

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

SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang*



Oleh :

RIRIIND LAHMI FEBRIA
98634/2009

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS NEGERI PADANG
2013**

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

PENGARUH *LEVERAGE* DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP
PROFITABILITAS

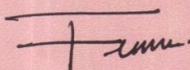
(Studi Empiris pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI)

Nama : Ririind Lahmi Febria
NIM/BP : 98634/2009
Program Studi : Akuntansi
Keahlian : Akuntansi Keuangan
Fakultas : Ekonomi

Padang, 2 Agustus 2013

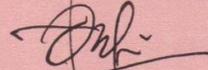
Disetujui Oleh:

Pembimbing I



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

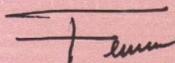
Pembimbing II



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

Mengetahui

Ketua Program Studi Akuntansi



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

HALAMAN PENGESAHAN LULUS UJIAN SKRIPSI

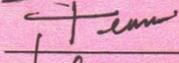
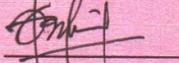
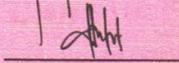
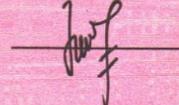
*Dinyatakan Lulus Setelah Dipertahankan di depan Tim Penguji Skripsi
Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi
Universitas Negeri Padang*

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

Nama : Ririind Lahmi Febria
NIM/BP : 98634/2009
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi

Padang, 2 Agustus 2013

Tim Penguji

	Nama	Tanda Tangan
1. Ketua	: Fefri Indra Arza, SE, M.Sc, Ak	
2. Sekretaris	: Halmawati, SE, M.Si	
3. Anggota	: Mayar Afriyenti, SE, M.Sc	
4. Anggota	: Lili Anita, SE, M.Si, Ak	

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : **Ririind Lahmi Febria**
NIM/ Tahun Masuk : 98634 /2009
Tempat/Tanggal Lahir : Saruaso / 02 Februari 1992
Program Studi : Akuntansi
Keahlian : Akuntansi Keuangan
Fakultas : Ekonomi
Alamat : Jln. Prof. Dr Hamka No. 244 Air Tawar Timur, Padang
No. Hp/Telepon : 085760627696
Judul Skripsi : **“Pengaruh Leverage Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas (Studi Empris Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI)”**

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis (skripsi) saya ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (sarjana), baik di Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini merupakan gagasan, rumusan dan penilaian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan tim pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Karya tulis/skripsi ini sah apabila telah ditanda tangani **Asli** oleh Tim Pembimbing, Tim Penguji dan Ketua Program Studi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima **Sanksi Akademik** berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang

Padang, 2 Agustus 2013
Yang Menyatakan



Ririind Lahmi Febria
2009/98634

ABSTRAK

Ririind Lahmi Febria. (98634). Pengaruh *Leverage* dan Ukuran perusahaan terhadap Profitabilitas (Studi Empiris pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI).

Pembimbing I : Fefri Indra Arza, SE, M.Sc, Ak

Pembimbing II : Halmawati, SE, M.Si

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 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 PENGANTAR

Alhamdulillah, kemuliaan hanya disisi Allah SWT, atas rahmat, ridho dan karunia-Nya lah penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Pengaruh Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas (Study Empiris pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI)**”. Penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi persyaratan mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.

Dalam penulisan skripsi ini penulis tidak terlepas dari hambatan dan rintangan. Namun demikian, atas bimbingan, bantuan, arahan, serta dukungan dari berbagai pihak maka penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ayahanda (Syafri Yatim), Ibunda (Nurlisma), dan kakak – kakakku (Riza Primadona, SE, Ak, M.H, Rizes Viyatra, SE dan Indah Widya Sastra, Amd), serta semua anggota keluarga besarku, terima kasih atas motivasi, dukungan moril, dan materil yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Fefri Indra Arza, SE, M.Sc, Akselaku Pembimbing I dan Ibu Halmawati, SE, M.Sisebagai Pembimbing II yang telah memberikan ilmu, pengetahuan, waktu dan masukan yang berharga dalam penyelesaian skripsi ini.

3. Ibu Mayar Afriyenti, SE, M.Sc dan Ibu Lili Anita, SE, M.Si, Akselaku dosen penguji yang telah memberikan kritik, masukan dan sarannya.
4. Bapak Prof. Dr. Phil. Yanuar Kiram selaku Rektor Universitas Negeri Padang.
5. Bapak Prof. Dr. Yunia Wardi, Drs, M.Si. selaku Dekan Universitas Negeri Padang.
6. Bapak Fefri Indra Arza, SE, M.Sc, Ak. dan Bapak Henri Agustin, SE, M.Si, Ak selaku Ketua dan Sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.
7. Seluruh staf pengajar program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.
8. Sahabat-sahabat kentaku Andina Dwi Cahyanda, Dinel Fitri, Rensi Rianti, dan khususnya untuk Aditya Sastrawarman yang telah membantu dan memberi semangat dan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Teman-teman angkatan 2009 yang sama-sama berjuang meraih gelar sarjana dan teman-teman yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Dengan segala keterbatasan yang ada, penulis tetap berusaha untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca guna kesempurnaan skripsi ini. Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua.

Padang, Agustus 2013

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	10
BAB II. KAJIAN TEORI, KERANGKA KONSEPTUAL DAN	
HIPOTESIS	12
A. Kajian Teori	12
1. Profitabilitas.....	12
a. Pengertian Profitabilitas.....	10
b. Faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas	15

2. Leverage.....	17
a. Pengertian <i>Leverage</i>	17
b. Jenis <i>Leverage</i>	19
3. Ukuran Perusahaan.....	20
4. Penelitian Terdahulu.....	23
5. Pengembangan Hipotesis	24
a. Hubungan <i>Leverage</i> dan Profitabilitas	24
b. Hubungan Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas	26
B. Kerangka konseptual	27
C. Hipotesis	28

BAB III. METODE PENELITIAN 29

A. Jenis Penelitian	29
B. Populasi dan Sampel	29
C. Sumber dan Jenis Data	32
D. Teknik Pengumpulan Data	32
E. Variabel Penelitian dan Pengukuran Variabel	33
F. Uji Asumsi Klasik	34
G. Teknik analisis Data	36
H. Definisi Operasional	38

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di Indonesia	40
--	----

B. Deskriptif Variabel Penelitian	41
C. Hasil Uji Asumsi Klasik	53
D. Hasil Analisis Data	57
E. Pembahasan	61
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	66
B. Keterbatasan Penelitian	66
C. Saran	67
DAFTAR PUSTAKA	68
LAMPIRAN	70

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Data <i>Return on Equity</i> , <i>Debt Equity Ratio</i> dan Ukuran Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2011.....	7
2. Kriteria Pemilihan Sampel.....	30
3. Daftar Sampel Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i>	31
4. Data <i>Return on Equity</i> (ROE) Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> Tahun 2009-2012.....	43
5. Data <i>Debt Equity Ratio</i> (DER) Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> Tahun 2009-2012.....	46
6. Data Ukuran Perusahaan Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> Tahun 2009-2012.....	48
7. Statistik Deskriptif	51
8. Uji Normalitas	53
9. Uji Normalitas (setelah menghilangkan data outlier)	54
10. Uji Multikolinearitas	55
11. Uji Heterokedastisitas	56
12. Uji Autokorelasi	56
13. Uji F	57
14. Uji Determinasi	58
15. Regresi Berganda	59

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Kerangka Konseptual.....	28

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

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. Menurut PSAK No.1 (revisi 2009) laporan keuangan adalah suatu penyajian terstruktur dari posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas. Laporan keuangan yang lengkap terdiri dari beberapa komponen, yaitu laporan posisi keuangan pada akhir periode, laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, catatan atas laporan keuangan, serta laporan posisi keuangan pada awal periode komparatif.

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. Manajer keuangan

harus dapat menterjemahkan tujuan strategis ke dalam tujuan jangka pendek, mereka dituntut fleksibilitasnya dalam menangkap dan mengantisipasi perubahan di masa yang akan datang untuk secara dini melakukan penyesuaian dan mengambil keputusan secara cepat dan akurat. 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, karena rasio ini merupakan rasio umum yang menjadi ukuran efisiensi penggunaan modal sendiri yang dioperasikan dalam perusahaan. 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 manajemen keuangan perusahaan akan mempengaruhi profitabilitas perusahaan, sehingga juga akan mempengaruhi keputusan kreditur.

Bagi kreditur, profitabilitas merupakan salah satu faktor terpenting yang dilihat dari perusahaan, karena profitabilitas suatu perusahaan merupakan jaminan utama bagi kreditur untuk melihat mampu atau tidaknya perusahaan tersebut menghasilkan laba, yang pada akhirnya mempengaruhi mampu atau tidaknya perusahaan membayar kembali hutang-hutangnya. Oleh

karena itu, perhatian manajemen terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi terhadap pencapaian profitabilitas perlu diperhatikan.

Salah satu faktor yang mempengaruhi profitabilitas adalah *leverage*. Pendanaan perusahaan bisa didapat tidak hanya dari modal sendiri yang ada dalam perusahaan, tetapi bisa diperoleh dari kreditur dalam bentuk utang. *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. Aset yang dimiliki oleh perusahaan, merupakan input bagi perusahaan itu sendiri. 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.

Sejak terjadinya krisis keuangan global yang bermula pada tahun 2008 dan diawali jatuhnya industri *property* di Amerika Serikat yang akhirnya berdampak pula pada wilayah Asia (*Bisnis Indonesia, 2010*). Krisis yang diawali kredit macet untuk perumahan. Indonesia sempat mengalami guncangan akibat krisis tersebut, sekitar kuartar ketiga tahun 2008 lalu, pada 8 Oktober indeks bursa saham Indonesia tutup sementara. Kondisi ini dianggap mengancam sektor finansial Indonesia. Sektor *property* merupakan salah satu sektor yang paling terpuruk sejak krisis global, sehingga terjadi penurunan *demand* untuk sektor *property* Indonesia. Diiringi kenaikan harga material bangunan pada saat itu. Keadaan perusahaan menuntut kebutuhan dana yang cukup untuk dapat bertahan, menyebabkan perusahaan melakukan pendanaan. Selain itu kemampuan perusahaan tidak mampu melunasi hutang biasanya juga disebabkan oleh penurunan penjualan. Mahalnya harga jual rumah dan bangunan yang diikuti *over supplied*, menyebabkan tingginya harga jual rumah dan bangunan.

Namun hal ini tidak menyurutkan perkembangan bisnis *property dan real estate* untuk terus melakukan ekspansi. Peningkatan ini terutama digerakkan oleh banyaknya pembangunan berbagai proyek seperti perumahan, apartemen, pusat perbelanjaan, gedung perkantoran dan lain-lain. (Sumber: www.hore-indonesia.com). Selain itu, juga ada isu bahwa akan adanya pembebasan lahan, yang merupakan isu positif bagi para pengusaha *property dan real estate*. Serta adanya kebijakan pemerintah, yang akan mendorong sejumlah pembangunan di berbagai infrastruktur dengan tujuan untuk mendongkrak pembangunan di berbagai bidang. Disisi lain terkontrolnya laju inflasi yang menjadi momok pertumbuhan ekonomi juga terlihat stabil (propertynbank.com).

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. Namun masih ada beberapa perusahaan yang menunjukkan penurunan kinerja sehingga berefek pada profitabilitas. Berikut merupakan data perusahaan *Property dan Real Estate* yang menunjukkan berbagai fakta profitabilitas yang diukur dengan ROE, DER dan total aset yang dapat dilihat pada tabel 1 :

Tabel 1
Data ROE, DER, dan Ukuran Perusahaan
Property dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia
Periode 2010-2011

No	Kode Perusahaan	Tahun	ROE	DER	Ukuran Perusahaan
1	BAPA	2010	9,30	0,45	136.358.827.789
		2011	7,31	0,83	148.084.624.723
2	DART	2010	3,64	2,47	2.561.931.439.000
		2011	2,72	0,83	4.103.893.859.000
3	DILD	2010	9,79	0,27	4.599.239.260.454
		2011	3,77	0,51	5.961.909.741.708

Sumber :Laporan Keuangan

Pada tabel 1 terlihat bahwa terjadi penurunan profitabilitas untuk pemilik perusahaan (ROE), DER dan total aset yang dimiliki perusahaan. Pada tahun 2011 terjadi penurunan ROE pada PT. Bekasi Asri Pemula (BAPA) dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Padahal rasio hutang mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya. Hal serupa juga terjadi pada perusahaan PT Intiland Development Tbk (DILD). DER merupakan utang dan diidentikkan dengan *leverage* yang definisi intinya adalah pengungkit laba. Dapat dikatakan bahwa utang digunakan untuk meningkatkan keuntungan yang diharapkan. Tetapi kenyataannya DER mengalami sedikit peningkatan tapi ROE mengalami penurunan yang cukup tajam. Oleh karena itu terdapat ketidaksesuaian antara realita dan teori.

Pada PT Duta Anggada Realty Tbk (DART) terlihat bahwa di tahun 2011 total aset yang dimiliki perusahaan ini naik dari tahun sebelumnya. Sedangkan ROE mengalami penurunan dari tahun sebelumnya. Pengaruh ukuran perusahaan yang digambarkan dengan total aset terhadap profitabilitas yang digambarkan dengan ROE yaitu, semakin besar ukuran

perusahaan berarti semakin besar kemungkinan perusahaan untuk menghasilkan laba. Hal ini juga jelas berbeda antara teori dan realita yang ada.

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.

Dari beberapa penelitian diatas maka penulis tertarik untuk mereplikasi penelitian terdahulu dengan *leverage* dan ukuran perusahaan sebagai variabel independen. Serta mencoba melakukan pengujian dan pembuktian teori tersebut. Dimana pada penelitian ini penulis memilih untuk meneliti *leverage*, ukuran perusahaan, dan profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate*. Dengan demikian, penulis akan meneliti perusahaan *property* dan *real Estate* dengan judul **“Pengaruh *Leverage* dan Ukuran Perusahaan terhadap Profitabilitas pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas maka rumusan masalah untuk penelitian ini adalah :

1. Sejuahmana pengaruh *leverageterhadap* profitabilitas pada perusahaan *Property* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) ?
2. Sejuahmana pengaruh ukuran perusahaan terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. Pengaruh *leverage* terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
2. Pengaruh ukuran perusahaan terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

D. Manfaat Penelitian

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

profitabilitassehingga 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.

BAB II

KAJIAN TEORI, KERANGKA KONSEPTUAL, DAN HIPOTESIS

A. Kajian Teori

1. Profitabilitas

a) Pengertian Profitabilitas

Profitabilitas merupakan ukuran yang biasanya digunakan dalam pengukuran kinerja suatu perusahaan. Untuk melihat tingkat profitabilitas suatu perusahaan dapat digunakan berbagai cara tergantung pada laba dan aset modal yang dibandingkan antara satu dengan yang lainnya. Definisi dari beberapa ahli akan dapat memperlihatkan hal tersebut, seperti yang dikemukakan dibawah ini.

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.

Bagi perusahaan pada umumnya, masalah profitabilitas merupakan masalah yang penting dari laba. Karena laba yang besar belum tentu menjadi ukuran dan jaminan perusahaan tersebut telah bekerja secara efisien. Oleh sebab itu, meningkatkan efisiensi operasi perusahaan perlu dilakukan oleh perusahaan untuk dapat mencapai laba yang optimal.

Efisiensi yang dilakukan perusahaan dapat diketahui apabila dengan menbandingkan laba yang diperoleh tersebut dengan kekayaan atau modal yang menghasilkan laba tersebut. Dimana menggunakan rasio profitabilitas untuk mengukur efisiensi suatu perusahaan adalah merupakan cara yang paling baik sebab suatu perusahaan akan sulit untuk dapat meningkatkan profitabilitasnya tanpa meningkatkan efisiensinya. Pada dasarnya ada beberapa rasio yang digunakan dalam pengukuran tingkat profitabilitas yaitu: (Sofyan Harahap, 2007:304)

- 1) *Return On Asset* (ROA), merupakan kemampuan modal yang ditanamkan pada aktiva perusahaan untuk menghasilkan keuntungan bagi investor.
- 2) *Return On Investment* (ROI), merupakan kemampuan modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan bersih.

- 3) *Return On Equity* (ROE), adalah rasio yang digunakan untuk mengukur pengembalian investasi pemilik, yaitu seberapa besar laba yang dihasilkan tiap rupiah dari modal yang ditanamkan.
- 4) *Gross Profit Margin*, rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba kotor dari tiap penjualan yang dilakukannya. Dengan rasio ini akan dapat ditentukan tingkat efisiensi berproduksi dan penetapan harga jual.
- 5) *Operating Income Ratio*, menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba operasi selama periode tertentu, sehingga dapat memperlihatkan efisiensi operasi dan produksi perusahaan.
- 6) *Net Profit Margin*, merupakan keuntungan netto per rupiah penjualan.

Dari sejumlah rasio yang digambarkan diatas, 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 perusahaam. Tanpa adanya tingkat keuntungan yang dinikmati dari suatu investasi saham, investor tentu tidak akan melakukan investasi.

Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan. Beberapa istilah yang sering dipergunakan untuk *return on equity* (ROE) adalah rentabilitas usaha, *return in networth*, yang keseluruhannya dapat digunakan untuk menilai efektivitas manajemen perusahaan dalam memanfaatkan modal

sendiri, disamping mengukur seberapa besar tingkat keuntungan yang menjadi hak pemilik modal sendiri.

Menurut Manduh Hanafi (2003:180) *return on equity* (ROE) menunjukkan kemampuan perusahaan dengan modal sendiri yang bekerja didalamnya untuk menghasilkan laba bagi bagi pemegang saham. Sedangkan rasio rentabilitas modal sendiri adalah rasio yang menunjukkan perbandingan antara jumlah laba yang tersedia bagi pemilik modal sendiri dengan jumlah modal sendiri yang digunakan untuk menghasilkan laba tersebut dan dinyatakan dalam persentase.

Rasio dari *return on equity* sendiri ini dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{Return on Equity} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Bunga dan Pajak}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$$

b) Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas

Menurut Munawir (2004:83) faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas atau rentabilitas suatu perusahaan yaitu:

1) Struktur Modal

Merupakan komposisi pembelanjaan permanen yang mencerminkan perimbangan antara hutang jangka panjang dengan modal sendiri

2) Jenis Perusahaan

Dimana, jenis perusahaan yang menjual barang-barang konsumsi atau jasa biasanya mempunyai pendapatan yang lebih stabil daripada perusahaan yang memproduksi barang-barang modal

3) Umur perusahaan

Perusahaan yang sudah lama berdiri akan lebih stabil daripada perusahaan yang baru berdiri, dimana yang dimaksud dengan umur perusahaan adalah umur sejak perusahaan berdiri hingga perusahaan tersebut masih tetap menjalankan operasinya

4) Besar (skala) perusahaan

Skala perusahaan disini maksudnya adalah skala ekonomi dimana, skala ekonomi rendah. Tingkat ekonomi tinggi menyebabkan perusahaan dapat menghasilkan produk dengan biaya yang rendah. Tingkat biaya rendah merupakan unsur untuk mencapai laba yang diinginkan.

5) Harga Produksi

Perusahaan dengan harga produksi per unit relatif rendah, pendapatan akan lebih stabil daripada perusahaan yang harga produksinya tinggi.

6) Habitual Basis

Perusahaan yang produksinya dibeli atas dasar kebiasaan (habitual basis) akan lebih stabil daripada perusahaan yang non habitual basis

7) Produksi yang dihasilkan

Perusahaan yang produksinya berhubungan dengan kebutuhan pokok, pendapatannya akan lebih stabil daripada perusahaan yang menghasilkan barang-barang lux.

2. *Leverage*

a) **Pengertian *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. Hal ini berhubungan dengan penentuan struktur modal yang tepat dalam perusahaan.

Menurut Brigham (2006: 155) penentuan struktur modal akan melibatkan pertukaran antara risiko dan pengembalian. Menggunakan utang dalam jumlah yang lebih besar akan meningkatkan risiko yang ditanggung oleh pemegang saham. Namun, menggunakan lebih banyak utang pada umumnya akan meningkatkan perkiraan pengembalian atas ekuitas.

Terdapat empat faktor yang mempengaruhi keputusan penggunaan *leverage* modal Brigham (2006: 155):

1) Risiko usaha, atau tingkat risiko yang inheren dalam operasi perusahaan jika perusahaan tidak menggunakan utang. Makin besar risiko perusahaan makin rendah rasio utang optimalnya.

2) Posisi pajak perusahaan

Jika sebagian besar laba perusahaan dilindungi dari pajak oleh perlindungan pajak yang berasal dari penyusutan, maka bunga atas utang yang saat ini belum dilunasi, atau kerugian pajak yang dibawa ke periode berikutnya akan menghasilkan tarif pajak yang rendah

3) Fleksibilitas Keuangan

Kemampuan untuk menghimpun modal dengan persyaratan yang wajar dalam kondisi yang buruk.

4) Konservatisme atau keagresifan manajerial

Beberapa manajer lebih agresif dari manajer yang lainnya sehingga mereka bersedia menggunakan utang sebagai usaha untuk meningkatkan laba.

Namun demikian, penambahan hutang dalam struktur modal akan memberikan dampak terjadinya peningkatan risiko keuangan perusahaan sebagai akibat meningkatnya *leverage* keuangan perusahaan. Oleh sebab itu keputusan menyangkut penggunaan hutang sebagai salah satu sumber permodalan harus mempertimbangkan konsekuensi yang ditimbulkannya terhadap risiko keuangan yang akan dihadapi oleh para pemegang saham

biasa. Oleh sebab itu di dalam perusahaan dibutuhkan suatu kebijakan menentukan seberapa seharusnya kombinasi antara komponen-komponen yang ada, yang disebut dengan struktur modal optimum.

b) Jenis Leverage

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

- 1) *Operating leverage* terjadi pada saat perusahaan menggunakan aktiva yang menimbulkan beban tetap yang harus ditutup dari hasil operasinya. Hal ini dimaksudkan untuk mengetahui seberapa peka laba operasi terhadap perubahan hasil penjualan dan berapa penjualan minimal yang harus diperoleh agar perusahaan tidak rugi.
- 2) *financialleverage* terjadi pada saat perusahaan menggunakan hutang dan menimbulkan beban tetap (bunga) yang harus dibayar dari hasil operasi.

Financial leveragemenunjukkan risiko suatu perusahaan dan kondisi ketidakpastian. Apabila *financial leveragetinggi*, berarti risiko suatu perusahaan tinggi sehingga para investor akan mempertimbangkan hal ini dalam melakukan keputusan investasi. *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. Karena itu analisis *financial leverage* memusatkan perhatian pada perubahan laba setelah pajak sebagai akibat perubahan laba akuntansi.

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.

Adapun perhitungan *Debt to Equity Ratio* (DER) menurut Suad Husnan (2008:320) adalah:

$$\text{Debt Equity Ratio (DER)} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Modal}}$$

3. 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*). Menurut keputusan Bapepam No. 9 Tahun 1995 berdasarkan ukurannya perusahaandapat digolongkan ke dalam dua kelompok, yaitu:

a. Perusahaan Menengah/Kecil

Merupakan badan hukum yang didirikan di Indonesia, yang:

- 1) Memiliki jumlah kekayaan (total asset) lebih dari Rp. 20 milyar.
- 2) Bukan merupakan afiliasi atau dikendalikan oleh suatu perusahaan yang bukan perusahaan menengah atau kecil.
- 3) Bukan merupakan reksa dana

b. Perusahaan menengah/besar

Merupakan kegiatan ekonomi yang mempunyai kriteria kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan usaha. Usaha ini meliputi usaha nasional (milk negara dan swata) dan usaha asing yang melakukan kegiatan usaha di Indonesia.

Titman dan Wessels (1988) dalam Sri (2012), menyatakan logaritma natural dari total aktiva dan logaritma natural dari total penjualan dapat digunakan sebagai indikator ukuran perusahaan.

Pengelompokkan perusahaan atas dasar skala operasi (besar atau kecil) dapat dipakai oleh investor sebagai salah satu variabel dalam menentukan keputusan investasi. Perusahaan besar umumnya memiliki total aktiva yang besar pula dan lebih banyak dikenal masyarakat sehingga dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut.

Selain itu kreditur juga lebih percaya untuk memberikan pembiayaan kepada perusahaan yang lebih besar dan dikenal oleh *public*. Apabila perusahaan tersebut lebih banyak dikenal publik, maka semakin mudah informasi mengenai perusahaan akan didapat. Besarnya perusahaan bagi investor merupakan indikasi bahwa perusahaan tersebut memiliki kemampuan lebih besar dalam mengembalikan investasinya.

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.

4. Penelitian Terdahulu

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 tentang pengaruh perputaran modal kerja, struktur modal dan skala perusahaan terhadap profitabilitas, pernah juga dilakukan Nur Azlina (2009). Hasil penelitian menunjukkan perputaran modal kerja berpengaruh terhadap profitabilitas, variabel struktur modal yang diukur dengan menggunakan DER berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan sedangkan variabel yang terakhir skala perusahaan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Selanjutnya penelitian Khaira Amalia tahun (2011), pengaruh struktur modal, ukuran perusahaan dan agency cost terhadap kinerja perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan struktur modal hampir berpengaruh signifikan terhadap kinerja, sedangkan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap kinerja perusahaan, dan agency cost tidak berpengaruh terhadap kinerja perusahaan yang diukur dengan ROE.

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). Selanjutnya penelitian Sri Mintarti (2012) yang berjudul analisis kinerja keuangan perusahaan daerah air minum kota samarinda, yang meneliti pengaruh pendapatan, biaya, hutang dan ukuran perusahaan terhadap profitabilitas. Terdapat pengaruh signifikan variabel pendapatan dan biaya terhadap profitabilitas, sedangkan variabel ukuran perusahaan dan hutang tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

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

5. Pengembangan Hipotesis

a. 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. Dengan kata lain, dalam keadaan demikian perusahaan yang menggunakan modal asing lebih besar akan memperoleh kenaikan profitabilitas yang lebih besar jika dibandingkan dengan perusahaan lain yang mempunyai modal asing yang lebih kecil.

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.

b. Hubungan antara Ukuran Perusahaandengan Profitabilitass

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).

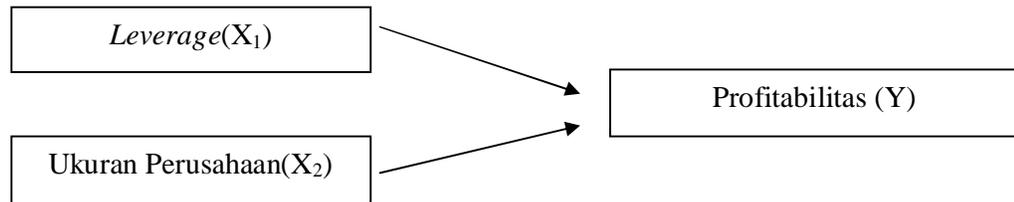
B. Kerangka Konseptual

Laporan keuangan merupakan sumber informasi yang sangat penting bagi investor. Selain bagi investor laporan keuangan juga berguna bagi kreditur 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 hubungan antara *leverage* dan ukuran perusahaan dengan profitabilitas adalah :



Gambar 1

Kerangka Konseptual

C. 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.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk melihat pengaruh *leverage* dan ukuran perusahaan terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

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

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

B. Keterbatasan Penelitian

1. Penelitian ini hanya menggunakan variabel *leverage* dan ukuran perusahaan sebagai variabel yang mempengaruhi profitabilitas, sehingga faktor-faktor lain menjadi terabaikan.
2. Penelitian ini hanya menggunakan jangka waktu penelitian selama 4 tahun, sehingga data yang diambil kemungkinan kurang mencerminkan kondisi perusahaan.

3. Penelitian ini hanya terbatas pada perusahaan *property* dan *real estate*, sehingga hasilnya kurang bisa digeneralisasi untuk seluruh perusahaan yang ada di Bursa efek Indonesia.

C. Saran

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

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.