

**ANALISIS STRUKTUR MODAL DEBT TO ASSET  
RATIO, DEBT TO EQUITY RATIO DAN INVENTORY  
TURNOVER TERHADAP PROFITABILITAS PADA  
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA 2012-2016**

**SKRIPSI**



Oleh  
**M. Bayu Anggara**  
140810111

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA  
UNIVERSITAS PUTERA BATAM  
2018**

**ANALISIS STRUKTUR MODAL DEBT TO ASSET  
RATIO, DEBT TO EQUITY RATIO DAN INVENTORY  
TURNOVER TERHADAP PROFITABILITAS PADA  
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA 2012-2016**

**SKRIPSI**

**Untuk memenuhi salah satu syarat  
Memperoleh gelar Sarjana**



**M. Bayu Anggara  
140810111**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA  
UNIVERSITAS PUTERA BATAM  
2018**

## SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (sarjana, dan/atau magister), baik di Universitas Putera Batam maupun di perguruan tinggi lain;
2. Skripsi ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan pembimbing;
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka;
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi.

Batam, 3 Maret 2018

Yang membuat pernyataan,



**M. Bayu Anggara**

NPM 140810111

**ANALISIS STRUKTUR MODAL DEBT TO ASSET  
RATIO, DEBT TO EQUITY RATIO DAN INVENTORY  
TURNOVER TERHADAP PROFITABILITAS PADA  
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA  
PADA TAHUN 2012-2016**

**SKRIPSI**

**Untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar Sarjana**

**Oleh**

**M. Bayu Anggara  
140810111**

**Telah disetujui oleh Pembimbing pada tanggal  
seperti tertera di bawah ini**

Batam, 3 Maret 2018

**Baru Harahap, S. E., M.Ak  
Pembimbing**

## ABSTRAK

Suatu kegiatan usaha (bisnis) yang dijalankan oleh suatu perusahaan, tentulah memiliki beberapa tujuan yang ingin dicapai oleh pemilik dan manajemen, Jika dilihat dari keseluruhan, modal masih merupakan kendala utama dalam hal pengembangan usaha untuk sektor perusahaan Properti dan Real Estate. Penelitian ini dilakukan untuk menguji pengaruh variabel *Debt to Asset Ratio* (DER), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Inventory Turnover* terhadap *Return on Asset* (ROA) pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016. Teknik sampling yang digunakan adalah purposive sampling. Data diperoleh berdasarkan publikasi *Indonesian Stock Exchange* (IDX 2017). Diperoleh jumlah sampel sebanyak 10 perusahaan dari 47 perusahaan Properti dan Real Estate periode 2012-2016. Teknik analisis yang digunakan adalah regresi berganda dengan persamaan kuadrat terkecil dan uji hipotesis menggunakan t statistik untuk menguji koefisien regresi parsial serta f statistik untuk menguji keberartian pengaruh secara bersama-sama dengan *level of significance* 5%. Selain itu juga dilakukan uji asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas dan uji autokorelasi serta uji Deteminasi  $R^2$ . Dari hasil analisis dapat dilihat dan disimpulkan bahwa variabel DAR dan DER secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA Properti dan Real Estate di BEI periode 2012-2016 pada *level of significance* kurang dari 5%. Sementara variabel dan *Inventory Turnover* menunjukkan hasil yang signifikan terhadap ROA perusahaan Properti dan Real Estate di BEI periode 2012-2016 pada *level of significance* di atas 5%. Berdasarkan hasil pengujian hipotesis menunjukkan bahwa secara simultan berpengaruh secara signifikan antara variabel DAR, DER dan *Inventory Turnover* terhadap ROA perusahaan Properti dan Real Estate periode 2012-2016 yang terdaftar di BEI.

Kata Kunci: *Debt to Asset Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Inventory Turnover*, *Return on Asset* (ROA).

## **ABSTRACT**

*A business activity run by a company, have some goals to be achieved by the owner and management. If seen from the whole, capital is still a major obstacle in terms of business development for the Property and Real Estate sector. This Research this do for test influence variable of Debt to Asset Ratio (DER), Debt to Equity Ratio (DER) and Inventory Turnover to Return on Asset (ROA) on the Company Property and Real Estate listed on Indonesia Stock Exchange (IDX) 2016. The sampling technique used is purposive sampling. The data were obtained based on the publication of Indonesian Stock Exchange (IDX 2017). Obtained the number of samples of 10 companies from 47 companies Property and Real Estate period 2012-2016. Teknik analysis used is multiple regression with the least squares equation and hypothesis test using t statistics to test the partial regression coefficient and f statistics to test the significance of the influence collectively equal to level of significance 5%. In addition, the classical assumption test included normality test, multicollinearity test, heteroscedasticity test and autocorrelation test and Detemination test R<sup>2</sup>. From the analysis result can be seen and concluded that DAR and DER variable partially no significant effect on ROA Property and Real Estate in BEI period 2012-2016 at level of significance less than 5%. While the variables Inventory Turnover showed significant results on the ROA of the company Property and Real Estate in BEI period 2012-2016 at a level of significance above 5%. Based on the results of hypothesis testing shows that simultaneously significantly influence between DAR, DER and Inventory Turnover variables on ROA of firms Property and Real Estate period 2012-2016 listed on BEI.*

**Keywords:** *Debt to Asset Ratio (DAR), Debt to Equity Ratio (DER), Inventory Turnover, Return on Assets (ROA)*

## KATA PENGANTAR

Atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir yang merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program studi strata satu (S1) pada Program Studi Akuntansi Universitas Putera Batam.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Karena itu, kritik dan saran akan senantiasa penulis terima dengan senang hati. Dengan segala keterbatasan, penulis menyadari pula bahwa skripsi ini takkan terwujud tanpa bantuan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Putera Batam Dr. Nur Elfi Husda, S.Kom., M.SI ;
2. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora Dr. Jontro Simanjuntak, S.Pt., S.E., MM.
3. Ketua Program Studi Akuntansi Haposan Banjarnahor, S.E., M.SI.
4. Baru Harahap, S.E., M.Ak selaku pembimbing Skripsi pada Program Studi Akuntansi Universitas Putera Batam;
5. Dosen Pengarah Teknik Penulisan Skripsi Montigor Purba, S.E.Ak, M.Ak., C.A
6. Dosen dan Staff Universitas Putera Batam;
7. Kedua Orang Tua Tercinta
8. Teman-teman dan sahabat seperjuangan
9. Calon Istri tercinta yang selalu menanti dan mendoakan dari kejauhan serta selalu ada setiap dibutuhkan.
10. HOD, HRD, Staff dan Karyawan The Hills Hotel Batam serta Dewan Direksi PT. Puri International Hotels yang memberikan support terbaiknya terlebih kesediannya dalam hal kebijakan izin saat membutuhkan.
11. Teman-Teman Best Generations 2014 ( Laila Susanti, Kasmawati, Jaya Malau, Septiani, Fetty, Devi, Anik, Siska, Indra, Agustina, dsb )

12. Ibu Kantin The Hills Hotel yang selalu baik
13. Teman-Teman Accounting The Hills Hotels Batam The Avenger Team ( Mey, Fandi, I Wayan Didik, Heldi, Roy, Bu Diana, Riana, Udin, dll ) yang selalu hadir membantu saat terasa sulit.
14. Teman satu Apartemen Mess The Hills Hotel Batam ( I Made Murdiana, Kadek, Pak Kencot, Syarifudin, Raffie ).
15. Dan banyak lagi yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Semoga Allah.swt membalas kebaikan dan selalu mencurahkan hidayah serta taufik-Nya, Amin.

Batam, 28 September 2017

Penulis  
(M. Bayu Anggara)



## DAFTAR ISI

|  | Halaman     |
|--|-------------|
| <b>HALAMAN SAMPUL DEPAN</b> .....                                    | <b>i</b>    |
| <b>HALAMAN JUDUL</b> .....   | <b>ii</b>   |
| <b>SURAT PERNYATAAN</b> .....  | <b>iii</b>  |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....                                      | <b>iv</b>   |
| <b>ABSTRAK</b> .....   | <b>v</b>    |
| <b>ABSTRACT</b> .....  | <b>vi</b>   |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....  | <b>vii</b>  |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....  | <b>ix</b>   |
| <b>DAFTAR GAMBAR</b> .....   | <b>xii</b>  |
| <b>DAFTAR TABEL</b> .....  | <b>xiii</b> |
| <b>DAFTAR RUMUS</b> .....  | <b>xiv</b>  |
| <b>DAFTAR SINGKATAN</b> .....  | <b>xv</b>   |
| <br>   |             |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>   |             |
| 1.1 Latar Belakang.....  | 1           |
| 1.2 Identifikasi Masalah .....                                       | 9           |
| 1.3 Batasan Masalah.....   | 10          |
| 1.4 Rumusan Masalah .....  | 10          |
| 1.5 Tujuan Penelitian .....  | 11          |
| 1.6 Manfaat Penelitian .....   | 12          |
| 1.6.1 Manfaat Teoritis.....  | 12          |
| 1.6.2 Manfaat Praktis .....  | 12          |
| <br>   |             |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>                                       |             |
| 2.1 Landasan Teori.....  | 13          |
| 2.1.1 Profitabilitas .....   | 16          |
| 2.1.1.1 Pengertian Profitabilitas .....                              | 16          |
| 2.1.1.2 Jenis - Jenis Profitabilitas.....                            | 16          |
| 2.1.1.2.1 Net Profit Margin .....                                    | 17          |
| 2.1.1.2.2 <i>Retrun on Asset</i> (ROA) .....                         | 18          |
| 2.1.1.2.3 <i>Retrun on Equity</i> (ROE).....                         | 18          |
| 2.2 Struktur Modal .....   | 19          |
| 2.2.1 Pengertian Struktur Modal.....                                 | 20          |
| 2.2.1.1 Komponen Struktur Modal .....                                | 21          |
| 2.2.1.2 Golongan Modal Asing .....                                   | 22          |
| 2.2.1.3 Karakteristik Modal Asing .....                              | 23          |
| 2.2.2 Modal Sendiri.....   | 24          |
| 2.2.3 Teori Struktur Modal .....                                     | 27          |
| 2.2.4 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Struktur Modal ..... | 29          |
| 2.2.5 Rasio Struktur Modal .....                                     | 34          |

|         |   |    |
|---------|---|----|
| 2.2.5.1 | Rasio Total Utang Terhadap Total Aktiva ( <i>Total Debt to Total Assets Ratio/DAR</i> ).....  | 34 |
| 2.2.5.2 | Rasio Total Utang Terhadap Modal ( <i>Total Debt to Equity Ratio/DER</i> ).....               | 37 |
| 2.2.5.3 | Rasio Utang Jangka Panjang Terhadap Modal ( <i>Long Term Debt to Equity Ratio/LDER</i> )..... | 41 |
| 2.2.5.4 | Total Hutang Modal sendiri <i>Longterm to Debt Assets Ratio (LDAR)</i> ...                    | 42 |
| 2.3     | Modal Kerja .....   | 42 |
| 2.3.1   | Pengertian Modal Kerja .....  | 42 |
| 2.3.2   | Komponen Modal Kerja.....   | 43 |
| 2.3.2.1 | Persediaan .....  | 44 |
| 2.3.2.2 | Faktor-faktor yang Mempengaruhi Besar Kecilnya Persediaan .....                               | 45 |
| 2.3.2.3 | Perputaran Persediaan ( <i>Inventory Turnover</i> ) .....                                     | 46 |
| 2.4     | Penelitian Terdahulu .....  | 48 |
| 2.5     | Kerangka Pemikiran.....   | 50 |
| 2.5.1   | Pengaruh <i>Debt to Asset Rasio (DAR)</i> Terhadap Profitabilitas (ROA) ..                    | 50 |
| 2.5.2   | Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i> Terhadap Profitabilitas (ROA) ..                   | 51 |
| 2.5.3   | Pengaruh <i>Inventory Turnover</i> Terhadap Profitabilitas (ROA) .....                        | 52 |
| 2.5.4   | Skema Paradigma.....  | 53 |
| 2.6     | Hipotesis.....  | 53 |

### **BAB III METODE PENELITIAN**

|           |   |    |
|-----------|---|----|
| 3.1       | Desain Penelitian.....                                    | 55 |
| 3.2       | Variabel Penelitian dan Definisi Operasional .....        | 56 |
| 3.2.1     | Variabel Penelitian.....                                  | 56 |
| 3.2.1.1   | Variabel Independen.....                                  | 56 |
| 3.2.1.2   | Variabel Dependen .....                                   | 57 |
| 3.2.1.3   | Definisi Operasional.....                                 | 58 |
| 3.2.1.3.1 | <i>Debt to Asset Ratio (DAR)</i> .....                    | 58 |
| 3.2.1.3.2 | <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i> .....                   | 59 |
| 3.2.1.3.3 | Perputaran Persediaan ( <i>Inventory Turnover</i> ) ..... | 60 |
| 3.2.1.3.4 | Profitabilitas.....                                       | 60 |
| 3.3       | Populasi dan Sampel Penelitian .....                      | 61 |
| 3.3.1     | Populasi Penelitian.....                                  | 61 |
| 3.3.2     | Sampel Penelitian.....                                    | 63 |
| 3.4       | Teknik Pengumpulan Data .....                             | 66 |
| 3.5       | Metode Analisis Data .....                                | 66 |
| 3.5.1     | Analisis Deskriptif .....                                 | 67 |
| 3.5.2     | Uji Asumsi Klasik.....                                    | 67 |
| 3.5.2.1   | Uji Normalitas .....                                      | 67 |
| 3.5.2.2   | Uji Multikolinearitas .....                               | 68 |
| 3.5.2.3   | Uji Heteroskedastisitas .....                             | 69 |
| 3.5.2.4   | Uji Autokorelasi .....                                    | 70 |
| 3.5.3     | Uji Pengaruh .....  | 71 |
| 3.5.3.1   | Analisis Regresi Linier Berganda .....                    | 71 |
| 3.5.4     | Pengujian Hipotesis .....                                 | 73 |
| 3.5.4.1   | Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistic F) .....         | 73 |

|         |   |    |
|---------|---|----|
| 3.5.4.2 | Uji Signifikan Simultan (Uji Statistic F) ..... | 76 |
| 3.5.4.3 | Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....           | 77 |
| 3.6     | Lokasi dan Jadwal Penelitian .....              | 78 |
| 3.6.1   | Lokasi Penelitian.....                          | 78 |
| 3.6.2   | Jadwal Penelitian.....                          | 78 |

#### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

|         |   |     |
|---------|---|-----|
| 4.1     | Hasil Penelitian .....  | 80  |
| 4.1.1   | Hasil Penelitian Deskriptif .....   | 80  |
| 4.1.1.1 | Analisis Deskriptif Variabel .....  | 82  |
| 4.1.2   | Hasil Uji Asumsi Klasik .....   | 83  |
| 4.1.2.1 | Hasil Uji Normalitas.....   | 84  |
| 4.1.2.2 | Uji Multikolinearitas.....  | 87  |
| 4.1.2.3 | Hasil Uji Heteroskedastisitas.....  | 88  |
| 4.1.2.4 | Hasil Uji Autokorelasi.....   | 91  |
| 4.1.3   | Hasil Uji Pengaruh.....   | 93  |
| 4.1.3.1 | Hasil Uji Regresi Linier Berganda .....   | 93  |
| 4.1.4   | Hasil Uji Hipotesis .....   | 95  |
| 4.1.4.1 | Hasil Uji T (Parsial) .....   | 95  |
| 4.1.4.2 | Hasil Uji F (Simultan) .....  | 96  |
| 4.1.4.3 | Hasil Uji Determinan ( $R^2$ ).....   | 98  |
| 4.2     | Pembahasan.....   | 98  |
| 4.2.1   | Pengaruh <i>Debt to Asset Ratio</i> (DAR) terhadap Profitabilitas (ROA).....        | 99  |
| 4.2.2   | Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) terhadap Profitabilitas (ROA) .          | 101 |
| 4.2.3   | Pengaruh <i>Inventory Turnover</i> terhadap Profitabilitas (ROA).....               | 103 |
| 4.2.4   | Pengaruh DAR, DER dan <i>Inventory Turnover</i> terhadap Profitabilitas (ROA) ..... | 103 |

#### **BAB V SIMPULAN DAN SARAN**

|     |                |     |
|-----|----------------|-----|
| 5.1 | Simpulan ..... | 106 |
| 5.2 | Saran.....     | 107 |

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b> ..... | 109 |
|-----------------------------|-----|

#### **LAMPIRAN**

**Lampiran 1 Pendukung Penelitian**

**Lampiran 2 Daftar Riwayat Hidup**

**Lampiran 3 Surat Keterangan Penelitian**

## DAFTAR GAMBAR

|  |    |
|--|----|
| Gambar 2. 1 Skema Paradigma.....                             | 53 |
| Gambar 4. 1 Grafik Histogram.....                            | 85 |
| Gambar 4. 2 Normal P-P Plot of Regression Standardized ..... | 86 |
| Gambar 4. 3 Pola Grafik Regesi Scatterplot .....             | 89 |

## DAFTAR TABEL

|             |   |    |
|-------------|---|----|
| Tabel 2. 1  | Penelitian Terdahulu .....  | 48 |
| Tabel 3. 1  | Operasional Variabel .....  | 57 |
| Tabel 3. 2  | Populasi perusahaan sektor Properti dan Real Estate .....   | 61 |
| Tabel 3. 3  | Sampel perusahaan sektor Properti dan Real Estate .....   | 63 |
| Tabel 3. 4  | Autokorelasi .....  | 71 |
| Tabel 3. 5  | Jadwal Kegiatan Penelitian .....  | 79 |
| Tabel 4. 1  | Gambaran Data .....   | 80 |
| Tabel 4. 2  | Data Variabel X1, X2, X3 dan Y .....  | 81 |
| Tabel 4. 3  | Hasil Analisis Deskriptif Variabel X <sub>1</sub> (DAR), X <sub>2</sub> (DER), X <sub>3</sub><br>(Inventory Turnover) dan Y (ROA) ..... | 82 |
| Tabel 4. 4  | Hasil Uji Kolmogorov-Smirnov test .....   | 87 |
| Tabel 4. 5  | Hasil Uji Multikolinieritas .....   | 88 |
| Tabel 4. 6  | Hasil Uji Spearman's rho .....  | 90 |
| Tabel 4. 7  | Hasil Uji Autokorelasi .....  | 91 |
| Tabel 4. 8  | Hasil Uji regresi Linier Berganda .....   | 93 |
| Tabel 4. 9  | Hasil Uji F .....   | 97 |
| Tabel 4. 10 | Hasil Uji T .....   | 95 |
| Tabel 4. 11 | Hasil Uji Determinan (R <sup>2</sup> ) .....  | 98 |

## DAFTAR RUMUS

|  |    |
|--|----|
| Rumus 2.1 NPM.....                       | 17 |
| Rumus 2.2 ROA.....                       | 18 |
| Rumus 2.3 ROE.....                       | 18 |
| Rumus 2.4 DAR.....                       | 35 |
| Rumus 2.5 DER.....                       | 40 |
| Rumus 2.6 Perputaran Persediaan.....     | 47 |
| Rumus 2.7 Perputaran Persediaan.....     | 47 |
| Rumus 3.1 DAR.....                       | 58 |
| Rumus 3.2 DER.....                       | 60 |
| Rumus 3.3 Perputaran Persediaan.....     | 60 |
| Rumus 3.4 ROA.....                       | 60 |
| Rumus 3.5 Analisis Regresi Berganda..... | 72 |
| Rumus 3.6 T Hitung.....                  | 73 |

## DAFTAR SINGKATAN

|      |       |                                |
|------|-------|--------------------------------|
| BEI  | ..... | Bursa Efek Indonesia           |
| DAR  | ..... | Debt to Asset Ratio            |
| DER  | ..... | Debt to Equity Ratio           |
| DR   | ..... | Debt Ratio                     |
| IDX  | ..... | Indonesia Stock Exchange       |
| LDAR | ..... | Long Term Debt to Asset Ratio  |
| LDER | ..... | Long Term Debt to Equity Ratio |
| MM   | ..... | Modigliani dan Miller          |
| NPM  | ..... | Net Profit Margin              |
| PBB  | ..... | Perserikatan Bangsa Bangsa     |
| ROA  | ..... | Return on Asset                |
| ROE  | ..... | Return on Equity               |

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Suatu kegiatan usaha (bisnis) yang dijalankan oleh suatu perusahaan, tentulah memiliki beberapa tujuan yang ingin dicapai oleh pemilik dan manajemen. *Pertama* pemilik perusahaan menginginkan keuntungan yang optimal atas usaha yang dijalankannya. Mengapa? Karena setiap pemilik menginginkan modal yang telah ditanamkan dalam usaha nya segera cepat kembali. Disamping itu pemilik juga mengharapkan adanya hasil atas modal yang (investasi baru) dan kemakmuran bagi pemiliki dan seluruh karyawannya. *Kedua*, para Kreditor dan Investor sama hal nya seperti pemilik mereka juga menginginkan hasil atau pembayaran atas modal yang mereka berikan akan imbal hasil yang memuaskan serta memberikan keuntungan dari modal yang mereka berikan, tentu ini akan menjadi pertimbangan yang wajar bagi pihak external untuk menjaminkan modalnya pada perusahaan. Tentunya ini harus didukung oleh pihak manajemen yang baik, pencapaian target keuntungan sangat penting karena dengan mencapai target yang telah ditentukan atau bahkan melebihi target yang diinginkan, hal ini merupakan prestasi tersendiri bagi pihak manajemen. Sebaliknya jika manajemen gagal dalam mengelola modal yang ada, maka dapat merusak citra perusahaan dan kepercayaan investor serta kreditor yang telah menanamkan modalnya. Dalam menjalankan kegiatannya, tentu saja setiap perusahaan membutuhkan ketersediaan dana dalam jumlah yang memadai. Dana



ini tidak hanya dibutuhkan untuk membiayai jalannya kegiatan operasional perusahaan saja, melainkan juga untuk membiayai aktivitas investasi perusahaan, seperti biaya untuk membuka kantor cabang baru, melakukan ekspansi bisnis dan sebagainya. Dalam memperoleh dana untuk kepentingan pembiayaan, perusahaan pada umumnya memiliki beberapa sumber alternatif. Keputusan untuk memilih alternatif sumber pembiayaan tersebut sangatlah dipengaruhi oleh banyak faktor tidak terkecuali pembiayaan untuk perusahaan sektor properti dan *real estate*.

Industri properti dan *real estate* adalah industri yang bergerak di bidang pengembangan jasa dengan memfasilitasi pembangunan kawasan-kawasan yang terpadu dan dinamis. Produk yang dihasilkan industri ini dapat berupaperumahan, apartemen, ruko, gedung perkantoran, dan pusat perbelanjaan. Sektor properti dan *real estate* telah mengalami perkembangan setelah krisis moneter dan mulai menunjukkan kontribusinya pada pertumbuhan akhir-akhir ini. Hal ini ditandai dengan banyaknya pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, perhotelan, pusat perbelanjaan, ruko, dan tempat-tempat rekreasi yang tersebar di berbagai daerah berpotensi kuat di Indonesia. Sektor ini memiliki cakupan usaha yang sangat luas, sehingga dengan ramainya bisnis di sektor ini akan berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi dan terciptanya lapangan-lapangan kerja baru.

Berkaitan dengan sektor properti, lahan yang semakin terbatas di Indonesia khususnya dan harga hunian yang semakin melambung tinggi menjadi alasan kaum urban beralih ke wilayah sub-urban. Daerah ini pun nyatanya menjadi incaran para pengembang properti. Kawasan penyangga yang mengalami kenaikan harga yang cukup tinggi adalah Indonesia. Sebagai contoh pada tahun 2014 *Colliers*

*International Indonesia* merilis kisaran harga perumahan dan apartemen di daerah Bekasi sekitar 11,5 juta per meter persegi. Sebagai salah satu kota di Indonesia kota Bekasi yang seakan terus “berdandan” menjadi kota baru yang memiliki potensi bisnis menjanjikan. Akses jalan menuju pusat kota yang semakin baik dan masih banyaknya lahan kosong yang dapat dibangun hunian membuat daerah tersebut menjadi sasaran empuk untuk para pengembang properti dan otomatis ini akan menjamin keuntungan perkembangan hunian di sekitarnya pada masa depan.

Sebagai contoh PT Bakrieland Development Tbk digugat oleh para pemberi kredit lantaran tidak sanggup membayar utang (*default*) sebesar 155 juta dollar AS atau sekitar Rp 1,75 triliun. Dalam laporan keuangannya pada Maret 2013, Bakrieland melaporkan keuntungan sebesar Rp 301 miliar (sekitar 30,6 juta dollar AS) di kuartal I tahun ini dan memiliki total aset Rp 16,5 triliun (1,7 miliar dollar AS), termasuk kas dan setara kas sebesar Rp 311 miliar (31,9 juta dollar AS) dan dana terbatas sebesar Rp 362 miliar (37,2 juta dollar AS). Berdasarkan data laporan tahunan Bakrie Sumatera Plantations di 2016, perseroan memiliki total liabilitas sebesar Rp 13,5 triliun. Angka tersebut terdiri dari liabilitas jangka panjang Rp 3,2 triliun dan liabilitas jangka pendek sebesar Rp 10,3 triliun. Ekuitasnya di 2016 Rp 1,2 triliun, lebih besar utang dari pada ekuitas. (Hr, Said, Puradiredja, & Harris, 2010).

Ciri perusahaan properti dan real estate adalah perusahaan yang asetnya dinilai memiliki nilai investasi yang tinggi, dan dinilai cukup aman dan stabil. Sebab itu, sebuah rumah memiliki potensi mengalami kenaikan harga dua kali lipat dalam 5- 10 tahun ke depan. Terlebih lagi, sejalan dengan trend global, indonesia

telah mengalami proses urbanisasi (yang cepat). Pada saat ini, lebih dari 50% penduduk Indonesia bertempat tinggal di wilayah perkotaan. Beberapa tahun yang lalu, Perserikatan Bangsa-Bangsa (PBB) menyatakan bahwa pada tahun 2050 dua pertiga dari penduduk Indonesia diprediksi akan bertempat tinggal di wilayah perkotaan. Ini berarti akan ada lebih banyak rumah, apartemen dan kondominium yang akan dibangun di wilayah perkotaan Indonesia untuk memenuhi permintaan di masa mendatang (padahal Indonesia sekarang telah dibebani oleh *backlog* sebesar 13,5 juta unit dan karenanya Presiden Joko Widodo meluncurkan “Program Satu Juta Rumah” pada bulan April 2015). Situasi ini juga mengimplikasikan bahwa karena kurangnya ketersediaan tanah di wilayah perkotaan, harga cenderung naik cepat, sementara para pengembang perlu semakin berfokus pada pembangunan properti vertikal seperti apartemen dan kondominium dan lagi-lagi ini akan sangat membutuhkan permodalan yang sangat besar.

Menelaah dari informasi diatas, kini perusahaan properti harus menghadapi lingkungan yang semakin kompetitif dan terus bertumbuh tidak hanya di daerah itu saja akan tetapi mungkin akan merambah ke daerah lain di Indonesia ini, keputusan mengenai struktur modal menjadi akan sangat penting untuk setiap perusahaan yang bergerak pada bisnis properti. Salah satu keputusan penting yang dihadapi manajer adalah keputusan pendanaan. Oleh karena itu, manajer keuangan perusahaan harus berhati-hati dalam menetapkan struktur modal yang diharapkan perusahaan sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan dan lebih unggul dalam menghadapi persaingan. Keputusan struktur modal yang buruk akan menimbulkan biaya modal yang tinggi, sebaliknya keputusan keuangan yang efektif akan dapat merendahkan

biaya modal yang akhirnya akan meningkatkan nilai perusahaan. Selain ditunjang oleh pemenuhan modal yang tepat, agar perusahaan dapat berkembang dengan baik, pengelolaan yang efektif dan efisien serta produktif pun akan sangat berpengaruh pada kinerja perusahaan. Bagi pihak manajemen perusahaan, penilaian kinerja akan sangat mempengaruhi dalam penyusunan rencana usaha perusahaan yang akan diambil untuk masa yang akan datang demi kelangsungan hidup perusahaan.

Jika dilihat dari keseluruhan modal masih merupakan kendala utama dalam hal pengembangan usaha untuk sektor perusahaan Properti dan real estate, mengingat sektor usaha ini sangat memerlukan modal yang cukup yang akan sangat menunjang keberlangsungan proyek perusahaan ini yang hendak direalisasi dan bergantung pada modal awal, seperti pembelian lahan, pembangunan awal sebuah bentuk rumah, gedung yang tentu sangat membutuhkan banyak kecukupan modal yang mana nantinya menjadi produk yang hendak di jual, oleh sebab itu banyak perusahaan ini memanfaatkan pinjaman dari pihak lain sebagai pendanaan modal awal, dengan konsekuensi pihak perusahaan harus mampu mengembalikan modal tersebut yang diakui sebagai utang pinjaman.

Sebagai tolak ukurnya kinerja keuangan merupakan gambaran kondisi keuangan perusahaan pada suatu periode tertentu yang melibatkan aspek dana serta diukur dengan indikator kecukupan modal, likuiditas, dan profitabilitas. Informasi kinerja keuangan diperlukan untuk menilai perubahan potensial sumber daya ekonomi, yang mungkin dikendalikan di masa depan dan untuk memprediksi kapasitas produksi dari sumber daya yang ada. Sedangkan laporan keuangan yang telah dianalisis sangat diperlukan pemimpin perusahaan atau manajemen untuk

dijadikan sebagai alat pengambilan keputusan lebih lanjut untuk masa yang akan datang. Evaluasi kinerja keuangan dapat dilakukan menggunakan analisis laporan keuangan. Dimana analisis laporan keuangan dapat dilakukan menggunakan rasio keuangan. Rasio keuangan merupakan alat analisis keuangan yang paling sering digunakan. Rasio keuangan menghubungkan berbagai perkiraan yang terdapat pada laporan keuangan sehingga kondisi keuangan dan hasil operasi suatu perusahaan dapat diinterpretasikan. Profitabilitas yang diproksikan melalui *Return on Asset* (ROA) pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) jika kita lihat dari satu perusahaan saja dalam kurun waktu 2012–2014 bersifat fluktuatif. Nilainya mengalami kenaikan dan penurunan, pada tahun 2012, profitabilitasnya sebesar 5,651%. Pada 2013 sebesar 7,032% lalu pada tahun 2014 sebesar 7,713%. Nilai profitabilitas yang naik turun dari waktu ke waktu ini nampaknya menarik untuk diteliti lebih dalam lagi.

Dalam kaitannya dengan penelitian ini, penulis menelaah beberapa kasus penelitian yang senada di lakukan oleh beberapa peneliti, jika (Ainiyah & Khuzaini, 2016) (Dewi, Cipta, & Kirya, 2015) dari penelitian yang dilakukan, menyatakan DER berpengaruh signifikan terhadap ROA. Jika terjadi peningkatan *debt to equity ratio* pada perusahaan maka akan berdampak pada penurunan profitabilitas karena perusahaan harus membayar bunga atas pinjaman yang cukup besar bahkan relatif tinggi dari aset yang dimiliki perusahaan, jika tingkat perputaran persediaan pada perusahaan pakan ternak mengalami penurunan maka berarti perusahaan tidak bekerja secara efisien dan terjadi *overstock* persediaan yang menimbulkan biaya yang tinggi untuk menjaga kualitas persediaan sehingga mengurangi laba

perusahaan. Sementara itu berbeda dengan penelitian (R. Y. R. Sari & Asiah, 2016) dan (Julita, 2012) dalam penelitiannya menyatakan bahwa DER tidak Berpengaruh terhadap ROA.

(Marusya & Magantar, 2016) dalam penelitiannya pada perusahaan tobacco yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2008-2015, (Kurnia, 2014) pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2009-2012. menyimpulkan bahwa dalam penelitiannya tentang DAR berpengaruh secara signifikan terhadap ROA. Semakin tinggi *Debt to Asset Ratio* menunjukkan semakin tinggi penggunaan kewajiban sebagai sumber pendanaan perusahaan. Hal ini dapat menimbulkan resiko yang cukup besar bagi perusahaan ketika perusahaan tidak mampu membayar kewajiban tersebut pada saat jatuh tempo. Sehingga akan mengganggu kontinuitas operasi perusahaan. Selain itu, perusahaan akan dihadapkan pada biaya bunga yang tinggi sehingga dapat menurunkan laba perusahaan.

Berbeda dengan (R. Y. R. Sari & Asiah, 2016) dalam penelitiannya pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2010-2013, menyatakan DAR tidak berpengaruh terhadap ROA yang dapat digunakan untuk memprediksi ROA dengan arah koefisien negatif, artinya jika DAR mengalami peningkatan maka ROA akan turun yang berarti bahwa kinerja perusahaan akan menurun. Ini berarti bahwa penambahan kewajiban atau utang akan menyebabkan biaya kebangkrutan yang lebih besar dibanding penghematan pajak dari beban bunga utang atas kewajiban, sehingga akan menurunkan kinerja keuangan yang diukur dengan ROA.

(Purwitasari & Septiani, 2013) dan (Ainiyah & Khuzaini, 2016) dalam penelitiannya pada perusahaan pakan ternak yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2010-2014, menyatakan bahwa *Inventory Turnover* berpengaruh signifikan Terhadap ROA. Menunjukkan Dimana jika tingkat perputaran persediaan pada perusahaan mengalami penurunan maka berarti perusahaan tidak bekerja secara efisien dan terjadi *overstock* persediaan yang menimbulkan biaya yang tinggi untuk menjaga kualitas persediaan sehingga mengurangi laba perusahaan. Berbeda dengan (N. M. V. Sari & Budiasih, 2014) dan (Kurnia, 2014) dalam penelitiannya menyatakan *Inventory Turnover* tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2009-2012. Hal ini mungkin disebabkan penjualan pada perusahaan tidak sangat tergantung pada persediaannya.

Berdasarkan konsep di atas, maka dalam penelitian ini variabel *Debt to Assets Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Inventory Turnover*, akan dipergunakan sebagai variabel-variabel bebas yang berpengaruh terhadap profitabilitas, dimana profitabilitas diporsikan dengan *return on assets* (ROA) dari perusahaan-perusahaan di bidang properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012–2016. Dengan Judul **“ANALISIS STRUKTUR MODAL DEBT TO ASSET RATIO, DEBT TO EQUITY RATIO DAN INVENTORY TURNOVER TERHADAP PROPITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PADA TAHUN 2012-2016”**

## 1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang tersebut diatas sehingga peneliti melakukan indentifikasi masalah dari penelitian ini, yaitu :

1. Keputusan struktur modal yang buruk akan menimbulkan biaya modal yang tinggi, sebaliknya keputusan keuangan yang efektif akan dapat merendahkan biaya modal yang akhirnya akan meningkatkan nilai dan profitabilitas perusahaan.
2. Modal masih merupakan kendala utama dalam hal pengembangan usaha untuk sektor perusahaan Properti dan Real Estate, mengingat sektor usaha ini sangat memerlukan modal yang cukup yang akan sangat menunjang keberlangsungan proyek perusahaan ini yang hendak.
3. Berbagai masalah muncul terkait modal, perusahaan yang harus terus bertumbuh dituntut untuk dapat menyediakan modal dalam pengembangannya, seiring dengan hal itu jika modal yang di peroleh berasal dari utang maka perusahaan diharuskan dapat mengembalikan kewajibanya tersebut.
4. Penggunaan utang dalam sumber pendanaan mempunyai manfaat, seperti dapat mengurangi jumlah pembayaran pajak karena beban bunga tetap yang ditimbulkan dari utang berbeda dengan pembayaran deviden yang tidak dapat mengurangi pembayaran pajak. Namun, penggunaan utang juga mempunyai kerugian karena timbulnya ancaman akan biaya keagenan dan kebangkrutan.



5. Evaluasi kinerja keuangan dapat dilakukan menggunakan analisis laporan keuangan.

### 1.3 Batasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, dan dikarenakan keterbatasan waktu masih minimnya pengetahuan peneliti sehingga dilakukan pembatasan masalah, yang peneliti fokuskan pada *Debt to Assets Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Inventory Turnover* dan *Return On Assets* (ROA) pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) tahun 2012-2016.

### 1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang penulis kemukakan, penulis memutuskan beberapa hal yang akan penulis angkat menjadi pokok permasalahannya, yaitu :

1. Apakah *Debt to Assets Ratio* (DAR) berpengaruh secara signifikan terhadap Profitabilitas (ROA) pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) tahun 2012-2016?
2. Apakah *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh secara signifikan terhadap Profitabilitas (ROA) pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) tahun 2012-2016?
3. Apakah *Inventory Turnover* berpengaruh secara signifikan terhadap Profitabilitas (ROA) pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar

di bursa efek Indonesia (BEI) tahun 2012-2016?

4. Apakah *Debt to Assets Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Inventory Turnover* berpengaruh signifikan secara simultan terhadap Profitabilitas (ROA) pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) tahun 2012-2016?

### 1.5 Tujuan Penelitian

Setelah menetapkan rumusan masalah diatas, maka dapat diketahui bahwa dalam penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Debt to Assets Ratio* (DAR) Terhadap Profitabilitas (ROA) pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) tahun 2012-2016?
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap Profitabilitas (ROA) pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) tahun 2012-2016?
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Inventory Turnover* terhadap Profitabilitas (ROA) pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) tahun 2012-2016?
4. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Debt to Assets Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Inventory Turnover* secara simultan terhadap Profitabilitas (ROA) pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) tahun 2012-2016?

## **1.6 Manfaat Penelitian**

### **1.6.1 Manfaat Teoritis**

Manfaat teoritis dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pengembangan teori tentang analisa *Debt to Assets Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Inventory Turnover*.
2. Pengembangan konsep tentang Profitabilitas (ROA)

### **1.6.2 Manfaat Praktis**

Manfaat praktis dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi Objek Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan kepada pihak perusahaan sehingga dapat lebih baik lagi dalam pengendalian keuangan serta efektivitas, efisiensi yang ada di dalam ruang lingkup perusahaan itu sendiri.

2. Bagi Universitas Putera Batam

Penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan referensi, dan sumber pengetahuan bagi kalangan akademik. Penelitian ini erat hubungannya dengan mata kuliah metodologi penelitian mengenai keuangan. Penelitian ini diharapkan dapat dikembangkan lebih jauh lagi.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Landasan Teori**

Tujuan utama perusahaan dalam dunia bisnis ialah memperoleh laba. Menurut (Hanafi, 2012) menyatakan bahwa profitabilitas merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan (profitabilitas) pada tingkat penjualan, aset dan modal saham yang tertentu. Semakin besar laba yang diperoleh perusahaan maka perusahaan dapat memberikan kesejahteraan bagi pemegang saham, karyawan dan pemilik perusahaan.

Untuk memperoleh profitabilitas yang tinggi perusahaan – perusahaan harus memperhatikan pemenuhan target yang telah ditetapkan serta meningkatkan mutu produk dan melakukan investasi baru, oleh karena itu, manajemen perusahaan dalam praktiknya dituntut harus mampu untuk memenuhi target yang telah ditetapkan, (Kasmir, 2015), itu artinya besarnya keuntungan haruslah dicapai sesuai dengan yang diharapkan dan bukan berartinya asal untung, untuk itu perlu adanya pengukuran mengenai tingkat keuntungan suatu perusahaan, digunakan rasio keuntungan atau rasio profitabilitas yang dikenal juga rasio rentabilitas, alat pengukuran tersebut dapat dijadikan alat evaluasi kinerja manajemen selama periode tertentu, apakah mereka telah bekerja secara efektif atau tidak. Jika berhasil mencapai target yang telah ditentukan mereka dikatakan telah berhasil mencapai

target untuk periode atau beberapa periode. Namun sebaliknya jika gagal atau tidak berhasil mencapai target yang telah ditentukan, ini akan menjadi pelajaran bagi manajemen untuk period ke depan. Kegagalan ini harus diselidiki di mana letak kesalahannya kemudian, kegagalan atau keberhasilan dapat dijadikan sebagai bahan acuan untuk perencanaan laba ke depan, sekaligus kemungkinan untuk menggantikan manajemen yang baru terutama setelah manajemen lama mengalami kegagalan. Selain dari laba ada salah satu faktor yang turut berperan serta dalam pemenuhan laba suatu perusahaan yakni persediaan, persediaan yang cukup maka akan mendukung proses produksi yang direncanakan serta dapat memenuhi pesanan dari pihak pelanggan dengan cepat apabila perusahaan memiliki modal sendiri yang jumlahnya besar dalam melakukan kegiatan operasionalnya maka perusahaan akan meminimalisir pinjaman pada pihak lain.

Dalam praktiknya dana yang dimiliki oleh perusahaan, baik dana pinjaman maupun modal sendiri, dapat digunakan untuk dua hal. *Pertama*, digunakan untuk keperluan investasi, artinya dana ini digunakan untuk membeli atau membiayai aktiva tetap bersifat jangka panjang yang dapat digunakan secara berulang-ulang, seperti pembelian tanah, bangunan, mesin, kendaraan, dan aktiva tetap lainnya. *Kedua*, dana digunakan untuk membiayai modal kerja, yaitu modal yang digunakan untuk pembiayaan jangka pendek. Perorelan dana yang dibutuhkan perusahaan cukup banyak tersedia dan untuk mendapatkannya relative tidak terlalu sulit selama memenuhi persyaratan yang dipersyaratkan. Hanya saja dari berbagai sumber yang ada perlu diseleksi terlebih dahulu, artinya pemilihan setiap sumber dana yang akan digunakan disesuaikan dengan kebutuhan perusahaan, disamping itu juga, perlu

dipikirkan untung ruginya dalam hal penggunaan sumber dana yang akan dipilih.

## **2.1.1 Profitabilitas**

### **2.1.1.1 Pengertian Profitabilitas**

Menurut (Hanafi, 2012) menyatakan bahwa Profitabilitas merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan (*profitabilitas*) pada tingkat penjualan, aset dan modal saham yang tertentu. Sedangkan rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan (Kasmir, 2015) Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan yang dihasilkan dari penjualan atau pendapatan investasi. Dikatakan perusahaan rentabilitas baik apabila mampu memenuhi target laba yang telah ditentukan dengan menggunakan aktiva atau modal yang di milikinya. Profitabilitas atau rasio rentabilitas dibagi menjadi dua yaitu :

1. Rentabilitas Ekonomi, yaitu dengan membandingkan utang usaha dengan seluruh modal (modal sendiri atau modal asing).
2. Rentabilitas usaha (sendiri), yaitu dengan membandingkan tingkat laba yang disediakan untuk pemilik modal sendiri. Rentabilitas tinggi lebih penting dari keuntungan yang besar.

### **2.1.1.2 Jenis - Jenis Profitabilitas**

Sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai, terdapat beberapa jenis rasio profitabilitas yang dapat digunakan.

Menurut (Kasmir, 2015) dalam praktiknya, jenis – jenis rasio profitabilitas yang dapat digunakan adalah :

1. *Profit Margin On Sales*
2. *Return On Asset (ROA)*
3. Hasil Pengembalian Ekuitas (*Return On Equity/ROE*)
4. Laba Per Lembar Saham Biasa (*Earning per Share on Common Stock*)

#### **2.1.1.2.1 Net Profit Margin**

Menghitung sejauh mana kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan tertentu. Rasio ini bisa dilihat langsung pada analisis *common-size* untuk laporan laba rugi. Rasio ini di interpretasikan juga sebagai kemampuan perusahaan menekan biaya-biaya (ukuran efisiensi) di perusahaan pada periode tertentu.

$$\text{Rasio net profit margin} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Penjualan}}$$

Rumus 2.1 NPM

Analisis *Net Profit Margin* yang tinggi menandakan kemampuan perusahaan menghasilkan laba yang tinggi pada tingkat penjualan tertentu. Sedangkan NPM yang rendah menunjukkan penjualan yang terlalu rendah untuk tingkat biaya yang tertentu, atau kombinasi dari kedua hal tersebut, yang secara umum rasio yang rendah bisa menunjukkan ketidakefisienan manajemen.

#### 2.1.1.2.2 *Retrun on Asset (ROA)*

Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan tingkat asset tertentu.

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total Asset}}$$

Rumus 2.2 ROA

Analisis Rasio yang tinggi menunjukkan efisiensi manajemen asset, yang berarti efisiensi manajemen.

#### 2.1.1.2.3 *Retrun on Equity (ROE)*

Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba berdasarkan modal saham tertentu. Rasio ini merupakan ukuran profitabilitas dari sudut pandang pemegang saham.

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Modal saham}}$$

Rumus 2.3 ROE

Analisis Meskipun rasio ini mengukur laba dari sudut pandang pemegang saham, rasio ini tidak memperhitungkan dividen maupun *capital gain* untuk pemegang saham. Karena itu, rasio ini bukan pengukur *return* pemegang saham yang sebenarnya. ROE dipengaruhi oleh ROA dan tingkat *leverage* keuangan perusahaan.



## 2.2 Struktur Modal

Struktur modal adalah perimbangan atau perbandingan antara jumlah hutang jangka panjang dengan modal sendiri (Riyanto, 2010). Pendapat lain mengatakan bahwa struktur modal merupakan perimbangan jumlah hutang jangka pendek yang bersifat permanen, hutang jangka panjang, saham preferen, dan saham biasa (Sartono, 2016). Berdasarkan beberapa pendapat tersebut, pada dasarnya setiap perusahaan mempunyai struktur modal yang optimal, yaitu bauran atau perpaduan hutang, saham preferen, dan saham biasa yang memaksimalkan harga saham tersebut.

Modal dalam suatu bisnis merupakan salah satu sumber kekuatan untuk dapat melakukan aktivitasnya. Setiap perusahaan dalam melaksanakan kegiatannya selalu berupaya untuk menjaga keseimbangan finansialnya. Kebijakan struktur modal pada dasarnya dibangun dari hubungan antara keputusan dalam pemilihan sumber dana (*financing decision*) dengan jenis investasi yang harus dipilih oleh perusahaan (*investment decision*) agar sejalan dengan tujuan perusahaan yaitu memaksimalkan kesejahteraan pemegang saham yang tercermin dari nilai perusahaan.

Struktur Modal adalah perimbangan atau perbandingan antara modal asing dengan modal sendiri. Modal asing dalam hal ini adalah hutang jangka panjang maupun jangka pendek. Sedangkan modal sendiri terbagi atas laba ditahan dan penyertaan kepemilikan perusahaan. Struktur modal yang optimal adalah struktur modal yang mengoptimalkan keseimbangan antara risiko dan pengembalian sehingga memaksimalkan harga saham. Untuk itu, dalam penetapan struktur

modal suatu perusahaan perlu mempertimbangkan berbagai variabel yang mempengaruhinya.

### **2.2.1 Pengertian Struktur Modal**

Struktur modal merupakan masalah yang penting bagi perusahaan karena baik buruknya struktur modal akan mempunyai efek langsung terhadap posisi finansial perusahaan, terutama dengan adanya hutang yang sangat besar akan memberikan beban kepada perusahaan. Struktur modal menurut (Sartono, 2016) didefinisikan sebagai berikut : “Struktur modal merupakan perimbangan jumlah utang jangka pendek yang bersifat permanen, utang jangka panjang, saham preferen dan saham biasa.” Jadi struktur modal merupakan perimbangan antara jumlah utang jangka pendek, utang jangka panjang, dan saham Struktur modal menurut (Sudana, 2011) didefinisikan sebagai berikut : “Struktur modal (*capital structure*) berkaitan dengan pembelanjaan jangka panjang suatu perusahaan yang diukur dengan perbandingan utang jangka panjang dengan modal sendiri.” Jadi struktur modal merupakan perbandingan antar utang jangka panjang dengan modal sendiri yang digunakan untuk pembelanjaan perusahaan.

Struktur modal menurut (Fahmi, 2013) didefinisikan sebagai berikut: “Struktur modal merupakan gambaran dari bentuk proporsi finansial perusahaan yaitu antara modal yang dimiliki yang bersumber dari utang jangka panjang (*long-term liabilities*) dan modal sendiri (*shareholder's equity*) yang menjadi sumber pembiayaan suatu perusahaan.” Jadi struktur modal merupakan gabungan sumber dana perusahaan yang bersumber dari utang jangka panjang dan modal sendiri

yang digunakan sebagai sumber pembiayaan perusahaan. Dari beberapa definisi yang telah dikemukakan oleh para ahli, dapat disimpulkan bahwa struktur modal merupakan proporsi keuangan antara utang jangka pendek, utang jangka panjang dan modal sendiri yang digunakan untuk pemenuhan kebutuhan belanja perusahaan.

### **3.2.1.1 Komponen Struktur Modal**

Struktur Modal adalah perimbangan atau perbandingan antara modal asing dan modal sendiri. Modal asing diartikan dalam hal ini adalah hutang baik jangka panjang maupun dalam jangka pendek. Sedangkan modal sendiri bisa terbagi atas laba ditahan dan bisa juga dengan penyertaan kepemilikan perusahaan. Komponen struktur modal menurut (Riyanto, 2010) terdiri dari 2 (dua), yaitu :

#### **2.2.1.1.1 Modal Asing**

Modal asing adalah modal yang berasal dari luar perusahaan yang sifatnya sementara bekerja didalam perusahaan, dan bagi perusahaan yang bersangkutan modal tersebut merupakan hutang, yang pada saatnya harus dibayar kembali (Susnaningsih, 2008). Modal asing adalah modal yang berasal dari luar perusahaan yang sifatnya sementara bekerja dalam suatu perusahaan dan bagi yang bersangkutan modal tersebut merupakan hutang, yang pada saatnya harus kembali dibayar (Brealey, Myers, 2007). Modal asing atau utang merupakan salah satu sumber pembiayaan eksternal yang digunakan oleh perusahaan untuk membiayai kebutuhan dananya. Dalam pengambilan keputusan akan penggunaan

utang ini harus mempertimbangkan besarnya biaya tetap yang muncul dari utang berupa bunga yang akan menyebabkan semakin meningkatnya *leverage* keuangan dan semakin tidak pastinya tingkat pengembalian bagi pemegang saham biasa.

### **2.2.1.2 Golongan Modal Asing**

Modal asing atau utang sendiri dibagi menjadi tiga golongan, diantaranya :

1) Utang jangka pendek (*Short-term Debt*)

Utang jangka pendek adalah modal asing yang jangka waktunya paling lama satu tahun. Sebagian besar utang jangka pendek terdiri dari kredit perdagangan yaitu kredit yang diperlukan untuk dapat menyelenggarakan usahanya.

2) Utang jangka menengah (*Intermediate-term Debt*)

Utang jangka menengah merupakan utang yang jangka waktunya adalah lebih dari satu tahun atau kurang dari 10 tahun. Bentuk-bentuk utama dari kredit jangka menengah.

3) *Term Loan* merupakan kredit usaha dengan umur lebih dari satu tahun dan kurang dari 10 tahun.

4) Leasing merupakan suatu alat atau cara untuk mendapatkan service dari suatu aktiva tetap yang pada dasarnya adalah sama seperti halnya kalau kita menjual obligasi untuk mendapatkan service dan hak milik atas aktiva tersebut, bedanya pada leasing tidak disertai hak milik.

5) Utang jangka panjang (*Long-term Debt*)

Utang jangka panjang merupakan utang yang jangka waktunya adalah panjang, pada umumnya lebih dari 10 tahun. Adapun jenis atau bentuk-bentuk utama dari utang jangka panjang antara lain:

- 6) Pinjaman Obligasi merupakan pinjaman untuk jangka waktu yang panjang, untuk debitur mengeluarkan surat pengakuan utang yang mempunyai nominal tertentu.
- 7) Pinjaman hipotik merupakan pinjaman jangka panjang dimana pemberi uang (kreditur) diberi hak hipotik pada suatu barang tidak bergerak, agar bila pihak debitur tidak memenuhi kewajibannya, barang itu dapat dijual dari hasil penjualan tersebut dapat digunakan untuk menutupi tagihannya.

### **2.2.1.3 Karakteristik Modal Asing**

Karakteristik modal asing Adapun karakteristik dari modal asing diantara adalah :

- 1) Merupakan sumber dana yang harus dibayar kembali tepat pada waktunya.
- 2) Pembayaran disertai dengan bunga.

Modal asing yang ditanamkan dalam perusahaan dihadapkan dengan resiko kerugian karena ketidaksanggupan perusahaan membayar kembali hutang beserta bunganya pada waktu yang telah ditentukan, disebabkan Bagi para pemilik, adanya hutang dalam perusahaan merupakan suatu resiko tersendiri terhadap kemungkinan rugi yang dihadapi dari dana yang mereka tanamkan. Tapi resiko ini diimbangi dengan harapan mendapatkan tingkat keuntungan yang lebih tinggi. Pembayaran hutang yang disertai bunga sudah harus diperhitungkan sebelumnya.

Oleh karena itu kegagalan untuk membayar kembali atas hutang atau bunga, biasanya mengakibatkan para pemilik kehilangan kontrol terhadap sebagian atau seluruh dana atau pinjaman dan bunga, karena segala segala bentuk dana yang ditanamkan dalam sebuah perusahaan selalu dihadapkan pada resiko kerugian. Oleh karena itu semakin besar proporsi hutang dalam sebuah struktur keuangan, terutama hutang jangka panjang, maka semakin besar pula kemungkinan terjadinya ketidakmampuan untuk membayar kembali hutang serta bunganya pada waktu yang telah ditentukan (Horne, James C. van dan John M Wachowicz, 2012). Dilain pihak dapat dilihat keinginan para kreditur mengenai adanya jaminan yang cukup untuk melindungi dana yang mereka pinjamkan dalam suatu perusahaan dan resiko kerugian yang mungkin terjadi. Maka dilihat dari sisi ini berarti kreditur menghendaki modal sendiri perusahaan dalam jumlah yang sebesar mungkin.

### **3.2.2 Modal Sendiri**

Modal sendiri atau ekuitas merupakan modal jangka panjang yang diperoleh dari pemilik perusahaan atau pemegang saham. Modal sendiri diharapkan tetap berada dalam perusahaan untuk jangka waktu yang tidak terbatas sedangkan modal pinjaman memiliki jatuh tempo. Modal sendiri merupakan dana yang bersumber dari pemilik perusahaan (Jumingan SE., MM., M.Si, 2009) Menurut pendapat (Susnaningsih, 2008) modal sendiri pada dasarnya adalah modal yang berasal dari perusahaan dan yang tertanam didalam perusahaan untuk waktu yang tidak tertentu lamanya.

Sedangkan Modal sendiri menurut (Riyanto, 2010) didefinisikan sebagai

berikut: “Modal sendiri pada dasarnya adalah modal yang berasal dari pemilik perusahaan dan yang tertanam di dalam perusahaan untuk waktu yang tidak tertentu lamanya.” Jadi modal sendiri merupakan modal yang digunakan oleh perusahaan untuk kegiatan operasionalnya yang berasal dari pemilik perusahaan tersebut. Modal sendiri di dalam suatu perusahaan yang berbentuk P.T. terdiri dari:

1) Modal Saham

Yaitu tanda bukti pengembalian bagian atau peserta dalam suatu PT bagi suatu perusahaan yang bersangkutan yang diterima dari hasil penjualan sahamnya dan tetap tertanam didalam perusahaan tersebut selama hidupnya, meskipun pemegang saham itu sendiri bukanlah merupakan penanaman yang permanen, karena setiap waktu pemegang saham dapat menjual sahamnya. Saham adalah tanda bukti pengembalian bagian atau peserta dalam suatu Perusahaan Terbatas. Adapun jenis-jenis dari saham adalah sebagai berikut :

- a) Saham biasa (*Common Stock*)
- b) Saham Preferen (*Preferred Stock*)
- c) Saham Kumulatif (*Cummulative Preferred Stock*)

2) Cadangan

Cadangan disini dimaksudkan sebagai cadangan yang dibentuk dari keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan selama beberapa waktu yang lampau atau dari tahun yang berjalan. Cadangan yang termasuk modal sendiri adalah :

- a) Cadangan ekspansi

- b) Cadangan modal kerja
  - c) Cadangan selisih kurs
  - d) Cadangan untuk menampung hal-hal atau kejadian-kejadian yang tidak diduga sebelumnya (cadangan umum)
  - e) Cadangan lain-lain
- 3) Laba Ditahan

Keuntungan yang diperoleh oleh suatu perusahaan dapat sebagian dibayarkan sebagai dividen dan sebagian ditahan oleh perusahaan. Apabila penahanan keuntungan tersebut sudah dengan tujuan tertentu, maka dibentuklah cadangan sebagaimana yang telah diuraikan. Apabila perusahaan belum mempunyai tujuan tertentu mengenai penggunaan keuntungan tersebut, maka keuntungan tersebut merupakan “keuntungan yang ditahan.” Laba yang ditahan adalah bagian laba yang ditanamkan kembali dalam perusahaan. Laba yang diperoleh perusahaan tidak semuanya dibagikan kepada para pemilik (pemegang saham) sebagai dividen tetapi, akan ditahan dan ditanamkan kembali dalam perusahaan untuk berbagai keperluan (Jumingan SE., MM., M.Si, 2009). Menurut (Hery, 2012) mendefinisikan laba bersih yang dihsailkan selama satu periode berjalan akan menambah jumlah laba ditahan yang ada pada awal periode, sedangkan dividen yang diumumkan untuk periode berjalan akan mnegurangi atau memperkecil laba ditahan.



### 2.2.3 Teori Struktur Modal

Setiap ada perubahan struktur modal akan mempengaruhi biaya modal secara keseluruhan, hal ini disebabkan masing-masing jenis modal mempunyai biaya modal sendiri-sendiri. Selain itu, teori struktur modal dianggap penting karena besarnya biaya modal keseluruhan ini, nantinya akan digunakan sebagai *cut of rate* pada pengambilan keputusan investasi.

Menurut (Hanafi, 2012) teori mengenai struktur modal terdiri dari:

1. Pendekatan Tradisional
2. Pendekatan Modigliani dan Miller (MM)
3. Teori *Trade Off*
4. Model Miller dengan Pajak Perusahaan dan Personal
5. *Pecking Order Theory*
6. Teori Asimetri: Informasi dan *Signaling*

Teori truktur modal tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pendekatan Tradisional

Pendekatan tradisional berpendapat akan adanya struktur modal yang optimal. Dengan kata lain struktur modal mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan. Struktur modal bisa diubah-ubah agar bisa diperoleh nilai perusahaan yang optimal.

2. Pendekatan Modigliani dan Miller (MM)

Pada pendekatan modigliani dan miller (MM), tahun 1960-an kedua ekonom

tersebut memasukan faktor pajak ke dalam analisis mereka. Mereka sampai pada kesimpulan bahwa nilai perusahaan dengan utang lebih tinggi adalah tidak relevan dibandingkan nilai perusahaan tanpa utang. Kenaikan tersebut dikarenakan adanya penghematan pajak dari penggunaan utang.

### 3. Teori *Trade Off*

Teori *trade off* merupakan gabungan antara teori struktur modal modigliani dan miller dengan memasukkan biaya kebangkrutan dan biaya keagenan yang mengindikasikan adanya penghematan pajak dari utang dengan biaya kebangkrutan.

### 4. Model Miller dengan Pajak Perusahaan dan Personal

Modigliani dan miller mengembangkan model struktur modal tanpa pajak dan dengan pajak. Nilai perusahaan dengan pajak lebih tinggi dibandingkan dengan nilai perusahaan tanpa pajak. Selisih tersebut diperoleh melalui penghematan pajak karena bunga bisa dipakai untuk mengurangi pajak. Miller kemudian mengembangkan model struktur modal dengan memasukkan pajak personal. Pemegang saham dan pemegang utang harus membayar pajak jika mereka menerima dividen (untuk pemegang saham) atau bunga (untuk pemegang utang). Menurut model tersebut, tujuan yang ingin dicapai adalah tidak hanya meminimalkan pajak perusahaan, tetapi meminimalkan total pajak yang harus dibayarkan (pajak perusahaan, pajak atas pemegang saham, dan pajak atas pemegang utang).

### 5. *Pecking Order Theory*

Teori *pecking order* bisa menjelaskan kenapa perusahaan yang mempunyai

tingkat keuntungan yang tinggi justru mempunyai tingkat utang yang lebih kecil. Tingkat utang yang kecil tersebut tidak dikarenakan perusahaan mempunyai target tingkat utang yang kecil, tetapi karena mereka tidak membutuhkan dana eksternal. Tingkat keuntungan yang tinggi menjadikan dana internal mereka cukup untuk memenuhi kebutuhan investasi.

#### 6. Teori Asimetri Informasi dan *Signaling*

Konsep *signaling* dan asimetri informasi berkaitan erat. Teori asimetri mengatakan bahwa pihak-pihak yang berkaitan dengan perusahaan tidak mempunyai informasi yang sama mengenai prospek dan risiko perusahaan. Pihak tertentu mempunyai informasi yang lebih baik dibandingkan pihak lainnya. Manajer biasanya mempunyai informasi yang lebih baik dibandingkan dengan pihak luar (investor). Karena itu bisa dikatakan terjadi asimetri informasi antara manajer dengan investor. Teori *signaling* adalah model dimana struktur modal (penggunaan utang) merupakan signal yang disampaikan oleh manajer ke pasar. Perusahaan yang meningkatkan utang bisa dipandang sebagai perusahaan yang yakin dengan prospek perusahaan di masa mendatang. Karena cukup yakin, maka manajer perusahaan tersebut berani menggunakan utang yang lebih besar. Investor diharapkan akan menangkap signal tersebut, signal bahwa perusahaan mempunyai prospek yang baik. Dengan demikian utang merupakan tanda atau signal positif.

#### **2.2.4 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Struktur Modal**

Tidak mudah bagi manajer untuk menentukan perimbangan struktur modal yang optimal yaitu yang dapat meningkatkan nilai perusahaan. Masalah struktur

modal merupakan masalah yang penting bagi setiap perusahaan karena baik buruknya struktur modal akan mempunyai efek yang langsung terhadap posisi financial perusahaan.

Menurut (Brigham & Houston, 2011) yang dialih bahasakan oleh Ali Akbar Yulianto, faktor-faktor yang dapat mempegaruhi keputusan struktur modal terdiri dari:

1. Stabilitas Penjualan
2. Struktur Aset
3. *Leverage* Operasi
4. Tingkat Pertumbuhan
5. Profitabilitas
6. Pajak
7. Kendali
8. Sikap Manajemen
9. Sikap Pemberi Pinjaman dan Lembaga Penilai Pemeringkat
10. Kondisi Pasar
11. Kondisi Internal Perusahaan
12. Fleksibilitas Keuangan

Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi struktur modal tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Stabilitas Penjualan

Suatu perusahaan yang penjualannya relatif stabil dapat secara aman mengambil utang dalam jumlah yang lebih besar dan mengeluarkan beban tetap yang lebih tinggi dibandingkan dengan perusahaan yang penjualannya tidak stabil.

## 2. Struktur Aset

Perusahaan yang asetnya memadai untuk digunakan sebagai jaminan pinjaman cenderung akan cukup banyak menggunakan utang. Aset umum yang dapat digunakan oleh banyak perusahaan dapat menjadi jaminan yang baik, sementara tidak untuk aset dengan tujuan khusus. Jadi, perusahaan *real estate* biasanya memiliki *leverage* yang tinggi sementara pada perusahaan yang terlibat dalam bidang penelitian teknologi, hal seperti ini tidak berlaku.

## 3. *Leverage* Operasi

Perusahaan dengan *leverage* operasi yang lebih rendah akan lebih mampu menerapkan *leverage* keuangan karena perusahaan tersebut akan memiliki risiko usaha yang lebih rendah.

## 4. Tingkat Pertumbuhan

Jika hal yang lain dianggap sama, maka perusahaan yang memiliki pertumbuhan lebih cepat harus lebih mengandalkan diri pada modal eksternal. Selain itu, biaya emisi yang berkaitan dengan penjualan saham biasa akan melebihi biaya emisi yang terjadi ketika perusahaan menjual utang, mendorong perusahaan yang mengalami pertumbuhan pesat untuk lebih mengandalkan diri pada utang. Namun, pada waktu yang bersamaan perusahaan tersebut seringkali menghadapi ketidakpastian yang lebih tinggi,

cenderung akan menurunkan keinginan mereka untuk menggunakan utang.

#### 5. Profitabilitas

Sering kali diamati bahwa perusahaan dengan tingkat pengembalian atas investasi yang sangat tinggi ternyata menggunakan utang dalam jumlah yang relatif sedikit. Salah satu penjelasan praktisnya adalah perusahaan yang sangat menguntungkan seperti Intel, Microsoft, dan Coca-Cola tidak membutuhkan pendanaan utang terlalu banyak. Tingkat pengembalian yang tinggi memungkinkan perusahaan-perusahaan tersebut melakukan sebagian besar pendanaannya melalui dana yang dihasilkan secara internal.

#### 6. Pajak

Bunga merupakan suatu beban pengurang pajak, dan pengurangan ini lebih bernilai bagi perusahaan dengan tarif pajak yang tinggi. Jadi, makin tinggi tarif pajak suatu perusahaan, maka makin besar keunggulan dari utang.

#### 7. Kendali

Pengaruh utang dibandingkan saham pada posisi kendali suatu perusahaan dapat mempengaruhi struktur modal. Jika manajemen saat ini memiliki kendali hak suara (lebih dari 50 persen saham) tetapi tidak berada dalam posisi untuk membeli saham tambahan lagi, maka manajemen mungkin akan memilih utang sebagai pendanaan baru. Pertimbangan kendali dapat mengarah pada penggunaan baik itu utang maupun ekuitas karena jenis modal yang memberikan perlindungan terbaik kepada manajemen akan bervariasi dari satu situasi ke situasi yang lain.

#### 8. Sikap Manajemen

Manajemen dapat melaksanakan pertimbangannya sendiri tentang struktur modal yang tepat. Beberapa manajemen cenderung lebih konservatif dibandingkan yang lain, dan menggunakan utang dalam jumlah yang lebih kecil dibandingkan dengan rata-rata perusahaan di dalam industrinya, sementara manajemen yang agresif menggunakan lebih banyak utang dalam usaha mereka untuk mendapatkan laba yang lebih tinggi.

9. Sikap Pemberi Pinjaman dan Lembaga Pemeringkat

Tanpa mempertimbangkan analisis manajemen sendiri atas faktor *leverage* yang tepat bagi perusahaan, sikap pemberi pinjaman dan lembaga pemeringkat sering kali akan mempengaruhi keputusan struktur keuangan. Perusahaan sering kali membahas struktur modalnya dengan pihak pemberi pinjaman dan lembaga pemeringkat serta sangat memperhatikan saran mereka.

10. Kondisi Pasar

Kondisi pasar saham dan obligasi mengalami perubahan dalam jangka panjang maupun jangka pendek yang dapat memberikan arah penting pada struktur modal optimal suatu perusahaan. Perusahaan berperingkat rendah yang membutuhkan modal terpaksa pergi ke pasar saham atau pasar utang jangka pendek, tanpa melihat sasaran struktur modalnya. Namun, ketika kondisi melonggar perusahaan-perusahaan ini menjual obligasi jangka panjang untuk mengembalikan struktur modalnya kembali pada sasaran.

11. Kondisi Internal Perusahaan

Kondisi internal suatu perusahaan sendiri juga dapat berpengaruh pada

sasaran struktur modalnya. Perusahaan dapat menjual penerbitan saham biasa, menggunakan hasilnya untuk melunasi utang, dan kembali pada sasaran struktur modalnya.

#### 12. Fleksibilitas Keuangan

Fleksibilitas keuangan atau kemampuan untuk menghimpun modal dengan persyaratan yang wajar dalam kondisi yang buruk. Potensi kebutuhan akan dana di masa depan dan konsekuensi kekurangan dana akan mempengaruhi sasaran struktur modal, makin besar kemungkinan kebutuhan modal dan makin buruk konsekuensi jika tidak mampu untuk mendapatkannya, maka makin sedikit jumlah utang yang sebaiknya ada di dalam neraca perusahaan.

### 2.2.5 Rasio Struktur Modal

Untuk dapat memperoleh gambaran tentang perkembangan finansial suatu perusahaan, perlu mengadakan analisa atau interpretasi terhadap data finansial dari perusahaan bersangkutan, dimana data finansial itu tercermin didalam laporan keuangan Menurut (Sjahrial, Dermawan dan Purba, 2013) rasio struktur modal terdiri dari:

#### 2.2.5.1 Rasio Total Utang Terhadap Total Aktiva (*Total Debt to Total Assets Ratio/DAR*)

*Debt to assets ratio* atau *debt ratio* merupakan salah satu rasio *leverage* yang menunjukkan seberapa besar pembiayaan perusahaan dibiayai oleh utang. *Debt ratio* mengukur proporsi dana yang bersumber dari utang untuk membiayai



aktiva perusahaan. Semakin besar DAR menunjukkan semakin besar porsi penggunaan utang dalam membiayai investasi pada aktiva, yang berarti pula resiko perusahaan akan meningkat (Sudana, 2011). *Debt to Asset Ratio* merupakan rasio utang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aktiva. Dengan kata lain, seberapa aktiva perusahaan dibiayai oleh utang atau seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva. Sedangkan menurut (Syamsuddin, 2016) menyatakan rasio ini mengukur berapa besar aktiva yang dibiayai oleh kreditur. Semakin tinggi *debt ratio* semakin besar jumlah modal pinjaman yang digunakan di dalam menghasilkan keuntungan bagi perusahaan. (Sofyan Syafri Harahap, 2010) menyatakan rasio ini menunjukkan sejauh mana utang dapat ditutupi oleh aktiva lebih besar rasionya lebih aman (*solvable*). Bisa dibaca beberapa porsi utang dibandingkan aktiva. Dari pernyataan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa *debt to assets ratio* merupakan rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur seberapa besar aktiva perusahaan yang dibiayai oleh utang atau seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva.

$$\text{Debt to Asset Ratio} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Asset}} \quad \text{Rumus 2.4 DAR}$$

Menurut (Syamsuddin, 2016) *Debt to Total Assets Ratio* (DAR) digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah aktiva perusahaan dibiayai dengan total hutang. Semakin tinggi rasio ini berarti semakin besar jumlah modal pinjaman yang

digunakan untuk investasi pada aktiva guna menghasilkan keuntungan bagi perusahaan.

*Debt to Total Assets Ratio* (DAR) adalah salah satu rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat solvabilitas perusahaan. Tingkat solvabilitas perusahaan adalah kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka panjang perusahaan tersebut. Suatu perusahaan dikatakan solvabel berarti perusahaan tersebut memiliki aktiva dan kekayaan yang cukup untuk membayar hutang-hutangnya. Rasio ini menunjukkan besarnya total hutang terhadap keseluruhan total aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. Rasio ini merupakan persentase dana yang diberikan oleh kreditor bagi perusahaan.

Rasio hutang bisa berarti buruk pada situasi ekonomi sulit dan suku bunga tinggi, dimana perusahaan yang memiliki rasio hutang yang tinggi dapat mengalami masalah keuangan, namun selama ekonomi baik dan suku bunga rendah maka dapat meningkatkan keuntungan. Nilai rasio yang tinggi menunjukkan peningkatan dari resiko pada kreditor berupa ketidakmampuan perusahaan membayar semua kewajibannya.

Semakin tinggi nilai DAR ini mengindikasikan:

- a) Semakin besar jumlah aset yang dibiayai oleh hutang.
- b) Semakin kecil jumlah aset yang dibiayai oleh modal.
- c) Semakin tinggi resiko perusahaan untuk menyelesaikan kewajiban jangka panjang.

Menurut (Hery, 2012) *Debt to asset ratio* (DAR) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan total utang dengan total aset, ketentuan

umumnya adalah bahwa perusahaan seharusnya memiliki *debt ratio* kurang dari 0,5 namun perlu di ingat juga bahwa ketentuan ini tentu saja dapat bervariasi tergantung pada masing-masing jenis industry dimana DAR dapat juga dalam mengukur sejauh mana perusahaan dapat memanfaatkan utang yang diporsikan terhadap total asset, angka rasio yang muncul akan berbeda-beda.

#### **2.2.5.2 Rasio Total Utang Terhadap Modal (*Total Debt to Equity Ratio/DER*)**

DER merupakan salah satu rasio *leverage* yang menunjukkan perbandingan antara total utang dengan modal sendiri (Kasmir, 2015) Rasio ini digunakan untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan oleh kreditor dengan pemilik perusahaan, sehingga rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan utang. Semakin tinggi rasio ini menunjukkan semakin tingginya rasio kegagalan yang mungkin terjadi pada perusahaan, begitu juga sebaliknya apabila semakin rendah rasio ini maka menunjukkan semakin rendah pula resiko kegagalan yang mungkin terjadi pada perusahaan.

*Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Semakin tinggi rasio ini dapat mengindikasikan bahwa klaim pihak lain relatif besar ketimbang aset yang tersedia untuk menutupnya, meningkatkan risiko bahwa klaim kreditor kemungkinan tidak akan tertutup secara penuh bilamana terjadi likuidasi. Semakin tingginya *Debt to Equity Ratio* menunjukkan komposisi total hutang (jangka pendek dan jangka panjang) semakin besar dibanding dengan total modal sendiri, sehingga berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditor). Meningkatnya beban terhadap kreditor

menunjukkan sumber modal perusahaan sangat tergantung dengan pihak luar. Selain itu besarnya beban hutang yang ditanggung perusahaan dapat mengurangi jumlah laba yang diterima perusahaan.

Juga demikian dengan semakin rendah rasio ini maka semakin sedikit kewajiban perusahaan di masa yang akan datang (Simamora, 2014). Hal ini menunjukkan apabila rasio ini tinggi akan menimbulkan biaya bunga atas pinjaman yang dilakukan dan berdampak pada pengurangan profitabilitas. (Kasmir, 2015) menyatakan *Debt to Equity* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang lancar dengan seluruh utang ekuitas. (Sofyan Syafri Harahap, 2010) menyatakan Rasio ini menggambarkan sampai sejauh mana modal pemilik dapat menutupi utang-utang kepada pihak luar. Semakin kecil rasio ini semakin baik. Rasio ini disebut juga rasio leverage. Untuk keamanan pihak luar rasio terbaik jika modal lebih besar dari jumlah utang atau minimal sama. Namun bagi pemegang saham atau manajemen rasio leverage ini sebaiknya besar.

Dari pendapat ahli di atas dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menghitung utang dan modal, yang dapat menutupi utang-utang kepada pihak luar. *Debt to Equity Ratio* pada setiap perusahaan tentu berbeda-beda, tergantung karakteristik bisnis dan keberagaman arus kasnya. Perusahaan dengan arus kas yang stabil biasanya memiliki rasio yang lebih tinggi dari rasio kas yang kurang stabil. Rasio ini menunjukkan hubungan antara jumlah pinjaman jangka panjang yang diberikan kepada para kreditur dengan jumlah modal sendiri yang diberikan oleh pemilik perusahaan. Hal ini biasanya

digunakan untuk mengukur *financial leverage* suatu perusahaan. (Hery, 2012) mengungkapkan *Debt Equity Ratio* (DER) dengan angka dibawah 1,00 mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki hutang yang lebih kecil dari modal (ekuitas) yang dimilikinya, tetapi sebagai investor kita juga harus jeli dalam menganalisa DER, beberapa perusahaan memiliki DER diatas 1,00 yang dapat mengganggu pertumbuhan kinerja perusahaan juga memiliki tingkat resiko yang tinggi serta mengganggu laju pertumbuhan saham suatu perusahaan, oleh karena nya sebagian investor menghindari perusahaan yang memiliki angka DER lebih dari 2,00

Hutang secara Manajemen Keuangan adalah bertujuan untuk meningkatkan LEVERAGE atau MENDONGKRAK kinerja keuangan perusahaan. Jika perusahaan hanya mengandalkan modal atau ekuitasnya saja, tentunya perusahaan akan sulit melakukan ekspansi bisnis yang membutuhkan modal tambahan. Nah disinilah, peranan hutang sangat membantu perusahaan untuk melakukan ekspansi tersebut. Namun jika jumlah hutang sudah melebihi jumlah ekuitas yang dimiliki maka resiko perusahaan dari sisi likuiditas keuangan juga semakin tinggi. Untuk itu diperlukan sebuah rasio khusus untuk melihat kinerja tersebut. *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah rasio yang membandingkan jumlah Hutang terhadap ekuitas. Rasio ini sering digunakan para analis dan para investor untuk melihat seberapa besar hutang perusahaan jika dibandingkan ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan atau para pemegang saham. Semakin tinggi angka DER maka diasumsika perusahaan memiliki resiko yang semakin tinggi terhadap likuiditas perusahaannya.

$$\text{Debt Equity Ratio} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Rumus 2.5 DER

*Debt to Equity Ratio* dengan angka dibawah 1.00, mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki hutang yang lebih kecil dari ekuitas yang dimilikinya. Tetapi sebagai investor kita juga harus jeli dalam melihat *Debt to Equity Ratio* ini, sebab jika total hutangnya lebih besar dari pada ekuitas, maka kita harus lihat lebih lanjut apakah hutang lancar atau hutang jangka panjang yang lebih besar :

- a) Jika jumlah hutang lancar lebih besar dari pada hutang jangka panjang, hal ini masih bisa kita terima, karena besarnya hutang lancar sering disebabkan oleh hutang operasi yang bersifat jangka pendek.
- b) Jika hutang jangka panjang yang lebih besar, maka dikuatirkan perusahaan akan mengalami gangguan likuiditas dimasa yang akan datang. Selain itu laba perusahaan juga semakin tertekan akibat harus membiayai bunga pinjaman tersebut.
- c) Beberapa perusahaan yang memiliki DER lebih dari satu, hal ini sangat mengganggu pertumbuhan kinerja perusahaanya juga mengganggu pertumbuhan harga sahamnya. Karena itu sebagian besar para investor menghindari perusahaan yang memiliki angka DER lebih dari 2.

Perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan seperti Bank, Asuransi, Perusahaan investasi cenderung memiliki DER yang tinggi. Karena sebagian besar

dana yang dikelolanya adalah dana pihak ketiga. Dalam hal ini dana pihak ketiga secara akuntansi dianggap sebagai LIABILITIES (HUTANG). Sebagaimana yang kita ketahui untuk jenis perusahaan seperti ini, semakin besar modal pihak ketiga yang mereka kelola, maka kemungkinan untuk mendapat laba usaha juga semakin tinggi. Tidak mengherankan jika perusahaan Bank dan Asuransi memiliki DER yang lebih dari 5. Untuk itu rasio *Debt to Equity Ratio* kurang cocok digunakan pada perusahaan seperti ini.

### **2.2.5.3 Rasio Utang Jangka Panjang Terhadap Modal (*Long Term Debt to Equity Ratio/LDER*)**

Rasio ini menunjukkan hubungan antara jumlah pinjaman jangka panjang yang diberikan oleh kreditur dengan jumlah modal sendiri yang diberikan oleh pemilik perusahaan. Atau diartikan juga sebagai rasio yang digunakan untuk mengetahui sejauh mana kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jika perusahaan tersebut dilikuidasi. Menurut (Warsono, Amalia, & Rahajeng, 2009) “rasio utang terhadap ekuitas menunjukkan seberapa besar hutang jangka panjang yang dapat dijamin dengan ekuitas saham”.

Dalam penelitian ini, rasio struktur modal yang digunakan adalah salah satunya *debt to equity ratio (DER)* dan *debt to asset ratio (DER)* karena keduanya merupakan salah satu rasio *leverage* yang menunjukkan perbandingan antara total utang dengan modal dan asset sendiri (Kasmir, 2015) Rasio ini digunakan untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan oleh kreditur dengan pemilik perusahaan, sehingga rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal

sendiri yang dijadikan jaminan utang. Semakin tinggi rasio ini menunjukkan semakin tingginya rasio kegagalan yang mungkin terjadi pada perusahaan, begitu juga sebaliknya apabila semakin rendah rasio ini maka menunjukkan semakin rendah pula resiko kegagalan yang mungkin terjadi pada perusahaan.

#### **2.2.5.4 Total Hutang Modal sendiri *Longterm to Debt Assets Ratio* (LDAR)**

Rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar hutang jangka panjang yang digunakan untuk investasi pada sektor aktiva. Semakin tinggi rasio ini menunjukkan semakin besar hutang jangka panjang yang digunakan untuk investasi ke dalam aktiva guna menghasilkan keuntungan. Perhitungan *longterm to debt assets ratio* (LDAR) dilakukan dengan menggunakan rumus sebagai berikut: Rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar hutang jangka panjang yang digunakan untuk investasi pada sektor aktiva. Semakin tinggi rasio ini menunjukkan semakin besar hutang jangka panjang yang digunakan untuk investasi ke dalam aktiva guna menghasilkan keuntungan.

### **2.3 Modal Kerja**

#### **2.3.1 Pengertian Modal Kerja**

Modal kerja sangat dibutuhkan dalam menjalankan kegiatan suatu perusahaan, dan modal kerja sangat penting dalam menunjang kelancaran kegiatan operasi perusahaan, sehingga perusahaan dapat berjalan dengan baik secara berkesinambungan, (Putra, 2013) menyatakan bahwa modal kerja adalah investasi perusahaan jangka pendek seperti kas, surat berharga, piutang dan inventori atau



seluruh aktiva lancar. Apabila perusahaan kekurangan modal kerja, maka perusahaan tidak dapat menjalankan kegiatan operasional nya secara maksimal, sedangkan bila perusahaan kelebihan modal kerja dapat mengakibatkan banyak dana yang menganggur sehingga dapat memperkecil profitabilitas perusahaan.

Dana sebagai modal kerja merupakan dana yang digunakan untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan, terutama yang memiliki jangka waktu pendek. Sebagai modal kerja diartikan seluruh aktiva lancar atau setelah dikurangi dengan utang lancar (Kasmir, 2015). Modal kerja memiliki arti penting bagi operasional perusahaan. Disamping itu, manajemen modal kerja juga memiliki tujuan tertentu yang hendak dicapai, oleh karena itu, setiap perusahaan berusaha memenuhi kebutuhan modal kerjanya agar dapat meningkatkan likuiditasnya. Kemudian, dengan terpenuhi modal kerja, perusahaan juga dapat memaksimalkan perolehan labanya. Perusahaan dalam kekurangan modal kerja dapat membahayakan kelangsungan hidup perusahaan yang bersangkutan, akibat tidak dapat memenuhi likuiditas dan target laba yang diinginkan. Kecukupan modal kerja bagi perusahaan, terutama bagi kesehatan keuangan perusahaan.

### **2.3.2 Komponen Modal Kerja**

Berdasarkan konsep kuantitatif, komponen modal kerja adalah berupa aktiva lancar. Aktiva lancar tersebut berupa kas, piutang, persediaan dan persekot biaya. Agar modal kerja dapat berfungsi dengan optimal, manajemen perusahaan harus mampu mengelola modal kerja dengan baik. Modal kerja suatu perusahaan selalu dalam keadaan berputar selama perusahaan tersebut masih dalam keadaan usaha. Periode perputaran modal kerja (*working capital turnover period*) dimulai dari saat kas

diinvestasikan dalam komponen-komponen modal kerja sampai kembali menjadi kas. Periode perputaran modal kerja tergantung kepada berapa lama periode perputaran dari masing-masing komponen modal kerja. Semakin panjang periode perputaran semakin rendah tingkat perputarannya, sebaliknya perputaran modal kerja dalam jangka waktu yang relatif pendek berarti semakin cepat perputarannya sehingga akan meningkatkan tingkat rentabilitasnya. Mengelola modal kerja, berarti mengelola komponennya. Dari Tiga komponen modal kerja dalam penelitian ini adalah perputaran persediaan.

### **2.3.2.1 Persediaan**

Pengertian persediaan menurut (Syakur, 2009) sebagai berikut :  
“Persediaan meliputi segala macam barang yang menjadi objek pokok aktivitas perusahaan yang tersedia untuk di olah dalam proses produksi atau di jual”. c. Dalam bentuk bahan atau perlengkapan untuk di gunakan dalam proses produksi atau pemberian jasa. Menurut (Pulungan Hasiholan Andrey, Hasibuan Basid Ahmad, 2013) sejumlah barang jadi bahan baku dan bahan dalam proses yang dimiliki perusahaan dengan tujuan untuk dijual atau diproses lebih lanjut. Istilah persediaan dibedakan antara persediaan perusahaan dagang dan perusahaan manufaktur. Persediaan barang dagang adalah persediaan yang dibeli dengan tujuan akan dijual kembali yang tidak mengalami proses lebih lanjut yang mengakibatkan perubahan bentuk dari barang yang bersangkutan. Sedangkan pada perusahaan manufaktur, persediaan terdiri atas persediaan bahan baku dan bahan penolong, supplies pabrik, barang dalam proses dan produk selesai.

Masalah persediaan merupakan masalah pembelanjaan aktif sebagaimana pembelanjaan pada aktiva tetap. Besar kecilnya persediaan yang terdapat dalam

perusahaan akan mempunyai efek yang langsung terhadap laba perusahaan. Kesalahan penentuan besarnya persediaan akan dapat menekan laba perusahaan. Perubahan dalam persediaan barang dipengaruhi oleh harga-harga dan banyaknya barang-barang. Banyaknya persediaan barang tergantung dari permintaan para langganan dan taksiran manajemen tentang ramalan diwaktu yang akan datang. Dalam sediaan manajemen dapat mengetahui hari rata-rata sediaan tersimpan dalam gudang.

### **2.3.2.2 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Besar Kecilnya Persediaan**

Faktor-faktor yang mempengaruhi jumlah persediaan adalah :

1. Faktor resiko kahabisan persediaan
2. Hubungan antara biaya penyimpanan digudang disatu pihak dengan biaya ekstra yang harus dikeluarkan sebagai akibat dari kehabisan persediaan dilain pihak
3. Sifat penyesuaian skedul produksi dengan pesanan ekstra
4. Sifat saringan industri
5. Hubungan antara biaya penyimpanan digudang dengan biaya kehabisan persediaan

Adanya investasi pada persediaan yang terlalu besar dibandingkan dengan kebutuhan akan memperbesar beberapa biaya, misalnya biaya penyimpanan persediaan, biaya perawatan gudang, resiko kerugian karena kerusakan, keusangan, turunnya kualitas bahkan kehilangan. Semua biaya yang berkaitan dengan persediaan tersebut akan memperkecil keuntungan yang diperoleh perusahaan.

Demikian pula sebaliknya, apabila persediaan terlalu kecil dibandingkan dengan kebutuhan akan menekan keuntungan juga karena kekurangan material, Perusahaan tidak dapat bekerja dengan *full-capacity*.

Tidak tercapainya *full-capacity* berarti "*capital asset*" dan "*direct labor*" tidak dapat didayagunakan secara optimal, sehingga akan mempertinggi rata-rata yang pada akhirnya akan menekan keuntungan perusahaan.

### **2.3.2.3 Perputaran Persediaan ( *Inventory Turnover* )**

Perputaran persediaan dalam perusahaan menunjukkan kinerja perusahaan dalam aktivitas operasionalnya. Semakin tinggi tingkat perputaran persediaan, kemungkinan semakin besar perusahaan akan memperoleh keuntungan. Begitu pula sebaliknya, jika tingkat perputaran persediaannya rendah maka kemungkinan semakin kecil perusahaan akan memperoleh keuntungan (Raharja, Hendra Putra S, 2009). Menurut (Kasmir, 2015) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa kali dana yang ditanam dalam sediaan (*inventory*) ini berputar dalam satu periode. Rasio ini dikenal dengan rasio perputaran persediaan (*inventory turnover*). Dapat diartikan pula bahwa perputaran persediaan merupakan rasio yang menunjukkan berapa kali jumlah barang sediaan diganti dalam satu tahun. Semakin kecil rasio ini, semakin jelek demikian dengan sebaliknya.

Cara menghitung rasio perputaran persediaan dilakukan dengan dua cara yaitu: *pertama*, dengan membandingkan antara harga pokok barang yang di jual dengan nilai sediaan, dan *kedua*, membandingkan antara penjualan dengan sediaan. Apabila rasio yang di peroleh tinggi, ini menunjukkan perusahaan bekerja

secara efisien dan likuid persediaan semakin membaik. Demikian pula apabila perputaran persediaan rendah berarti perusahaan bekerja secara tidak efisien atau tidak produktif dan banyak barang persediaan menumpuk. Hal ini mengakibatkan investasi dalam tingkat pengembalian yang rendah.

Rumus untuk mencari perputaran sediaan dapat digunakan dengan 2 cara sebagai berikut :

Menurut (Horne, James C. van dan John M Wachowicz, 2012)

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| $\text{Perputaran Persediaan} = \frac{\text{Harga Pokok Penjualan}}{\text{Persediaan}}$ | Rumus 2.6 Perputaran Persediaan |
|---|---------------------------------|

Menurut (J. Fred Weston, 2013)

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| $\text{Perputaran Persediaan} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Persediaan}}$ | Rumus 2.7 Perputaran Persediaan |
|---|---------------------------------|

Apabila rasio yang diperoleh tinggi, ini menunjukkan perusahaan bekerja secara efisien dan likuid persediaan semakin baik, juga sebaliknya apabila perputaran persediaan rendah berarti perusahaan bekerja secara tidak efisien atau tidak produktif dan banyak barang persediaan yang menumpuk.

## 2.4 Penelitian Terdahulu

Dari jurnal yang penulis analisa ada beberapa peneliti yang sudah melakukan penelitian mengenai struktur modal dengan objek yang berbeda-beda, untuk itu penulis ingin menyampaikan beberapa penelitian terdahulu diantaranya sebagai berikut :

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu

| No | Nama  | Judul Penelitian   | Variabel  | Hasil Penelitian   |
|----|---|--|---|--|
| 1  | Qurotul Ainiyah (2016)<br>ISSN : 2461-0593<br>studi yang dilakukan di perusahaan pakan ternak | meneliti<br>“ <b>Pengaruh Perputaran Piutang, Perputaran Persediaan dan Debt to Equity Ratio Terhadap Profitabilitas</b> ” | Perputaran Piutang, Perputaran Persediaan dan <i>Debt to Equity Ratio</i> Terhadap Profitabilitas | 1.Secara simultan variabel perputaran piutang, perputaran persediaan dan <i>debt to equity ratio</i> (DER) berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas yang diukur dengan <i>Return On Assets</i> (ROA).<br>2.Hasil pengujian secara parsial variabel perputaran piutang, perputaran persediaan dan |

|   |   |   |  |  |
|---|---|---|--|--|
|   |   |   |  | <p><i>debt to equity ratio</i> (DER) berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan pakan ternak yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)</p>   |
| 2 | Pontororing Marusya, Mariam Magantar (2016) | <p><b>“Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas pada perusahaan Tobacco Manufaktur yang Terdaftar di bursa Efek Indonesia (BEI) PEriode 2008-2015”</b></p> | <p>DAR<br/>DER<br/>Terhadap Profitabilitas<br/>ROA</p> | <p>1.DAR memiliki pengaruh yang signifikan terhadap ROA pada perusahaan rokok manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).<br/>2.DER memiliki pengaruh yang signifikan terhadap ROA pada perusahaan rokok manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).</p> |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  | 3.DAR dan DER secara simultan/bersama-sama memiliki pengaruh yang signifikan terhadap ROA pada perusahaan rokok manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). |
|--|--|--|--|--|

## 2.5 Kerangka Pemikiran

Seperti diketahui bahwa salah satu nilai penting dari profitabilitas adalah memperoleh laba semaksimal mungkin. Profitabilitas perusahaan dapat diukur dengan menggunakan rasio keuangan, dalam penelitian ini rasio yang digunakan adalah *Return On Asset* (ROA). Berdasarkan uraian di atas *Debt to Asset Rasio* (DAR), *Debt to Equity Rasio* (DER) dan *Perputaran Persediaan (Inventory Turnover)* diduga ada pengaruh terhadap ROA pada perusahaan.

### 2.5.1 Pengaruh *Debt to Asset Rasio* (DAR) Terhadap Profitabilitas (ROA)

*Debt to Asset Rasio* merupakan rasio utang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aktiva. Dengan kata lain, seberapa aktiva perusahaan dibiayai oleh utang atau seberapa besar utang



perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva. Sedangkan menurut (Syamsuddin, 2016) menyatakan rasio ini mengukur berapa besar aktiva yang dibiayai oleh kreditur. Semakin tinggi *debt ratio* semakin besar jumlah modal pinjaman yang digunakan di dalam menghasilkan keuntungan bagi perusahaan. Dari uraian diatas dapat disimpulkan hipotesis sebagai berikut ;

H1 = *Debt to Asset Ratio* (DAR) berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas (ROA).

### **2.5.2 Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) Terhadap Profitabilitas (ROA)**

*Debt to Equity Ratio* menunjukkan komposisi total hutang (jangka pendek dan jangka panjang) semakin besar dibanding dengan total modal sendiri, sehingga berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditur). Meningkatnya beban terhadap kreditur menunjukkan sumber modal perusahaan sangat tergantung dengan pihak luar. Selain itu besarnya beban hutang yang ditanggung perusahaan dapat mengurangi jumlah laba yang diterima perusahaan.

Juga demikian dengan semakin rendah rasio ini maka semakin sedikit kewajiban perusahaan di masa yang akan datang (Simamora, 2014). Semakin tingginya *Debt to Equity Ratio* menunjukkan komposisi total hutang semakin besar dibanding dengan total modal sendiri, sehingga berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditur). Meningkatnya beban terhadap kreditur menunjukkan sumber modal perusahaan sangat tergantung dengan pihak luar. Selain itu besarnya beban hutang yang ditanggung perusahaan dapat mengurangi jumlah laba yang diterima. Hal ini menunjukkan apabila rasio ini tinggi akan

menimbulkan biaya bunga atas pinjaman yang dilakukan dan berdampak pada pengurangan profitabilitas.

Dari uraian diatas dapat diperoleh hipotesis sebagai berikut ;

H2 = *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA)

### **2.5.3 Pengaruh *Inventory Turnover* Terhadap Profitabilitas (ROA)**

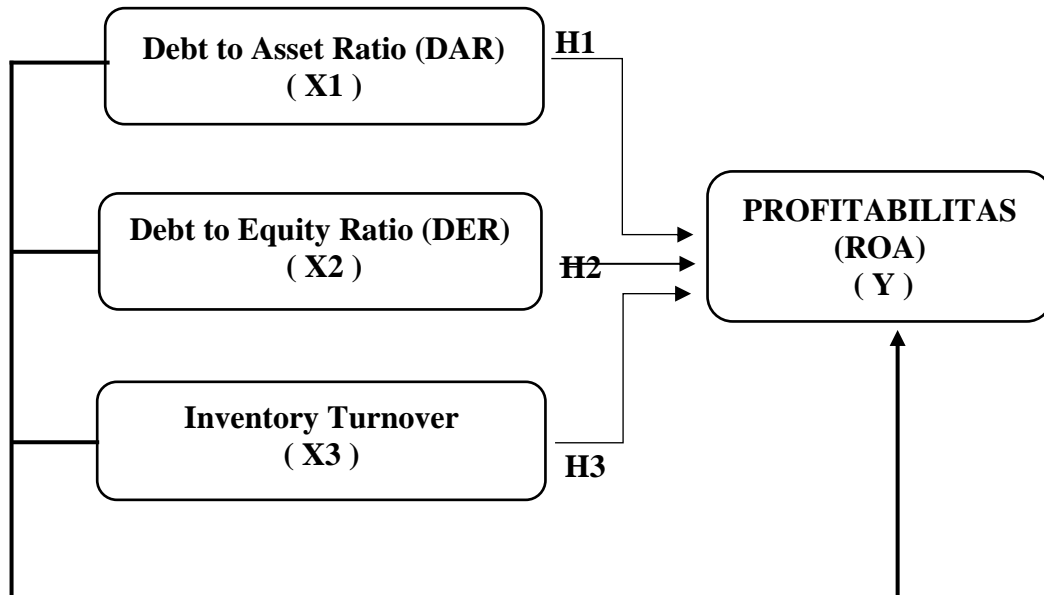
Setiap perusahaan, apakah perusahaan itu perusahaan perdagangan ataupun perusahaan pabrik serta perusahaan jasa selalu mengadakan persediaan. Tanpa adanya persediaan, para pengusaha akan dihadapkan pada resiko bahwa perusahaannya pada suatu waktu tidak dapat memenuhi keinginan pelanggan yang memerlukan atau meminta barang/jasa.

Persediaan diadakan apabila keuntungan yang diharapkan dari persediaan tersebut hendaknya lebih besar daripada biaya-biaya yang ditimbulkannya. Maka periode perputaran persediaan ini perlu diperhatikan untuk mengetahui berapa lama waktu yang dibutuhkan oleh perusahaan untuk menghabiskan persediaan dalam proses produksinya. Hal ini dikarenakan semakin lama periode perputaran persediaan, maka semakin banyak biaya yang harus dikeluarkan oleh perusahaan untuk menjaga agar persediaan di gudang tetap baik. Oleh karena itu diperlukan penghematan ongkos penyimpanan dan pemeliharaan agar keuntungan yang diperoleh semakin besar sehingga semakin kecil biaya yang harus ditanggung perusahaan.

Dari uraian diatas dapat diperoleh hipotesis sebagai berikut ;

H3 = *Inventory Turnover* berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA).

### Skema Paradigma



Gambar 2.1 Skema Paradigma

Keterangan :

X1, X2, X3 = Variabel Bebas

Y = Variabel Terikat

—————> = Pengaruhnya variabel bebas terhadap variabel terikat secara parsial.

—————> = Pengaruhnya variabel bebas terhadap variabel terikat secara simultan.

## 2.6 Hipotesis

Berdasarkan uraian kerangka pemikiran di atas, maka hipotesis penelitian adalah sebagai berikut :

1. H1 : *Debt to Asset Ratio* (DAR) berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan Properti di Bursa Efek Indonesia (BEI)

2. H<sub>2</sub> : *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia (BEI)
3. H<sub>3</sub> : *Inventory Turnover* berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia (BEI).
4. Terdapat pengaruh *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Inventory Trun Over* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas (ROA).

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Desain Penelitian**

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data tujuan dan kegunaan tertentu. Baik berupa data primer maupun data sekunder yang dapat digunakan untuk menyusun karya ilmiah dan kemudian menganalisis faktor-faktor yang berhubungan dengan pokok-pokok permasalahan sehingga akan didapat suatu kebenaran atas data yang diperoleh (P.D Sugiyono, 2014).

Dalam melakukan sebuah penelitian dirasa perlu adanya dilakukan perencanaan dan perancangan penelitian agar penelitian yang dilakukan dapat berjalan dengan baik dan sistematis sesuai dengan harapan yang diinginkan serta dapat menjadi teori baru yang bermanfaat untuk kemudian.

Sesuai dengan judul, penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif karena berkaitan dengan objek penelitian yaitu pada beberapa perusahaan dengan kurun waktu tertentu dengan mengumpulkan beberapa data dan informasi tentang perusahaan tersebut yang disesuaikan dengan tujuan dari penelitian itu sendiri. Data yang di peroleh adalah data sekunder yang bersumber dari Bursa Efek Indonesia selama rentang waktu 2012 – 2016 pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di bursa efek indonesia yang selama tahun 2012 – 2016. Sampel di peroleh dengan mengumpulkan data dari laporan keuangan

perusahaan Property dan Real Estate mempublikasikan laporan keuangannya berturut-turut selama 5 tahun dari tahun 2012 – 2016.

## **3.2 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional**

### **3.2.1 Variabel Penelitian**

Menurut (Indriantoro, Nur., 2009) variabel merupakan *construct* yang diukur dengan berbagai macam nilai untuk memberikan gambaran yang lebih nyata mengenai fenomena-fenomena.

Penelitian ini meneliti tentang analisis *Debt to Assets Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Inventory Turnover* terhadap Profitabilitas (ROA). Terdapat dua jenis variabel yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu variabel dependen dan variabel independen.

#### **3.2.1.1 Variabel Independen**

Variabel independen merupakan variabel yang mempengaruhi variabel lain yang tidak bebas. Variabel bebas merupakan variabel yang keberadaannya tidak dipengaruhi oleh variabel lain dan merupakan faktor penyebab yang dapat mempengaruhi variabel tidak bebas (variabel independen).

Dalam penelitian ini variabel *Debt to Assets Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Inventory Turnover* merupakan variabel independen karena merupakan variabel yang mempengaruhi variabel lain.

(X1) = *Debt to Assets Ratio* (DAR)

(X2) = *Debt to Equity Ratio* (DER)

(X3) = *Inventory Turnover*

### 3.2.1.2 Variabel Dependen

Variabel dependen atau variabel tergantung merupakan variabel yang dipengaruhi variabel lain. Dalam kaitannya dengan variabel yang diteliti, maka yang akan menjadi variabel dependen adalah ROA perusahaan properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI. Profitabilitas (ROA), merupakan variabel dependen karena merupakan variabel yang dipengaruhi.

(Y) = Profitabilitas *Retrun On Asset* (ROA)

Tabel 3. 1 Opsinoal Variabel

| Variabel                          | Definisi   | Pengukuran                   | skala |
|-----------------------------------|--|------------------------------|-------|
| <i>Debt to Asset Ratio</i> (DAR)  | Merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan total utang dengan total aset                 | Total utang / total asset    | Rasio |
| <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) | Merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan total utang dengan total ekuitas              | Total utang / total ekuitas  | Rasio |
| <i>Inventory Turnover</i>         | rasio yang digunakan untuk mengukur berapa kali dana yang ditanam dalam sediaan ( <i>inventory</i> ) ini | Penjualan / total persediaan | Rasio |

|   |  |                         |       |
|---|--|-------------------------|-------|
|   | berputar dalam satu periode  |                         |       |
| Profitabilitas<br><i>Retrun On Asset</i><br>(ROA) | Rasio yang mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan tingkat asset tertentu | Penjualan / total asset | Rasio |

### 3.2.1.3 Definisi Operasional

#### 3.2.1.3.1 *Debt to Asset Ratio (DAR)*

*Debt to Asset Ratio (DAR)* merupakan rasio utang yang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aktiva. Dengan kata lain, seberapa aktiva perusahaan dibiayai oleh utang atau seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva. Sedangkan menurut (Syamsuddin, 2016) menyatakan rasio ini mengukur berapa besar aktiva yang dibiayai oleh kreditur. Semakin tinggi *debt ratio* semakin besar jumlah modal pinjaman yang digunakan di dalam menghasilkan keuntungan bagi perusahaan. (Sofyan Syafri Harahap, 2010) menyatakan rasio ini menunjukkan sejauh mana utang dapat ditutupi oleh aktiva lebih besar rasionya lebih aman (*solvable*).

Rumus dari *Debt to Equity Ratio (DER)* adalah sebagai berikut:

$$Debt\ to\ Asset\ Ratio = \frac{Total\ Utang}{Total\ Asset}$$

Rumus 3.1 DAR



Menurut (Syamsuddin, 2016) *Debt to Total Assets Ratio* (DAR) digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah aktiva perusahaan dibiayai dengan total hutang. Semakin tinggi rasio ini berarti semakin besar jumlah modal pinjaman yang digunakan untuk investasi pada aktiva guna menghasilkan keuntungan bagi perusahaan.

#### **3.2.1.3.2 *Debt to Equity Ratio (DER)***

*Debt to Equity Ratio (DER)* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Semakin tinggi rasio ini dapat mengindikasikan bahwa klaim pihak lain relatif besar ketimbang aset yang tersedia untuk menutupnya, meningkatkan risiko bahwa klaim kreditur kemungkinan tidak akan tertutup secara penuh bilamana terjadi likuidasi. Semakin tingginya *Debt to Equity Ratio* menunjukkan komposisi total hutang (jangka pendek dan jangka panjang) semakin besar dibanding dengan total modal sendiri, sehingga berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditur). Meningkatnya beban terhadap kreditur menunjukkan sumber modal perusahaan sangat tergantung dengan pihak luar. Selain itu besarnya beban hutang yang ditanggung perusahaan dapat mengurangi jumlah laba yang diterima perusahaan.

Rumus dari *Debt to Equity Ratio (DER)* adalah sebagai berikut :

$$Debt\ Equity\ Ratio = \frac{Total\ Utang}{Total\ Ekuitas}$$

Rumus 3.2 DER

### 3.2.1.3.3 Perputaran Persediaan ( *Inventory Turnover* )

Menurut (Kasmir, 2015) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa kali dana yang ditanam dalam sediaan (*inventory*) ini berputar dalam satu periode. Rumus untuk mencari perputaran sediaan adalah sebagai berikut:

$$Perputaran\ Persediaan = \frac{Harga\ Pokok\ Penjualan}{Persediaan}$$

Rumus 3.3 Perputaran Persediaan

Apabila rasio yang diperoleh tinggi, ini menunjukkan perusahaan bekerja secara efisien dan likuid persediaan semakin baik.

### 3.2.1.3.4 Profitabilitas

Dalam mengukur tingkat perputaran kas, sumber masuknya kas yang telah tertanam dalam modal kerja adalah berasal dari aktivitas operasional perusahaan. Dalam hal ini pengukuran di fokuskan terhadap ROA yang mana Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan tingkat asset tertentu.

$$ROA = \frac{Laba\ bersih}{Total\ Asset}$$

Rumus 3.4 ROA

Analisis Rasio yang tinggi menunjukkan efisiensi manajemen asset, yang berarti efisiensi manajemen.

### 3.3 Populasi dan Sampel Penelitian

#### 3.3.1 Populasi Penelitian

Populasi di dalam penelitian ini adalah *real estate* perusahaan property *real estate* yang terdaftar di bursa efek Jakarta. Penelitian ini berfokus pada perusahaan perusahaan properti dan *real estate* yang jumlahnya sangat sedikit dibandingkan dengan perusahaan dagang maupun perusahaan manufaktur yakni berjumlah 47 perusahaan yang terdaftar di bursa efek Indonesia.

Tabel 3. 2 Populasi perusahaan sektor Properti dan Real Estate

| No | Nama Perusahaan                    | Kode Saham |
|----|------------------------------------|------------|
| 1  | Agung Podomoro Land Tbk            | APLN       |
| 2  | Alam Sutera Realty Tbk             | ASRI       |
| 3  | Bekasi Asri Pemula Tbk             | BAPA       |
| 4  | Bumi Citra Permai Tbk              | BCIP       |
| 5  | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk | BEST       |
| 6  | Binakarya Jasa Abadi Tbk           | BIKA       |
| 7  | Bhuwanatala Indah Permai Tbk       | BIPP       |
| 8  | Bukit Darmo Property Tbk           | BKDP       |
| 9  | Sentul City Tbk                    | BKSL       |
| 10 | Bumi Serpong Damai Tbk             | BSDE       |
| 11 | Cowell Development Tbk             | COWL       |
| 12 | Ciputra Development Tbk            | CTRA       |
| 13 | Ciputra Property Tbk.              | CTRP       |
| 14 | Citra Land Tbk                     | CTRS       |

|    |                                       |      |
|----|---------------------------------------|------|
| 15 | Intiland Development Tbk              | DILD |
| 16 | Puradelta Lestari Tbk                 | DMAS |
| 17 | Duta Pertiwi Tbk                      | DUTI |
| 18 | Bakrieland Development Tbk            | ELTY |
| 19 | Megapolitan Developments Tbk          | EMDE |
| 20 | Fortune Mate Indonesia Tbk            | FMII |
| 21 | Gading Development Tbk                | GAMA |
| 22 | Gowa Makassar Tourism Development Tbk | GMTD |
| 23 | Perdana Gapuraprima Tbk               | GPRA |
| 24 | Greenwood Sejahtera Tbk               | GWSA |
| 25 | Jaya Real Property Tbk.               | JPRT |
| 26 | Kawasan Industri Jababeka Tbk         | KIJA |
| 27 | Lamicitra Nusantara Tbk               | LAMI |
| 28 | Eureka Prima Jakarta Tbk              | LCGP |
| 29 | Lippo Cikarang Tbk                    | LPCK |
| 30 | Lippo Karawaci Tbk                    | LPKR |
| 31 | Modernland Realty Ltd Tbk             | MDLN |
| 32 | Metropolitan Kentjana Tbk             | MKPI |
| 33 | Mega Manunggal Property Tbk           | MMLP |
| 34 | Metropolitan Land Tbk                 | MTLA |
| 35 | Metro Realty Tbk                      | MTSM |
| 36 | Nirvana Development Tbk               | NIRO |
| 37 | Indonesia Prima Property Tbk          | OMRE |
| 38 | Plaza Indonesia Tbk                   | PLIN |
| 39 | PP Properti Tbk                       | PPRO |
| 40 | Pakuwon Jati Tbk                      | PWON |
| 41 | Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk      | RBMS |
| 42 | Roda Vivatex Tbk                      | RDTX |
| 43 | Pikko Land Development Tbk            | RODA |
| 44 | Danayasa Arthatama Tbk.               | SCBD |

|    |                         |      |
|----|-------------------------|------|
| 45 | Suryamas Dutamakmur Tbk | SMDM |
| 46 | Summarecon Agung Tbk    | SMRA |
| 47 | Sitara Propertindo Tbk  | TARA |

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

### 3.3.2 Sampel Penelitian

Didalam penelitian ini sampel ditentukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Menurut (Siregar, Baldrice, Suropto, Bambang, 2013) Teknik *purposive sampling* yaitu metode penetapan responden untuk dijadikan sampel berdasarkan pada kriteria – kriteria tertentu.

Beberapa pertimbangan atau kriteria yang ditentukan oleh peneliti adalah sebagai berikut :

1. Perusahaan yang diteliti adalah perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Perusahaan yang diteliti dalam penelitian ini adalah perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan periode 5 tahun yang telah diaudit.
3. Perusahaan yang diteliti harus memiliki nilai profitabilitas yang berfluktuasi selama periode penelitian.

Tabel 3. 3 Sampel perusahaan sektor Properti dan Real Estate

| No | Nama Perusahaan         | Kode | Kriteria |   |   | Sampel |
|----|-------------------------|------|----------|---|---|--------|
|    |                         |      | 1        | 2 | 3 |        |
| 1  | Agung Podomoro Land Tbk | APLN | ✓        | ✓ |   |        |
| 2  | Alam Sutera Realty Tbk  | ASRI | ✓        | ✓ | ✓ | 1      |
| 3  | Bekasi Asri Pemula Tbk  | BAPA | ✓        | ✓ |   |        |
| 4  | Bumi Citra Permai Tbk   | BCIP | ✓        |   |   |        |

|    |                                    |      |   |   |   |   |
|----|------------------------------------|------|---|---|---|---|
| 5  | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk | BEST | ✓ | ✓ |   |   |
| 6  | Binakarya Jasa Abadi Tbk           | BIKA | ✓ |   |   |   |
| 7  | Bhuwanatala Indah Permai Tbk       | BIPP | ✓ |   |   |   |
| 8  | Bukit Darmo Property Tbk           | BKDP | ✓ | ✓ | ✓ | 2 |
| 9  | Sentul City Tbk                    | BKSL | ✓ | ✓ |   |   |
| 10 | Bumi Serpong Damai Tbk             | BSDE | ✓ | ✓ |   |   |
| 11 | Cowell Development Tbk             | COWL | ✓ | ✓ | ✓ | 3 |
| 12 | Ciputra Development Tbk            | CTRS | ✓ | ✓ |   |   |
| 13 | Ciputra Property Tbk.              | CTRP | ✓ | ✓ |   |   |
| 14 | Citra Land Tbk.                    | CTRA | ✓ | ✓ |   |   |
| 15 | Intiland Development Tbk           | DILD | ✓ | ✓ |   |   |
| 16 | Puradelta Lestari Tbk              | DMAS | ✓ |   |   |   |
| 17 | Duta Pertiwi Tbk                   | DUTI | ✓ | ✓ |   |   |
| 18 | Bakrieland Development Tbk         | ELTY | ✓ |   |   |   |
| 19 | Megapolitan Developments Tbk       | EMDE | ✓ | ✓ |   |   |
| 20 | Fortune Mate Indonesia Tbk         | FMII | ✓ | ✓ |   |   |
| 21 | Gading Development Tbk             | GAMA | ✓ | ✓ |   |   |
| 22 | Gowa Makassar Tourism Develop Tbk  | GMTD | ✓ | ✓ |   |   |
| 23 | Perdana Gapuraprima Tbk            | GPRA | ✓ | ✓ |   |   |
| 24 | Greenwood Sejahtera Tbk            | GWSA | ✓ | ✓ |   |   |
| 25 | Jaya Real Property Tbk.            | JPRT | ✓ | ✓ |   |   |
| 26 | Kawasan Industri Jababeka Tbk      | KIJA | ✓ | ✓ |   |   |
| 27 | Lamicitra Nusantara Tbk            | LAMI | ✓ | ✓ |   |   |
| 28 | Eureka Prima Jakarta Tbk           | LCGP | ✓ |   |   |   |
| 29 | Lippo Cikarang Tbk                 | LPCK | ✓ | ✓ |   |   |
| 30 | Lippo Karawaci Tbk                 | LPKR | ✓ | ✓ |   |   |
| 31 | Modernland Realty Ltd Tbk          | MDLN | ✓ | ✓ | ✓ | 4 |
| 32 | Metropolitan Kentjana Tbk          | MKPI | ✓ | ✓ | ✓ | 5 |
| 33 | Mega Manunggal Property Tbk        | MMLP | ✓ |   |   |   |
| 34 | Metropolitan Land Tbk              | MTLA | ✓ | ✓ |   |   |

|    |                                  |      |   |   |   |    |
|----|----------------------------------|------|---|---|---|----|
| 35 | Metro Realty Tbk                 | MTSM | ✓ | ✓ |   |    |
| 36 | Nirvana Development Tbk          | NIRO | ✓ | ✓ | ✓ | 6  |
| 37 | Indonesia Prima Property Tbk     | OMRE | ✓ | ✓ | ✓ | 7  |
| 38 | Plaza Indonesia Tbk              | PLIN | ✓ |   |   |    |
| 39 | PP Properti Tbk                  | PPRO | ✓ | ✓ |   |    |
| 40 | Pakuwon Jati Tbk                 | PWON | ✓ | ✓ |   |    |
| 41 | Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk | RBMS | ✓ | ✓ | ✓ | 8  |
| 42 | Roda Vivatex Tbk                 | RDTX | ✓ | ✓ | ✓ | 9  |
| 43 | Pikko Land Development Tbk       | RODA | ✓ |   |   |    |
| 44 | Danayasa Arthatama Tbk.          | SCBD | ✓ | ✓ |   |    |
| 45 | Suryamas Dutamakmur Tbk          | SMDM | ✓ | ✓ | ✓ | 10 |
| 46 | Summarecon Agung Tbk             | SMRA | ✓ | ✓ |   |    |
| 47 | Sitara Propertindo Tbk           | TARA | ✓ |   |   |    |

Sumber : Data Sekunder Olahan 2017

Berdasarkan kriteria diatas, jumlah perusahaan Property dan *Real Estate* yang terdaftar di bursa Efek Indonesia dan memiliki ratio profitabilitas yang di porssikan Oleh *Retrun On Asset* yang berfluktuasi serta konsisten menerbitkan laporan keuangannya 5 tahun berturut-turut selama penelitian sebanyak 38 perusahaan. Perusahaan yang tidak memiliki laporan keuangan berakhir pada 31 Desember sebanyak 11 perusahaan, Sampel dalam penelitian ini diperoleh sebanyak 10 Perusahaan. Objek penelitian dimulai dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2016 maka diperoleh sampel berjumlah 50 data yang selanjutnya akan di ujikan pada penelitian ini

### 3.4 Teknik Pengumpulan Data

Jenis data yang terdapat dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data Sekunder yaitu data yang bukan diusahakan sendiri pengumpulannya, melainkan data yang sudah tersedia yang diperoleh dari neraca dan laporan keuangan yang telah diaudit selama lima tahun. Dalam penelitian menggunakan metode pengumpulan data berikut ini:

1. Teknik Observasi

Mengumpulkan laporan keuangan guna data dalam penelitian melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia yaitu <http://www.idx.co.id>.

2. Teknik pustaka

Membaca dan mempelajari buku-buku, jurnal-jurnal, atau informasi yang berhubungan dengan profitabilitas suatu perusahaan serta faktor-faktor lain yang menjadi dasar untuk referensi dalam melakukan penelitian.

### 3.5 Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini metode analisis data yang digunakan adalah teknik regresi berganda atau *multiple regression* untuk menganalisa *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Inventory Turnover* terhadap variabel dependen yaitu Profitabilitas (ROA). Model regresi berganda adalah teknik analisis regresi yang menjelaskan hubungan antara variabel dependen dengan beberapa variabel independen. Dalam penggunaan persamaan regresi terdapat beberapa asumsi-asumsi dasar yang harus dipenuhi. Asumsi-asumsi tersebut adalah: uji



normalitas, uji multikolinearitas, uji autokorelasi, dan uji heteroskedastisitas. Setelah persamaan regresi terbebas dari asumsi dasar tersebut maka selanjutnya dapat dilakukan pengujian hipotesis.

### **3.5.1 Analisis Deskriptif**

Analisis Deskriptif digunakan untuk mengkaji gambaran satu variabel, berguna juga untuk menunjukkan pengukuran kondisi atau posisi suatu subjek pada waktu-waktu tertentu dan dapat pula dimanfaatkan untuk peramalan (P.D Sugiyono, 2014) sedangkan Menurut (Duwi, 2013), Analisis Deskriptif digunakan untuk mengetahui dekskripsi statistik data seperti mean, nilai minimum, nilai maximum, standard deviasi dan sebagainya. Analisis deskriptif dalam penelitian ini bertujuan untuk menyajikan informasi atau mendeskripsikan dari variabel indeviden yaitu *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Inventory Turnover* terhadap Profitabilitas ROA.

### **3.5.2 Uji Asumsi Klasik**

Untuk memperoleh hasil yang lebih akurat pada regresi berganda, maka perlu dilakukan pengujian asumsi klasik. Kondisi akan terjadi apabila memenuhi beberapa asumsi klasik seperti normalitas, uji multikolonearitas yang sempurna antar variabel bebas, tidak ada autokorelasi dan heterokedastisitas.

#### **3.5.2.1 Uji Normalitas**

Pengujian ini dilakukan untuk melihat apakah sebaran data yang ada terdistribusi secara normal/tidak. Pengujian ini diakukan dengan menggunakan

analisis grafik histogram dan normal plot. Pada analisis histogram bila grafik normal plot menunjukkan data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti garis diagonal maka dapat disimpulkan bahwa model regresi linier berganda memenuhi asumsi normalitas. Data dikatakan berdistribusi normal jika signifikansi untuk variabel yang dianalisis memiliki nilai signifikansi (P-Value) lebih besar dari 0,05 (5%). Analisis Statistik, untuk mendeteksi normalitas data dapat dilakukan pula melalui analisis statistik yang salah satunya dapat dilihat melalui Kolmogorov-Smirnov test (K-S). Uji K-S dilakukan dengan membuat hipotesis:

$H_0$  = Data residual terdistribusi normal

$H_a$  = Data residual tidak terdistribusi normal

Dasar pengambilan keputusan dalam uji K-S adalah sebagai berikut:

1. Apabila probabilitas nilai Z uji K-S signifikan secara statistik maka  $H_0$  ditolak, yang berarti data terdistribusi tidak normal.
2. Apabila probabilitas nilai Z uji K-S tidak signifikan statistik maka  $H_0$  diterima, yang berarti data terdistribusi normal.

### 3.5.2.2 Uji Multikolinearitas

Menurut (Ghozali, 2009) Uji Multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Jika variabel bebas saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak *orthogonal*. Variabel *Orthogonal* adalah variabel bebas yang nilai korelasi antar sesama variabel bebas sama dengan nol. Akibat bagi model regresi yang mengandung

multikolinearitas adalah bahwa kesalahan standar estimasi akan cenderung meningkat dengan bertambahnya variabel bebas, tingkat signifikansi yang digunakan untuk menolak hipotesis nol akan semakin besar, dan probabilitas akan menerima hipotesis yang salah juga akan semakin besar. Untuk mendeteksi ada atau tidaknya gejala multikolinearitas didalam model regresi adalah sebagai berikut:

1. Nilai  $R^2$  yang dihasilkan oleh suatu estimasi model regresi empiris sangat tinggi, tetapi secara individual variabel-variabel bebas banyak yang tidak signifikan mempengaruhi variabel terikat.
2. Menganalisis matrik korelasi antar variabel bebas. jika ada korelasi yang cukup tinggi, maka di dalam model regresi tersebut terdapat multikolinearitas.
3. Multikolinearitas dapat dilihat dari nilai tolerance dan VIF (*Variance Inflation Faktor*). Jika nilai tolerance yang rendah sama dengan nilai VIF tinggi, maka menunjukkan adanya kolonieritas yang tinggi (karena  $2VIF=1/Tolerance$ ). Nilai *Cutoff* yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinearitas adalah nilai tolerance  $< 0,10$  atau sama dengan nilai VIF  $> 10$ .

### 3.5.2.3 Uji Heteroskedastisitas

Menurut (Ghozali, 2013) Uji Heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Heteroskedastiditas terjadi apabila variabel gangguan tidak mempunyai varian yang sama untuk semua observasi. Model regresi yang baik

adalah yang homokedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Cara untuk mendeteksi ada tidaknya heteroskedastisitas adalah dengan melihat grafik Plot antara nilai prediksi variabel terikat (ZPRED) dengan residual (SRESID). Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas, jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka nol pada sumbu Y maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

#### **3.5.2.4 Uji Autokorelasi**

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$  (sebelumnya). Autokoelasi keadaan dimana variabel gangguan pada periode sebelumnya. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lain.

Hal ini sering ditemukan pada data *time series* karena gangguan pada individu atau kelompok yang sama pada periode berikutnya. Cara yang digunakan untuk mendiagnosis adanya autokorelasi adalah dengan uji *Durbin-Watson* (DW test). Pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi (Ghozali, 2009) adalah:

1. Bila DW terletak antara batas atas (Upper bound/du) dan 4-du, maka tidak ada autokorelasi.
2. Bila DW lebih rendah dari batas bawah (Lower bound/dl) maka ada autokorelasi positif.
3. Bila nilai DW lebih besar dari (4-dl), maka ada autokorelasi negatif.

4. Bila nilai DW terletak antara (4-du) dan antara (dl-du) maka hasilnya tidak dapat disimpulkan.

Tabel 3. 4 Autokorelasi

| Jenis Autokorelasi     | Tingkat Autokorelasi       |
|------------------------|----------------------------|
| Autokorelasi negative  | $(4-DW.L) < DW < 4$        |
| Tidak ada kesimpulan   | $(4-DW.U) < DW < (4-DW.L)$ |
| Tidak ada Autokorelasi | $-2 < DW < 2$              |
| Tidak ada kesimpulan   | $DW.L < DW < DW.U$         |
| Autokorelasi positif   | $0 < DW < DW.L$            |

### 3.5.3 Uji Pengaruh

Uji penengaruh digunakan untuk menguji pengaruh dari variabel independen ke variabel dependen. Variabel independen yang berjumlah lebih dari satu buah kemudian akan dianalisis sebagai variabel yang memiliki hubungan pengaruh dengan dan terhadap variabel dependen. Maka untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dengan menggunakan model regresi linier berganda.

#### 3.5.3.1 Analisis Regesi Linier Berganda

Penggunaan data sekunder yang bersifat kuantitatif dalam penelitian ini mengarahkan pada metode kuantitatif dengan menggunakan alat analisis regresi berganda atau *multiple regression* karena terdapat lebih dari satu variabel

independen. Teknik estimasi variabel dependen yang melandasi analisis regresi tersebut *ordinary least squares* (kuadrat terkecil biasa).

Inti dari metode OLS adalah mengestimasi suatu garis regresi dengan jalan meminimalkan jumlah dari kuadrat kesalahan setiap observasi terhadap garis tersebut (Prof. Drs. Sukestiyarno, YL, MS, 2014). Dalam persamaan garis regresi, yang bertindak sebagai variabel dependen adalah Profitabilitas (ROA), sedangkan variabel independen diwakili oleh *Debt to Assets Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Inventory Turn Over*. Alat analisis regresi berganda digunakan untuk mengukur pengaruh dari gabungan variabel – *Debt to Assets Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Inventory Turnover*. Persamaan regresi berganda tersebut dirumuskan sebagai berikut :

$$Y = a + b_1x_1 + b_2x_2 + b_3x_3 + \dots + b_nx_n$$

Rumus 3.5 Analisis  
Regresi Berganda

Dimana :

Y = Profitabilitas (ROA)

X1 = *Debt to Assets Ratio* (DAR)

X2 = *Debt to Equity Ratio* (DER)

X3 = *Inventory Turnover*

a = Koefisien konstanta

b<sub>1,2</sub>, = Koefisien regresi

e = Variabel gangguan/error

### 3.5.4 Pengujian Hipotesis

Menurut (Duwi, 2013) uji hipotesis merupakan uji yang bertujuan untuk mengetahui apakah kesimpulan pada sampel dapat berlaku untuk populasi (dapat digeneralisasi) untuk itu perlu dilakukan pengujian hipotesis dalam penelitian ini menggunakan uji signifikansi simultan atau yang lebih di kenal dengan sebutan Uji Statisti F yang mana dapat menunjukkan seberapa signifikan penelitian ini secara simultan antara variabel independen terhadap variabel dependen.

#### 3.5.4.1 Uji Signifikan Parameter Individual (Uji Statistik T)

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh suatu variabel independen secara parsial dalam menerangkan variabel dependen. Pengujian ini dilakukan uji dua arah dengan hipotesis:  $H_0 : \beta_1 < 0$  atau  $\beta_1 > 0$  artinya ada pengaruh dari variabel independen terhadap variabel dependen. Untuk menghitung nilai thitung digunakan rumus:

$$t_{hitung} = \frac{\beta_1}{Se(\beta_1)} \quad \text{Rumus 3.18 T Hitung}$$

Dimana:

$\beta_1$  = Koefisien korelasi

$Se(\beta_1)$  = Standar error koefisien regresi

Kriteria pengujian:

1.  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak apabila  $t_{hitung} < t_{tabel}$ , artinya variabel independen tidak berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen.

2.  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima apabila  $t_{hitung} > t_{tabel}$ , artinya variabel independen berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen.

Alternatif lain untuk melihat pengaruh secara parsial adalah melihat nilai signifikansinya, apabila nilai signifikansi yang terbentuk dibawah 5% maka terdapat pengaruh yang signifikan variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen. Sebaliknya bila signifikansi yang terbentuk diatas 5% maka tidak terdapat pengaruh yang signifikan variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen.

Adapun Langkah langkah yang ditempuh dalam pengujian adalah sebagai berikut :

1. Menyusun hipotesis nol ( $H_0$ ) dan hipotesis alternatif ( $H_a$ ).
  - $H_0$  : Diduga variabel independen Debt to Asset Ratio (DAR) secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas (ROA).
  - $H_a$  : Diduga variabel independen Debt to Asset Ratio (DAR secara parsial ada berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas (ROA).
  - $H_0$  : Diduga variabel independen Debt to Equity Ratio (DER) secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas (ROA).
  - $H_a$  : Diduga variabel independen Debt to Equity Ratio (DER) secara parsial ada berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas (ROA).
  - $H_0$  : Diduga variabel independen Inventory Turnover secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas (ROA).
  - $H_a$  : Diduga variabel independen Inventory Turnover) secara parsial ada berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas (ROA).



2. Menentukan tingkat signifikansi

Penelitian ini menggunakan tingkat signifikansi 5% atau 0,05

3. Menentukan T Hitung

Berdasarkan output *Coefficients* hasil olahan SPSS, diperoleh T Hitung.

4. Menentukan T Tabel

Tabel distribusi t dicari menggunakan uji 2 sisi dengan derajat kebebasan (df)  $n-k-1$ , n adalah jumlah kasus dan k adalah jumlah variabel independen. T tabel dapat diperoleh dengan melihat tabel T dengan signifikansi 0,05.

5. Kriteria pengujian

a.  $H_0$  diterima bila  $-t \text{ tabel} \leq t \text{ hitung} \leq t \text{ tabel}$

b.  $H_0$  ditolak bila  $-t \text{ hitung} < t \text{ tabel}$  atau  $t \text{ hitung} > t \text{ tabel}$

6. Membandingkan T Hitung dengan T Tabel

Setelah memperoleh nilai T hitung dan T tabel, kemudian membandingkan kedua nilai tersebut apakah  $H_0$  diterima atau  $H_0$  ditolak.

7. Kesimpulan

Setelah mendapatkan hasil baik  $H_0$  diterima atau  $H_0$  ditolak, maka kesimpulan dapat ditarik, apakah secara parsial ada pengaruh secara signifikan antara *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Inventory Turnover* terhadap Profitabilitas (ROA).

### 3.5.4.2 Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistic F)

Menurut (P.D,Sugiyono 2014) uji F digunakan untuk mengetahui apakah secara simultan koefisien variabel bebas mempunyai pengaruh nyata atau tidak

terhadap variabel terikat. Pengujian secara simultan uji F (pengujian signifikansi secara simultan).

Langkah langkah yang ditempuh dalam pengujian adalah (Ghozali, 2009) :

1. Menyusun hipotesis nol ( $H_0$ ) dan hipotesis alternatif ( $H_a$ ).

$H_0$  :  $\rho \neq 0$ , diduga variabel independen secara bersama-sama tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

$H_a$  :  $\rho \neq 0$ , diduga variabel independen secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

Menetapkan kriteria pengujian sebagai berikut:

Tolak  $H_0$  jika angka signifikansi lebih kecil dari  $\alpha = 5\%$ ,

Terima  $H_0$  jika angka signifikansi lebih besar dari  $\alpha = 5$

2. Menentukan tingkat signifikansi

Penelitian ini menggunakan tingkat signifikansi 5% atau 0,05

3. Menentukan F Hitung

Berdasarkan output ANOVA hasil olahan SPSS 22, diperoleh F Hitung.

4. Menentukan F Tabel

Dengan menggunakan tingkat keyakinan 95%,  $\alpha = 5\%$ , df pembilang (jumlah variabel-1) dengan n adalah jumlah kasus dan k adalah jumlah variabel independen. F tabel dapat diperoleh dengan melihat tabel F dengan signifikansi 0,05.

5. Kriteria pengujian

a.  $H_0$  diterima bila  $F \text{ Hitung} \leq F \text{ Tabel}$

b.  $H_0$  ditolak bila  $F \text{ Hitung} > F \text{ Tabel}$

#### 6. Membandingkan F Hitung dengan F Tabel

Setelah memperoleh nilai F hitung dan F tabel, kemudian membandingkan kedua nilai tersebut apakah  $H_0$  diterima atau  $H_0$  ditolak.

#### 7. Kesimpulan

Setelah mendapatkan hasil baik  $H_0$  diterima atau  $H_0$  ditolak, maka kesimpulan dapat ditarik, apakah ada pengaruh secara signifikan antara *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Inventory Turnover* secara bersama-sama terhadap Profitabilitas (ROA).

#### 3.5.4.3 Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Menurut (Ghozali, 2013) Koefisien determinasi ( $R^2$ ) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel-variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol sampai satu. Nilai  $R^2$  yang kecil berarti kemampuan variabel variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen. Secara umum koefisien determinasi untuk data silang (*crosssection*) relative rendah karena adanya variasi yang besar antara masing-masing pengamatan, sedangkan untuk data runtun tahun waktu (*time series*) biasanya mempunyai koefisien determinasi yang tinggi.

Perhitungan koefisien determinasi adalah sebagai berikut:  $R^2 = \frac{\text{reg sum of squares}}{\text{total sum of squares}}$ . Dari rumusan diatas akan diketahui seberapa besar variasi variabel dependen akan mampu dijelaskan oleh variabel independennya,

sedangkan sisanya ( $1-R^2$ ) variasi variabel dependennya dijelaskan oleh sebab-sebab lain diluar model.

### **3.6 Lokasi dan Jadwal Penelitian**

#### **3.6.1 Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di PT. Bursa Efek Indonesia Kantor Perwakilan Batam yang beralamat di Komplek Mahkota Raya Blok A No.11, Batam Center, Kepulauan Riau.

#### **3.6.2 Jadwal Penelitian**

Kegiatan penelitian dilakukan oleh peneliti dengan studi langsung ke perpustakaan sampai penerbitan jurnal dari bulan September tahun 2017 sampai dengan bulan Maret 2018 disajikan sebagai berikut :

Tabel 3. 5 Jadwal Kegiatan Penelitian

| No | Kegiatan                           | Bulan        |             |             |             |             |             |             |
|----|------------------------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|    |                                    | Sept<br>2017 | Okt<br>2017 | Nov<br>2017 | Des<br>2017 | Jan<br>2018 | Feb<br>2018 | Mar<br>2018 |
| 1  | Studi ke Perpustakaan              | ■            |             |             |             |             |             |             |
| 2  | Perumusan Judul                    | ■            | ■           |             |             |             |             |             |
| 3  | Pengajuan Proposal /<br>Penelitian |              | ■           |             |             |             |             |             |
| 4  | Pengambilan Data                   |              | ■           | ■           |             |             |             |             |
| 5  | Pengolahan Data                    |              |             | ■           | ■           |             |             |             |
| 6  | Penyusunan Laporan<br>Skripsi      |              |             |             | ■           | ■           | ■           |             |
| 7  | Pengajuan Skripsi                  |              |             |             |             |             |             | ■           |
| 8  | Penyerahan hasil<br>Skripsi        |              |             |             |             |             |             | ■           |
| 9  | Penerbitan Jurnal                  |              |             |             |             |             |             | ■           |