

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Landasan Teori

##### 2.1.1 *Tangibility*

*Tangibility* menggambarkan aktiva atau aset tetap pada komposisi kekayaan yang dimiliki perusahaan. (Siregar & Wiksuana, 2015:12). Dalam definisi lain *tangibility* atau struktur aktiva adalah aset atau harta yang dimiliki oleh perusahaan, yang akan digunakan dalam kegiatan operasional dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam jangka waktu dekat, dan dapat juga digunakan sebagai jaminan guna mendapatkan tambahan modal atau dana dalam bentuk utang (Himawan & Wibowo, 2016:221).

$$Tangibility = \frac{FA}{TA}$$

**Rumus 2.1 *Tangibility***  
Sumber: Citro, 2014

Keterangan:

- a. FA = Aktiva Tetap
- b. TA = Total Aktiva

##### 2.1.1.1 Aktiva Lancar

Aktiva lancar adalah kas atau aktiva lain yang diharapkan akan dapat diubah menjadi kas, dikonsumsi atau dijual dalam kurun waktu satu tahun atau dalam satu siklus operasi normal sebuah perusahaan, tergantung dari mana yang paling lama. Silkus operasi normal perusahaan merupakan lamanya waktu yang diperlukan oleh perusahaan mulai dari membeli barang dari pemasok, menjual kepada pelanggan secara kredit, sampai dengan diterimanya penagihan piutang

usaha atau piutang dagang (Hery, 2013:159).

Aktiva lancar mencakup kas atau aktiva yang ingin dikonversikan menjadi kas dalam periode satu tahun atau satu siklus operasi. Penyajian aktiva yang tergolong lancar pada neraca harus berdasarkan pada urutan dari tingkat likuiditas (Fraser, 2008:67).

a. Kas dan Setara Kas

Kas merupakan aktiva paling lancar yang dimiliki oleh perusahaan, kas akan ditempatkan sebagai komponen yang pertama dari aktiva lancar dalam sebuah neraca. Kas dapat meliputi uang kertas, uang logam, deposito, cek dan wesel pos (kiriman uang lewat pos). Beberapa perusahaan menggunakan istilah kas dan setara kas. Dalam pelaporan kas sebuah perusahaan terdiri dari uang kas yang disimpan di bank (*cash in bank*) dan uang kas yang terdapat di perusahaan (*cash on hand*). Sementara setara kas merupakan investasi jangka pendek yang sangat lancar yang dapat diubah menjadi uang kas dalam kurun waktu yang sesegera mungkin, biasanya kurang dari 90 hari (Hery, 2013:160).

b. Investasi Jangka Pendek

Menurut Rudianto (2012:241) investasi jangka pendek atau investasi sementara adalah penanaman modal dalam surat berharga dalam kurun waktu kurang dari satu tahun. Walaupun investasi dalam surat berharga dapat dilakukan dalam kurun waktu yang panjang, tetapi investasi itu disebut dengan investasi sementara karena dua alasan, yaitu:

1. Surat berharga tersebut mudah untuk diperjualbelikan, sehingga dapat dijual dan dijadikan uang sewaktu dibutuhkan.

2. Manajemen perusahaan akan menjualnya setiap saat perusahaan memerlukan uang tunai.

c. Piutang

Menurut Rudianto (2012:110), piutang adalah pengakuan perusahaan atas uang, barang atau jasa kepada pihak lain karena transaksi yang terjadi dimasa lalu. Piutang dalam perusahaan diklasifikasikan kedalam dua kelompok, yaitu piutang usaha dan piutang bukan usaha. Piutang usaha yaitu piutang yang muncul dari penjualan barang atau jasa yang dihasilkan sebuah perusahaan, sementara piutang bukan usaha merupakan piutang yang muncul bukan sebagai akibat dari penjualan barang atau jasa yang dihasilkan oleh perusahaan.

Menurut Hery (2013:161), piutang dibedakan menjadi 3 jenis, yaitu:

1. Piutang usaha

Piutang usaha merupakan jumlah yang akan ditagih dari pelanggan sebagai akibat dari penjualan barang atau jasa secara kredit, yang biasanya dapat ditagih dalam kurun waktu relatif pendek, biasanya dalam 30 sampai 60 hari.

2. Piutang wesel

Piutang wesel adalah tagihan perusahaan kepada pembuat wesel. Pembuat wesel dalam hal ini adalah pihak yang sudah berhutang kepada perusahaan, baik itu melalui pembelian barang atau jasa secara kredit maupun menggunakan pinjaman sejumlah uang.

### 3. Piutang lain-lain

Piutang lain-lain merupakan piutang bunga (tagihan kreditur kepada debitur sebagai hasil dari pemberian pinjaman sejumlah uang), piutang deviden (tagihan investor kepada perusahaan tempat dilakukannya investasi sebagai hasil dari penanaman modal), piutang pajak (tagihan subyek pajak kepada pemerintah berupa pengembalian atas kelebihan pembayaran pajak) dan piutang karyawan (taguhan majikan kepada karyawan yang memiliki utang).

#### d. Persediaan

Perusahaan mengklasifikasikan persediaannya tergantung pada apakah perusahaan adalah pembuat (perusahaan manufaktur) atau pedagang (perusahaan dagang). Untuk perusahaan manufaktur, persediaan memerlukan proses pengolahan untuk siap dijual. Persediaannya diklasifikasikan menjadi tiga, yaitu bahan mentah, barang setengah jadi, dan barang jadi. Sementara untuk perusahaan dagang, persediaannya dinamakan dengan persediaan barang dagangan, dimana barang dagangan ini dimiliki oleh perusahaan dan sudah dalam bentuk barang siap jual (Hery, 2013:163).

#### e. Biaya Dibayar di Muka

Biaya bayar di muka yang termasuk kedalam aktiva lancar adalah pengeluaran-pengeluaran yang dilakukan untuk sebuah manfaat yang diterima dalam satu tahun atau dalam satu siklus operasi normal sebuah perusahaan (Hery, 2013:164).

### **2.1.1.2 Aktiva Tidak Lancar**

Aktiva tidak lancar adalah aktiva yang diharapkan dapat digunakan selama lebih dari satu tahun. Aktiva tidak lancar mencakup berbagai jenis yaitu investasi jangka panjang, aktiva tetap, aktiva tidak berwujud serta aktiva tidak lancar lainnya. Aktiva tidak lancar pada umumnya akan disajikan di neraca setelah penyajian aktiva lancar (Hery, 2013:164).

Menurut Suhayati (2013:247) aktiva tidak lancar adalah aktiva yang mampu digunakan perusahaan dalam menjalankan kegiatan usaha yang sifatnya relatif tetap atau tidak berubah dalam jangka waktu perputaran yang lebih dari satu tahun.

#### **a. Investasi Jangka Panjang**

Menurut Rudianto (2012:242), Investasi jangka panjang adalah dana perusahaan yang ditanamkan dalam berbagai jenis aset produktif yang dapat memberikan pendapatan bagi perusahaan dalam kurun waktu yang lebih dari satu tahun. Sementara menurut Hery (2013:165), Investasi jangka panjang dapat berupa penyertaan atau kepemilikan saham biasa dalam perusahaan beekerja sama atau anak perusahaan.

#### **b. Aktiva Tetap**

Menurut Hery (2013:167) aktiva tetap adalah aktiva jangka panjang atau aktiva yang cenderung permanen, aktiva tetap merupakan aktiva berwujud yang tampak secara fisik yang dimiliki dan digunakan oleh perusahaan serta tidak dimaksudkan untuk dijual karena merupakan bagian dari kegiatan operasional perusahaan.

Menurut Raharjoputra (2009:10) aset tetap adalah harta tetap yang dimiliki oleh perusahaan dalam rangka mendukung kegiatan operasionalnya, dimana aset tersebut memiliki masa pakai yang lebih dari satu tahun. Nilai ekonomis atau produktif tersebut dapat juga ditentukan oleh Undang-Undang perpajakan yang berlaku atau kebijakan dari dalam perusahaan.

c. Aktiva Tidak Berwujud

Menurut Hery (2013:169) adalah aktiva yang tidak mempunyai wujud fisik dan diperoleh sebagai akibat dari sebuah kontrak hukum, ekonomi, maupun kontrak sosial.

d. Aktiva Tidak Lancar Lainnya

Menurut Hery (2013:170) Umumnya pos-pos dalam kelompok aktiva tidak lancar meliputi biaya bayar dimuka (jangka panjang), biaya pensiun bayar dimuka, aktiva pajak pengshasilan yang ditangguhkan, piutang tidak lancar dan aktiva yang dimiliki untuk kemudian dijual.

### **2.1.2 *Growth Opportunity***

Pertumbuhan sebuah perusahaan yang tinggi dapat mengantisipasi informasi asimetris dan dilihat lebih banyak memakai utang dibandingkan dengan ekuitas. (Siregar & Wiksuana, 2015:10). *Growth opportunity* merupakan kesempatan yang dimiliki suatu perusahaan untuk dapat tumbuh di pasar (Himawan & Wibowo, 2016:222).

*Growth opportunity* suatu perusahaan berhubungan dengan kesempatan sebuah perusahaan untuk mengembangkan bisnisnya guna memperoleh profit yang tinggi, perusahaan dengan peluang pertumbuhan yang tinggi

memperlihatkan bahwa perusahaan tersebut tengah mengalami pertumbuhan, perkembangan serta kemajuan, yang menyebabkan perusahaan tersebut lebih *profitable* (Yuliana & Yuyetta, 2017:4).

*Growth opportunity* dapat dihitung menggunakan rasio pertumbuhan yang merupakan rasio yang mengukur besarnya kemampuan sebuah perusahaan dalam mempertahankan posisi atau kedudukannya dalam industri disebuah perkembangan ekonomi secara umum. Rasio pertumbuhan secara umum dapat dilihat dari penjualan, *earning after tax* (EAT), laba perlembar saham, dividen perlembar saham, dan harga pasar perlembar saham (Fahmi, 2011:69).

$$GO = \frac{\text{Total Capital Expenditure}}{\text{Total Aktiva}}$$

**Rumus 2.2 Growth Opportunity**

Sumber: Citro, 2014

Keterangan:

- a. *Total capital expenditure* = total aktiva tetap tahun ini – total aktiva tetap tahun lalu
- b. Total Aktiva = Total aset

### 2.1.3 Profitability

Menurut Sjahrial (2009:126) peningkatan profit dapat ditingkatkan dengan meningkatkan investasi dalam aktiva yang memberikan keuntungan, yang mampu menghasilkan tingkat laba yang dinilai tinggi.

Laba perusahaan dapat ditingkatkan dengan menggunakan 2 cara, yaitu:

1. Meningkatkan pendapatan atau laba yang diperoleh dari penjualan.
2. Menurunkan biaya-biaya.

Sementara menurut Sirait (2017:139) *profitability* atau kemampulabaan adalah kemampuan sebuah perusahaan untuk mendapatkan laba secara baik, mengubah penjualan menjadi sebuah keuntungan dan arus kas. Menurut (Fahmi, 2011:68) rasio profitabilitas mengukur efektivitas manajemen secara menyeluruh yang di perlihatkan oleh besar kecilnya tingkat laba yang didapat dalam hubungannya dengan penjualan ataupun investasi.

Selain itu Khasmir (2014:196) menyatakan bahwa rasio profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan sebuah perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan sebuah ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan, hal ini dapat ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan serta pendapatan investasi.

Menurut Hery (2017:7) *Profitability* adalah kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba atau keuntungan dalam periode tertentu. *Profitability* merupakan salah satu penilaian terhadap kondisi perusahaan, oleh karena itu dibutuhkan alat analisis untuk menilainya. Alat analisis yang dimaksud adalah rasio keuangan.

Adapun jenis-jenis rasio profitabilitas menurut Hery (2017:8) terbagi menjadi 5 diantaranya:

1. Hasil pengembalian aset (*Return On Asset*)
2. Hasil pengembalian atas ekuitas (*Return On Equity*)
3. Marjin laba kotor (*Gross Profit Margin*)
4. Marjin laba operasional (*Operating Profit Margin*)
5. Marjin laba bersih (*Net Profit Margin*).

Dalam penelitian ini penulis menggunakan rasio hasil pengembalian aset atau ROA yang mana merupakan hasil pengembalian atas aset merupakan rasio yang dapat menunjukkan berapa besar kontribusi aset agar menciptakan laba bersih. Rasio ini digunakan untuk mengukur besarnya jumlah laba bersih yang dapat dihasilkan dari setiap dana yang tertanam dalam keseluruhan aset. Semakin tinggi hasil dari pengembalian aset maka semakin tinggi pula jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap dana yang tertanam dalam total aset (Hery, 2017:8).

$$\text{Hasil Pengembalian Aset} = \frac{\text{laba bersih}}{\text{total aset}}$$

**Rumus 2.3 ROA**  
Sumber: Hery, 2017

### 2.1.3.1 Tujuan Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas memiliki tujuan yang tidak hanya bagi pemilik usaha saja, tetapi juga bagi pihak eksternal perusahaan, terlebih pihak-pihak yang mempunyai hubungan ataupun kepentingan dengan perusahaan, berikut tujuan dari penggunaan rasio profitabilitas menurut (Khasmir, 2014:197):

1. Untuk menghitung atau mengukur laba yang diterima perusahaan dalam satu periode tertentu.
2. Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
3. Untuk menilai perkembangan laba dari satu periode ke periode selanjutnya.
4. Untuk menilai besarnya laba bersih setelah pajak dengan modal sendiri.

5. Untuk mengukur produktifitas keseluruhan dana perusahaan yang digunakan baik modal yang berasal dari pinjaman maupun modal sendiri.

### **2.1.3.2 Manfaat Rasio Profitabilitas**

Sementara itu manfaat yang bisa diperoleh dari adanya rasio profitabilitas menurut (Khasmir, 2014:198) adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui seberapa besar tingkat laba yang didapatkan oleh perusahaan dalam satu periode.
2. Mengetahui posisi laba perusahaan periode sebelumnya dengan periode saat ini.
3. Mengetahui perkembangan laba perusahaan dari waktu ke waktu.
4. Memngetahui besarnya laba bersih setelah pajak dengan modal sendiri.
5. Mengetahu produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan, baik itu modal pinjaman maupun modal sendiri.

### **2.1.4 *Leverage***

Menurut Halim (2015:89) *Leverage* (tingkat utang) adalah penggunaan dana, dimana perusahaan harus menanggung beban tetap yang berupa penyusutan atau bunga. Menurut Sjahrial (2009:83) *leverage* merupakan penggunaan aktiva beserta sumber dana oleh perusahaan yang mempunyai biaya tetap atau beban tetap, berarti sumber dana yang berasal dari pinjaman karena mempunyai bunga sebagai beban tetap bertujuan agar kenaikan keuntungan potensial pemegang saham.

Sementara (Tulsian, 2010:50) menyatakan bahwa *leverage means use of sources bearing fixed financial payments like debt in the capital structure*, yang bermaksud bahwa *leverage* merupakan penggunaan sumber dana dengan pembayaran keuangan tetap seperti utang dalam struktur modal. Selain itu Sudana (2015:180) mendefinisikan bahwa *leverage* muncul karena perusahaan dalam kegiatan operasinya menggunakan aktiva atau aset dan sumber dana yang menyebabkan beban tetap bagi perusahaan. Penggunaan aktiva atau aset yang menyebabkan beban tetap disebut *operating leverage*, sementara penggunaan dana dengan beban tetap disebut dengan *financial leverage*.

Rasio *leverage* adalah mengukur seberapa besar sebuah perusahaan pembiayaannya dibiayai oleh utang, penggunaan rasio *leverage* yang terlalu tinggi dapat membahayakan perusahaan karena perusahaan akan masuk ke dalam kategori utang ekstrim (*extreme leverage*) dimana sebuah perusahaan terjebak ke dalam jumlah utang yang tinggi dan sulit untuk melepaskan diri dari beban utang tersebut (Fahmi, 2011:62).

Menurut Ambarwati (2010:75) rasio *Leverage* yaitu mengukur seberapa besar sebuah perusahaan dibiayai oleh utang. Secara umum ada 7 (tujuh) rasio *leverage*, yang diantaranya adalah:

1. *Debt to Total Asset*
2. *Debt to Equity Ratio*
3. *Time Interest Earned*
4. *Cash Flow Coverage*
5. *Long-Term Debt to Total Capitalization*

6. *Fixed Charge Coverage*

7. *Cash Flow Adequacy.*

Namun dalam penelitian ini penulis menggunakan DER dimana rasio ini merupakan ukuran yang digunakan dalam menganalisis laporan keuangan untuk menunjukkan besarnya jaminan yang tersedia untuk kreditur.

$$DER = \frac{\text{Total Liabilities}}{\text{Total Shareholders}}$$

**Rumus 2.4 DER**

Sumber: Ambarwati 2010

Keterangan:

- a. *Total liabilities* = total utang
- b. *Total shareholders* = total modal sendiri

Sementara Ambarwati (2010:5) membagi *leverage* menjadi 3 (tiga), diantaranya yaitu:

#### **2.1.4.1 Leverage Operasi**

*Leverage* operasi adalah tingkat yang dapat menilai sejauh mana biaya tetap dipakai untuk melakukan investasi dalam aktiva tetap didalam operasi sebuah perusahaan. *Leverage* operasi berkenaan dengan hubungan antara hasil dari penjualan dengan tingkat peendapatan sebelum dilakukannya pembayaran bunga dan pajak (Syamsudin, 2013:90). Definisi lain mmengatakan bahwa *Leverage* operasi adalah kepekaan EBIT terhadap berubahnya penjualan perusahaan, *leverage* operasi dapat timbul karena sebuah perusahaan memakai biaya operasi tetap (Atmaja, 2009:233).

Menurut Sudana (2015:182) *leverage* operasi muncul apabila peerusahaan dalam kegiatan operasinya menggunakan aktiva atau aset tetap. Penggunaan

aktiva tetap akan menyebabkan beban tetap yang berupa penyusutan. Perusahaan yang memiliki *leverage* operasi yang tinggi, *break event point (BEP)* akan dapat tercapai di tingkat penjualan yang cenderung tinggi, dan dampak perubahan tingkat penjualan terhadap laba akan menjadi semakin besar. Menurut Keown (2010:116) *operating leverage* adalah kemampuan EBIT sebuah perusahaan untuk merespon fluktuasi penjualan

#### **2.1.4.2 Leverage Keuangan**

*Leverage* keuangan dipakai dengan tujuan dapat meningkatkan pengembalian kepada para pemegang saham. Menurut Syamsudin (2013:113) *Leverage* keuangan dapat diartikan juga sebagai kemampuan sebuah perusahaan dalam memaknai kewajiban finansial yang sifatnya tetap untuk memperbesar pengaruh perubahan EBIT terhadap pendapatan per lembar sahamnya.

Menurut Atmaja (2009:233) Sebuah perusahaan bisa dikatakan menggunakan *leverage* keuangan apabila perusahaan tersebut membelanjai sebagian dari aktivitya dengan sekuritas yang membayar bunga tetap. Jika sebuah perusahaan menggunakan *leverage* keuangan, perubahan pada laba operasional perusahaan akan mengakibatkan perubahan yang lebih besar pada penghasilan per lembar saham perusahaan.

Menurut Keown (2010:121) *leverage* keuangan adalah praktek pembiayaan sebagian aktiva dengan harapan dapat meningkatkan pengembalian akhir bagi pemegang saham. Penggunaan *leverage* keuangan menyebabkan efek tertentu, yang dapat dimisalkan dengan berkonsentrasi pada kriteria *earning per share (EPS)*.

Menurut Sudana (2015:180) *leverage* keuangan muncul karena suatu perusahaan dibelanjai dengan menggunakan dana yang menyebabkan beban tetap, yaitu berupa utang dengan bunga sebagai beban tetapnya, *leverage* keuangan dibedakan menjadi 3, yaitu:

1. *Financial Structure*, menunjukkan bagaimana sebuah perusahaan membelanjai aktivitya. *Financial structure* dapat dilihat pada neraca sebelah kredit, yang terdiri dari utang lancar, utang jangka pendek serta modal.
2. *Capital structure*, adalah bagian dari struktur keuangan yang hanya mengenai pembelanjaan yang bersifat permanen atau jangka panjang. Struktur modal dapat ditunjukkan oleh komposisi utang jangka panjang, saham istimewa, saham biasa dan laba ditahan.
3. *Leverage factor*, yaitu merupakan perbandingan antara nilai buku total utang dengan total aktiva atau perbandingan antara modal dengan total utang.

#### **2.1.4.3 Total Leverage**

*Leverage* total atau gabungan *leverage* merupakan penggabungan antara *leverage* keuangan dan *leverage* operasional. *Leverage* total adalah pengaruh berubahnya penjualan terhadap keuntungan setelah pajak (EAT)

## **2.2 Penelitian Terdahulu**

Penelitian yang dilakukan oleh Lynna Yuliana dan Etna Nur Afri Yuyetta (2017) dengan judul “Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi *Leverage* Perusahaan (Study Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa

Efek Indonesia tahun 2013-2015)”. Variabel independen terdiri dari ukuran perusahaan, sumber penghasilan, tingkat jaminan, biaya utang, peluang pertumbuhan, reputasi dan likuiditas, sementara variabel dependen merupakan *leverage*, yang menggunakan teknik Purposive Sampling sebagai metode penelitian dan *Ordinary Least Square* (OLS) untuk pengujian hipotesis, dengan hasil yang menyatakan bahwa variabel ukuran, sumber daya yang dihasilkan, biaya utang dan likuiditas memiliki signifikansi negatif pada *leverage*, tingkat jaminan tidak memiliki pengaruh signifikan pada *leverage*, *growth opportunity* tidak memiliki signifikansi pengaruh pada *leverage*, implikasi dari penelitian ini menunjukkan bahwa ukuran, sumber daya yang dihasilkan, biaya utang, likuiditas, dan peluang pertumbuhan dapat menurunkan pengaruh, namun reputasi dan tingkat jaminan dapat meningkatkan pengaruh.

Penelitian yang dilakukan oleh Tita Deitiana dan Evanti Anggraini (2014) yang berjudul “Faktor-Faktor yang mempengaruhi *Leverage* pada PT Astra International Tbk. dan Anak Perusahaannya”. Variabel independen terdiri dari *Firm Size, Growth, Non-debt Tax Shield, Profitability, Fixed Asset, Business Risk, Liquidity*, sementara variabel dependen merupakan *leverage*. Dengan menggunakan metode analisa regresi panel data menyatakan bahwa variabel *growth, non-debt tax shield, profitability, fixed asset, dan business risk* tidak berpengaruh terhadap *leverage*, sementara variabel *firm size* dan *liquidity* berpengaruh terhadap *leverage*. Secara keseluruhan, ada pengaruh semua variabel independen secara bersamaan kepada *leverage*.

Penelitian yang dilakukan oleh Rahmadian Widyarini dan Dul Muid (2014) mengenai “Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi *Leverage* pada Perusahaan Tambang yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Periode 2009-2012”, variabel independen terdiri dari likuiditas, *growth opportunity*, agunan, pembayaran dividen, profitabilitas dan ukuran perusahaan, serta variabel dependen berupa *everage*, dengan menggunakan metode analisis regresi linier berganda, membuktikan bahwa secara parsial variabel likuiditas, jaminan dan profitabilitas memiliki efek negatif yang signifikan terhadap *leverage*. *Growth opportunity* dan pembayaran dividen berpengaruh signifikan dengan arah yang positif terhadap *leverage*, sementara ukuran perusahaan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *leverage* perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Nuri Baltaci dan Hasan Ayaydin (2014) dengan judul “*Firm, Country and Macroeconomic Detreminants of Capital Structure: Evidence from Turkish Banking Sector*”. Variabel independen terdiri dari *profitability*, *tangibility* dan *firm size*, serta variabel dependen merupakan *leverage*, penelitian tersebut menyatakan bahwa *tangibility*, *profitability* dan *firm size* secara signifikan dan negatif terkait dengan *leverage*, selain itu juga *tangibility*, *profitability* dan *firm size* konsisten dengan prediksi *packing order theory*.

Penelitian yang dilakukan oleh Muslyha dan Ni Nyoman Alit Triani (2014) yang berjudul “Analisis Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Aktiva, Pertumbuhan Perusahaan, dan Pajak Terhadap *Leverage* Perusahaan Asuransi”. Variabel independen terdiri dari profitabilitas, ukuran perusahaan,

struktur aktiva, pertumbuhan penjualan dan pajak, sementara variabel dependen berupa *leverage*. Dengan menggunakan teknik analisis regresi liner berganda menyatakan bahwa variabel profitabilitas, ukuran perusahaan, struktur aktiva dan pajak tidak berpengaruh terhadap *leverage*, sementara variabel pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap *leverage*.

Penelitian yang dilakukan oleh Veronica Dwi Hapsari Citro (2014) yang berjudul “ Pengaruh Determinan Struktur Modal Terhadap Leverage dan Speed Of Adjustment Industri Pertambangan di Indonesia”. Variabel independen terdiri dari *tangibility*, *size*, *growth opportunity*, *profitability*, *income variability*, *trade credit sales*, sementara variabel dependen merupakan *leverage* dan *speed of adjustment*. dengan menggunakan teknik analisis regresi linier berganda menyatakan bahwa variabel *tangibility*, *size*, *profitability*, dan *trade credit sales* berpengaruh signifikan terhadap *leverage*, sementara variabel *growth opportunity* dan *income variability* tidak berpengaruh terhadap *leverage*.

Penelitian yang dilakukan oleh Henny (2017) yang berjudul “Pengaruh Public Ownership dan Growth Opportunity Terhadap Leverage dan Future Earnings Response Coefficient”. Variabel independen terdiri dari *public ownership* dan *growth opportunity*, serta variabel dependen merupakan *leverage* dan *future earnings response coefficient*. Dengan menggunakan metode analisis jalur menyatakan bahwa *public ownership* tidak berpengaruh terhadap *leverage*, sementara variabel *growth opportunity* berpengaruh terhadap *leverage*.

Penelitian yang dilakukan oleh Jenny Sekartaji (2017) yang berjudul “Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Growth Opportunity Terhadap Leverage Pada

Sub Sektor Keramik Porselin dan Kaca Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2009-2010”. Variabel independen terdiri dari ukuran perusahaan dan *growth opportunity*, serta variabel dependen berupa *leverage*. Dengan menggunakan teknik analisis regresi linier berganda menyatakan bahwa variabel ukuran perusahaan dan *growth opportunity* tidak berpengaruh terhadap *leverage*.

Penelitian lain yang dilakukan oleh Dewi Rosita Haafsari Siregar dan I Gusti Bagus Wiksuana (2015) dengan judul “Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas, Likuiditas dan Struktur Aktiva Terhadap Leverage Keuangan Perusahaan *Subsector Textile and Garment* di BEI”. Variabel dependen terdiri dari pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, likuiditas dan struktur aktiva, sementara variabel dependen merupakan *financial leverage*, dengan menggunakan teknik regresi linier berganda, ditemukan bahwa variabel profitabilitas dan struktur aktiva berpengaruh signifikan terhadap *leverage* keuangan *subsector textile and garment*, masing-masing dengan arah negatif dan positif, sementara variabel pertumbuhan perusahaan dan likuiditas diketahui tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *leverage* keuangan *subsector textile and garment* masing-masing dengan arah positif dan negatif.

## **2.3 Kerangka Pemikiran**

### **2.3.1 Pengaruh *tangibility* terhadap *leverage***

*Tangibility* atau struktur aktiva menggambarkan dominasi yang tetap pada komposisi harta kekayaan perusahaan. sebuah perusahaan yang mempunyai aktiva yang bisa dipakai sebagai jaminan lebih cenderung memiliki *leverage* (tingkat utang yang tinggi). Perusahaan menjadikan aktiva tetap untuk dijadikan jaminan

supaya mendapatkan kepercayaan untuk memperoleh dana dari debitur. Jaminan diperlukan oleh sebuah perusahaan untuk memperoleh pinjaman yang salah satunya dari lembaga keuangan atau perbankan (Siregar & Wiksuana, 2015:12).

*Tangibility* mempunyai pengaruh terhadap keputusan pendanaan sebuah perusahaan karena mempunyai informasi yang tingkatnya asimetris rendah serta mempunyai nilai yang lebih besar jika dibandingkan dengan *intangible assets* jika sebuah perusahaan mengalami kebangkrutan (Siregar & Wiksuana, 2015:12).

### **2.3.2 Pengaruh *growth opportunity* terhadap *leverage***

Jika sebuah perusahaan memiliki *growth opportunity* yang tinggi maka akan semakin besar dana yang dibutuhkan untuk sebuah perusahaan melakukan ekspansi, dana tersebut bisa berasal dari eksternal perusahaan. Sumber dana eksternal yang dinilai paling baik adalah sumber dana yang risikonya dinilai paling kecil, sehingga bagi sebuah perusahaan, menerbitkan saham baru lebih diminati oleh sebuah perusahaan dibandingkan dengan utang (Yuliana & Yuyetta, 2017:6).

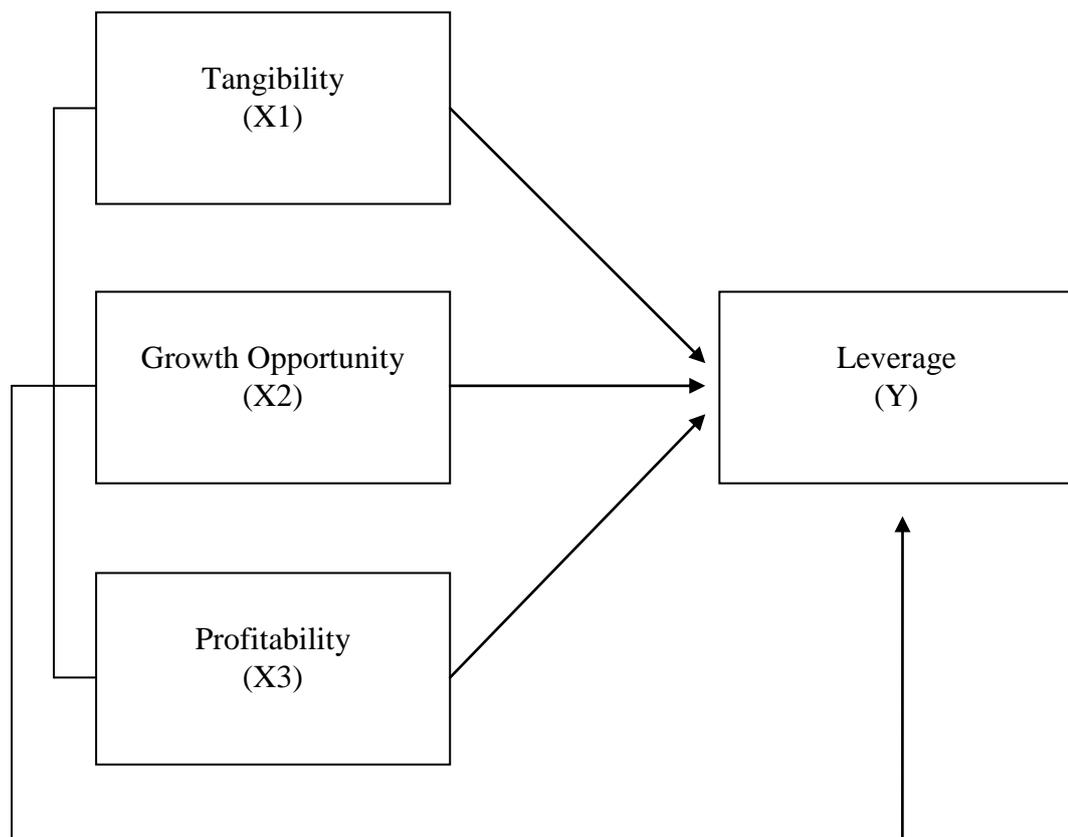
Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Yuliana dan Yuyetta (2017) mengatakan bahwa *growth opportunity* tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap *leverage*. Penelitian yang dilakukan Siregar dan Wiksuana (2015) juga mendapatkan hasil bahwa Pertumbuhan perusahaan diketahui tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *leverage*.

### **2.3.3 Pengaruh *profitability* terhadap *leverage***

Sebuah Perusahaan yang mempunyai profit yang tinggi cenderung menggunakan utang yang lebih banyak untuk memperoleh keuntungan dari

penghematan pajak. Semakin besarnya laba ditahan yang berasal dari profit sebuah perusahaan, maka perusahaan tersebut akan mengurangi pemakaian utang. Pemakaian utang yang berkurang karena kenaikan laba ditahan menggambarkan sebuah perusahaan lebih mengedepankan dana internal daripada dana eksternal (Siregar & Wiksuana, 2015:28).

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 2.1 **Kerangka Pemikiran**

## 2.4 Hipotesis

Berdasarkan landasa teori yang tersebutkan diatas, maka dapat disusun beberapa hipotesis penelitian sebagai berikut:

- H1: *Tangibility* berpengaruh signifikan terhadap *Leverage* pada perusahaan *property* dan *real estate*.
- H2: *Growth Opportunity* berpengaruh signifikan terhadap *Leverage* pada perusahaan *property* dan *real estate*.
- H3: *Profitability* berpengaruh signifikan terhadap *Leverage* pada perusahaan *property* dan *real estate*.
- H4: *Tangibility*, *Growth Opportunity* dan *Profitability* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *Leverage* pada perusahaan *property* dan *real estate*.