

Pengaruh Financial Leverage Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018)

The Effect Of Financial Leverage On Financial Performance's Company
(Empirical Study of Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange 2014-2018)

Yusrotul Murviah¹ Tommy Ferdian² dan Risni Nelvia³

Progam Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Muara Bungo,

Jl. Diponegoro No 27, Kelurahan Cadika, Kecamatan Rimbo Tengah

Kabupaten Bungo, Jambi, Indonesia. Kode Pos : 37214

Email :

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan deviden, tingkat profitabilitas dan kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan. Bojek Penelitian ini adalah perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018. Jumlah sampel penelitian ini adalah sebanyak 13 Hasil penelitian menunjukkan bahwa *debt ratio* secara parsial berpengaruh terhadap *Return on Asset*. *Debt to equity Ratio* secara parsial tidak berpengaruh terhadap *Return Asset* pada perusahaan *property and real estate*. *Interest Coverage Ratio* secara parsial berpengaruh terhadap *Return on Asset*. *Debt Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Interest coverage ratio* secara simultan berpengaruh terhadap *Return on Asset* pada perusahaan *property and real estate*. *Debt Ratio* secara parsial tidak berpengaruh terhadap *Return on Equity*. *Debt to Equity ratio* secara parsial tidak berpengaruh terhadap *Return On Equity*. *Interest Coverage ratio* secara parsial berpengaruh terhadap *Return on Equity*. *Debt Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Interest coverage ratio* secara simultan berpengaruh terhadap *Return on Equity* pada perusahaan *Property and real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2014-2018.

Kata kunci : *Debt ratio*, *debt to equity ratio*, *interest coverage ratio*, *return on assets* dan *return on equity*.

Abstract

The purpose of this study was to determine the effect of each variable on investment decisions, funding decisions, dividend policies, profitability levels and managerial ownership on firm value. Bojek This research is a manufacturing company listed on the Indonesia Stock Exchange in 2014-2018. The number of samples in this study were 13. The results showed that the debt ratio partially affected Return on Assets. Debt to equity ratio partially has no effect on Return Asset in property and real estate companies. Interest Coverage Ratio partially affects Return on Assets. Debt Ratio, Debt to Equity Ratio and Interest coverage ratio simultaneously affect the Return on Assets in property and real estate companies. Partially Debt Ratio has no effect on Return on Equity. Debt to Equity ratio partially has no effect on Return On Equity. Interest Coverage ratio partially affects Return on Equity. Debt Ratio, Debt to Equity Ratio and Interest coverage ratio simultaneously affect the Return on Equity in Property and real estate companies listed on the Indonesian stock exchange in 2014-2018.

Keywords: Debt ratio, debt to equity ratio, interest coverage ratio, return on assets and return on equity.

PENDAHULUAN

Kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dalam kegiatan operasionalnya merupakan fokus utama yang dilakukan dalam penelitian ini, karena laba perusahaan merupakan indikator kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya serta dapat menciptakan dan menambah nilai perusahaan di masa yang akan datang. (Gitman dan Zutter, 2015). Keuntungan perusahaan tercermin dalam laba bersih pada laporan keuangan, perusahaan hendaknya menentukan berapa besar modal yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan modal bagi perusahaan itu sendiri. Modal akan berdampak langsung terhadap posisi finansial perusahaan berdasarkan baik buruknya struktur modal serta penambahan hutang pada perusahaan karena dapat memperbesar resiko perusahaan tetapi juga dapat berdampak besar terhadap tingkat pengembalian yang diharapkan (Gitman dan Zutter, 2015).

Perusahaan memerlukan dana yang cukup banyak didalam kegiatan operasionalnya untuk bersaing dan mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan. Keputusan dalam pemenuhan sumber dana ini akan mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan. Keputusan tentang sumber pendanaan mana yang akan dipilih sepenuhnya berada ditangan manajemen dengan memperhatikan kelebihan maupun kekurangan dari setiap keputusan yang diambil. Salah satu sumber pendanaan dalam pemenuhan struktur modal yang paling sering dilakukan oleh manajemen adalah dengan berhutang. Dalam pengambilan keputusan ini akan menambah biaya berupa beban bunga yang harus dibayarkan. (Ifada, 2017).

Menurut penelitian Enekwe et al. (2014) sebuah perusahaan dapat berinvestasi dengan menggunakan hutang dan ekuitas. Perusahaan yang

menggunakan pinjaman terhadap pihak luar maka akan timbulnya hutang, dengan demikian dapat diartikan bahwa perusahaan telah melakukan financial leverage. Pada umumnya meningkatnya leverage dapat meningkatkan laba perusahaan dan tingkat risiko yang dihadapi perusahaan. Terdapat kasus laba Pt. Pembangunan Perumahan Properti (PPRO) kuartal III pada tahun 2019 anjlok 31% yang menyebabkan laba menjadi Rp 210,5 miliar dibandingkan periode tahun yang lalu sebesar Rp 305,82 miliar diakibatkan dengan menurunnya penjualan apartemen.

Berdasarkan laporan keuangan Pt. Pembangunan Perumahan Properti Kuartal III yang di publikasikan pendapatan usaha Pt. Pembangunan Perumahan property turun 24,7% menjadi Rp 1,37 triliun. Hal ini dikarenakan dengan penjualan realti berupa apartemen dan tanah yang menjadi penyumbang utama bisnis perusahaan yang menyebabkan penurunan dari 25,4% menjadi Rp 1,26 triliun. Sementara itu, pendapatan dari hotel, pelayanan dan sewa mengalami penurunan sebesar 10% dibandingkan periode tahun yang lalu sebesar Rp 124,4 miliar. Piutang usaha naik menjadi Rp 419 miliar dan liabilitas pun meningkat mencapai 14,86% atau sekitar Rp 1,58 triliun. Kenaikan liabilitas ini disebabkan oleh utang dalam bentuk obligasi yang mencapai Rp 1,33 triliun dan utang bank jangka panjang Rp 410,4 miliar (Sulmailhati, 2019).

Ruang lingkup Pt. Pembangunan Perumahan Properti dan rael estate adalah bergerak dalam jasa, pembangunan dan perdagangan. Kegiatan utama Pt. Pembangunan Perumahan Properti dan rael estate adalah melakukan pengembangan properti seperti apartemen, hotel, perkantoran, mall, pusat perdagangan dan perumahan untuk di jual

dan disewakan. Oleh Britama.com Pada kasus ini memiliki hubungan terhadap judul yang saya ambil, dimana pada kasus ini yang memiliki laba bersih selalu menurun karena menurunnya laba dari beberapa penghasilan yang dimiliki oleh Pt.Pembangunan Perumahan Properti dan rael estate dan tidak dengan hutang yang selalu meningkat sehingga para investor asing mulai terpengaruh untuk memiliki beberapa aset yang di bangun oleh Pt. Pembangunan Perumahan Properti dan rael estate.

Penelitian ini dilakukan terhadap perusahaan sektor industri properti and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018, dimana salah satu sumber pendanaan perusahaannya diperoleh dari utang. Dasar pemilihan sektor industri properti and real estate ini adalah pertama, prospek sektor properti tahun 2018 diperkirakan lebih menjanjikan seiring dengan terus meningkatnya pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Kedua, semakin meningkatnya kebutuhan akan properti and real estate seiring dengan bertambahnya laju pertumbuhan penduduk tiap tahunnya, ditambah kebijakan pemerintah yang memberikan kemudahan untuk bisnis properti. Hal ini menyebabkan peningkatan permintaan akan industri properti dan real estate di Indonesia.

Berdasarkan latar belakang tersebut penulis tertarik melakukan pembahasan lebih lanjut dalam bentuk proposal skripsi dengan judul “Pengaruh Financial Leverage Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”.

LANDASAN TEORI DAN HIPOTESIS

Teori Sinyal

Teori sinyal menunjukkan adanya asimetri informasi antara manajemen perusahaan dan pihak-pihak yang berkepentingan dengan informasi tersebut. Teori sinyal mengemukakan tentang bagaimana seharusnya perusahaan memberikan sinyal-sinyal pada pengguna laporan keuangan (Sukmawati, 2014).

Sinyal ini berupa informasi mengenai yang telah dilakukan oleh manajemen untuk merealisasikan keinginan pemilik perusahaan. Sinyal dapat berupa informasi yang menyatakan bahwa perusahaan tersebut lebih baik daripada perusahaan lain. Teori sinyal menjelaskan bahwa pemberian sinyal dilakukan oleh manajer untuk mengurangi asimetri informasi. Hasil dari pengumuman informasi akuntansi memberikan respon bahwa perusahaan yang terlibat tersebut mempunyai kesempatan yang baik dimasa mendatang sehingga para investor tertarik untuk melakukan perdagangan saham, dengan demikian pasar akan beraksi yang tercermin melalui perubahan dalam volume perdagangan saham. Oleh (Sharpe, 1997).

Teori Keagenan

Teori keagenan menurut Jensen dan Meckling (1976) adalah sebuah kontrak antara principal (pemilik/pemegang saham) dan agent (manajer/pengelola). Teori keagenan memiliki asumsi bahwa masing-masing individu semata-mata termotivasi oleh kepentingan dirinya sendiri sehingga menimbulkan konflik kepentingan antara prinsipal dengan agen. Pihak prinsipal termotivasi mengadakan kontrak untuk mensejahterakan dirinya dengan profitabilitas yang selalu meningkat sedangkan agen termotivasi untuk memaksimalkan pemenuhan kebutuhan ekonomi dan psikologisnya antara lain dalam hal memperoleh investasi, pinjaman, maupun kontrak kompensasi (Widyaningdyah 2001 dalam Resti 2012).

Teori Trade Off

Teori trade off, penggunaan hutang jangka panjang yang tinggi akan meningkatkan laba perusahaan pada investor, sehingga semakin besar hutang perusahaan, semakin tinggi nilainya dan harga saham. Pada kenyataannya jarang yang menggunakan hutang 100%, dengan alasan bahwa orang yang memegang saham akan mendapatkan keuntungan yang sedikit rendah. Teory trade

off`penyeimbang manfaat dari pendanaan dengan hutang (perlakuan pajak perseorangan yang menguntungkan) dengan suku bunga dan biaya kebangkrutan yang lebih tinggi. (Fariyah, 2014).

Pada teori trade off dijelaskan bahwa dalam membuat keputusan pendanaan perusahaan, manajer akan mempertimbangkan trade off antara keuntungan pajak dan cost of financial distress. Menurut teori ini, target rasio hutang antar perusahaan dapat berbeda satu sama lain, perusahaan yang memiliki jumlah harta lebih banyak dan memungkinkan untuk mendapatkan keuntungan cenderung memiliki rasio tingkat hutang yang tinggi. Sedangkan perusahaan yang memiliki nilai keuntungan yang rendah dan lebih banyak memiliki harta tak berwujud cenderung memiliki rasio hutang yang rendah (Brealey dan Myers, 2004).

Analisis Rasio Keuangan

Menurut Harahap (2011) analisis rasio keuangan berarti menguraikan pos-pos laporan keuangan menjadi unit informasi yang lebih kecil dan melihat hubungannya yang bersifat signifikan dengan mempunyai makna antara satu dengan yang lain baik antara data kuantitatif maupun data non kuantitatif dengan tujuan untuk mengetahui kondisi keuangan lebih dalam yang sangat penting dalam proses menghasilkan keputusan yang tepat. Tujuan analisis laporan keuangan mempunyai maksud untuk menegaskan apa yang di inginkan atau diperoleh dari analisis yang di lakukan. Dengan adanya tujuan, analisis selanjutnya akan dapat terarah, memiliki batasan dan hasil yang ingin dicapai.

Leverage

Leverage adalah jumlah utang yang digunakan untuk membiayai atau membeli aset-aset perusahaan. Perusahaan yang memiliki utang lebih besar dari equity dikatakan sebagai perusahaan dengan

tingkat leverage yang tinggi. Oleh Fakhruddin (2008:109). Dalam hal ini leverage juga mempunyai maksud yang berupa dimana leverage dapat digunakan untuk meningkatkan keuntungan yang diharapkan (Hanafi, 2013). Penggunaan aktiva yang menimbulkan beban tetap disebut dengan operating leverage, sementara penggunaan dana dengan beban tetap disebut dengan financial leverage (Sudana, 2011).

Pengertian Kinerja Keuangan

Menurut penelitian Wibowo (2011) “kinerja berasal dari pengertian performance, adapula yang memberikan pengertian performance sebagai hasil kerja atau prestasi kerja, namun sebenarnya kinerja mempunyai makna yang lebih luas bukan hanya hasil kerja tetapi termasuk bagaimana proses pekerjaan berlangsung”. Kinerja Keuangan adalah gambaran kondisi keuangan perusahaan pada suatu periode tertentu baik menyangkut aspek penghimpunan dan maupun penyaluran dana yang biasanya diukur dengan indikator kecukupan modal, likuiditas, dan profitabilitas (Jumigan, 2006). Kinerja Keuangan perusahaan merupakan prestasi yang dicapai perusahaan dalam suatu periode tertentu yang mencerminkan tingkat kesehatan perusahaan tersebut (Sutrisno, 2009).

Kinerja keuangan perusahaan berkaitan erat dengan pengukuran dan penilaian kinerja. Pengukuran kinerja (performing measurement) adalah kualifikasi dan efisiensi serta efektivitas perusahaan dalam pengoperasian bisnis selama periode akuntansi. Adapun tujuan penilaian kinerja menurut Srimindarti (2006) adalah penentuan efektivitas operasional, organisasi dan karyawan berdasarkan sasaran, standar dan kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya secara periodik. Pengukuran kinerja digunakan perusahaan untuk melakukan perbaikan di atas kegiatan operasionalnya agar dapat bersaing dengan perusahaan lain.

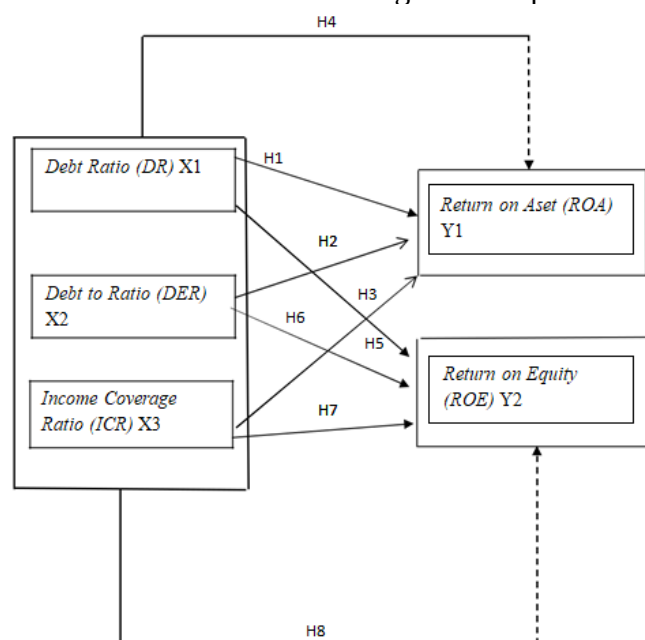
Pentingnya analisis kinerja keuangan disebabkan didapatnya informasi sehubungan dengan posisi keuangan dan hasil-hasil yang telah dicapai oleh perusahaan yang bersangkutan, dapat lebih berarti bagi pihak-pihak yang berkepentingan (pihak internal maupun pihak eksternal) apabila hasil dari analisis kinerja keuangan diperbandingkan untuk dua periode atau lebih dan dilakukan

analisis lebih lanjut sehingga dapat diperoleh data yang lebih jelas dalam mendukung keputusan yang akan diambil. Selain itu, dengan menganalisa kinerja keuangan suatu perusahaan, akan diperoleh semua jawaban yang berhubungan dengan masalah posisi keuangan dan hasil-hasil yang dicapai oleh perusahaan yang bersangkutan.

Kerangka Konseptual

Berikut ini Kerangka Konseptual penelitian ini:

Gambar 1. Gambar Kerangka Konseptual



Hipotesis Penelitian

H1 : Debt Ratio (DR) berpengaruh secara parsial terhadap Return On Asset (ROA).

H2 : Debt to Equity Ratio (DER) berpengaruh secara parsial terhadap Return On Asset (ROA).

H3 : Interest coverage ratio (ICR) berpengaruh secara parsial terhadap Return On Assets (ROA).

H4: Debt Ratio (DR) berpengaruh secara parsial terhadap Return On Equity (ROE).

H5: Debt to Equity Ratio (DER) berpengaruh secara prsial terhadap Return On Equity (ROE).

H6: Interest Coverage Ratio (ICR) berpengaruh secara parsial terhadap Return On Equity (ROE).

H7: DR, DER dan ICR berpengaruh secara simultan terhadap Return on Asset (ROA).

H8: DR, DER dan ICR berpengaruh secara simultan terhadap Return On Equity (ROE).

METODE PENELITIAN

Objek penelitian ini adalah perusahaan Property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan sudah mempublikasikan Laporan keuangannya di website www.idx.co.id pada tahun 2014-2018. Jenis Penelitian ini merupakan

penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami subjek dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah. Data yang digunakan dalam penelitian ini bersifat kuantitatif dan menggunakan data sekunder dari laporan keuangan tahunan perusahaan

Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018. Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan metode purposive sampling (Sugiyono, 2016), dengan melakukan pengambilan sampel dari populasi dengan menetapkan kriteria tertentu. Purposive sampling adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan

tertentu: Adapun kriteria pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan Property and real estate tercatat di BEI dan tidak pernah delisting selama periode 2014-2018
2. Perusahaan yang laporan keuangannya telah di audit oleh kantor akuntan publik.
3. Perusahaan yang memiliki laporan keuangan lengkap selama tahun periode.
4. Laporan keuangan di sajikan dalam mata uang Rupiah. Sumber: Henny Setyo Lestari (2016).

Berdasarkan kriteria tersebut maka jumlah sampel pada penelitian ini berjumlah 13 perusahaan dan periode penelitian sebanyak 5 tahun dengan jumlah data sebanyak 65 perusahaan.

Definisi Operasional Variabel

Berikut Tabel Definisi Operasional Variabel

Tabel 1. Definisi Operasional Variabel

No.	Variabel	Definisi	Pengukuran	Skala
1	Kinerja Keuangan	Kinerja keuangan dapat dilihat melalui laporan keuangan, karena dapat dilihat kondisi dan posisi keuangan perusahaan. Penelitian ini di ukur dengan <i>Return On Asset (ROA)</i> , karena dapat mengukur keuntungan bersih setelah pajak terhadap jumlah asset secara keseluruhan.	$ROA = \frac{\text{Laba Set Pajak}}{\text{Total Aset}}$	Rasio
		Kinerja keuangan dapat dilihat dari laporan keuangan dari perusahaan tersebut, karena melalui laporan keuangan dapat terlihat kondisi dan posisi keuangan perusahaan. Dalam penelitian ini kinerja keuangan diukur berdasarkan <i>Return on Equity (ROE)</i> .	$ROA = \frac{\text{Laba Set Pajak}}{\text{Total Ekuitas}}$	Rasio

2	Laverage	<i>Lverage</i> merupakan ukuran yang memperlihatkan sejauh mana perusahaan dalam membiayai aktivitya menggunakan pembiayaan utang (total utang) dalam struktur modal perusahaan untuk membiayai kegiatan perusahaan. (Brigham dan Waston, 2001). <i>Debt Rasio</i> ini mengukur berapa besar aktiva perusahaan yang dibiayai oleh kreditur atau dengan kata lain jumlah aset yang dibiayai oleh utang. Debt ratio dapat dihitung dengan membagi total utang	DR $= \frac{Laba\ Hutang}{Total\ Aset}$	
		<i>Debt to equity ratio</i> merupakan perbandingan antara total utang (utang lancar dan utang jangka panjang) dan modal yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya dengan menggunakan modal yang ada.	DR $= \frac{Laba\ Hutang}{Total\ Ekuitas}$	
		<i>Interest Coverage Ratio</i> ini akan mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar hutang pokok beserta bunganya.	DR $= \frac{Laba\ Seb\ Pajak}{Beban\ Bunga}$	

Sumber : Penelitian-Penelitian Terdahulu

Teknik Analisis Data

Metode Pengujian data penelitian ini dimulai dari Uji Asumsi Klasik yang merupakan sebagai Prasyarat regresi telah memenuhi asumsi-asumsi regresi maka nilai estimasi yang di peroleh akan bersifat BLUE (*Best Linea Unbiased Estimator*). Uji Regresi Linear berganda dilakukan dengan 2

persamaan untuk persamaa ROA dan Persamaan ROE yang dipengaruhi rasio-rasio laverage. Pengujian 6 hipotesis dilaksanakan dengan uji hipotesis parsial dengan pengujian uji-t. Sedangkan hipotesis ke-4 dan hipotesis ke-8 dilakukan dengan pengujian simultan yaitu uji-F

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Berikut ini merupakan Hasil Uji Normalitas data penelitian (Tabel 2) :

Tabel 2 Uji Normalitas Data Persamaan I (ROA)
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test (Roa)

		Unstandardized Residual
N		65
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,92548901
Most Extreme Differences	Absolute	,097
	Positive	,097
	Negative	-,088
Test Statistic		,097
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200 ^{c,d}

Sumber: data sekunder yang diolah

Tabel 3. Uji Normalitas Data Persamaan I (ROE)
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test (Roe)

		Unstandardized Residual
N		65
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,37541143
Most Extreme Differences	Absolute	,091
	Positive	,075
	Negative	-,091
Test Statistic		,091
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200 ^{c,d}

Sumber: data sekunder yang diolah

Berdasarkan hasil uji statistik Kolmogorov-Smirnov pada variabel Persamaan 1 dan persamaan 2 diatas

besarnya nilai signifikansi residual lebih besar dari 0,05, hasil tersebut menunjukkan bahwa data residual terdistribusi secara normal.

Uji Multikolinearitas

Berikut ini, tabel Uji Multikolinearitas Penelitian ini baik persamaan 1 dan persamaan 2 adalah sebagai berikut

Tabel 4 Hasil Uji Multikolinieritas

Coefficients^a

Variabel	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
(Constant)		
DR	,873	1,146
DER	,996	1,004
ICR	,870	1,149

a. Dependent Variable: ROA

Sumber: data sekunder yang diolah

Tabel 5 Hasil Uji Multikolinieritas

Coefficients^a (ROE)

Variabel	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
(Constant)		
DR	,873	1,146
DER	,996	1,004
ICR	,870	1,149

Dependent Variable: ROE

Sumber: data sekunder yang diolah

a.

Berdasarkan hasil pada tabel 4 dan tabel di atas dapat dijelaskan bahwa nilai VIF (*Variance Inflation Factor*) dibawah 10 dan nilai tolerance diatas 0,1, sehingga dapat dijelaskan menurut pengujian pertama, model regresi terbebas dari masalah multikolinearitas.

Uji Heterokedastisitas

Grafik untuk pengujian heterokedastisitas baik untuk model regresi persamaan 1 dan persamaan 2 dalam penelitian dapat dilihat pada gambar berikut ini:

Tabel 6 Uji Heteroskedastisitas Persamaan 1

Coefficients^a(ROA)

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	,087	,046		1,908	,061
DR	,032	,065	,065	,498	,621
ICR	,000	,000	-,058	-,456	,650

DER	,000	,000	-,081	-,619	,538
-----	------	------	-------	-------	------

Dependent Variable: Abersid_RES_2 ROA

Sumber: Data sekunder yang diolah

Tabel 7 Uji Heteroskedastisitas Persamaan 2

Coefficients^a (Roe)

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	,056	,028		1,970	,053
DR	,018	,040	,058	,441	,661
ICR	-9,648E-5	,000	-,058	-,456	,650
DER	,000	,000	-,079	-,603	,549

a. Dependent Variable: Abersid ROE

Sumber: Data sekunder yang diolah

Pada penelitian ini, uji heteroskedastisitas menggunakan uji glejser. Hasil pengujian model tersebut tidak terjadi gejala heteroskedastisitas hal

ini bisa dilihat dari nilai signifikan pada tabel diatas lebih besar dari 0,05 semuanya.

Uji Autokorelasi

Berikut Ini Hasil Uji Autokorelasi Penelitian ini:

Tabel 8 Uji Autokorelasi Persamaan 1 dengan Uji Durbin Watson

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,000 ^a	,000	-,045	,22550576	1,892

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

Sumber: Data sekunder yang diolah

Hasil uji autokorelasi menunjukkan nilai *Durbin Watson* hitung sebesar 1.892. Hasil ini menyimpulkan model regresi tidak terjadi autokorelasi karena model regresi tersebut tidak memiliki masalah

autokorelasi positif maupun negatif, yaitu dengan nilai $Du < d < Du + 2$ atau sama dengan $1.6960 < 1.892 < 2.304$. berikut ini Uji autokorelasi persamaan 2

Tabel 9 Uji Autokorelasi Persamaan 2 dengan Uji Durbin Watson

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,000 ^a	,000	-,045	,13976149	1,856

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

Sumber: Data sekunder yang diolah

Dari tabel diatas disimpulkan bahwa *Durbin Watson* hitung sebesar 1.892. sehingga model regresi tidak terjadi autokorelasi karena model regresi

tersebut tidak memiliki masalah autokorelasi positif maupun negatif, yaitu dengan nilai $D_u < d < 4 - d_u$ atau sama dengan $1.6960 < 1.856 < 2.304$

Uji Regresi Linear Berganda

Berikut ini Tabel Analisis Regresi Berganda:

Tabel 10 Hasil Uji Regresi Linear Berganda

Coefficients^a (return on asset)

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-1,233	,082		-14,943	,000
LOG_X1	,387	,155	,322	2,493	,015
LOG_X2	-,004	,078	-,006	-,053	,958
LOG_X3	,343	,065	,655	5,273	,000

a. Dependent Variable: LOG_Y1

Sumber: Data Sekunder Olahan

Berikut Persamaan 2 nya

Tabel 11 Hasil Uji Regresi Linear Berganda

Coefficients^a (return on equity)

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-1,517	,089		-16,978	,000
LOG_X1	,214	,168	,172	1,275	,207
LOG_X2	-,053	,085	-,073	-,625	,534
LOG_X3	,307	,070	,565	4,356	,000

a. Dependent Variable: LOG_Y2

Sumber: Data Sekunder Olahan

Dari tabel 10 dan tabel 11, maka dapat disimpulkan 2 persamaan

Persamaan 1

$$Y1 = -1,233 + 0,387.X1 + -0,004.X2 + 0,343.X3$$

Persamaan 2

$$Y2 = -1,517 + 0,214.X1 + -0,053.X2 + 0,307.X3$$

Hasil Pengujian Hipotesis

Hasil signifikan Parsial (Uji t)

Hipotesis diterima apabila nilai signifikan dengan standar eror 0,05 atau 5% dan ttabel penelitian sebesar 1,6702. Maka:

1. Berdasarkan tabel 10, maka dapat disimpulkan bahwa variabel *Debt Ratio* secara parsial berpengaruh terhadap *Return on Asset* pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014-2018.
2. Berdasarkan tabel 10, maka dapat disimpulkan bahwa variabel *Debt to Equity* secara parsial tidak berpengaruh terhadap *Return on Asset* pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014-2018.
3. Berdasarkan tabel 10, dapat disimpulkan bahwa variabel *Interest Coverage Ratio* secara parsial berpengaruh terhadap *Return on Asset* pada perusahaan

property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014-2018.

4. Berdasarkan Tabel 11 maka dapat disimpulkan bahwa variabel *Debt Ratio* secara parsial tidak berpengaruh terhadap *Return on Equity* pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014-2018.
5. Berdasarkan Tabel 11 maka dapat disimpulkan bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* secara parsial tidak berpengaruh terhadap *Return on Equity*
6. Berdasarkan Tabel 11 maka dapat disimpulkan bahwa variabel *Interest Coverage Ratio* secara parsial berpengaruh terhadap *Return on equity* pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014-2018.

Hasil signifikan Simultan (Uji-F)

Berikut tabel hasil Uji Simultan persamaan 1 dan persaaam 2

Tabel 12 Hasil Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F) Persmaan 1

ANOVA^a (Return On Asset)

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3,525	3	1,175	9,326	,000 ^b
	Residual	7,686	61	,126		
	Total	11,211	64			

Tabel 13 Hasil Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F) Persmaan 1

ANOVA^a (Return On Equity)

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3,053	3	1,018	6,882	,000 ^b
	Residual	9,020	61	,148		

Total	12,073	64			
-------	--------	----	--	--	--

Pada Tabel 12 dan 13 maka dapat disimpulkan bahwa variabel *Debt Ratio*, *Debt to Equity Ratio* and *Interest Coverage Ratio* secara simultan berpengaruh terhadap *Return on Asset* pada perusahaan *Property and Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014-2018. Dan variabel *Debt Ratio*, *Debt to Equity Ratio* and *Interest Coverage Ratio* secara simultan berpengaruh terhadap *Return on Equity* pada perusahaan *Property and Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014-2018.

Pembahasan Hasil Penelitian

Pengaruh Debt Ratio terhadap Return On Asset

Hipotesis 1 diterima dan dapat disimpulkan variabel debt ratio mempengaruhi return on asset pada perusahaan property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Debt ratio memiliki pengaruh terhadap return on asset. Menurut Lestari (2016) dan Enekwe et al (2014) semakin besar penggunaan hutang maka laba yang diperoleh semakin kecil. Hal ini berarti perusahaan yang memiliki hutang tinggi dapat mengurangi return on asset.

Pengaruh Debt to Equity Ratio terhadap Return On Asset

Maka Hipotesis 2 ditolak dan dapat disimpulkan variabel debt to equity ratio tidak mempengaruhi return on asset pada perusahaan property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini pun sejalan dengan penelitian semakin besar debt to equity ratio menunjukkan semakin besar biaya yang harus dikeluarkan perusahaan untuk membiayai hutang sehingga mengakibatkan menurunnya return on asset (Maryani, 2016).

Pengaruh interest coverage ratio terhadap Return On Asset

Hipotesis 3 diterima dan dapat disimpulkan variabel Interest coverage ratio mempengaruhi return on asset pada perusahaan property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Apabila nilai interest coverage ratio semakin rendah, hal ini mengindikasikan bahwa kemampuan perusahaan dalam membayar beban bunga akan semakin rendah, maka hal tersebut akan berdampak negatif bagi perusahaan karena tidak adanya kemampuan yang besar dari pihak perusahaan dalam hal pembayaran beban bunga. Apabila perusahaan memiliki nilai interest coverage ratio yang rendah atau dengan kata lain tidak dapat membayar kewajiban atas penggunaan utang-utangnya, maka kegiatan operasional perusahaan tidak akan berjalan dengan lancar, hal ini tentunya akan membuat financial performance perusahaan juga mengalami hambatan yang ditandai dengan menurunnya nilai return on asset yang dihasilkan oleh perusahaan (Febriansyah, 2017).

Pengaruh debt ratio, debt to equity ratio dan interest coverage ratio terhadap Return On asset

Uji simultan (Uji F) dilakukan untuk pengujian secara serempak seluruh variabel bebas terhadap variabel terkait atau untuk mengetahui apakah variabel independen secara bersama-sama atau simultan mempengaruhi variabel dependen. Ditemukan hasil F_{hitung} 9,326 lebih besar dari F_{tabel} 2,76 bahwa variabel debt ratio, debt to equity ratio dan interest coverage ratio berpengaruh secara simultan terhadap variabel return on asset pada perusahaan property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 sampai dengan 2018.

Pengaruh debt ratio terhadap Return On Equity

Hipotesis 5 ditolak dan dapat di simpulkan variabel debt ratio tidak mempengaruhi return on equity pada perusahaan property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Semakin banyak hutang suatu perusahaan, maka laba yang dihasilkan perusahaan akan dipergunakan untuk membayar hutang yang menyatakan bahwa Debt Ratio (DR) tidak berpengaruh signifikan terhadap Return On Equity (Lestari, 2016., Ifada, 2017 dan Nurhasanah, 2012)

Pengaruh Debt to Equity Ratio terhadap Return On Equity

Hipotesis 6 ditolak dan dapat di simpulkan variabel debt to equity ratio tidak mempengaruhi return on equity pada perusahaan property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Zebua (2016) dan Ludjianto (2014) dimana penelitian menunjukkan bahwa tidak berpengaruh secara signifikan debt to equity ratio terhadap return on equity.

Pengaruh interest coverage ratio terhadap Return On Equity

Hipotesis 7 diterima dan dapat di simpulkan variabel interest coverage ratio mempengaruhi return on equity pada perusahaan property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Interest coverage ratio tidak berpengaruh secara signifikan terhadap return on equity penelitian ini disebabkan tingginya beban bunga akibat penggunaan utang yang besar tetapi tidak diikuti dengan perolehan return on equity yang besar Iswanto (2014) dan Zebua (2016)

Pengaruh debt ratio, debt to equity ratio dan interest coverage ratio terhadap Return On equity

Uji simultan (Uji F) di lakukan untuk pengujian secara serempak seluruh variabel bebas terhadap variabel terkait

atau untuk mengetahui apakah variabel independen secara bersama-sama atau simultan mempengaruhi variabel dependen. Ditemukan hasil Fhitung 6,882 lebih besar dari Ftabel 2,76 bahwa variabel debt ratio, debt to equity ratio dan interest coverage ratio berpengaruh secara simultan terhadap variabel return on equity pada perusahaan property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 sampai dengan 2018.

SIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang dilakukan maka ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Berdasarkan hasil uji signifikan parameter individual (Uji Statistik t) sehingga di peroleh hasil penelitian bahwa debt ratio secara parsial berpengaruh pterhadap return on asset.
2. Berdasarkan hasil uji signifikan parameter individual (Uji Statistik t) sehingga diperoleh hasil penelitian bahwa debt to equity ratio secara parsial tidak berpengaruh terhadap return on asset.
3. Berdasarkan hasil uji signifikan parameter individual (Uji Statistik t) sehingga diperoleh hasil penelitian bahwa interest coverage ratio secara parsial berpengaruh terhadap return on asset.
4. Berdasarkan hasil uji F bahwa variabel debt ratio, debt to equity ratio dan interest coverage ratio berpengaruh secara simultan terhadap variabel return on asset.
5. Berdasarkan hasil uji signifikan parameter individual (Uji Statistik t) sehingga diperoleh hasil penelitian bahwa debt ratio secara parsial tidak berpengaruh terhadap return on equity.
6. Berdasarkan hasil uji signifikan parameter individual (Uji Statistik t) sehingga diperoleh hasil penelitian bahwa debt to equity

ratio secara parsial tidak berpengaruh terhadap return on equity.

7. Berdasarkan hasil uji signifikan parameter individual (Uji Statistik t) sehingga diperoleh hasil penelitian bahwa interest coverage ratio secara parsial berpengaruh terhadap return on equity.
8. Berdasarkan hasil uji F bahwa variabel debt ratio, debt to equity ratio dan interest coverage ratio berpengaruh secara simultan terhadap variabel return on equity.

Saran

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah diulas dalam penelitian ini, maka saran yang dapat diberikan untuk penelitian selanjutnya. Penelitian selanjutnya dihipkan menambah jumlah sampel perusahaan pada perusahaan property and real estate. Bagi peneliti selanjutnya disarankan untuk menambahkan variabel intervening atau moderasi seperti corporate social resposibiliy. Bagi peneliti selanjutnya hendaknya menambah tahun penelitian lebih dari 5 tahun.

DAFTAR PUSTAKA

- Akbar, Azhari. 2018. Analisis Pengaruh Financial Leverage Terhadap Profitabilitas PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. Fakultas Ekonomi Dan Manajemen. Institut Pertanian Bogor. Skripsi
- Fariyah, Maula Atiqotul. 2014 . Pengaruh Debt Ratio, Debt To Equity Ratio, Long Term Debt to Equity Ratio, Kepemilikan Instituonal dan Kepemilikan Manajerial terhadap Profitabilitas pada Perusahaan LQ 45. Universitas Maliki Malang, Jurnal.
- Febria, Lahmi Rirind. 2014. Pengaruh Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas (Studi Empiris Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI Tahun 2009-2012). Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi UNP. Jurnal
- Februansyah, Rivaldy (2017). Pengaruh Financial Leverage Terhadap Financial Performance Pada Sektor Industri Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei) Periode 2015. Universitas Multimedia Nusantara. Jurnal <https://britama.com/index.php/2015/05/sejarah-dan-profil-singkat-ppro/> . [di akses Mei 18 2015 : 09.12 WIB].
- Girsang, R. N. (2017). FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI AUDIT DELAY, PROFITABILITAS DAN REAKSI INVESTOR (Studi Empiris pada Perusahaan Perbankan di Bursa Efek Indonesia Tahun 2009-2013). Jurnal Akuntansi & Keuangan Unja, 2(4), 44-55.
- Hutomo, Toni Wahyu Satrio (2012). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas Dan Leverage Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. Fakultas Ekonomi. Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Skripsi
- Ifada, M Luluk (2017). Analisis Pengaruh Tingkat Leverage Terhadap Kinerja Perusahaan (Studi pada Perusahaan Food and Beverage yang Terdaftar di BEI Tahun 2011-2013) Akuntansi Fakultas Ekonomi UNISSULA, Semarang, Jurnal
- Kurniawa, Deas Ivan (2014). Pengaruh Leverage, Aktivitas dan Arus Kas Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan. (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI). Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang, Jurnal

- Lestari, Setyo Heny (2016). Pengaruh Financial Leverage Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (2016) Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Trisakti, Jurnal
- Ludijanto, Ekawati Shella (2014). Pengaruh Analisis Leverage Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Listing di BEI Tahun 2010-2012) Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Brawijaya Malang, Jurnal
- Nopitasari, Hana (2017). Pengaruh Financial Leverage Terhadap Kinerja Keuangan (Studi pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2011-2015) Jurusan Administrasi dan Politeknik Negeri Bandung, Indonesia, Jurnal
- Patricia (2018). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kinerja Keuangan Sebagai Variabel Intervening (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia). Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara, Jakarta, Jurnal
- Pradana, Ari Gilang (2018). Analisis Pengaruh Rasio Aktivitas, Likuiditas, Financial Leverage dan Firm Size terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Tambang yang Terdaftar di BEI Tahun 2013-2016. Jurusan Manajemen Bisnis Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Surakarta, Skripsi
- Praba, Gilang Surya (2017). Pengaruh Financial Leverage terhadap Profitabilitas perusahaan (studi kasus pada perusahaan sektor infrastruktur yang terdaftar di BEI 2013-2016) Universitas Katolik Parahyangan Bandung, Skripsi
- Priyanto, Slamet (2017). Pengaruh Debt To Asset Ratio (Dar), Debt To Equity Ratio (Der), Long Term Debt To Asset Ratio (Ldar) Dan Long Term Debt To Equity Ratio (Lder) Terhadap Profitability (Roe) Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2014. Universitas Muhammadiyah Purwokerto. Jurnal
- Sari, Ratna Nyonita (2017). Pengaruh Leverage, Likuiditas, Profitabilitas Terhadap Kinerja Perusahaan pada PT. Kimia Farma Tbk. Yang Terdaftar di BEI tahun 2011-2016. Prodi Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Bhayangkara Surabaya, Jurnal
- Sulmaihati, Fariha, 2019, <https://www.google.com/amp/s/katadata.co.id/amp/berita/2019/12/11/penjualan-turun-laba-pp-properti-kuartal-iii-2019-anjlok-31> [di akses Februari 21, 2020 : 21.30 WIB]
- Zebua, Zakaria (2016). Pengaruh Financial Leverage Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Transportasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2014. Program Studi Strata-1 Manajemen Departemen Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Sumatera Utara Medan, Skripsi.