik terkait biaya bunga yang dibayarkan oleh perusahaan, sehingga belum dapat diketahui pengaruhnya dalam jangka panjang dan

kemungkinan hasil yang diperoleh belum mampu memberikan kesimpulan yang bersifat umum.

Peneliti selanjutnya diharapkan dapat menambah atau memperluas variabel independen yang diperkirakan mampu mempengaruhi ROE, seperti misalnya *net profit margin* (NPM), atau mengganti konsep *financial leverage* dengan konsep lain yang dapat mempengaruhi profitabilitas. Bagi peneliti yang masih ingin mengangkat konsep *financial leverage*, disarankan untuk memperluas pemilihan sampel dan memperpanjang periode penelitian agar hasil yang diperoleh lebih akurat dan dapat digeneralisasikan.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Arikunto, Suharsimi. 2010. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Baridwan, Zaki. 2008. *Intermediate Accounting*. Edisi 8. Yogyakarta: BPFE
- Brigham, Eugene F. & Joel F. Houston. 2001. *Manajemen Keuangan*. Buku 1, Edisi Kedelapan, Terjemahan Dodo Suhartono dan Herman Wibowo. Jakarta: Erlangga.
- Brigham, Eugene F dan Joel F. Houston. 2010. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Buku Satu. Edisi Sebelas. Terjemahan Ali Akbar Yulianto. Jakarta: Salemba Empat.
- Bungin, Burhan. 2008. *Metodologi Penelitian Kuantitatif*. Edisi Pertama. Jakarta Kencana Prenada Media Group.
- Darsono dan Ashari. 2005. *Pedoman Praktis Memahami Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Ghozali, Imam. 2013. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Edisi 7. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gunawan, Ali. 2013. *Statistik untuk Penelitian Pendidikan*. Yogyakarta: Parama Publishing.
- Hanafi, Mamduh M.. 2013. *Manajemen Keuangan*. Edisi Pertama. Cetakan Keenam. Yogyakarta: BPFE.
- Harmono. 2009. *Manajemen Keuangan*. Cetakan Pertama. Jakarta: Bumi Aksara.
- Horne, James C. Van dan John M. Wachowicz. 2013. *Fundamentals of Financial Management*. Buku 1, Edisi Ketigabelas. Terjemahan Quratul'an Mubarakah. Jakarta: Salemba Empat.
- Munawir, S. 2010. *Analisa Laporan Keuangan*. Edisi Keempat. Yogyakarta: Liberty.
- Nazir, Moh. 2013. *Metode Penelitian*. Bogor. Ghalia Indonesia.
- Nugroho, Bhuono Agung. 2005. *Strategi Jitu Memilih Metode Statistik Penelitian dengan SPSS*. Yogyakarta: Andi Offset.

- Priyatno, Duwi. 2010. *Teknik mudah dan cepat melakukan analisis data penelitian dengan SPSS dan tanya jawab ujian pendadaran*. Yogyakarta: Gava Media
- PSAK I. 2004. *Standar Akuntansi Keuangan-Ikatan Akuntansi Indonesia (PSAK-IAI)*. Edisi Revisi. Jakarta: Salemba Empat.
- Riduwan dan Sunarto. 2011. *Pengantar Statistika untuk Penelitian Pendidikan, Sosial, Ekonomi Komunikasi, dan Bisnis*. Cetakan Keempat. Bandung: Alfabeta.
- Riyanto, Bambang. 2001. *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Yogyakarta: BPFE.
- Salvatore, Dominick. 2005. *Ekonomi Managerial dalam Perekonomian Global*. Buku 1 Edisi Kelima. Jakarta : Salemba Empat.
- Sartono, Agus. 2010. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE.
- Sekaran, Uma. 2007. *Research Methods For Business (Metodologi Penelitian untuk Bisnis)*. Buku 1 Edisi 4. Jakarta: Salemba Empat.
- Sudana, I Made. 2009. *Manajemen Keuangan, Teori dan Praktik*. Surabaya: Airlangga University Press.
- Sudana, I Made. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktik*. Jakarta: Erlangga.
- Sugiono, Arief, dan Edy Untung. 2008. *Panduan Praktis Dasar Analisa Laporan Keuangan Pengetahuan Dasar bagi Mahasiswa dan Praktisi Perbankan*. Jakarta: Grasindo.
- Sugiyono. 2005. *Metode Penelitian Administrasi*. Bandung: Alfabeta
- Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta
- Sutrisno. 2007. *Manajemen Keuangan, Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Yogyakarta: Ekonesia.
- Suryabrata, Sumadi. 2008. *Metedologi Penelitian*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Syafri Harahap, Sofyan. 2008. *Analisa Kritis atas Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Syamsudin, Lukman. 2013. *Manajemen Keuangan Perusahaan (Konsep Aplikasi Dalam Perencanaan, Pengawasan, dan Pengambilan Keputusan)*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada.

PUBLIKASI ILMIAH

Arimbi, Galuh Puspita. 2012. Pengaruh *Financial Leverage* terhadap Profitabilitas Pada Industri Tekstil Dan Garmen Yang Terdaftar Di BEI Selama Periode 2007-2011. *Skripsi Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Halaman 83*

Herdiani, Tiara. 2013. Pengaruh Financial Leverage Terhadap Profitabilitas Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2011. *Skripsi Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya*

Avistasari, Fieka Kurnia. 2016. Pengaruh Financial Leverage Terhadap Profitabilitas Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Aneka Industri Sub Sektor Otomotif Dan Komponen Yang Terdaftar Di Bei Periode 2012-2014). *Skripsi Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya*

INTERNET

Alexander, Hilda. 2016. Prospek Bisnis Properti 2016 di Mata Pengembang. <http://properti.kompas.com/read/2016/01/02/092939421/Prospek.Bisnis.Properti.2016.di.Mata.Pengembang?page=all>. Diakses pada 29 April 2016.

Erawan, Anto. 2016. *Recovery Sektor Ritel Segera Terjadi?*. <http://www.rumah.com/berita-properti/2016/5/124867/recovery-sektor-ritel-segera-terjadi>. Diakses pada 16 Mei 2016.

Sahamok. 2012. BEI – Bursa Efek Indonesia. <https://www.sahamok.com/bei/>. Diakses pada 29 April 2016

Sihombing, Martin. 2016. *Sektor Properti: Penjualan Di Awal 2016 Sinyal Kebangkitan*. <http://properti.bisnis.com/read/20160203/107/515730/sektor-properti-penjualan-di-awal-2016-sinyal-kebangkitan>. Diakses pada 29 April 2016.

Population Pyramid. 2016. Population Pyramid of Indonesia. <https://www.populationpyramid.net/indonesia/2016/>. Diakses pada 16 Mei 2016.

van der Schaar, R.M.A..2016.*Analisis Pasar Properti Indonesia; Overview & Kepemilikan Asing*. <http://www.indonesia-investments.com/id/berita/kolom-berita/analisis-pasar-properti-indonesia-overview-kepemilikan-asing/item5728#>. Diakses pada 21 Juli 2016.