

**PENGARUH *LEVERAGE* DAN UKURAN PERUSAHAAN
TERHADAP PROFITABILITAS**
(Studi Empiris pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI)



Oleh :

RIRIIND LAHMI FEBRIA
98634/2009

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS NEGERI PADANG
WISUDA PERIODE SEPTEMBER 2013**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

**PENGARUH *LEVERAGE* DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP
PROFITABILITAS**

(Studi Empiris pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI)

Oleh:

RIRIIND LAHMI FEBRIA
2009/98634

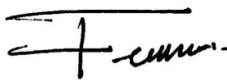
Artikel ini disusun berdasarkan skripsi/tesis untuk persyaratan wisuda periode
September 2013 dan telah diperiksa/disetujui oleh kedua pembimbing.

di

Padang, Juli 2013

Disetujui Oleh:

Pembimbing I



Fefri Indra Arza, SE, M.Sc, Ak
NIP. 19730213 199903 1 003

Pembimbing II



Halmawati, SE, M.Si,
NIP. 19740303 200812 2 001

**Pengaruh *Leverage* dan Ukuran Perusahaan
terhadap Profitabilitas
(Study Empiris pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia)**

Ririind Lahmi Febria

Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang

Jl. Prof. Dr. Hamka Air Tawar Padang

Email : Ririindlahmi@yahoo.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menguji: 1) Pengaruh *leverage* terhadap profitabilitas 2) Pengaruh ukuran perusahaan terhadap profitabilitas. Penelitian ini tergolong penelitian kausatif. Populasi penelitian ini adalah perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2009 sampai dengan tahun 2012. Sampel penelitian ini ditentukan dengan metode *purposive sampling* sehingga diperoleh 30 perusahaan sampel. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder dan metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi berganda. Berdasarkan hasil analisis regresi berganda dengan tingkat signifikansi 0,05 maka hasil penelitian ini menyimpulkan: 1) *Leverage* berpengaruh signifikan positif terhadap profitabilitas, dimana nilai signifikansi $0,000 < 0,05$ atau nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ yaitu $6,021 > 1,980$ dan β sebesar 0,597 (H_1 diterima). 2) Ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas, dimana nilai signifikansi $0,029 < 0,05$ atau nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu $-2,220 < 1,980$ dan β sebesar -0,182 (H_2 ditolak). Dalam penelitian ini disarankan: 1) Sebaiknya peneliti selanjutnya mempertimbangkan perluasan sampel di luar sektor *property* dan *real estate* dan memperpanjang periode waktu pengamatan, sehingga hasil yang didapat bisa digeneralisasi. 2) Banyaknya faktor lain yang mempengaruhi profitabilitas agar perlu dipertimbangkan oleh peneliti selanjutnya. Peneliti selanjutnya dapat melakukan penelitian yang terkait dengan profitabilitas, dengan menggunakan berbagai variabel yang relevan, yang tentunya berpengaruh terhadap kinerja dan perkembangan profitabilitas suatu perusahaan.

Kata Kunci : *Leverage*, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas

Abstract

This research aims to test: 1) The influence of leverage to profitability and 2) The influence of firm size to profitability. This type of research is causative research. The population in this research is property and real estate company registered in BEI in 2009 until 2012. Sample was determined by the purposive sampling method. Types of data is secondary data and the method of analysis used is multiple regression analysis. Based on the results of multiple regression analysis with a significance level of 0,05, the results of the study concluded: 1) Leverage is significant positive affect to profitability with the level of significance $0,000 < 0,05$ or $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($6,021 > 1,980$) and β 0,597 (H_1 accepted) 2) Firm size not affect to profitability with the level of significance $0,029 < 0,05$ or $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($-2,220 < 1,980$) and β -0,182 (H_2 rejected) 1) for further researcher should consider expanding the sample beyond the property and real estate sector and extend the observation period, so that the results obtained can be generalized 2) many other factor that affect for further researcher should be able to collaborate on a variety of relevant variables in affecting performance of company and development of their return on net worth of a company.

Keywords : *Leverage*, Firm Size, Profitability

1. PENDAHULUAN

Persaingan yang ketat dalam berbagai aspek merupakan hal yang tak dapat dihindari, terutama dalam dunia bisnis atau perusahaan. Oleh karena itu sebuah perusahaan harus mampu untuk memelihara dan mempertahankan lingkungan bisnisnya secara efisien. Perusahaan yang mampu bertahan dalam ketatnya persaingan di dunia bisnis harus memiliki kinerja yang baik, baik dari segi manajemennya, keuangan maupun yang lainnya. Salah satu sumber informasi penting tentang kinerja perusahaan yang *Go Public* adalah laporan keuangan.

Salah satu pihak yang berkepentingan terhadap laporan keuangan adalah manajemen, yaitu untuk mengetahui posisi keuangan perusahaan dan menentukan kebijaksanaan-kebijaksanaan yang lebih tepat. Manajemen perusahaan akan selalu dihadapkan dengan serangkaian aktivitas dalam pengambilan keputusan, baik keputusan yang menyangkut aktivitas investasi, pembiayaan maupun kebijakan pembagian keuntungan. Menurut Agus Sartono (2010:2) manajer keuangan harus mampu mengambil ketiga keputusan secara efektif dan efisien. Pertama, efektif dalam keputusan investasi yang akan tercermin dalam pencapaian tingkat keuntungan yang optimal. Kedua, efisien dalam pembiayaan investasi yang akan tercermin dalam perolehan dana dengan biaya minimum. Dan ketiga, kebijakan dividen yang optimal yang akan tercermin dalam peningkatan kemakmuran pemilik perusahaan.

Optimalisasi pencapaian target dari ketiga keputusan di atas akan memberikan penilaian terhadap kinerja manajemen yang ada dalam perusahaan, dimana salah satu indikator yang dapat digunakan dalam mengamati hal tersebut adalah pada profitabilitas. Menurut Manduh Hanafi dan Abdul Halim (2007:156) profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan, baik dalam hubungan dengan penjualan, aset dan modal saham tertentu. Semakin tinggi

profitabilitas maka semakin tinggi kemampuan perusahaan menghasilkan laba bagi perusahaan. Tanpa perolehan laba, tentu perusahaan tidak dapat memenuhi tujuannya. Profitabilitas merupakan tingkat keuntungan bersih yang dicapai oleh perusahaan saat menjalankan operasinya. Semakin besar keuntungan yang diperoleh semakin besar pula kemampuan perusahaan untuk membayarkan dividennya, dan hal ini berdampak pada kenaikan nilai perusahaan, Jumingan (2009) dalam Nurfitriana (2012).

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan ROE (*return on equity*) sebagai alat ukur profitabilitas. Semakin besar ROE, berarti semakin besar pula kemampuan perusahaan menghasilkan laba bagi pemilik perusahaan. ROE tentunya tidak hanya menjadi indikator bagi pemilik perusahaan untuk mengevaluasi sejauh mana manajemen yang ada telah bekerja dalam mengoptimalkan fungsi dan tugasnya dalam meningkatkan kinerja perusahaan dan juga kesejahteraan para pemilik perusahaan, akan tetapi juga mampu menjadi sumber informasi bagi investor yang akan menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Sehingga dapat dikatakan bahwa semakin tinggi ROE maka investor akan semakin tertarik untuk melakukan investasi, dan begitu pula sebaliknya. Selain itu kesalahan dalam memajemen keuangan perusahaan akan mempengaruhi profitabilitas perusahaan, sehingga juga akan mempengaruhi keputusan kreditur.

Salah satu faktor yang mempengaruhi profitabilitas adalah *leverage*. *Leverage* merupakan nama lain dari rasio utang. Rasio ini digunakan untuk mengukur sejauhmana kemampuan perusahaan untuk menutupi kewajiban dalam bentuk utang terhadap modal yang dimiliki perusahaan. Brigham dan Houston (2001:36) menyatakan bahwa *leverage* merupakan alternatif yang dapat digunakan untuk meningkatkan laba. Penggunaan utang dalam bentuk investasi sebagai tambahan untuk mendanai aset perusahaan yang diharapkan dapat meningkatkan

keuntungan yang akan diperoleh perusahaan, karena aset yang dimiliki perusahaan digunakan untuk menghasilkan laba. Dengan demikian laba yang tersedia untuk pemegang ekuitas pun semakin besar. Pinjaman dari pihak luar ini dapat diproxikan dengan *debt equity ratio*.

Ukuran perusahaan menunjukkan besar kecilnya perusahaan. Dalam penelitian ini ukuran perusahaan diukur dengan total aset yang ada dalam perusahaan. Perusahaan harus mampu mengelola dan memanfaatkan aset tersebut sebaik-baiknya sehingga menghasilkan keuntungan atau laba bagi perusahaan. Sebuah perusahaan yang ukuran/skalanya besar dan sahamnya tersebar luas memiliki kekuatan tersendiri dalam menghadapi masalah bisnis dan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba lebih tinggi karena usaha tersebut didukung oleh aset yang besar, sehingga kendala perusahaan yang berhubungan dengan aset dapat diatasi (Nur Alizna, 2009). Perusahaan yang besar memiliki total aset yang besar, sehingga perusahaan mampu mengoptimalkan kinerja perusahaan, dengan aset yang dimilikinya. Oleh sebab itu ukuran perusahaan merupakan salah satu faktor yang menentukan kemampuan perusahaan menghasilkan laba.

Penelitian ini mengacu pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pemilihan perusahaan ini karena semakin membaiknya kondisi ekonomi seharusnya kinerja keuangan sektor *property* dan *real estate* semakin membaik. Peningkatan permintaan akan membuat jumlah transaksi atas properti yang ditawarkan semakin meningkat. Selain itu dengan turunnya tingkat suku bunga kredit komersil tentunya akan meringankan untuk memperoleh kredit.

Berkaitan dengan persoalan tersebut, beberapa penelitian telah dilakukan untuk mengetahui sejauhmana pengaruh *leverage* dan ukuran perusahaan terhadap profitabilitas. Penelitian-penelitian tersebut dilakukan pada beberapa perusahaan atau industri yang terdaftar di BEI antara lain

adalah penelitian Khaira Amalia tahun (2011), pengaruh *leverage*, ukuran perusahaan dan *agency cost* terhadap kinerja perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan *leverage* hampir berpengaruh signifikan terhadap kinerja perusahaan, sedangkan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap kinerja perusahaan, dan *agency cost* tidak berpengaruh terhadap kinerja perusahaan yang diukur dengan ROE.

Nurfitriana (2012) juga meneliti pengaruh ukuran perusahaan, aktivitas dan *leverage* terhadap profitabilitas pada perusahaan *wholesale and retail trade* yang terdaftar di BEI. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketiga variabel yaitu ukuran perusahaan, aktivitas dan *leverage* mempunyai pengaruh yang signifikan positif terhadap profitabilitas. Masih di tahun yang sama Abdul Hamid, tahun 2012 juga melakukan penelitian tentang pengaruh *financial leverage* terhadap *return on equity* dan *earning per share* pada sektor industri dasar dan kimia yang terdaftar di BEI. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *financial leverage* secara signifikan tidak berpengaruh pada ROE, sedangkan *financial leverage* berpengaruh secara signifikan terhadap EPS. Oleh karena itu peneliti mencoba meneliti kembali pengaruh *leverage* dan ukuran perusahaan terhadap profitabilitas dengan menggunakan perusahaan *Property* dan *Real Estate* sebagai objek penelitian dan waktu penelitian adalah tahun 2009-2012.

Penelitian ini diharapkan akan dapat memberikan manfaat :

- 1) Bagi Peneliti
Penelitian ini bermanfaat bagi penulis untuk menambah wawasan dan pengetahuan mengenai pengaruh *leverage* dan ukuran perusahaan terhadap profitabilitas
- 2) Bagi Investor dan masyarakat umum
Penelitian ini dapat memberikan informasi yang lebih baik kepada investor tentang *leverage* dan ukuran perusahaan terhadap profitabilitas sehingga dapat menjadi pertimbangan

dalam pengambilan keputusan untuk menentukan kegiatan dan penentuan pilihan investasi yang bijak dan terencana.

3) Bagi Perusahaan dan Manajemen

Dapat dijadikan pertimbangan dalam penentuan kebijakan struktur permodalan serta faktor-faktor lain yang mempengaruhi profitabilitas sehingga dapat meningkatkan kinerja perusahaan terutama dalam peningkatan kesejahteraan dan kemakmuran pemilik.

4) Bagi Akademisi

Penelitian ini dapat menambah wawasan bagi dunia akademik dan dapat dijadikan sebagai referensi atau pertimbangan untuk penelitian selanjutnya.

2. TELAAH LITERATUR DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

Profitabilitas

Menurut Munawir (2004:33) profitabilitas atau rentabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. Sedangkan menurut Bambang Riyanto (1998:35) profitabilitas atau rentabilitas adalah perbandingan antara laba dengan aktiva atau modal yang menghasilkan laba tersebut. Dengan kata lain profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan menghasilkan laba selama periode tertentu. Dari berbagai definisi diatas dapat disimpulkan bahwa profitabilitas itu merupakan kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba atau keuntungan selama periode tertentu, dibandingkan dengan modal dan aset yang dinyatakan dalam persentase, yang merupakan hasil bersih dari berbagai kebijaksanaan dan keputusan yang diterapkan oleh manajemen perusahaan.

Peneliti menggunakan rasio ROE sebagai ukuran dalam penelitian ini karena *Return on Equity* merupakan suatu pengukuran dari pendapatan yang tersedia dari para pemilik perusahaan atas modal yang mereka investasikan di dalam perusahaan. Tanpa adanya tingkat keuntungan yang dinikmati dari suatu

investasi saham, investor tentu tidak akan melakukan investasi.

Faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas menurut Munawir (2004:83) adalah:

1. Struktur Modal
2. Jenis Perusahaan
3. Umur Perusahaan
4. Besar Perusahaan
5. Harga Produksi
6. Habitual Basis
7. Produksi yang dihasilkan

Leverage

Leverage adalah salah satu rasio keuangan yang menggambarkan hubungan antara hutang perusahaan terhadap modal maupun asset perusahaan. Rasio *leverage* menggambarkan sumber dana operasi yang digunakan oleh perusahaan. Rasio *leverage* juga menunjukkan risiko yang dihadapi perusahaan. Menurut Irfan Fahmi (2012:62) rasio *leverage* adalah mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai dengan hutang. Rasio ini dapat melihat sejauh mana perusahaan dibiayai oleh hutang atau pihak luar dengan kemampuan perusahaan yang digambarkan oleh modal. Tingkat rasio *leverage* yang tinggi berarti perusahaan menggunakan hutang yang tinggi pula dan ini berarti profitabilitas perusahaan akan meningkat, namun disisi lain hutang yang tinggi akan meningkatkan risiko kebangkrutan. Karena itu sebaiknya perusahaan harus menyeimbangkan berapa utang yang layak diambil dan dari mana sumber-sumber yang dapat dipakai untuk membayar hutang.

Menurut Suad Husnan (2008:611) Ada dua tipe *leverage*, yaitu *operating leverage* dan *financial leverage*.

Financial leverage diukur dengan persentase dari total hutang terhadap ekuitas perusahaan pada suatu periode yang disebut juga *Debt to Equity Ratio* (DER). DER mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya yang ditunjukkan oleh beberapa bagian modal sendiri yang digunakan untuk membayar hutang. Selain itu DER juga dapat memberikan gambaran

mengenai struktur modal yang dimiliki perusahaan.

Ukuran perusahaan

Ukuran secara umum dapat diartikan sebagai perbandingan besar kecilnya suatu objek. Sedangkan perusahaan adalah suatu organisasi yang didirikan oleh seseorang atau sekelompok orang atau badan lain yang kegiatannya adalah melakukan produksi dan distribusi guna memenuhi kebutuhan ekonomi manusia (Soemarso, 2004:22). Menurut Agnes sawir (2004:101) ukuran perusahaan dinyatakan sebagai determinan dari struktur keuangan.

Ukuran perusahaan adalah suatu skala atau nilai dimana perusahaan dapat diklasifikasikan besar kecilnya berdasarkan total aktiva, log *size*, nilai saham, dan lain sebagainya. Pada dasarnya ukuran perusahaan hanya terbagi dalam tiga kategori yaitu perusahaan besar (*large firm*), perusahaan menengah (*medium-size*) dan perusahaan kecil (*small firm*).

Salah satu tolok ukur yang menunjukkan besar kecilnya perusahaan adalah total aset atau aktiva dari perusahaan tersebut. Perusahaan yang memiliki total aset besar menunjukkan bahwa perusahaan tersebut telah mencapai tahap kedewasaan dimana dalam tahap ini arus kas perusahaan sudah positif dan dianggap memiliki prospek yang baik dalam jangka waktu yang relatif lama. Selain itu aset perusahaan yang besar akan membuat perusahaan lebih stabil dibandingkan perusahaan kecil, karena memiliki kontrol yang lebih baik terhadap kondisi pasar, kurang rentan terhadap fluktuasi ekonomi, sehingga mampu menghadapi persaingan ekonomi.

Penelitian Relevan

Penelitian mengenai *return on equity* pernah dilakukan Dionisius (2008) yang menguji analisis pengaruh kinerja keuangan, yaitu DER dan TATO dan struktur kepemilikan saham terhadap *return on equity*. Hasil penelitian terdapat pengaruh signifikan positif antara DER, TATO dengan *return on equity*, sedangkan

kepemilikan saham tidak berpengaruh pada *return on equity*. Dimana semakin besar nilai DER, maka semakin besar nilai *return on equity*.

Penelitian selanjutnya dilakukan Abdul Hamid (2012) yang meneliti pengaruh *financial leverage* terhadap *return on equity* dan *earning per share*. Hasil penelitian menunjukkan *financial leverage* tidak berpengaruh pada *return on equity*, sedangkan *financial leverage* berpengaruh signifikan terhadap *earning per share*. Di tahun yang sama Edith (2012) meneliti pengaruh struktur modal terhadap profitabilitas (ROE). Hasil penelitian menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh negatif terhadap profitabilitas (ROE).

Masih di tahun 2012 Nurfitriana meneliti pengaruh ukuran perusahaan, aktivitas dan *leverage* terhadap profitabilitas. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketiga variabel mempunyai pengaruh yang signifikan positif terhadap profitabilitas. Sedangkan penelitian Nurhasanah (2012) yang berjudul pengaruh rasio aktivitas, struktur modal, ukuran perusahaan, dan umur perusahaan terhadap profitabilitas. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *inventory turnover*, *debt equity ratio*, ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Sedangkan variabel umur perusahaan berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

Pengembangan Hipotesis

Hubungan antara *Leverage* dengan Profitabilitas

Penggunaan *leverage* merupakan salah satu keputusan penting dari manajer pendanaan dalam rangka meningkatkan profitabilitas perusahaan. Pengaruh *leverage* terhadap profitabilitas pada berbagai penggunaan modal asing (utang), secara teori dapat dikatakan bahwa semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dengan menggunakan modal asing dan modal sendiri (dengan tingkat bunga tetap) maka

penggunaan modal asing yang lebih besar akan meningkatkan profitabilitas.

Menurut Manduh Hanafi dan Abdul Halim (2007:327) utang sering diidentikkan dengan *leverage* yang artinya pengungkit laba, artinya utang digunakan untuk meningkatkan keuntungan yang mampu dihasilkan dari penggunaan sumber modal sendiri. Menurut Suad Husnan (1998:572) perusahaan yang menggunakan hutang lebih banyak juga akan memperoleh peningkatan profitabilitas yang lebih besar. Penggunaan hutang bisa dibenarkan sejauh penggunaan hutang tersebut diharapkan memberikan profitabilitas yang lebih besar dari bunga hutang tersebut.

Financial Leverage terjadi pada saat perusahaan menggunakan sumber dana yang menimbulkan beban tetap. Apabila perusahaan menggunakan hutang, maka perusahaan harus membayar bunga. Bunga ini harus dibayar, berapapun keuntungan operasi perusahaan. Bagi perusahaan yang menggunakan hutang, mereka tentu berharap untuk bisa memperoleh laba operasi dari penggunaan hutang tersebut yang lebih besar dari biaya bunganya. Selain itu, hal ini juga akan menyebabkan terjadinya penghematan pajak, karena dengan laba telah dengan dikurangi dengan beban bunga. Karena itu analisis *financial leverage* memusatkan perhatian pada perubahan laba setelah pajak sebagai akibat perubahan laba akuntansi.

Hubungan antara Ukuran perusahaan dengan Profitabilitas

Ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan. Perusahaan besar biasanya memiliki aset besar. Aset perusahaan yang besar akan memberikan sinyal bahwa perusahaan tersebut memiliki prospek yang baik. Perusahaan yang besar cenderung lebih dikenal oleh masyarakat daripada perusahaan yang berukuran kecil, karena lebih dikenal sehingga informasi mengenai perusahaan besar lebih banyak dibandingkan perusahaan kecil (Nurhasanah, 2012). Informasi yang tersedia di pasar tersebut dapat menjadi

bahan analisis investor dalam menentukan keputusan investasi dan sebagai kontrol untuk mengetahui kondisi perusahaan. Perusahaan yang besar mempunyai akses ke pasar modal sehingga lebih mudah untuk mendapatkan tambahan dana sehingga dapat meningkatkan profitabilitas suatu perusahaan.

Selain itu, perusahaan yang besar lebih mempunyai kemungkinan untuk memenangkan persaingan dalam bisnis, seperti yang dinyatakan Harianto (1998), dalam Nur Alizna (2009) perusahaan yang besar mempunyai pengendalian dan tingkat daya saing yang tinggi dibandingkan dengan perusahaan kecil, sehingga bisa digunakan untuk perlindungan terhadap risiko ekonomis. Perusahaan dengan ukuran besar pun dapat menghasilkan produk biaya rendah, dimana tingkat biaya rendah merupakan salah satu unsur untuk mencapai laba Munawir (2004:83).

Kerangka Konseptual

Laporan keuangan merupakan sumber informasi yang sangat penting bagi investor. Selain bagi investor laporan keuangan juga berguna bagi kreditor dan manajemen. Melalui informasi yang terkandung dalam laporan keuangan akan tergambar kinerja perusahaan. Perusahaan yang bagus tentu memiliki kinerja yang baik pula. Kinerja perusahaan dapat dilihat dari profitabilitas yang dihasilkan perusahaan. Besar kecil profitabilitas suatu perusahaan dipengaruhi oleh banyak faktor, diantaranya adalah *leverage* yang merupakan hutang dan ukuran perusahaan.

Leverage berkaitan dengan pendanaan yang dilakukan oleh perusahaan. Kebijakan pendanaan yang dilakukan perusahaan tercermin dalam *debt equity ratio*. Perusahaan yang lebih banyak menggunakan hutang sangat memungkinkan untuk meningkatkan kinerja perusahaan, sehingga pengembalian untuk pemilik modal sendiri juga akan semakin besar. Sehingga dapat dikatakan *leverage* berpengaruh positif terhadap profitabilitas.

Profitabilitas perusahaan juga tidak terlepas dari ukuran sebuah perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan nilai dimana perusahaan dapat dikelompokkan berdasarkan aset yang dimilikinya. Semakin besar suatu perusahaan, informasi yang tersedia tentang perusahaan tersebut akan semakin dikenal oleh masyarakat. Perusahaan yang besar memiliki akses yang mudah ke pasar modal, sehingga mudah mendapatkan tambahan dana, yang nantinya akan meningkatkan profitabilitas perusahaan.

Berdasarkan pemaparan diatas maka dapat digambarkan kerangka konseptual seperti pada **Gambar 1. Kerangka Konseptual (lampiran)**

Hipotesis

Berdasarkan latar belakang, perumusan masalah, kajian teori dan kerangka konseptual diatas, maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut :

H₁ : *Leverage* berpengaruh signifikan positif terhadap profitabilitas

H₂ : Ukuran perusahaan berpengaruh signifikan positif terhadap profitabilitas.

3. METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam golongan penelitian kausatif. Penelitian kausatif merupakan penelitian yang menunjukkan hubungan sebab akibat antara dua variabel atau lebih. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk melihat pengaruh suatu variabel terhadap variabel lainnya. Penelitian ini menjelaskan dan menggambarkan pengaruh *Leverage* dan Ukuran perusahaan terhadap Profitabilitas.

Populasi dan Sampel

Populasi yang akan diamati dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2009–2012 dengan jumlah populasi sebanyak 50 perusahaan.

Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah teknik *purposive*

sampling yang merupakan teknik pengambilan sampel berdasarkan kriteria tertentu. Adapun kriteria dalam pengambilan sampel ini adalah:

- Perusahaan *property* dan *real estate* yang *listing* tahun 2009-2012 di Bursa Efek Indonesia (BEI).
- Memiliki data keuangan lengkap periode 2009-2012.
- Memiliki *Debt Equity Ratio* (DER) positif selama periode 2009-2012.
- Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang tidak memiliki laba positif selama periode 2009-2012

Berdasarkan **Tabel 1. Kriteria Pemilihan Sampel (lampiran)**, maka perusahaan yang memenuhi kriteria dan dijadikan sampel dalam penelitian ini berjumlah 34 perusahaan yang ditunjukkan dalam **Tabel 2. Daftar Perusahaan Sampel (lampiran)**.

Jenis Data dan Sumber Data

Jenis data dalam penelitian ini adalah data sekunder, yang didokumentasikan dari perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2008-2011. Adapun sumber data adalah dari *Indonesian Capital Market Directory* (ICMD), dan laporan keuangan.

Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang dibutuhkan dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik observasi dokumentasi dengan melihat laporan keuangan perusahaan sampel. Dengan teknik ini penulis mengumpulkan data laporan keuangan perusahaan dari tahun 2009 sampai 2011 dan melakukan perhitungan terhadap *profitabilitas* (ROE), DER dan total aset. Selain itu penulis juga mengolah laporan keuangan data perusahaan untuk memperoleh data yang diinginkan. Data diperoleh melalui *Indonesian Capital Market Directory Book* (ICMD dan www.idx.co.id dengan cara mempelajari literatur yang berkaitan dengan permasalahan penelitian baik media cetak maupun elektronik.

Variabel Penelitian dan Pengukurannya Variabel Dependen (Y)

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *profitabilitas* (RMS), yang diukur dengan skala rasio yaitu ROE. ROE dapat mengukur tingkat penghasilan bersih yang diperoleh perusahaan atas modal yang diinvestasikan. Dapat diformulasikan sebagai berikut:

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Ekuitas}}$$

Variabel Independen (X)

Leverage

Leverage perusahaan diukur dengan menggunakan ratio keuangan. Adapun rasio yang menunjukkan komposisi *leverage* dalam penelitian ini menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER). *Debt Equity Ratio* dapat dihitung dengan membandingkan nilai hutang perusahaan pada akhir periode dengan total ekuitas perusahaan pada akhir periode. Secara sederhana DER dapat dirumuskan dengan:

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal}}$$

Ukuran perusahaan (X₂)

Ukuran perusahaan diukur dengan total aset yang ada dalam perusahaan.

Uji Asumsi Klasik

Sebelum melakukan analisis data, terdapat beberapa syarat pengujian yang harus dipenuhi agar hasil olahan data benar-benar menggambarkan apa yang menjadi tujuan penelitian sekaligus guna mencocokkan model prediksi ke dalam sebuah model yang telah dimasukkan ke dalam serangkaian data. Pengujian yang dilakukan meliputi pengujian normalitas, multikolinearitas, heterokedastisitas, dan autokorelasi.

a. Uji Normalitas Residual

Uji normalitas digunakan untuk menguji distribusi residual apakah mengikuti atau mendekati distribusi normal. Data yang baik adalah berdistribusi normal (tidak menceng kekiri dan kekanan). Uji ini dapat dilihat dengan menggunakan

Kolmogorov Smirnov Test. Jika probabilitas > 0,05 maka data berdistribusi normal. Jika probabilitas data < 0,05 dapat dikatakan bahwa data tidak berdistribusi normal.

b. Uji Multikolinearitas

Sebelum dilakukan analisis data dengan menggunakan regresi berganda maka dilakukan uji multikolinearitas. Multikolinearitas adalah kejadian yang menginformasikan terjadinya hubungan antara variabel-variabel bebas (X) yang berarti. Jika nilai *tolerance* < 0,1 dan VIF > 10 maka terjadi multikolinearitas. Jika nilai *tolerance* > 0,1 dan VIF < 10 maka tidak terjadi multikolinearitas.

c. Heterokedastisitas

Uji heterokedastisitas adalah uji yang bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi terjadi ketidaksamaan varian residual dari suatu pengamatan ke pengamatan lain. Untuk menguji terjadi tidaknya heterokedastisitas digunakan uji Glejser. Apabila sig > 0,05 maka tidak terdapat gejala heterokedastisitas. Model yang baik adalah tidak terjadi heterokedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Autokorelasi berarti terdapatnya korelasi antara anggota sampel atau data pengamatan yang diurutkan berdasarkan waktu sehingga satu data dipengaruhi oleh data sebelumnya. Autokorelasi muncul pada regresi yang mengatakan data berskala atau *time series*. Ada beberapa model pengujian yang bisa digunakan untuk mendekati autokorelasi. Model yang baik harus bebas dari dari autokorelasi. Pengujian autokorelasi yang banyak digunakan adalah model *Durbin-Watson*. Kriteria pengujian *Durbin-Watson* adalah sebagai berikut :

- Bila angka DW < - 2 berarti ada autokorelasi yang positif
- Bila angka DW - 2 sampai dengan + 2 berarti tidak ada autokorelasi
- Bila angka DW > + 2 berarti ada autokorelasi yang negatif

Teknik Analisis Data

Analisis Regresi Berganda

Untuk mengetahui pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat digunakan model regresi linear berganda dengan persamaan sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + e$$

Keterangan :

- Y : Profitabilitas (ROE)
a : Konstanta
 b_1, b_2 : Koefisien regresi variabel independen
 X_1 : *Leverage* (DER)
 X_2 : Ukuran perusahaan
e : Standar error
a : Konstanta

Uji Model

a. Uji F

Uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel bebas dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel terikat. Patokan yang digunakan dengan membandingkan nilai sig yang didapat dengan derajat signifikan 0,05. Apabila nilai sig lebih kecil dari derajat signifikan maka persamaan regresi yang diperoleh dapat diandalkan. Nilai F statistik dihitung dengan formula sebagai berikut:

$$F = \frac{R^2/(k-1)}{(1-R^2)/(n-k)}$$

Keterangan :

- F = Uji F
R² = Koefisien Determinan
K = Jumlah Variabel Bebas
n = Jumlah Sampel

b. Uji Determinasi (R²)

Uji determinasi (R²) adalah untuk mengukur proporsi variasi dari variabel dependen yang dijelaskan oleh variabel independen atau ukuran yang menyatakan kontribusi dari variabel independen dalam menjelaskan pengaruhnya terhadap variabel dependen. *Adjusted R²* berarti R² sudah disesuaikan dengan derajat masing-masing jumlah kuadrat yang tercakup dalam perhitungan *adjusted R²*. Nilai

adjusted R² yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas. Penelitian ini menggunakan lebih dari satu variabel independen, maka untuk mengukur pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen digunakan *adjusted R²*.

Uji Hipotesis

Uji hipotesis (uji t) dilakukan untuk mengetahui pengaruh variabel dependen dan variabel independen secara terpisah. Untuk melihat ada tidaknya pengaruh dapat ditentukan dengan melihat tingkat signifikan 0,05.

Kriteria penerimaan hipotesis :

- Jika, sig < 0,05, t hitung > t tabel, koefisien β^+ , maka H₁ dan H₃ diterima
- Jika, sig < 0,05, t hitung > t tabel, Koefisien β^- , maka H₂ diterima.
- Jika, sig > 0,05, t hitung < t tabel, maka hipotesis ditolak.

4. TEMUAN PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Indonesia

Industri *property* dan *real estate* adalah industri yang bergerak dibidang pengembangan jasa dengan memfasilitasi pembangunan kawasan-kawasan yang terpadu dan dinamis. Produk yang dihasilkan dari industri *property* dan *real estate* dapat berupa perumahan, *apartment*, ruko, gedung perkantoran, dan pusat perbelanjaan. Sampai akhir tahun 2011 jumlah perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia adalah 50 perusahaan.

Dalam perkembangannya, sektor *property* sering mengalami pasang surut. Pengusaha yang cerdas tahu kapan akan membangun dan memasarkan produk-produknya. Pada tahun 1997 proyek *property* sempat berhenti seketika, padahal waktu itu industri *property* sedang tumbuh pesat. Begitu juga pada penghujung tahun 2008, sektor *property* kembali diguncang oleh krisis global yang berawal dari *subprime mortgage* di Amerika Serikat. Namun seiring dengan penurunan BI rate

pertumbuhan sektor *property* kembali meningkat.

Perkembangan makro ekonomi diproyeksikan akan berdampak positif bagi kemajuan sektor *property* dan *real estate*. Penurunan suku bunga telah membuat masyarakat yang menyimpan dananya di deposito kembali mengeluarkan dananya untuk diinvestasikan, salah satunya pada sektor *property* dan *real estate*. Prospek bisnis ini dinilai akan terus membaik. Sektor ini dinilai mampu menarik investor karena nilai *return* yang berlipat dalam jangka panjang, walaupun tidak sedikit yang juga tertarik pada sektor lain yang menguntungkan dalam jangka pendek.

Statistik Deskriptif

Sebelum dilakukan pengujian secara statistik dengan lebih lanjut, terlebih dahulu dilakukan pendeskripsian terhadap variabel penelitian. Hal ini dimaksudkan agar dapat memberikan gambaran tentang masing-masing variabel yang akan diteliti. Adapun hasilnya dapat dijelaskan secara statistik pada **Tabel 3. Statistik Deskriptif Variabel Penelitian (lampiran)**.

Dari tabel 3 terlihat bahwa variabel Y (profitabilitas) memiliki rata-rata sebesar 11,6803 nilai maksimal sebesar 81,28 dan nilai minimal sebesar -0,11 sedangkan standar deviasi sebesar 10,35528. Variabel X1 (*debt equity ratio*) memiliki rata-rata sebesar 1,2672. Nilai maksimal 6,69 dan nilai minimal 0,06 sedangkan standar deviasi 1,11251. Variabel X2 (ukuran perusahaan) memiliki rata-rata sebesar 4.4505¹² nilai maksimal sebesar 2.49¹³ dan nilai minimal sebesar 1.09¹⁰ sedangkan standar deviasi 4.09494¹².

Hasil Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas Residual

Setelah dilakukan analisis data terlihat bahwa nilai *Kolmogrov Smirnov* sebesar 1,162 dan nilai sig sebesar 0,134. Dengan hasil tersebut maka dapat dinyatakan bahwa data yang digunakan telah terdistribusi secara normal, karena nilai signifikansinya lebih besar dari α ($\alpha =$

0,05) yaitu 0,093 > 0,05. Hasil pengujian dapat dilihat pada **Tabel 4. Hasil Uji Normalitas (lampiran)**

b. Uji Multikolinearitas

Dalam uji ini terlihat bahwa nilai VIF untuk variabel X1 (*debt equity ratio*) 1,001 dan nilai *tolerance* sebesar 0,999 sedangkan untuk variabel X2 (ukuran perusahaan) memiliki nilai VIF sebesar 1,001 dan nilai *tolerance* sebesar 0,999. Masing-masing variabel terlihat memiliki nilai VIF < 10 dan nilai *tolerance* > 0,1 sehingga bisa dikatakan bahwa tidak terjadi gejala multikolinearitas.

Tabel 5. Hasil Uji Multikolinearitas (lampiran)

c. Uji Heterokedastisitas

Dalam Uji ini terlihat bahwa masing-masing variabel memiliki nilai sig > 0,05 sehingga dapat dikatakan bahwa penelitian ini bebas dari gejala heterokedastisitas dan layak untuk diteliti. Hasil pengujian dapat dilihat pada **Tabel 6. Hasil Uji Heterokedastisitas (lampiran)**

d. Uji Autokorelasi

Dalam uji ini terlihat bahwa angka *Durbin-Watson* (DW hitung) sebesar 1,979. Berdasarkan kriteria yang telah ditentukan DW hitung berada diantara -2 dan 2, yakni $-2 \leq 1,951 \leq 2$ maka ini berarti dapat disimpulkan bahwa variabel terbebas dari autokorelasi.

Hasil pengujian dapat dilihat pada **Tabel 7. Hasil Uji Autokorelasi (lampiran)**

Hasil Analisis Data

Pengujian Model Analisis

a. Uji F

Dalam uji ini terlihat bahwa hasil uji F mempunyai signifikansi sebesar 0,001 dimana sig 0,000 < 0,05, hal ini berarti bahwa persamaan regresi yang diperoleh dapat diandalkan atau model yang digunakan sudah *fix*. Hasil pengujian dapat dilihat pada **Tabel 8. Hasil Uji F (lampiran)**

b. Uji Determinasi (R^2)

Dalam uji ini nilai *adjusted R square* adalah 0,846. Hal ini menunjukkan bahwa kontribusi variabel independen terhadap variabel dependen adalah 25,8% sedangkan 74,2% ditentukan oleh faktor lain yang tidak diteliti.

Pengujian Hipotesis

Berdasarkan hasil olahan data statistik, maka dapat dilihat pengaruh antara variabel independen terhadap dependen secara parsial adalah sebagai berikut:

1. Hipotesis pertama *leverage* berpengaruh signifikan positif terhadap profitabilitas. Berdasarkan hasil analisis pada tabel 11 nilai menunjukkan bahwa nilai signifikansi *leverage* yang diukur dengan *debt equity ratio* kecil dari α yaitu $0,000 < 0,05$ dengan nilai β sebesar 0,597 menunjukkan nilai yang positif dan $t_{hitung} > t_{tabel}$ yaitu $6,021 > 1,980$. Jadi dapat disimpulkan bahwa *leverage* berpengaruh signifikan positif terhadap profitabilitas dan **hipotesis 1 diterima**
2. Hipotesis kedua ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Berdasarkan hasil analisis pada tabel 12 menunjukkan bahwa nilai signifikansi ukuran perusahaan yang diukur dengan total aset kecil dari α yaitu $0,029 < 0,05$ dengan nilai β sebesar -0,182 menunjukkan arah yang negatif yang berbeda dengan arah penelitian ini dan $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu $-2,220 < 1,980$. Jadi dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas dan **hipotesis 2 ditolak**.

Pembahasan

Pengaruh *Leverage* Terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil analisis statistik dalam penelitian ini ditemukan bahwa hipotesis pertama (H_1) diterima. Dari hasil pengolahan data dapat disimpulkan bahwa *debt equity ratio* yang menjadi proksi untuk *leverage* berpengaruh signifikan

positif terhadap profitabilitas, dengan nilai signifikansi $0,000 < 0,05$ atau nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ yaitu $6,021 > 1,980$. Hal ini berarti bahwa variabel *leverage* berpengaruh signifikan positif terhadap variabel profitabilitas. Sehingga hipotesis yang telah dirumuskan sesuai dengan hasil penelitian bahwa H_1 diterima.

Secara teoritis, pengaruh positif ini sesuai dengan konsep Agus Sartono (2010) yang menyatakan bahwa profitabilitas (ROE) sebagai kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham, di pengaruhi oleh besar kecilnya utang perusahaan, apabila proporsi utang semakin besar maka rasio profitabilitas juga akan besar. Hutang merupakan pengungkit laba. Hutang yang didapat perusahaan yang merupakan modal eksternal perusahaan, digunakan untuk kegiatan perusahaan. Sejalan dengan itu, laba yang diterima pun semakin besar. Sehingga pengembalian untuk pemilik modal yang merupakan profitabilitas pun juga semakin besar. Sedangkan penelitian lain yang mendukung hasil penelitian ini Nur Alizna (2009) yang menyatakan bahwa *debt equity ratio* mempunyai pengaruh signifikan positif terhadap profitabilitas. Setiap kenaikan satuan *debt equity ratio* maka akan terjadi peningkatan laba bagi pemilik perusahaan.

Hasil penelitian ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan Edith Theresa (2012) yang meneliti tentang pengaruh *leverage* terhadap profitabilitas (ROE). Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa adanya pengaruh negatif dan paling dominan dari variabel *leverage* yang diukur dengan *debt to equity ratio* terhadap besarnya perubahan profitabilitas. Hal ini terjadi karena komposisi antara hutang dan modal sendiri dalam mendanai perusahaan sangat tidak seimbang, karena masing-masing penggunaan modal mempunyai pengaruh berbeda terhadap laba yang diperoleh oleh perusahaan. Hal ini berarti bahwa setiap satuan penambahan *debt to equity ratio* maka akan ada penurunan kemampuan laba. Setiap kenaikan satuan *debt equity ratio*

Pada penelitian ini terlihat bahwa *debt equity ratio* perusahaan *Property* dan *Real Estate* berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas. Berdasarkan hasil olahan data terlihat bahwa nilai *debt equity ratio* perusahaan cenderung tinggi, pada tahun 2009 rata-rata *debt equity ratio* sebesar 1,37, tahun 2010 sebesar 1,22, tahun 2011 sebesar 1,17 dan tahun 2012 sebesar 1,32. Brigham (2001) menyatakan bahwa perusahaan yang aktivasnya sesuai untuk dijadikan jaminan kredit (aktiva multiguna) cenderung lebih banyak menggunakan banyak hutang. Oleh karena itu perusahaan *real estate* biasanya mempunyai *leverage* yang tinggi.

Tingginya nilai *debt equity ratio* mengindikasikan besarnya penggunaan hutang oleh perusahaan. Pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang menjadi sampel dalam penelitian ini terlihat bahwa total hutang yang mendominasi adalah hutang jangka pendek, sehingga beban bunga yang harus dibayar pihak perusahaan, belum terlalu besar. Sehingga dapat dikatakan bahwa perusahaan memiliki kinerja yang cukup baik, dimana hutang-hutang tersebut dinilai sebagai hutang yang tidak terlalu berbahaya dan mendukung perusahaan untuk berkembang.

Pengaruh Ukuran perusahaan Terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil analisis statistik dalam penelitian ini ditemukan bahwa hipotesis kedua (H_2) ditolak. Dari hasil pengolahan data dapat disimpulkan bahwa total aset yang menjadi proksi untuk ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas, dengan nilai signifikansi $0,029 < 0,05$ atau nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu $-2,220 > 1,980$. Hal ini berarti bahwa variabel ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel profitabilitas. Sehingga hipotesis yang telah dirumuskan berbeda dengan hasil penelitian bahwa H_2 ditolak.

Hasil penelitian ini menolak logika yang menyatakan bahwa semakin besar suatu perusahaan, maka akan semakin

besar pula kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba. Hasil penelitian ini juga bertentangan dengan hasil penelitian Nurfitriana (2012) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Secara teoritis pengaruh positif ukuran perusahaan terhadap profitabilitas sejalan dengan teori Munawir (2004:83) perusahaan dengan ukuran besar pun dapat menghasilkan produk biaya rendah, dimana tingkat biaya rendah merupakan salah satu unsur untuk mencapai laba.

Pada penelitian ini ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Hal ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan bukan jaminan bahwa perusahaan akan memiliki kinerja yang baik yang tercermin dari laba. Selain itu Khaira Amalia (2011) juga menemukan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Hal ini terjadi karena pasar kurang bereaksi terhadap banyaknya informasi yang tersedia pada perusahaan-perusahaan yang berskala besar dan pada saat pengumuman laba. Selain itu bisa saja perusahaan tidak memaksimalkan aset yang ada untuk mencapai keuntungan yang diinginkan. Sehingga dapat disimpulkan ukuran perusahaan tidak dapat dijadikan salah satu tolak ukur untuk menentukan kemampuan perusahaan menghasilkan laba. Karena perusahaan yang berukuran besar belum tentu mampu menghasilkan laba yang besar daripada perusahaan yang berukuran kecil.

5. PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang telah diuraikan pada bab sebelumnya maka dapat disimpulkan bahwa :

1. *Leverage* yang diprosikan dengan *debt equity ratio* (DER) berpengaruh signifikan positif terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

- Ukuran perusahaan yang diprosikan dengan total aset tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Keterbatasan Penelitian

- Penelitian ini hanya menggunakan variabel *leverage* dan ukuran perusahaan sebagai variabel yang mempengaruhi profitabilitas, sehingga faktor-faktor lain menjadi terabaikan.
- Penelitian ini hanya menggunakan jangka waktu penelitian selama 4 tahun, sehingga data yang diambil kemungkinan kurang mencerminkan kondisi perusahaan.
- Penelitian ini hanya terbatas pada perusahaan *property* dan *real estate*, sehingga hasilnya kurang bisa digeneralisasi untuk seluruh perusahaan yang ada di Bursa efek Indonesia.

Saran

Dari hasil penelitian dan kesimpulan yang telah dikemukakan sebelumnya, saran-saran yang dapat penulis berikan adalah :

- Sebaiknya peneliti selanjutnya mempertimbangkan perluasan sampel di luar sektor *property* dan *real estate* dan memperpanjang periode waktu pengamatan, sehingga hasil yang didapat bisa digeneralisasi.
- Banyaknya faktor lain yang mempengaruhi profitabilitas agar perlu dipertimbangkan oleh peneliti selanjutnya. Peneliti selanjutnya dapat melakukan penelitian yang terkait dengan profitabilitas, dengan menggunakan berbagai variabel yang relevan, yang tentunya berpengaruh terhadap kinerja dan perkembangan profitabilitas suatu perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

Azlina, Nur. 2009. *Pengaruh Tingkat Perputaran Modal Kerja, Struktur*

Modal dan Skala Perusahaan terhadap Profitabilitas. Pekbis Jurnal Vol. 1 No 2

Brigham, F.M dan Houston. JF. 2001. *Manajemen Keuangan Buku Dua Edisi kedelapan* . Jakarta : Erlangga.

Dionisius Setyo Srihartanto. 2008. *Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan dan Struktur Kepemilikan Saham Terhadap Return On Equity*. Thesis Undip.

Fahmi, Irfan. 2012. *Analisis Kinerja Keuangan*. Bandung: Alfabeta

Fahrudin, Khaira Amalia. 2011. *Analisis Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, dan Agency Cost terhadap Kinerja Perusahaan*. Jurnal Akuntansi dan Keuangan Vol. 13 No 1.

Ghozali. Imam. 2007 . *Analisis Multivariate Dengan Menggunakan SPSS*. Semarang :BP Universitas Diponegoro

Hamid, Abdul. 2012. *Pengaruh Financial Leverage terhadap Return on Equity dan Earning Per Share*. Jurnal Gunadarma.

Hanafi, M. Mamduh dan Abdul Halim. 2007. *Analisis Laporan keuangan*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN

Harahap, Sofyan Syafri. 2007. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

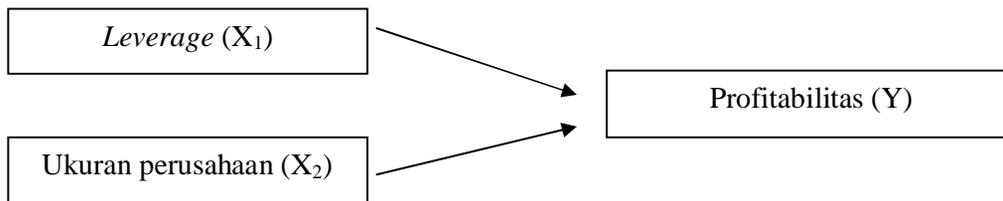
Husnan, Suad. 1998. *Manajemen Keuangan Buku Dua Edisi keempat*. Yogyakarta: BPFE UGM.

Husnan, Suad. 2008. *Manajemen Keuangan Buku Satu Edisi keempat*. Yogyakarta: BPFE UGM.

- Mintarti, Sri. 2012. *Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Daerah Air Minum samarinda*. Forum Ekonomi Vol. XV No 2.
- Munawir. S. 2004. *Analisa Laporan Keuangan Edisi keempat*. Yogyakarta : Liberty
- Nurfitriana. 2012. *Pengaruh Ukuran Perusahaan, Aktivitas, dan Leverage terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Wholesale and Retail Trade di BEI*. Jurnal UNRI.
- Nurhasanah. 2012. *Pengaruh Rasio Aktivitas, Struktur Modal, Ukuran perusahaan dan Umur Perusahaan terhadap profitabilitas pada Perusahaan Food and Beverages yang Terdaftar di BEI*. Jurnal UNRI.
- Riyanto, Bambang. 1997. *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan Edisi keempat*. Yogyakarta : BPFE
- Santoso, Singgih. 2000. *Buku Latihan SPSS Statistik Multivariat*. Jakarta: Gramedia
- Sartono, Agus. 2010. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta : BPFE.
- Sawir, Agnes. 2005. *Analisis Kinerja Keuangan dan perencanaan Keuangan Perusahaan*. Jakarta : PT Elex Media Komputindo
- Soemarso, SR. 2005. *Akuntansi Suatu Pengantar*. Jakarta : Salemba Empat
- Stein, Edith Theresa. 2012. *Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas pada Industri Tekstil dan Garmen*. Skripsi Unhas.
- Tyas, Ari Anggarani Winadi Prasetyoning. 2012. *Dampak Krisis Keuangan Global Terhadap Industri Properti di Indonesia*. Universitas Esa Unggul.
<http://www.esaunggul.ac.id>.
(diakses tanggal 12 february 2013).
- Utama, Indra. 2012. *Saham Properti Makin Seksi*.
www.propertynbank.com. (diakses tanggal 7 Februari 2013).
- www.idx.co.id
- Indonesia Capital Market Directory (ICMD)*
- www.bapepam.go.id

Lampiran

Gambar 1. Kerangka Konseptual



Tabel 1. Kriteria Pemilihan Sampel

Total Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> akhir tahun 2012	50
Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang tidak <i>listing</i> selama periode 2009-2012 di Bursa Efek Indonesia	(12)
Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang tidak memiliki data keuangan lengkap selama periode 2009-2012	(0)
Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang tidak memiliki DER positif selama periode 2009-2012	(1)
Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang tidak memiliki laba positif selama periode 2009-2012	(7)
Perusahaan yang menjadi sampel	30

Tabel 2. Daftar Perusahaan Sampel

No	Kode	Nama Perusahaan
1	ADHI	Adhi Karya (Persero) Tbk
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
4	BKSL	Sentul City Tbk
5	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
6	COWL	Cowell Development Tbk
7	CTRA	Ciputra Development Tbk
8	CTRP	Ciputra Property Tbk
9	CTRS	Ciputra Surya Tbk
10	DART	Duta Anggada Realty Tbk
11	DGIK	Duta Graha Indah Tbk
12	DILD	Intiland Development Tbk
13	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
14	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk
15	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk
16	JIHD	Jakarta International Hotels & Development Tbk
17	JKON	Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk
18	JRPT	Jaya Real Property Tbk
19	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
20	KPIG	Global Land Development Tbk

21	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
22	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
23	MDLN	Modernland Realty Ltd Tbk
24	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk
25	PWON	Pakuwon Jati Tbk
26	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk
27	SMRA	Summarecon Agung Tbk
28	SSIA	Surya Semesta Internusa Tbk
29	TOTL	Total Bangun Persada Tbk
30	WIKA	Wijaya Karya (Persero) Tbk

Tabel 3. Statistik Deskriptif Variabel Penelitian

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROE	120	.11	81.38	11.6803	10.35528
DER	120	.06	6.69	1.2672	1.11251
UP	120	1.09E10	2.49E13	4.4505E12	4.09494E12
Valid N (listwise)	120				

Tabel 4. Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		112
Normal Parameters ^a	Mean	.0000000
	Std. Deviation	1.00620257
Most Extreme Differences	Absolute	.040
	Positive	.039
	Negative	-.040
Kolmogorov-Smirnov Z		.426
Asymp. Sig. (2-tailed)		.993

a. Test distribution is Normal.

Tabel 5. Hasil Uji Multikolinearitas

Model		Coefficients ^a						
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	7.479	2.340		3.196	.002		
	DER	.597	.099	.493	6.021	.000	.999	1.001
	LN_UP	-.182	.082	-.182	-2.220	.029	.999	1.001

a. Dependent Variable: SQRT_ROE

Tabel 6. Hasil Uji Heterokedastisitas

Model		Coefficients ^a				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	2.781	1.392		1.998	.048
	DER	.090	.059	.143	1.526	.130
	LN_UP	-.073	.049	-.141	-1.502	.136

a. Dependent Variable: ABSUT

Tabel 7. Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary ^b	
Model	Durbin-Watson
1	1.951

a. Predictors: (Constant), LN_UP, DER

b. Dependent Variable: SQRT_Y

Tabel 8. Hasil Uji F

ANOVA ^b						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	41.779	2	20.889	20.261	.000 ^a
	Residual	112.381	109	1.031		
	Total	154.160	111			

a. Predictors: (Constant), LN_UP, DER

b. Dependent Variable: SQRT_ROE

Tabel 9. Hasil Uji Determinasi (R^2)

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.521 ^a	.271	.258	1.01539

a. Predictors: (Constant), LN_UP, DER

b. Dependent Variable: SQRT_ROE

Tabel 10. Hasil Uji Regresi Berganda

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	7.479	2.340		3.196	.002
	DER	.597	.099	.493	6.021	.000
	LN_UP	-.182	.082	-.182	-2.220	.029

a. Dependent Variable: SQRT_ROE