

## Pengaruh *Debt to Asset Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Long Term Debt to Equity Ratio* terhadap *Return on Equity Ratio* pada Industri Property yang Terdaftar Dibursa Efek Indonesia Periode 2013-2017

Nia Asnita

Fakultas Ekonomi Prodi Manajemen Keuangan Universitas Batanghari Jambi

**Abstract :** *The study aims analyze whether debt to asset ratio, debt to equity ratio dan long term debt to equity ratio have a significant or partial effect on the return on equity at property industry on the Indonesia Stock Exchange 2013-2017. This sereach uses quantitative descriptive analysis method qualitative descriptive analysis. The analytical tool of this research is the same as the analytical method. Namely multiple linier regression using log. The result of the study show that simultaneous from this study show the effect of debt to asset rasio, debt to equity ratio and long term debt to equity ratio on the return on equity at industry property which is listed on the Indonesia stock exchange for the preoid 2013-2017. Simultaneously with the number of Fcount 1.687 and Ftable 3.10. it can bee seen that Fcount < Ftable is 1.687 < 3.10. meaning that there is a no signifikan effect on debt to asset ratio, debt to equity ratio and long term debt to equity ratio on the return on equity. Partial influence on debt to asset ratio, debt to equity ratio againt the return on equity at industry property, which is listed on the Indonesia stock exchange for the period 2013-2017. Whit the debt to asset ratio of t 0.462 and 2.08596 tables means t count < t table, 0.462<2.08596, meaning total debt to asset ratio does not have a positive effect on return on equity. Dbt to equity ratio of t 1.291 and 2.08596 tables means t coun < t table, 1.291<2.08596, meaning tota debt to equity ratio does not have a positive effect on return on equity, long term debt to equity ratio of t -2.248 and 2.08596 taables means t count < t table, -2.248<2.08596, meaning total long term debt to equity ratio does not a have positive effect on return on equity the period 2013-2017.*

**Key Word :** *debt to asset ratio, debt to equity ratio and long term debt to equity ratio to return on equity*

### PENDAHULUAN

Bisnis property adalah bisnis yang dikenal memiliki karakteristik cepat berubah persaingan yang ketat. Kenaikan harga property disebabkan karena harga tanah yang cenderung naik dan supply tanah bersifat bertambah besar sering dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akantempat tinggal, perkantoran, pusat pembelanjaan, taman hiburan dan lain-lain.

Selayaknya apabila perusahaan berkembang dan mendapatkan keuntungan yang besar dari kenaikan harga property tersebut dan dengan keuntungan yang diperolehnya maka perusahaan dapat memperbaiki kinerja keuangannya.

Industry property merupakan industry yang bergerak dibidang pembangunan gedung-gedung, fasilitas umum (Michel C Thomsett dan Jean Freestone Thomset) property secara umum dibagi menjadi tiga antara lain (1) residual property yang meliputi apartemen perumahan dan bangunan multi unit. (2) commercial property yaitu property yang dirancang untuk keperluan bisnis misalnya gedung penyimpanan barang dan arela parker. (3) industry property yaitu property yang dirancang untuk keperluan industry misalnya bangunan-bangunan pabrik.

Rasio keuangan merupakan kegiatan membandingkan angka-angka yang ada didalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angka lainnya (Kasmir,2014:104). Rasio keuangan adalah angka-angka yang diperoleh dari hasil perbandingan dari satu pos laporan keuangan dengan pos lainnya yang mempunyai hubungan yang relevan dan signifikan (Harahap,2013:297).

Rasio keuangan terbagi beberapa macam yaitu rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, rasio aktivitas, rasio nilai pasar, rasio yang digunakan dalam penelitian ini meliputi rasio solvabilitas dan profitabilitas.

Rasio solvabilitas atau Leverage ratio merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Dalam arti luas dikatakan bahwa rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh kewajiban, baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila perusahaan dibubarkan. Rasio yang digunakan dalam penelitian ini adalah *debt to asset ratio (DAR)*, *debt to equity ratio (DER)* dan *Long Term Debt To Equity Ratio (LTDER)*.

DAR digunakan untuk mengukur bagian aktiva yang digunakan untuk menjamin keseluruhan kewajiban perusahaan (Munawir,2010). DER digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas (Kasmir,2012).

LTDER merupakan rasio antara utang jangka panjang dengan modal sendiri. Tujuannya adalah untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan utang jangka panjang dengan cara membandingkan antara utang jangka panjang dengan modal yang sediakan oleh perusahaan (Kasmir, 2012:159).

Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas maanejemn suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh adanya laba

yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. ROE mempunyai hubungan yang positif dengan perubahan laba, dan ROE juga dapat digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan didalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan ekuitas yang dimilikinya.

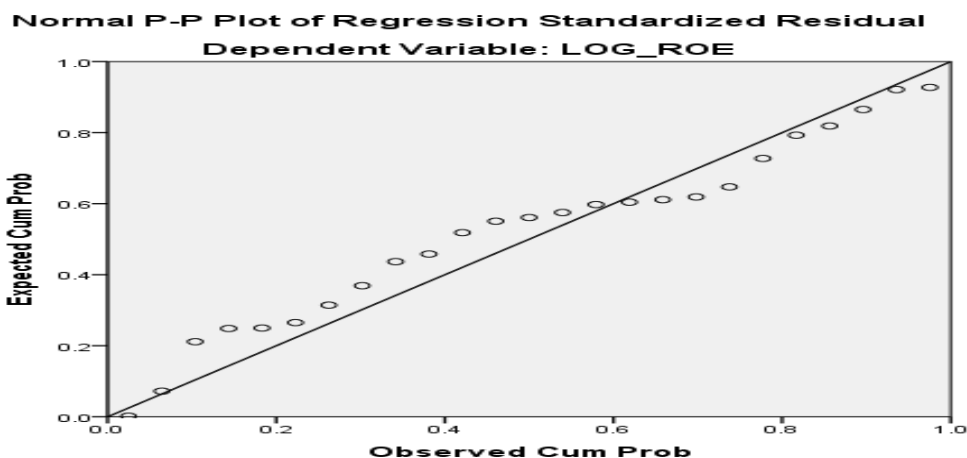
Evaluasi kinerja perusahaan dapat dilakukan menggunakan analisis laporan keuangan. Analisis rasio memungkinkan manager keuangan dan pihak yang berkepentingan untuk mengevaluasi kondisi keuangan yang akan menunjukkan sehat atau tidaknya suatu perusahaan.

**Hasil Penelitian**

**a. Uji Asumsi Klasik**

**1. Uji Normalitas**

Hasil uji normalitas dengan grafik histogram dan normal probability plot ditunjukkan sebagai berikut:



Gambar diatas menunjukkan bahwa nilai observasi dari residual yang didistribusikan berada sekitar garis normal sehingga dapat disimpulkan residual didistribusikan normal.

**2. Uji Multikolinearitas**

Uji ini digunakan untuk mengetahui apakah terdapat korelasi diantara variabel-variabel independen dalam model regresi dapat dilihat dari *tolerance value* atau *variance inflation factor* (VIF) dengan ketentuan sebagai berikut:

**Nilai Tolerance dan Variance Inflation Factor (VIF)**

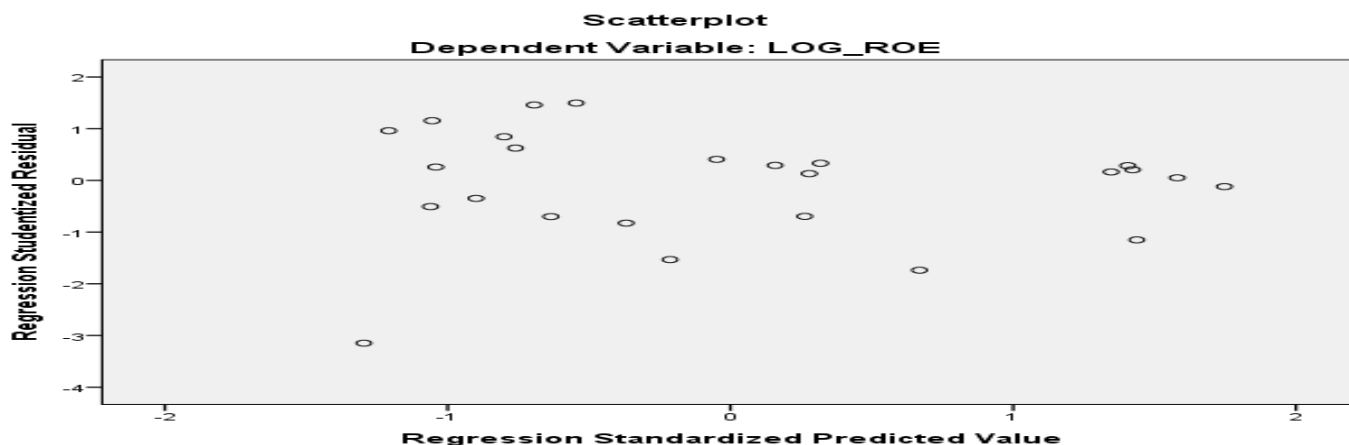
Model	Collinearity Statistics		
	Tolerance	VIF	
1	(Constant)		
	LOG_DAR	.951	1.052
	LOG_DER	.688	1.453
	LOG_LTDtER	.695	1.438

a. Dependent Variable: LOG\_ROE

Berdasarkan hitungan yang ada pada tabel 4.2 maka dapat diketahui *tolerance Debt to Asset Ratio, Debt to Equity Ratio dan Long Term Debt to Equity Ratio* lebih besar dari 0.10. sedangkan VIF dari *Return On Equity* lebih kecil dari 10. Maka dapat disimpulkan data residualnya tidak mempunyai gejala multikolinearitas.

**3. Uji Heteroskedasitas**

Uji ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Untuk mendeteksi adanya Heterokedasitas dilakukan dengan melihat grafik plot antara nilai prediksi variabel terkait (ZPRED) dengan residual (SRESID). Dengan ketentuan sebagai berikut:



Scatter Plot (Hasil Uji Heteroskedasitas)

Sumber : Data diolah di SPSS 20

Berdasarkan grafik 4.2 Scatterplot dapat diketahui bahwa titik-titik dan residual menyebar secara acak, tidak membentuk suatu pola tertentu yang jelas dan tersebar baik diatas maupun dibawah angka 0 (nol) pada sumbu Y. hal ini dapat disimpulkan bahwa regresi yang dihasilkan tidak terdapat gejala heteroskedasitas.

#### 4. Uji Autokorelasi

korrelasi secara linier antara kesalahan pengganggu periode t (berada) dengan kesalahan pengganggu periode t-1 (sebelumnya). Dengan demikian dapat dikatakan bahwa uji asumsi klasik autokorelasi dilakukan untuk data (*time series*) waktu. Konsekuensi adanya autokorelasi dalam model regresi sampel tidak dapat menggambarkan variance sampel tidak dapat variance populasinya, sehingga model regresi yang dihasilkan tidak dapat digunakan untuk menaksir nilai variabel dependen pada nilai independen tertentu. Untuk mendeteksi autokorelasi, dapat dilakukan uji statistic melalui Durbin-Waston (Sunnyoto,2016).

Hasil Uji Autokorelasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.441 <sup>a</sup>	.194	.079	.30007	1.504

a. Predictors: (Constant), lg10LTDtER, lg10DAR, lg10DER

b. Dependent Variable: lg10ROE

Sumber : Data diolah dari SPSS 20

Berdasarkan hasil hitungan yang ada pada tabel 4.3 dapat diketahui nilai Durbin Watson sebesar 1,504 sehingga DW berada diantara -2 sampai +2 data residual tidak terjadi autokorelasi.

#### b. Analisis Regresi Linier Berganda

Uji regresi berganda dilakukan untuk mengetahui seberapa besar nilai efisien regresi dari variabel *Debt to Asset*, *Debt to Equity Ratio* dan *Long Term to Equity Ratio* terhadap *Return On Equity*. Dengan menggunakan aplikasi computer program SPSS 20 diperoleh dari hasil perhitungan sebagai berikut:

Hasil Uji Regresi Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
	B	Std. Error	Beta
(Constant)	-1.068	.093	
LOG_DAR	.073	.158	.093
LOG_DER	.180	.139	.305
LOG_LTDtER	-.390	.173	-.528

a. Dependent Variable: LOG\_ROE

Sumber : Data diolah dari SPSS 20

Memperhatikan hasil perhitungan (Tabel 4.1) diperoleh untuk nilai konstanta (a) dari model regresi = -1.068 dan koefisien regresi dari setiap variabel-variabel independen diperoleh masing-masing untuk X1= 0.073, X2= 0.180

dan  $X_3 = 0.390$ . Berdasarkan nilai konstanta dan koefisien regresi tersebut, maka hubungan antar variabel-variabel independen dengan variabel dependen dalam model regresi dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$Y = -1.068 + 0.073 + 0.180 + 0.390 + e$$

Artinya :

1. Nilai konstanta sebesar -1,068 artinya jika nilai variabel DAR, DER dan LTDtER bernilai 0 maka nilai variabel ROE sebesar -1,068 .
2. Nilai koefisien DAR 0.073 bernilai positif, setiap kenaikan DAR maka akan meningkatkan Variabel ROE sebesar 0.073.
3. Nilai koefisien DER 0.180 bernilai positif, setiap kenaikan DER maka akan meningkatkan Variabel ROE sebesar 0.180.
4. Nilai koefisien LTDtER -0.390 bernilai negative, setiap kenaikan LTDtER maka akan menurunkan variabel ROE sebesar -0.390.

### c. Uji Hipotesis

#### 1. Uji F

Uji F digunakan untuk menguji signifikan pengaruh satu variabel penjelasan secara individual dalam menerangkan variasi variabel terkait secara simultan. Berikut ini merupakan hasil dari Uji-F yang dapat dilihat pada tabel 4.3.1 sebagai berikut:

#### Uji F (F-Test) Simultan

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.456	3	.152	1.687	.200 <sup>b</sup>
	Residual	1.891	21	.090		
	Total	2.347	24			

a. Dependent Variable: LOG\_ROE

b. Predictors: (Constant), LOG\_LTDtER, LOG\_DAR, LOG\_DER

Sumber : Data diolah dari SPSS 20

Dengan ketentuan sebagai berikut, jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$ , maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima dan sebaliknya  $F_{hitung} < F_{tabel}$ , maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak pada taraf signifikan  $\alpha=0,05$ .

Berdasarkan tabel 4.3.1 diperoleh nilai  $F_{hitung}$  sebesar  $1.687 < F_{tabel}$  sebesar 3,10, sehingga  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima dengan signifikan  $0.200 > 0,05$ , maka dapat di artikan bahwa secara keseluruhan (simultan) tidak berpengaruh yang signifikan antara variabel *Debt to Asset Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Long Term Debt to Equity Ratio* terhadap *Return On Equity*.

#### 2. Uji t

Uji t dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelasan secara individual menerangkan variabel terkait secara parsial.

#### Hasil Uji t (T-test) Parsial

Coefficients <sup>a</sup>								
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error				Beta	Tolerance
1	(Constant)	-1.068	.093		-11.442	.000		
	LOG_DAR	.073	.158	.093	.462	.649	.951	1.052
	LOG_DER	.180	.139	.305	1.291	.211	.688	1.453
	LOG_LTDtER	-.390	.173	-.528	-2.248	.035	.695	1.438

a. Dependent Variable: LOG\_ROE

Sumber : Data diolah dari SPSS20

Besarnya angka  $t_{tabel}$  dengan ketentuan  $\alpha=0,05$  dengan derajat kebebasan  $df= n-k-1$  atau  $(25-4-1)$  sehingga diperoleh nilai  $t_{tabel}$  sebesar 2,08596 berdasarkan tabel 4.3.2, maka dapat diketahui pengaruh masing-masing variabel sebagai berikut :

1. Pengujian hipotesis secara parsial, Debt to Asset Ratio ( $X_1$ )

- Dari tabel  $t_{hitung} = 0,649$  yang artinya  $t_{hitung} > t_{tabel}$  ( $0,649 < 2.08596$  artinya DAR tidak berpengaruh terhadap ROE. Nilai signifikannya lebih besar dari taraf yang ditentukan yaitu 0,05 ( $0.649 > 0,05$ ) artinya DAR secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap ROE.
- Pengujian hipotesis secara parsial, Debt to Equity Ratio (X2)  
 Dari tabel  $t_{hitung} = 0.221$  yang artinya  $t_{hitung} > t_{tabel}$  ( $0,211 < 2.08596$  artinya DER tidak berpengaruh terhadap ROE. Nilai signifikannya lebih besar dari taraf yang ditentukan yaitu 0,05 ( $0.211 > 0,05$ ) artinya DER secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap ROE.
  - Pengujian hipotesis secara parsial, Long Term Debt to Equity Ratio (X3)  
 Dari tabel  $t_{hitung} = 0.035$  yang artinya  $t_{hitung} > t_{tabel}$  ( $0,035 < 2.08596$  artinya LTDtER berpengaruh terhadap ROE. Nilai signifikannya lebih kecil dari taraf yang ditentukan yaitu 0,05 ( $0.035 > 0,05$ ) artinya LTDtER secara parsial berpengaruh signifikan terhadap ROE.

#### d. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variabel-variabel terkait. Nilai koefisien determinasi adalah diantara nol dan satu.

Tabel Uji Determinasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.441 <sup>a</sup>	.194	.079	.30007	1.504

a. Predictors: (Constant), LOG\_LTDtER, LOG\_DAR, LOG\_DER

b. Dependent Variable: LOG\_ROE

Sumber : Data diolah dari SPSS 20

Dari tabel 4.3.3 hasil pengujian korelasi maka diperoleh nilai R Squer sebesar 19,4% artinya variabel *Debt to Asset Ratio, Debt to Equity Ratio dan Long Term Debt to Equity Ratio* terhadap *Return On Equity Ratio* sebesar 19% sisanya 80,6 dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak kita teliti pada penelitian ini.

#### Pembahasan

Pembahasan pada penelitian ini untuk menjawab rumusan masalah yang ada pada bab sebelumnya. Adapun pembahasan pada penelitian ini dapat dibagi menjadi :

##### 1. Pengaruh Variabel Debt to Asset ratio Terhadap Return On Equity

Dari tabel  $t_{hitung} = 0,649$  yang artinya  $t_{hitung} < t_{tabel}$  ( $0,649 < 2.08596$  artinya DAR tidak berpengaruh terhadap ROE. Nilai signifikannya lebih besar dari taraf yang ditentukan yaitu 0,05 ( $0.649 > 0,05$ ) artinya DAR secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap ROE.

##### 2. Pengaruh Variabel Debt to Equity Ratio Terhadap Return On Equity

Dari tabel  $t_{hitung} = 0.221$  yang artinya  $t_{hitung} < t_{tabel}$  ( $0,211 < 2.08596$  artinya DER tidak berpengaruh terhadap ROE. Nilai signifikannya lebih besar dari taraf yang ditentukan yaitu 0,05 ( $0.211 > 0,05$ ) artinya DER secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap ROE.

##### 3. Pengaruh Variabel Long Term Debt to Equity Ratio Terhadap Return On Equity

Dari tabel  $t_{hitung} = 0.035$  yang artinya  $t_{hitung} < t_{tabel}$  ( $0,035 < 2.08596$  artinya LTDtER berpengaruh terhadap ROE. Nilai signifikannya lebih kecil dari taraf yang ditentukan yaitu 0,05 ( $0.035 > 0,05$ ) artinya LTDtER secara parsial berpengaruh signifikan terhadap ROE.

##### 1. Pengaruh Variabel Debt to Asset ratio, Debt to Equity Ratio dan Long Term Debt to Equity Ratio Terhadap Return On Equity

Berdasarkan hasil uji ANNOVA (Analysis Of Variance) pada Variabel *Debt to Asset ratio, Debt to Equity Ratio dan Long Term Debt to Equity Ratio Terhadap Return On Equity* diperoleh  $F_{hitung}$  sebesar 1.687 dengan tingkat signifikan 0.200 dengan  $F_{tabel}$  sebesar 3,10 dengan nilai signifikan 0,05 atau 5%, maka diartikan bahwa secara keseluruhan (simultan) tidak berpengaruh yang signifikan antara variabel *Debt to Asset Ratio, Debt to Equity Ratio dan Long Term Debt to Equity Ratio* terhadap *Return On Equity*

#### SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka pada penelitian ini dihasilkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Dari penelitian pada 5 emiten industry property periode 2013-2017, dapat disimpulkan bahwa secara parsial variabel *Debt to Asset Ratio* dan *Debt to Equity Ratio* tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap *Return On Equity*. Sedangkan *Long Term Debt to Equity Ratio* memiliki pengaruh signifikan terhadap *Return On Equity Ratio*.
2. *Long Term Debt to Equity Ratio* merupakan variabel yang dominan berpengaruh terhadap *Return On Equity Ratio* dengan nilai koefisien sebesar -11,422 ini dikarenakan *Long Term Debt to Equity Ratio* digunakan untuk mengukur bagian dari modal sendiri yang dijadikan jaminan untuk hutang jangka panjang, rasio ini salah satu factor penting dalam pengingkatan *Return On Equity*.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Afandi. 2012. *Buku Panduan Praktis Pelayanan Kontrapersi*. Jakarta Bina Pustaka
- Aminatuzzahra. 2010. *Analisis Pengaruh CR, DER, TAT, dan NPM terhadap ROE (Study Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Go Publik di BEI 2005-2009)*. Semarang: Universitas Diponegoro
- Bambang, Riyanto. 2012. *Dasar-dasar Pembelajaran*, Edisi 4, Yogyakarta: BPFE
- Fahmi, Irham. 2011. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Teori dan Soal Jawab. Alfabeta Jakarta
2012. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Teori dan Soal Jawab. Alfabeta Jakarta
- Grahandaka, 2010. *Riset Pusat Property Indonesia*. Jakarta. PSPI
- Ghozali, Imam. 2006. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Semarang: BP Universitas Diponegoro
- Harahap, 2013. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*, Rajawali Pers, Jakarta
- <http://britama.com/index.php/2012/05/sejarah-dan-profil-singkat-asri>
- <http://britama.com/index.php/2012/07/sejarah-dan-profil-singkat-smra>
- <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-jrpt>
- <http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-cowl>
- <http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-ctra>
- Kasmir, 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta
2013. *Analisis Laporan Keuangan*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta
2014. *Analisis Laporan Keuangan*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta
- Kusnadi. 2008. *Evaluasi Sistem Informasi Penjualan Tunai pada PT V-kool Indo Lestari*. Jakarta
- Munawir, 2010. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty
2010. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty
- Moin, Abdul. 2010. *Margher Akuisisi dan Divestasi*. Jilid 1. Yogyakarta : Ekonisia
- Priyatno, 2013. *Mandiri Belajar Data Dengan SPSS*. Yogyakarta, Mediakom
- Riska Wahyu Mulia, 2013. *Pengaruh DER, TAT, Terhadap ROE pada Perusahaan Lembaga Pembiayaan yang terdaftar di BEI*. Laporan Akhir Palembang: Politeknik Negeri Sriwijaya
- Rudianto. 2013. *Akutansi Manajemen Informasi Untuk Pengambilan Keputusan Strategis*. Jakarta. Erlangga
- Sartono, Agus .2010. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Edisi 4 BPFE. Yogyakarta
- Suad, Husnan. 2008. *Manajemen Keuangan : teori penerapan tabel buku 1*. Edisi 4, BPFE. Yogyakarta
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Pendidikan* .Bandung :Alfabeta
2013. *Metode Penelitian Pendidikan* .Bandung :Alfabeta
- Sukhemi. 2007. *Pengaruh Penyajian Neraca Daerah Terhadap Akuntabilitas Keuangan Daerah*. AKMENIA UPY
- Suliyanto. 2012. *Analisis Statistik*. Jakarta: CV Andi Offset
- Sunyoto, Danang. 2016. *Analisis Laporan Keuangan Untuk Bisnis*. Center For Academic Publishing Service. Yogyakarta
- Syarif, Dieman, Yahya. 2012. *Analisis Pengaruh Leverage Keuangan Terhadap Profitabilitas Pada perusahaan Telekomunikasi yang terdaftar di BEI*. Penelitian. Makasar: Universitas Hasanuddin
- Universitas Batanghari. Fakultas Ekonomi. 2007. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Jambi
- [www.idx.com](http://www.idx.com)