

**PENGARUH PENDANAAN DARI LUAR PERUSAHAAN DAN MODAL  
SENDIRI TERHADAP PROFITABILITAS**

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

**SKRIPSI**

*Diajukan sebagai Syarat untuk Menyelesaikan Skripsi  
pada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang*



**Oleh :**

**SELVIA SEFRIKA SARI**

**2009/13020**

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

**2014**

**HALAMAN PENGESAHAN LULUS UJIAN SKRIPSI**

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

**PENGARUH PENDANAAN DARI LUAR PERUSAHAAN DAN MODAL  
SENDIRI TERHADAP PROFITABILITAS**  
(Studi Empiris pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI)

Nama : Selvia Sefrika Sari  
NIM/BP : 13020/2009  
Program Studi : Akuntansi  
Fakultas : Ekonomi

Padang, Januari 2014

Tim Penguji

	Nama	Tanda Tangan
1. Ketua	: Fefri Indra Arza, SE, MSc, Ak	
2. Sekretaris	: Charoline Cheisvianny, SE, MAk	
3. Anggota	: Nelvirita, SE, M.Si, Ak	
4. Anggota	: Salma Taqwa, SE, M.Si	

## ABSTRAK

**Selvia Sefrika Sari. (13020). Pengaruh Pendanaan dari Luar Perusahaan dan Modal Sendiri 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 : Charoline Cheisviyanny, SE, M.Ak**

Penelitian ini bertujuan untuk menguji: 1) Pengaruh Pendanaan dari Luar Perusahaan terhadap Profitabilitas 2) Pengaruh Modal Sendiri terhadap Profitabilitas.

Penelitian ini tergolong penelitian kausatif. Populasi penelitian ini adalah perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2010 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) Pendanaan dari luar perusahaan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas, dimana nilai signifikansi  $0,324 > 0,05$  atau nilai  $t_{hitung} < t_{tabel}$  yaitu  $0,992 < 1,988$  dan  $\beta$  sebesar 0,312 ( $H_1$  ditolak). 2) Modal sendiri tidak berpengaruh signifikan positif terhadap profitabilitas, dimana nilai signifikansi  $0,017 < 0,05$  atau nilai  $t_{hitung} < t_{tabel}$  yaitu  $-2,428 < 1,988$  dan  $\beta$  sebesar  $-2,180^{-5}$  ( $H_2$  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 di dapat 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

Alhamdulillahirabbil'alamin, kemuliaan hanya disisi Allah SWT, atas rahmat, ridho dan karunia-Nya lah penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Pengaruh Pendanaan dari Luar Perusahaan dan Modal Sendiri 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. Penulis secara khusus mengucapkan terima kasih kepada Bapak Fefri Indra Arza, SE, M.Sc, Ak dan Ibu Charoline Cheisviyanny, SE, M.Ak selaku dosen pembimbing yang telah banyak menyediakan waktu dan pemikirannya dalam penyusunan skripsi ini. Pada kesempatan ini, penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Dekan dan Pembantu Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.
2. Ketua dan Sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.
3. Bapak dan Ibu Staf Pengajar Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang, khususnya Program Studi Akuntansi serta karyawan yang telah membantu penulis selama menuntut ilmu di kampus ini.

4. Buat kedua orang tua ku tersayang dan Kakak ku tersayang beserta Keluarga tercinta yang telah memberikan dorongan dan semangat, baik secara moril dan materil kepada penulis dalam rangka menyelesaikan studi di Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.
5. Buat Teman-teman Prodi Akuntansi angkatan 2009 Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang serta rekan-rekan Prodi Ekonomi Pembangunan, Manajemen, dan Pendidikan Ekonomi yang sama-sama berjuang atas motivasi, saran, serta dukungan yang sangat berguna dalam penulisan ini.
6. Serta semua pihak yang telah membantu dalam proses perkuliahan yang tidak dapat penulis sebutkan 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, Januari 2014

Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>ABSTRAK</b> .....	i
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iv
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	viii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	ix
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Manfaat Penelitian .....	9
<b>BAB II. KAJIAN TEORI, KERANGKA KONSEPTUAL DAN</b>	
<b>HIPOTESIS</b>	
A. Kajian Teori .....	11
1. Profitabilitas.....	11
a. Defenisi Profitabilitas.....	11
b. Faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas .....	14
c. Pengukuran Tingkat Profitabilitas.....	15
2. Pendanaan dari luar perusahaan.....	18

a. Hutang jangka pendek.....	18
b. Hutang jangka panjang.....	19
3. Modal.....	21
a. Pengertian modal.....	21
b. Modal sendiri.....	22
4. Laporan Keuangan.....	25
a. Pengertian laporan keuangan.....	26
b. Tujuan laporan keuangan.....	27
c. Komponen laporan keuangan.....	29
d. Analisa laporan keuangan.....	30
e. <i>Pecking order theory</i> .....	32
5. Penelitian Terdahulu.....	37
6. Pengembangan Hipotesis.....	39
a. Hubungan Pendanaan dari luar perusahaan terhadap profitabilitas.....	39
b. Hubungan Modal sendiri terhadap profitabilitas.....	42
B. Kerangka konseptual .....	44
C. Hipotesis .....	45

### **BAB III. METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian .....	46
B. Populasi dan Sampel .....	46
C. Jenis dan Sumber Data .....	49

D. Teknik Pengumpulan Data .....	49
E. Variabel Penelitian dan Pengukuran Variabel .....	50
F. Uji Asumsi Klasik .....	51
G. Teknik analisis Data .....	53
H. Definisi Operasional .....	55

#### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di Indonesia.....	57
B. Deskriptif Variabel Penelitian.....	58
C. Hasil Uji Asumsi Klasik.....	64
D. Hasil Analisis Data.....	73
E. Pembahasan.....	77

#### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

A. Kesimpulan.....	82
B. Keterbatasan Penelitian.....	82
C. Saran.....	83

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel</b>	<b>Halaman</b>
1. Kriteria Pemilihan Sampel.....	47
2. Daftar Sampel Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> .....	48
3. Data Profitabilitas (ROA) Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Tahun 2010-2012.....	59
4. Data Pendanaan dari Luar Perusahaan (DER) Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Tahun 2010-2012.....	62
5. Data Modal Sendiri ( <i>Primary Ratio</i> ) Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real</i> <i>Estate</i> Tahun 2010-2012.....	65
6. Statistik Deskriptif.....	67
7. Uji Normalitas.....	69
8. Uji Multikolinearitas.....	70
9. Uji Heterokedastisitas.....	71
10. Uji Autokorelasi.....	72
11. Uji F.....	73
12. Uji Determinasi.....	74
13. Regresi Berganda.....	75

## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Kerangka Konseptual.....	44

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Data Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> Periode 2010-2012.....	1
2. Data <i>Return On Asset</i> Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> Periode 2010-2012.....	3
3. Data <i>Debt Equity Ratio</i> Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> Periode 2010-2012.....	4
4. Data <i>Primary Ratio</i> Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> Periode 2010-2012.....	5
5. Statistik Deskriptif.....	6
6. Uji Asumsi Klasik.....	7
7. Uji Model.....	9
8. Regresi Berganda.....	10

# **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).

Menurut Ryanto (2004), Profitabilitas adalah tingkat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu. Profitabilitas adalah tingkat keuntungan bersih yang mampu diraih oleh perusahaan pada saat menjalankan operasinya, Semakin besar keuntungan yang diperoleh semakin besar pula kemampuan perusahaan untuk membayarkan dividennya, dan hal ini berdampak pada kenaikan nilai perusahaan.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan ROA (*return on asset*) sebagai alat ukur profitabilitas, karena rasio ini merupakan rasio umum yang menjadi ukuran efisiensi penggunaan modal sendiri yang dioperasikan dalam perusahaan. ROA 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 ROA 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.

Pendanaan dari luar perusahaan yang di maksud adalah pendanaan dari pihak ketiga yang biasa di sebut dengan hutang. Salah satu faktor yang mempengaruhi profitabilitas adalah rasio hutang. Pendanaan perusahaan bisa didapat tidak hanya dari modal sendiri yang ada dalam perusahaan, tetapi bisa diperoleh dari kreditur dalam bentuk 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 rasio hutang merupakan alternatif yang dapat digunakan untuk meningkatkan laba. Penggunaan hutang 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*.

Hartono (2007) dalam Nazia (2010) menyebutkan bahwa hutang itu mengandung risiko. Semakin tinggi risiko suatu perusahaan, maka semakin tinggi tingkat profitabilitas yang diharapkan sebagai imbalan terhadap tingginya risiko. Peningkatan hutang akan mempengaruhi besar kecilnya laba bagi perusahaan, yang mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi semua kewajibannya yang di tujukan oleh beberapa bagian modal sendiri yang

digunakan untuk membayar seluruh kewajibannya, karena semakin besar penggunaan hutang maka akan semakin besar kewajibannya. Hal terpenting yang perlu di ingat oleh setiap perusahaan, bahwa dalam setiap penggunaan hutang akan menimbulkan kewajiban finansial, baik dalam bentuk pembayaran bunga maupun angsuran pokok pinjaman.

Menurut Sundjaja et al. (2007:324), dalam Widodo (2001) modal sendiri (*equity capital*) adalah dana jangka panjang perusahaan yang disediakan oleh pemilik perusahaan (pemegang saham), yang terdiri dari berbagai jenis saham (saham preferen dan saham biasa) serta laba ditahan. Modal sendiri yang berasal dari perusahaan itu sendiri, berasal dari pengambilan bagian, peserta atau pemilik. Modal sendiri merupakan modal dalam suatu perusahaan yang dipertaruhkan untuk segala risiko usaha maupun risiko kerugian-kerugian lainnya.

Modal sendiri pada dasarnya adalah modal yang berasal dari pemilik perusahaan dan yang tertanam didalam perusahaan untuk waktu yang tidak tertentu lamanya. Modal sendiri dapat berasal dari dalam perusahaan yaitu dalam bentuk keuangan yang dihasilkan oleh perusahaan yaitu dari pemilik perusahaan, modal yang berasal dari pemilik perusahaan ada berbagai macam bentuknya menurut bentuk hukum dari perusahaan yang berbentuk perusahaan terbatas. Modal sendiri juga tempat sarana perusahaan untuk meningkatkan kebutuhan dana perusahaan. Dana Pencapaian kesuksesan perusahaan dalam memperoleh laba di pengaruhi juga dengan faktor fungsi keuangan yang dikelola dengan oleh pihak manajer keuangan. Fungsi keuangan merupakan salah satu fungsi penting dalam perusahaan. Dengan berkembangnya teknologi dan makin banyaknya perusahaan-

perusahaan yang *go public*, maka faktor produksi modal mempunyai arti yang sangat penting. Kekurangan modal akan kesulitan bagi perusahaan untuk melakukan kegiatannya. modal yang berlebihan juga dapat menimbulkan kerugian perusahaan, karena menunjukkan adanya sejumlah dana yang tidak produktif sehingga dapat mengurangi laba perusahaan. Dalam Riyanto (2004) untuk pemenuhan kebutuhan dana perusahaan diperlukan modal, modal tersebut dapat berasal dari modal sendiri dan dana dari luar perusahaan. Modal sendiri dapat terdiri dari modal saham, cadangan, serta keuntungan, sedangkan pendanaan dari luar perusahaan berasal dari pinjaman jangka pendek dan pinjaman jangka panjang.

Perusahaan *property and real estate* merupakan industry yang bergerak di bidang pembangunan gedung-gedung fasilitas umum. 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](http://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](http://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.

Perusahaan *property and real estate* ini dipilih karena melihat bahwa saat ini, di Indonesia bisnis *property and real estate* dinilai sebagai industri yang strategis dan terus berkembang. Perusahaan *property and real estate* juga mengalami fluktuasi yang baik terhadap peningkatan profitabilitas perusahaan.

Oleh sebab itu perusahaan pengembang dapat mengambil keuntungan yang besar dari kenaikan harga *property and real estate* tersebut, dan dengan keuntungan yang diperoleh maka perusahaan pengembang dapat memperbaiki kinerja perusahaannya.

Berkaitan dengan persoalan tersebut, beberapa penelitian telah dilakukan untuk mengetahui sejauhmana pengaruh pendanaan dari luar perusahaan terhadap tingkat profitabilitas. Penelitian-penelitian tersebut dilakukan pada beberapa perusahaan atau industri yang terdaftar di BEI antara lain adalah penelitian Dedy Supianto (2012) tentang pengaruh Rasio hutang terhadap profitabilitas pada perusahaan makanan dan minuman yang terdaftar di BEI menemukan bahwa rasio hutang berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan. Dimana rasio ini merupakan pengujian yang baik bagi kekuatan keuangan perusahaan serta mengukur bauran dana dalam neraca dan menguji penggunaan utang yang efektif sehingga dapat menghasilkan laba yang maksimal.

Nurfitriana (2012) juga meneliti pengaruh ukuran perusahaan, aktivitas dan *leverage* (hutang) terhadap profitabilitas pada perusahaan *wholesale and retail trade* yang terdaftar di BEI. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketiga variabel yaitu ukuran perusahaan, aktivitas dan *leverage* (hutang) mempunyai pengaruh yang signifikan positif terhadap profitabilitas.

Berdasarkan uraian di atas, dan pentingnya pendanaan dari luar perusahaan dan modal sendiri dalam kegiatan operasi perusahaan, maka penulis tertarik mengajukan judul **“Pengaruh Pendanaan dari Luar Perusahaan dan Modal**

**Sendiri Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia”.**

### **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan di atas, maka masalah yang dapat diidentifikasi dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Seauhmana Pengaruh Pendanaan dari Luar Perusahaan terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Seauhmana pengaruh modal sendiri terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bukti empiris Pendanaan dari Luar Perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui bukti empiris Modal Sendiri mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah :

1. Bagi Peneliti, Dapat menambah pengetahuan mengenai pengaruh pendanaan dari luar perusahaan dan modal sendiri terhadap profitabilitas.

2. Bagi Investor, Penelitian ini dapat menambah informasi bagi investor dalam menghasilkan informasi pendanaan dari luar perusahaan yang berkualitas.
3. Bagi akademisi dan peneliti selanjutnya, Dapat dijadikan sebagai tambahan referensi untuk melanjutkan penelitian sejenis yang telah ada.

## BAB II

### KAJIAN TEORI, KERANGKA KONSEPTUAL, DAN HIPOTESIS

#### A. Kajian Teori

##### 1. Profitabilitas

###### a. Defenisi Profitabilitas

Dewasa ini banyak pimpinan mendasarkan kinerja perusahaan yang dipimpin pada *financial performance*. Paradigma yang dianut oleh banyak perusahaan tersebut adalah *profit oriented*. Perusahaan yang dapat memperoleh laba yang besar, maka dapat dikatakan berhasil, atau memiliki kinerja financial yang bagus. Sebaliknya apabila laba yang diperoleh perusahaan relatif kecil, maka dapat dikatakan perusahaan kurang berhasil atau kinerja kurang baik.

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.

Kasmir (2013) menyatakan profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektifitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Intinya adaah penggunaan rasio ini menunjukan efisiensi perusahaan.

Menurut Ryanto (2004), Profitabilitas adalah tingkat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu. Profitabilitas juga merupakan tingkat keuntungan bersih yang mampu diraih oleh perusahaan pada saat menjalankan operasinya. Semakin besar keuntungan yang diperoleh semakin besar pula kemampuan perusahaan untuk membayarkan dividennya, dan hal ini benrdampak pada kenaikan nilai perusahaan.

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 perusahaaan 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).

Para investor menanamkan saham pada perusahaan adalah untuk mendapatkan *return*, yang terdiri dari *yield* dan *capital gain*. Semakin tinggi kemampuan memperoleh laba, maka semakin besar *return* yang diharapkan investor, sehingga menjadikan nilai perusahaan menjadi lebih baik. Berdasarkan defenisi diatas, memberikan pemahaman bahwa profitabilitas perusahaan merupakan kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba baik dari aktivitas operasi maupun laba bersih setelah memperhitungkan manfaat pajak dan bunga.

Dengan profitabilitas sebagai kriteria penilaian perusahaan, akan menitikberatkan pada aspek ekonominya. Efektivitas operasi perusahaan menentukan kemampuan perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan dan juga pengembangan usahanya. Menurut Harnanto (2000) dalam Dewa (2011) penggunaan profitabilitas terhadap penilaian perusahaan mempunyai tujuan pokok sebagai berikut :

1) Sebagai indikator tentang efektifitas manajemen

Tinggi rendahnya profitabilitas yang dihasilkan tergantung seberapa besar keahlian manajemen dan motivasi yang dimilikinya. Ini merupakan salah satu

faktor karena mampu menggambarkan kriteria yang diperlukan untuk menilai sukses perusahaan sebagai investasi manajemen.

2) Suatu alat membuat proyeksi laba perusahaan

Profitabilitas sebagai alat bantu proyeksi laba perusahaan karena akan menggambarkan korelasi antara tingkat laba dan jumlah modal yang ditanam.

3) Suatu alat pengendalian manajemen

Profitabilitas dapat digunakan sebagai alat untuk menyusun anggaran, koordinasi hasil pelaksanaan operasi perusahaan, kriteria penilaian alternatif, dan dasar pengambilan keputusan penanaman modal.

**b. Faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas**

Menurut Munawir (2004:83) ada beberapa faktor yang mempengaruhi profitabilitas :

1) Jenis perusahaan

Profitabilitas perusahaan akan sangat bergantung pada jenis perusahaan, jika perusahaan menjual barang-barang konsumsi atau jasa biasanya akan memiliki keuntungan yang stabil dari pada perusahaan yang memproduksi barang-barang modal.

2) Umur perusahaan

Sebuah perusahaan yang telah lama berdiri cenderung memiliki profitabilitas yang lebih stabil bila dibandingkan dengan perusahaan yang baru berdiri. Umur perusahaan ini adalah umur sejak berdirinya perusahaan hingga perusahaan tersebut masih mampu menjalankan operasinya.

### 3) Skala perusahaan

Jika skala ekonominya lebih tinggi, berarti perusahaan dapat menghasilkan produk dengan biaya yang rendah, tingkat biaya rendah tersebut merupakan unsur untuk memperoleh laba yang diinginkan.

### 4) Harga produksi

Perusahaan yang harga produknya per unit relative rendah akan memiliki keuntungan yang lebih baik dan juga stabil dari pada perusahaan yang harga produksinya tinggi.

### 5) Habitat bisnis

Perusahaan yang bahan produksi dibeli atas dasar kebiasaan akan memperoleh bahan lebih stabil.

### 6) Produk yang dihasilkan

Perusahaan yang barang produksinya berhubungan dengan kebutuhan pokok, penghasilannya akan lebih stabil dari pada perusahaan yang menghasilkan barang mewah.

## c. Pengukuran tingkat profitabilitas

Menurut Syamsudin (2004) dalam Dewa (2011) ada beberapa rasio yang digunakan dalam pengukuran profitabilitas yaitu :

### 1) Return on asset ( ROA )

Merupakan modal yang ditanamkan pada aktiva perusahaan untuk menghasilkan keuntungan bagi investor. Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan tingkat asset tertentu.

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total Asset}}$$

## 2) Return on investment ( ROI )

Rasio ini merupakan merupakan analisis yang lazim digunakan oleh pemimpin perusahaan untuk mengukur eferktivitas dari keseluruhan operasi perusahaan dan pengukuran kinerja perusahaan. ROI juga merupakan suatu ukuran tentang efektivitas manajemen dalam mengelola investasinya. ROI ini merupakan alat ukur yang objektif karena perhitungannya berdasarkan data akuntansi yang bersifat kuantitatif, komprehensif dan juga dapat diterapkan dalam setipa divisi yang memiliki kegiatan berbeda sehingga dapat diperbandingkan kinerjanya.

$$\text{ROI} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total aktiva}}$$

## 3) Return on equity ( ROE )

Rasio ini merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur pengembalian investasi pemilik yaitu seberapa besar laba yang dihasilkan tiap rupiah modal yang ditanamkan. Rasio laba bersih terhadap ekuitas saham biasa mengukur pengembalian atas investasi pemegang saham. ROE ini juga mengukur tingkat pengembalian perusahaan atau efektifitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan ekuitas yang dimiliki perusahaan.

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Rata-rata ekuitas}}$$

## 4) Net profit Margin ( NPM )

Merupakan rasio antara laba bersih yaitu penjualan setelah dikurangi seluruh biaya termasuk pajak dibandingkan dengan penjualan.

$$\text{NPM} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Penjualan}}$$

## 5) Gross Profit Margin ( GPM )

Merupakan persentase dari laba kotor (penjualan-harga pokok penjualan) dibandingkan dengan penjualan. Rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba kotornya dari tiap penjualan yang dilakukan. Dengan rasio ini akan ditentukan tingkat efisiensi berproduksi dan penetapan harga jual. Semakin besar *gross profit margin* (GPM) maka semakin baik keadaan operasi perusahaan, karena hal ini akan menunjukkan bahwa harga pokok penjualan relative lebih rendah dibandingkan dengan penjualan. Demikian sebaliknya, semakin rendah *gross profit margin* (GPM), semakin kurang baik operasi perusahaan.

$$\text{GPM} = \frac{\text{Penjualan-Harga pokok penjualan}}{\text{Penjualan}}$$

## 6) Operating Profit Margin (OPM)

Rasio ini menggambarkan apa yang biasanya disebut “pure profit” yang diterima atas setiap rupiah dari penjualan yang dilakukan. Operating profit disebut murni (pure) dalam pengertian bahwa jumlah tersebutlah yang benar-benar diperoleh dari hasil operasi perusahaan dengan menghasilkan kewajiban-kewajiban financial berupa bunga serta kewajiban terhadap pemerintah berupa pembayaran pajak. Seperti halnya *gross profit margin*

maka semakin tinggi *operating profit margin* akan semakin baik pula suatu perusahaan.

$$\text{OPM} = \frac{\text{Laba operasi}}{\text{Penjualan}}$$

## 2. Pendanaan dari Luar Perusahaan

Pendanaan dari luar perusahaan merupakan pendanaan dari pihak ketiga yang biasa disebut dengan hutang. Berdasarkan sumbernya, dana dapat berasal dari sumber internal dan sumber eksternal. Sumber dana eksternal merupakan sumber dana yang berasal dari luar perusahaan. Artinya dana-dana tersebut tidak diperoleh dari kegiatan operasi perusahaan, melainkan diperoleh dari pihak-pihak lain di luar perusahaan. Dana dari luar perusahaan ini dapat berupa hutang jangka pendek maupun hutang jangka panjang.

### a. Hutang jangka pendek

Hutang jangka pendek, yaitu kewajiban perusahaan yang pelunasannya atau pembayarannya akan dilakukan dalam jangka pendek (satu tahun sejak tanggal neraca) dengan menggunakan aktiva lancar yang dimiliki perusahaan (Munawir, 2004). Menurut Jumingan (2006) dalam Nazia (2011) Hutang jangka pendek adalah kewajiban perusahaan kepada pihak lain yang harus dipenuhi dalam jangka waktu yang normal, umumnya satu tahun atau kurang semenjak neraca disusun, atau hutang yang jatuh temponya masuk siklus akuntansi yang sedang berjalan.

Hutang jangka pendek Menurut Kieso et al. Dalam bukunya Akuntansi Intermediete yang diterjemahkan oleh Salim, E (2002) menyebutkan bahwa kewajiban yang diperkirakan secara memadai akan dilikuidasi melalui penggunaan aktiva lancar atau penciptaan kewajiban lancar lainnya.

Hutang jangka pendek terdiri dari :

1. Hutang dagang, adalah hutang yang timbul karena adanya pembelian barang secara kredit.
2. Hutang wesel, adalah hutang yang disertai dengan janji tertulis (yang diatur dengan undang-undang) untuk melakukan pembayaran sejumlah tertentu pada waktu tertentu di masa yang akan datang.
3. Hutang pajak berlaku untuk perusahaan yang bersangkutan maupun pajak pendapatan karyawan yang belum disetorkan ke kas negara.
4. Biaya yang masih harus dibayar, adalah biaya-biaya yang sudah terjadi tetapi belum dilakukan pembayarannya.
5. Hutang jangka panjang yang segera jatuh tempo adalah sebagian (seluruh) hutang jangka panjang yang sudah menjadi hutang jangka pendek, karena harus segera dilakukan.
6. Penghasilan yang diterima dimuka (*Deferred Revenue*), adalah penerimaan uang yang untuk penjualan barang/jasa yang belum direalisasi.

#### **b. Hutang Jangka Panjang**

Baridwan (2000 : 365) Mengatakan bahwa Hutang jangka panjang digunakan untuk menunjukkan hutang-hutang pelunasannya akan dilakukan dalam waktu lebih dari satu tahun atau akan dilunasi dari sumber-sumber yang bukan dari kelompok aktiva lancar.

Sementara Menurut Dykman. et. al (2000 : 218) Hutang jangka panjang merupakan kewajiban dengan jangka waktu yang melebihi satu tahun dari tanggal neraca atau siklus operasi, mana yang lebih lama.

Hutang jangka panjang juga merupakan kewajiban keuangan yang jangka waktu pembayarannya (jatuh tempo) harus di lunasi dalam waktu lebih dari satu tahun. Hutang jangka Panjang meliputi :

#### 1. Pinjaman Obligasi

Pinjaman obligasi adalah pinjaman uang untuk jangka waktu yang panjang, dimana debitur mengeluarkan surat pengakuan utang yang mempunyai nominal tertentu:

- Obligasi Biasa (*Bonds*)

Obligasi biasa adalah obligasi yang bunganya tetap dibayar oleh debitur dalam waktu tertentu dengan tidak memandang apakah debitur memperoleh keuntungan atau tidak. Biasanya bunga obligasi dibayar dua kali setiap tahunnya.

- Obligasi Pendapatan (*Income Bonds*)

*Income bonds* adalah jenis obligasi dimana pembayaran bunganya hanya dilakukan pada waktu debitur atau perusahaan yang mengeluarkan surat obligasi tersebut mendapatkan keuntungan.

- Obligasi Yang Dapat Ditukarkan (*Convertible Bonds*)

*Convertible Bonds* adalah obligasi yang memberikan kesempatan kepada pemegang surat obligasi tersebut untuk suatu saat tertentu menukarkannya pada saham dari perusahaan yang bersangkutan.

#### 2. Pinjaman Hipotik

Pinjaman hipotik adalah pinjaman jangka panjang dimana pemberi utang (kreditur) diberi hak hipotik terhadap suatu barang yang tidak bergerak. Agar

supaya bila pihak tidak memenuhi kewajibannya, barang itu dapat dijual dan diberi hasil penjualan tersebut dapat digunakan untuk menutupi kewajibannya.

Menurut Kasmir (2013) untuk menganalisis pengaruh hutang terhadap tingkat profitabilitas maka dapat ditentukan dengan rumus :

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

### 3. Modal

#### a. Pengertian Modal

Modal Menurut Kieso et al. Dalam buku Akuntansi Intermedite yang diterjemahkan oleh Salim, E (2002) menyebutkan bahwa kepentingan residu dalam aktiva sebuah entitas setelah dikurangi dengan kewajiban-kewajibannya.

Perusahaan membutuhkan modal dalam menjalankan aktifitasnya. Modal merupakan faktor yang sangat penting dalam perusahaan. Terdapat tiga jenis badan usaha, yaitu perusahaan dagang, perusahaan jasa, dan perusahaan manufaktur. Perusahaan memiliki kebutuhan modal yang berbeda-beda tergantung jenis usaha yang dijalankan. Pengertian modal menurut Brigham (2006:62) dalam Widodo (2001) “modal ialah jumlah dari utang jangka panjang, saham preferen, dan ekuitas saham biasa, atau mungkin pos-pos tersebut plus utang jangka pendek yang dikenakan bunga”. Definisi modal dalam Standar Akuntansi Keuangan (IAI:2009) ”modal adalah hak residual atas asset perusahaan setelah dikurangi semua kewajiban”.

Modal juga merupakan hak atau bagian yang dimiliki oleh pemilik perusahaan yang ditunjukkan dalam pos modal (modal saham), surplus dan laba yang ditahan. (Munawir, 2004).

## **b. Modal Sendiri**

Menurut Sundjaja et al. (2007:324) dalam Widodo (2001), Modal sendiri (*equity capital*) adalah dana jangka panjang perusahaan yang disediakan oleh pemilik perusahaan (*pemegang saham*), yang terdiri dari berbagai jenis saham (*saham preferen* dan *saham biasa*) serta laba ditahan. Modal sendiri yang berasal dari perusahaan itu sendiri, berasal dari pengambilan bagian, peserta atau pemilik. Modal sendiri merupakan modal dalam suatu perusahaan yang dipertaruhkan untuk segala risiko usaha maupun risiko kerugian-kerugian lainnya.

Pendanaan dengan modal sendiri akan menimbulkan opportunity cost. Keuntungan dari memiliki saham perusahaan bagi owner adalah kontrol terhadap perusahaan. Namun, return yang dihasilkan dari saham tidak pasti dan pemegang saham adalah pihak pertama yang menanggung resiko perusahaan. Modal sendiri atau ekuitas merupakan modal jangka panjang yang diperoleh dari pemilik perusahaan atau pemegang saham. Modal sendiri diharapkan tetap berada dalam perusahaan untuk jangka waktu yang tidak terbatas sedangkan modal pinjaman memiliki jatuh tempo.

Modal sendiri pada dasarnya adalah modal yang berasal dari pemilik perusahaan dan yang tertanam didalam perusahaan untuk waktu yang tidak tertentu lamanya. Modal sendiri dapat berasal dari dalam perusahaan (sumber intern) yaitu dalam bentuk keuangan yang dihasilkan oleh perusahaan (sumber ekstern) yaitu dari pemilik perusahaan. Modal yang berasal dari pemilik perusahaan, ada berbagai macam bentuknya, menurut bentuk hukum dari perusahaan yang berbentuk perusahaan terbatas terdiri dari :

a) Modal Saham

Saham sering diartikan sebagai : Tanda penyertaan atau kepemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan (Fakhruddin dan Hadianto, 2001). Suatu surat berharga yang menunjukkan adanya kepemilikan seseorang atau badan hukum terhadap perusahaan penerbit saham.

b) Jenis-Jenis Saham

Berdasarkan hak kepemilikannya, maka saham dapat dibagi 2 jenis (Fakhruddin dan Hadianto 2001), yaitu :

a. Saham Biasa (*common stocks*)

Merupakan saham yang menetapkan pemiliknya paling junior dalam hal pembagian deviden dan hak atas kekayaan perusahaan apabila perusahaan tersebut dilikuidasi. Saham biasa ini merupakan saham yang paling banyak dikenal dan diperdagangkan di pasar.

b. Saham Preferen (*preferred stocks*)

Saham ini mempunyai karakteristik gabungan antara obligasi dan saham biasa karena bisa menghasilkan pendapatan tetap, tetapi juga mendatangkan hasil seperti yang dikehendaki investor. Ada dua hal penyebab saham preferen serupa dengan saham biasa yaitu mewakili kepemilikan ekuitas dan diterbitkan tanpa jatuh tempo yang tertulis di atas lembaran saham tersebut dan membayar deviden. Perbedaan saham preferen dengan obligasi terletak pada tiga hal yaitu klaim atas laba dan aktiva, deviden tetap selama masa berlaku dari saham, mewakili hak tebus dan dapat ditukar dengan saham biasa.

c) Laba Ditahan

Laba ditahan adalah milik para pemegang saham yang disetorkan kembali kepada perusahaan, maka laba yang tidak dibagi merupakan “pinjaman” dari pemegang saham.

d) Laba (Rugi) Masa Berjalan

Setiap masa berjalan, perusahaan memperoleh keuntungan (menderita rugi). Keuntungan itu merupakan selisih antara hasil penjualan yang diperoleh selama waktu tertentu, misalnya satu tahun, dengan seluruh biaya dan pengeluaran selama masa yang sama. Sebelum dibagikan kepada para pemegang saham, keuntungan sesudah pajak masih tertahan di perusahaan dan dapat dipergunakan sebagai sumber dana. Sisa laba tahun berjalan yang tidak dijadikan deviden ditambahkan pada saldo kumulatif laba yang ditahan. Apabila perusahaan mendapatkan keuntungan, jumlah modal sendiri perusahaan akan lebih besar dari tahun sebelumnya.

Beberapa ciri dari modal sendiri dijelaskan oleh Curt Sanding yang di kutip oleh Bambang Riyanto :

1. Modal yang ditarik dan berkepentingan terhadap kelancaran dan keselamatan perusahaan.
2. Modal yang dengan kekuasaannya dapat mempengaruhi politik perusahaan.
3. Modal yang mempunyai hak atas laba sesudah pembayaran bunga kepada modal asing.

4. Modal yang digunakan didalam perusahaan untuk waktu yang tidak terbatas atau tidak tertentu lamanya.
5. Modal yang menjadi jaminan dan haknya adalah sesudah modal asing di dalam likuidasi.

Menurut Kasmir (2013) untuk menganalisis pengaruh modal sendiri terhadap tingkat profitabilitas maka dapat ditentukan dengan rumus :

$$\text{Primary Ratio} = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Total Asset}}$$

#### 4. Laporan Keuangan

Akuntansi merupakan suatu system informasi yang memberikan keterangan mengenai data ekonomi untuk pengambilan keputusan bagi siapa saja yang membutuhkannya. Dalam akuntansi, informasi yang dimaksudkan itu disusun dalam ikhtisar dalam laporan keuangan. Menurut Ikatan Indonesia (2009) menyatakan ‘‘Laporan keuangan yang lengkap terdiri dari lima yaitu laporan laba rugi, laporan ekuitas pemilik, neraca, laporan arus kas dan catatan atas laporan keuangan’’.

Laporan keuangan pada dasarnya merupakan hasil refleksi dari sekian banyak transaksi uang yang terjadi dalam suatu perusahaan. Transaksi-transaksi dan peristiwa yang bersifat financial dicatat, digolongkan, dan diringkaskan dengan cara yang tepat dalam satuan uang dan kemudian diadakan penafsiran untuk berbagai tujuan. Berbagai tindakan tersebut tidak lain merupakan seni pencatatan, penggolongan, peringkasan transaksi dan peristiwa yang bersifat financial dalam cara yang tepat dan dalam bentuk rupiah, dan penafsiran akan hasilnya. Menurut IAI (2009), ‘‘laporan keuangan dapat menggambarkan posisi

keuangan perusahaan, hasil usaha perusahaan dalam suatu periode, dan arus dana (kas) perusahaan dalam periode tertentu”.

Kondisi keuangan suatu perusahaan dapat diketahui dengan melihat dan menganalisis dari laporan keuangan tahunan perusahaan yang bersangkutan. Pada dasarnya laporan keuangan yang disusun dan disajikan untuk semua pihak, merupakan suatu alat komunikasi untuk menggambarkan dan mengkomunikasikan informasi tentang keuangan dan kegiatan tahunan suatu perusahaan kepada semua pihak yang berkepentingan.

#### **a. Pengertian Laporan Keuangan**

Menurut Munawir S (2002:2) “Laporan keuangan merupakan hasil dari proses akuntansi yang dapat memberikan informasi tentang suatu keadaan perusahaan sekaligus merupakan alat komunikasi antara data keuangan dengan pihak yang berkepentingan dengan data perusahaan tersebut”. Berdasarkan definisi ini, laporan keuangan sebagai hasil proses dari akuntansi merupakan penghubung antara perusahaan dengan pihak yang berkepentingan yaitu dengan memberikan informasi yang bermanfaat bagi pihak tersebut untuk mengetahui keadaan dan perkembangan perusahaan bersangkutan. Sedangkan menurut Djarwanto (2001:5) “Laporan keuangan merupakan hasil tindakan perbuatan ringkasan data keuangan perusahaan yang Universitas Sumatera Utaradisusun guna memberikan informasi kepada berbagai pihak yang terdiri dari neraca, laporan laba rugi, laporan modal sendiri dan laporan sumber penggunaan dana”.

Menurut Tunggal (2000:79), “laporan keuangan adalah pertanggung jawaban pimpinan suatu perusahaan kepada pemegang saham atau kepada

masyarakat umum tentang pengelolaan yang dilaksanakan olehnya dalam suatu masa tertentu, biasanya satu tahun.” Laporan keuangan merupakan hasil tindakan pembuatan ringkasan data perusahaan. Laporan keuangan ini disusun dan ditafsirkan untuk kepentingan manajemen dan pihak lain yang menaruh perhatian atau mempunyai kepentingan dengan data keuangan perusahaan.

Pengertian laporan keuangan sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.1 *Revisi* 2009 dalam kerangka dasar penyusunan dan penyajian laporan keuangan, yaitu:

Laporan keuangan merupakan bagian proses dari proses pelaporan keuangan. Laporan keuangan yang lengkap biasanya meliputi neraca, laporan laba rugi, laporan posisi keuangan ( yang dapat disajikan dalam berbagai cara seperti sebagai laporan arus kas atau laporan arus dana), catatan dan laporan lain serta materi penjelasan yang merupakan bagian integral dari laporan keuangan. Disamping itu juga termasuk skedul dan informasi tambahan yang berkaitan dengan laporan tersebut, misalnya informasi keuangan segmen industri dan geografis serta pengungkapan pengaruh perubahan harga.

#### **b. Tujuan Laporan Keuangan**

Dapat diketahui bahwa setiap laporan keuangan yang dibuat sudah pasti memiliki tujuan tertentu. Dalam praktiknya terdapat beberapa tujuan yang hendak dicapai, terutama bagi pemilik usaha dan manajemen perusahaan. Disamping itu, tujuan laporan keuangan disusun guna memenuhi kepentingan berbagai pihak yang berkepentingan terhadap perusahaan.

Secara umum laporan keuangan bertujuan untuk memberikan informasi keuangan suatu perusahaan, baik pada saat tertentu maupun pada periode tertentu. Laporan keuangan juga dapat disusun secara mendadak sesuai kebutuhan perusahaan maupun secara berkala. Jelasnya adalah laporan keuangan mampu memberikan informasi keuangan kepada pihak dalam dan luar perusahaan yang memiliki kepentingan terhadap perusahaan. Laporan keuangan juga dapat dijadikan sebagai alat pertanggung jawaban oleh pihak yang bersangkutan.

Berikut-berikut ini beberapa tujuan pembuatan atau penyusunan laporan keuangan yaitu :

- a. memberikan informasi tentang jenis dan jumlah aktiva yang dimiliki perusahaan pada saat ini.
- b. memberikan informasi tentang jenis dan jumlah kewajiban dan modal yang dimiliki perusahaan saat ini.
- c. memberikan informasi tentang jenis dan jumlah pendapatan yang diperoleh pada suatu periode tertentu.
- d. memberikan informasi tentang jumlah biaya yang dikeluarkan perusahaan pada periode tertentu.
- e. memberikan informasi tentang perubahan yang terjadi terhadap aktiva, pasiva, dan modal perusahaan.
- f. memberikan informasi tentang kinerja manajemen perusahaan dalam satu periode.
- g. memberikan informasi tentang catatan – catatan atas laporan keuangan.

Tujuan laporan keuangan yang tercantum dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.1 *Revisi* 2009 adalah menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pengguna laporan keuangan dalam pengambilan keputusan ekonomi.

### **c. Komponen Laporan Keuangan**

Ada beberapa analisis rasio keuangan yang dilakukan oleh pihak manajemen perusahaan sehubungan dengan usaha untuk mengetahui tingkat kemampuan perusahaan dalam suatu perekonomian. Menurut Pernyataan Standar Akuntansi keuangan No. 1 Revisi 2009 Laporan keuangan yang lengkap terdiri dari unsur-unsur berikut ini :

#### 1. Neraca

Merupakan rasio neraca yang disusun dari data yang berasal dari neraca misalnya: rasio lancar (current ratio), rasio tunai (quick ratio), rasio modal sendiri dengan total aktiva, rasio aktiva tetap dengan hutang jangka panjang dan sebagainya.

#### 2. Laporan Laba Rugi

Laporan laba rugi menunjukkan pendapatan dan penjualan, serta berbagai biaya dan laba yang diperoleh oleh perusahaan selama periode tertentu. Dengan demikian maka laporan laba rugi menunjukkan laporan selama satu periode.

#### 3. Laporan Perubahan Ekuitas

Laporan perubahan ekuitas merupakan laporan yang menyajikan peningkatan dan penurunan aktiva bersih atau kekayaan selama periode

bersangkutan berdasarkan prinsip pengukuran tertentu yang dianut dan harus diungkapkan dalam laporan keuangan.

#### 4. Laporan Arus Kas

Laporan arus kas berguna untuk meneliti kecermatan dari transaksi arus kas masa depan yang telah dibuat sebelumnya, dan dalam menentukan hubungan antara profitabilitas dan arus kas bersih serta dampak perubahan harga yang diklasifikasikan menurut aktivitas operasi, dan pendanaa. Selain itu informasi arus kas histori sering digunakan sebagai indikator dari jumlah, waktu, dan kepastian arus kas masa depan.

#### 5. Catatan Atas Laporan Keuangan

Catatan Atas Laporan Keuangan meliputi penjelasan naratif atau rincian jumlah yang tertera dalam neraca, laporan laba rugi, laporan arus kas dan laporan perubahan ekuitas serta informasi tambahan seperti kewajiban kontijensi dan komitmen. Catatan atas laporan keuangan juga mencakup informasi yang diharuskan dan dianjurkan untuk diungkapkan dalam PSAK serta pengungkapan lain yang diperlukan untuk menghasilkan laporan keuangan secara wajar.

#### **d. Analisa Laporan Keuangan**

Penggunaan rasio dalam analisis laporan keuangan adalah menstandarkan informasi yang dianalisis sehingga dapat dibuat perbandingan rasio dalam perusahaan yang berbeda atau mungkin dalam perusahaan yang sama pada periode waktu yang berlainan. Kinerja keuangan perusahaan dapat diartikan sebagai prestasi yang telah diwujudkan melalui kerja yang telah dilakukan secara maksimal yang dituangkan dalam suatu laporan laba rugi, neraca, dan laporan

perubahan modal yang dapat digunakan sebagai alat ukur untuk mengetahui kinerja keuangan perusahaan pada periode tertentu.

Kasmir (2013), membagi rasio keuangan menjadi lima kelompok. Pembagian rasio keuangan tersebut karena terdapat perbedaan tujuan dan harapan yang ingin dicapai oleh pihak internal (manajemen) dengan pihak eksternal, dalam hal ini adalah investor. Kelima analisis rasio tersebut secara umum untuk mengetahui gambaran prospek dan resiko yang akan dihadapi perusahaan di masa mendatang. Kelima faktor tersebut akan mempengaruhi ekspektasi investor terhadap perusahaan di masa mendatang. Lima kelompok rasio keuangan tersebut adalah :

- 1) Rasio *likuiditas*, merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek tepat pada waktunya. *Likuiditas* perusahaan ditunjukkan oleh besar kecilnya aktiva lancar, yaitu aktiva yang mudah diubah menjadi kas yang meliputi kas, surat berharga, piutang, dan persediaan yang di gunakan pada posisi jangka pendek untuk mengetahui kemampuan perusahaan menyediakan alat-alat yang paling likuid guna menjamin pengembalian hutang jangka pendek yang telah jatuh tempo dengan mengetahui angka perbandingan dari rasio ini.
- 2.) Rasio aktivitas, merupakan rasio yang menunjukkan sejauh mana efisiensi perusahaan dalam menggunakan *assets* untuk memperoleh penjualan. Dengan kata lain, rasio aktivitas menunjukkan bagaimana sumber daya telah dimanfaatkan secara optimal, kemudian dengan cara

membandingkan rasio aktivitas dengan standar industri, maka dapat diketahui tingkat efisiensi perusahaan dalam industri.

- 3.) Rasio *Solvabilitas*, merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka panjangnya. Rasio ini mengukur *likuiditas* perusahaan untuk jangka panjang, sehingga rasio ini berfokus pada sisi kanan neraca. Apabila total hutang lebih besar daripada total aset, maka perusahaan dikatakan tidak solvabel. Ada beberapa macam rasio *solvabilitas*, antara lain rasio total hutang terhadap total aset, rasio *time interest earned*, dan rasio *fixed charges coverage*.
- 4.) Rasio *profitabilitas*, merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba. Bagi investor jangka panjang, rasio *profitabilitas* dapat digunakan untuk melihat keuntungan yang benar-benar akan diterima dalam bentuk deviden. Rasio ini akan dibahas tersendiri, karena merupakan bagian dari penelitian.
- 5.) Rasio pasar, merupakan rasio yang membandingkan harga pasar terhadap nilai buku. Sudut pandang rasio ini lebih banyak dilihat berdasarkan sudut pandang investor atau calon investor, meskipun pihak manajemen juga berkepentingan terhadap rasio ini. Ada beberapa macam rasio pasar, antara lain PER (*Price Earning Ratio*), *dividend yield*, dan pembayaran deviden (*dividend payout*).

#### ***e. Pecking order theory***

*Pecking order theory* dikembangkan oleh Stewart C. Myers dan Nicolas Majluf pada tahun 1984 dalam Bramantyo (2011). Teori ini menyatakan bahwa

perusahaan memprioritaskan sumber-sumber pendanaan (dari pembiayaan internal untuk ekuitas) sesuai dengan prinsip usaha minimal, atau paling tidak resistensi, memilih untuk meningkatkan ekuitas sebagai pembiayaan terakhir. Secara singkat teori ini menyatakan bahwa : a) perusahaan menyukai *internal financing* (pendanaan dari hasil operasi perusahaan berwujud laba ditahan), b) apabila pendanaan dari luar (*eksternal financing*) diperlukan, maka perusahaan akan menerbitkan sekuritas yang paling aman terlebih dulu, yaitu dimulai dengan penerbitan obligasi, kemudian diikuti oleh sekuritas yang berkarakteristik (seperti obligasi konversi), baru akhirnya apabila masih mencukupi, saham baru diterbitkan. Sesuai dengan teori ini, tidak ada suatu target *debt to equity ratio*, karena ada dua jenis modal sendiri yaitu *internal* dan juga *eksternal*.

Modal sendiri yang berasal dari dalam perusahaan lebih disukai dari pada modal sendiri yang berasal dari luar perusahaan. Dana internal lebih disukai karena lebih memungkinkan perusahaan untuk tidak perlu “membuka diri lagi” dari sorotan pemodal luar. Kalau bisa perusahaan berusaha untuk memperoleh sumber dana yang diperlukan tanpa memperoleh “sorotan dan publisitas public” sebagai akibat penerbitan saham baru. Dana eksternal lebih disukai dalam bentuk utang dari pada penerbitan saham baru karena dua alasan. Pertama adalah pertimbangan biaya emisi. Biaya emisi obligasi lebih murah dari biaya emisi saham baru (Suad Husnan, 1996) hal ini disebabkan karena saham penerbitan baru akan menurunkan harga saham lama. Kedua, manajer khawatir kalau penerbitan saham baru akan ditafsirkan sebagai kabar buruk oleh pemodal, dan membuat harga saham akan

turun. Hal ini disebabkan antara lain oleh kemungkinan adanya informasi arsimetrik antara pihak manajemen dengan pihak pemodal.

*Pecking order theory* dikutip oleh Smart, Megginson, dan Gitman (2004) dalam Bramantyo (2011), terdapat skenario urutan (*hierarki*) dalam memilih sumber pendanaan, yaitu :

- a. Perusahaan lebih memilih untuk menggunakan sumber dana dari dalam atau pendanaan internal daripada pendanaan eksternal. Dana internal tersebut diperoleh dari laba ditahan yang dihasilkan dari kegiatan operasional perusahaan.
- b. Jika pendanaan eksternal diperlukan, maka perusahaan akan memilih pertama kali mulai dari sekuritas yang paling aman, yaitu utang yang paling rendah risikonya, turun ke utang yang lebih berisiko, sekuritas hybrid seperti obligasi konversi, saham preferen, dan yang terakhir saham biasa.
- c. Terdapat kebijakan deviden yang konstan, yaitu perusahaan akan menetapkan jumlah pembayaran deviden yang konstan, tidak terpengaruh seberapa besarnya perusahaan tersebut untung atau rugi.
- d. Untuk mengantisipasi kekurangan persediaan kas karena adanya kebijakan deviden yang konstan dan fluktuasi dari tingkat keuntungan, serta kesempatan investasi, maka perusahaan akan mengambil portofolio investasi yang lancar tersedia. *Pecking order theory* tidak mengindikasikan target struktur modal. *Pecking order theory* menjelaskan urutan-urutan pendanaan. Manajer keuangan tidak

memperhitungkan tingkat utang yang optimal. Kebutuhan dana ditentukan oleh kebutuhan investasi. *Pecking order theory* ini dapat menjelaskan mengapa perusahaan yang mempunyai tingkat keuntungan yang tinggi justru mempunyai tingkat utang yang kecil.

Dalam kenyataannya, terdapat perusahaan-perusahaan yang dalam menggunakan dana untuk kebutuhan investasinya tidak sesuai seperti skenario urutan (*hierarki*) yang disebutkan dalam *pecking order theory*. Penelitian ini menyatakan bahwa “Perusahaan-perusahaan di negara berkembang lebih memilih untuk menerbitkan ekuitas daripada berutang dalam membiayai perusahaannya.” Hal ini berlawanan dengan *pecking order theory* yang menyatakan bahwa perusahaan akan memilih untuk menerbitkan utang terlebih dahulu daripada menerbitkan saham pada saat membutuhkan pendanaan eksternal.

*Pecking order theory* juga mengasumsikan bahwa perusahaan bertujuan untuk memaksimalkan kesejahteraan pemegang saham. Perusahaan berusaha menerbitkan sekuritas pertama dari internal *fund*, *retained earning*, kemudian utang berisiko rendah dan terakhir ekuitas (Myers dalam Darminto dan adler, 2008). *Pecking order theory* memprediksi bahwa pendanaan utang eksternal didasarkan pada defisit pendanaan internal.

- a) Perusahaan lebih memilih untuk menggunakan sumber dana dari dalam atau pendanaan internal dari pada pendanaan eksternal. Dana internal tersebut diperoleh dari laba ditahan yang dihasilkan dari kegiatan operasional perusahaan.

- b) Jika pendanaan eksternal diperlukan, maka perusahaan akan memilih pertama kali mulai dari sekuritas yang paling aman, yaitu hutang yang paling rendah risikonya, turun ke hutang yang lebih berisiko, sekuritas hybrid seperti obligasi konversi, saham preferen dan yang terakhir saham biasa.
- c) Terdapat kebijakan dividen yang konstan, yaitu perusahaan akan menetapkan jumlah pembayaran dividen yang konstan, tidak terpengaruh seberapa besarnya perusahaan tersebut untung atau rugi.
- d) Untuk mengantisipasi kekurangan persediaan kas karena adanya kebijakan dividen yang konstan dan fluktuasi dari tingkat keuntungan, serta kesempatan bertumbuh, maka perusahaan akan mengambil portofolio investasi yang lancar tersedia.

*Pecking order theory* tidak mengindikasikan target struktur modal. *Pecking order theory* menjelaskan urutan pendanaan. Manajer keuangan tidak memperhitungkan tingkat hutang yang optimal. Kebutuhan dana ditentukan oleh kebutuhan investasi. *Pecking order theory* ini dapat menjelaskan mengapa perusahaan yang mempunyai tingkat keuntungan yang tinggi justru mempunyai tingkat hutang yang kecil.

Model *pecking order theory* memfokuskan pada motivasi manajer korporat, bukan pada prinsip-prinsip penilaian pasar modal. *Pecking order theory* mencerminkan persoalan yang diciptakan oleh asimetrik informasi. Kalau bisa memperoleh sumber dana yang diperlukan tanpa memperoleh sorotan dan

publisitas publik sebagai akibat penerbitan saham baru. Dasar pemikirannya didasarkan pada penjelasan berikut ini :

- a) Para manajer mengetahui lebih banyak tentang perusahaan daripada investor luar, namun mereka enggan untuk menerbitkan saham ketika percaya saham mereka adalah *undervalued*.
- b) Investor memahami bahwa para manajer mengetahui lebih banyak dan mereka mencoba menerbitkan sesuai waktu yang tepat.
- c) Para manajer menginterpretasikan keputusan untuk menerbitkan ekuitas sebagai *bad news*, dan perusahaan dapat menerbitkan ekuitas hanya pada harga *discount*.
- d) Perusahaan yang bekerja berdasarkan filosofi *pecking order theory* dan membutuhkan ekuitas eksternal kemungkinan tidak akan memanfaatkan kesempatan bertumbuh yang baik, karena saham tidak dapat dijual pada "*Fair Price*".
- e) Pertimbangan biaya emisi, biaya emisi obligasi lebih murah dari biaya emisih saham baru hal ini disebabkan karena penerbitan saham baru akan menurunkan harga saham lama.

## **5. Penelitian Terdahulu**

Beberapa penelitian terdahulu yang telah dilakukan oleh peneliti lain untuk menguji faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat profitabilitas antara lain Nur Azlina (2009), Nurfitriana (2012), Nurhasanah (2012), Dedy Supianto (2010) Susilawati (2004) dan Anggraini (2007).

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.

Nurfitriana tahun (2012) meneliti pengaruh ukuran perusahaan, aktivitas dan hutang 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 berpengaruh terhadap profitabilitas.

Penelitian Dedy Supianto (2010) tentang pengaruh pendanaan dari luar perusahaan dan rasio aktivitas terhadap profitabilitas pada perusahaan makanan dan minuman yang terdaftar di BEI menemukan bahwa pendanaan dari luar perusahaan dan rasio aktivitas berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan. Dimana rasio ini merupakan pengujian yang baik bagi kekuatan keuangan perusahaan serta mengukur bauran dana dalam neraca dan menguji penggunaan utang yang efektif sehingga dapat menghasilkan laba yang maksimal.

Susilawati (2004) melakukan penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan pendanaan dari hutang jangka panjang, Total hutang dan Ekuitas Perusahaan. Penelitian ini menggunakan 43 perusahaan manufaktur

yang terdapat di Bursa Efek Jakarta dengan periode 1999 sampai dengan tahun 2003. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa Struktur aktiva, Profitabilitas dan struktur kepemilikan mempengaruhi secara signifikan keputusan pendanaan dari hutang jangka panjang, total utang dan ekuitas perusahaan manufaktur.

Anggraini (2007) melakukan penelitian mengenai pengaruh modal sendiri dan pertumbuhan perusahaan terhadap profitabilitas menyatakan bahwa modal dapat mempengaruhi profitabilitas perusahaan. Hal ini di jelaskan berdasarkan penentuan struktur atau komposisi yang optimal antara hutang jangka panjang dan modal sendiri dalam mendanai operasional perusahaan, yakni struktur atau komposisi modal yang biaya modal dan tingkat resiko yang paling rendah. Dengan demikian semakin optimal modal perusahaan berarti biaya dari masing-masing jenis modal dan tingkat resikonya rendah sehingga akan meningkatkan profitabilitas perusahaan.

Penelitian ini merupakan replika dari penelitian sebelumnya yang menguji pengaruh pendanaan dari luar perusahaan pada perusahaan *food and beverage*. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan *property and real estate*. Perbedaan lainnya terdapat pada periode penelitian yang digunakan yakni dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2012.

## **6. Hubungan Antar Variabel Penelitian**

### **a. Hubungan Pendanaan dari Luar perusahaan terhadap profitabilitas**

Penggunaan hutang merupakan salah satu keputusan penting dari manajer pendanaan dalam rangka meningkatkan profitabilitas perusahaan. Hartono (2007)

dalam Nazia (2010) menyebutkan bahwa hutang itu mengandung resiko. Semakin tinggi suatu risiko perusahaan maka semakin tinggi tingkat profitabilitas yang diharapkan sebagai imbalan terhadap tingginya risiko dan sebaliknya semakin rendah risiko perusahaan, semakin rendah tingkat profitabilitas yang diharapkan sebagai imbalan terhadap rendahnya risiko.

Peningkatan utang akan mempengaruhi besar kecilnya laba rugi perusahaan, yang mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi semua kewajibannya yang di tunjukan oleh beberapa bagian modal sendiri yang digunakan untuk membayar seluruh kewajibannya. Karena semakin besar penggunaan hutang maka akan semakin besar kewajibannya.

Subekti (2001) menyatakan perusahaan yang mempunyai opsi untuk tumbuh lebih besar akan mempunyai utang yang lebih sedikit dikarenakan perusahaan lebih mengutamakan solusi atas masalah-masalah yang berkaitan dengan hutangnya. Dimana perusahaan dengan laba bertumbuh mempunyai kesempatan yang profitable dalam mendanai aktivitas nya secara internal sehingga perusahaan menghindar untuk menarik dana dari luar dan berusaha mencari solusi yang tepat atas masalah-masalah yang terkait dengan hutangnya. Selain itu dengan profitabilitas yang meningkat akan meningkatkan laba ditahan sehingga akan mengurangi minat perusahaan untuk melakukan peminjaman.

Perusahaan kecil akan cenderung memiliki biaya modal sendiri dan biaya utang jangka pendek yang lebih tinggi daripada perusahaan besar. Maka perusahaan kecil akan cenderung menyukai hutang jangka pendek dari pada hutang jangka panjang karena biayanya lebih rendah. Demikian juga dengan

perusahaan besar akan cenderung memiliki sumber pendanaan yang kuat, sehingga lebih cenderung untuk memilih hutang jangka panjang. Semakin besar ukuran suatu perusahaan, maka kecenderungan menggunakan modal asing juga semakin besar. Hal ini disebabkan karena perusahaan besar membutuhkan dana yang besar pula untuk menunjang operasionalnya, dan salah satu alternatif pemenuhannya adalah dengan modal asing apabila modal sendiri tidak mencukupi.

Pengaruh hutang terhadap profitabilitas pada berbagai penggunaan modal asing, 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) hutang sering diidentikan dengan *leverage* yang artinya pengungkit laba, artinya hutang 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 dikurangi dengan beban bunga. Karena itu analisis *financial leverage* memusatkan perhatian pada perubahan laba setelah pajak sebagai akibat perubahan laba akuntansi.

#### **b. Hubungan Modal sendiri terhadap profitabilitas**

Modal sendiri merupakan dana jangka panjang perusahaan yang disediakan oleh pemilik perusahaan yang terdiri dari berbagai jenis saham serta laba ditahan, dan juga merupakan modal dalam suatu perusahaan yang dipertaruhkan untuk segala risiko usaha maupun risiko kerugian-kerugian lainnya. Pada umumnya, perusahaan-perusahaan yang memiliki tingkat keuntungan tinggi menggunakan utang yang relatif kecil.

Struktur modal merupakan struktur yang menunjukkan perbandingan antara jumlah hutang jangka panjang, saham preferen dan saham biasa didalam komposisi pembiayaan perusahaan (Sugiharto, 2009). Bagi setiap perusahaan keputusan dalam pemilihan sumber dana merupakan hal penting. Sebab hal tersebut akan mempengaruhi struktur keuangan perusahaan yang akhirnya akan mempengaruhi profitabilitas.

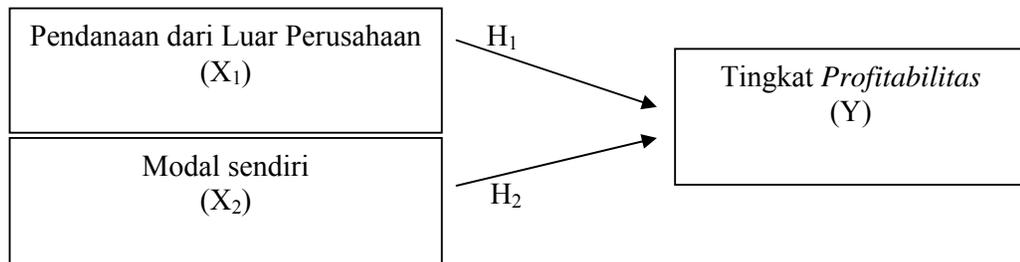
Menurut Sartono (2001) bahwa semakin besar penggunaan hutang dalam struktur modal maka akan semakin meningkat profitabilitas suatu perusahaan karena penggunaan hutang dalam operasional perusahaan memberikan peluang untuk penambahan keuntungan yang berasal dari tambahan volume dan jenis atau investasi yang dibiayai oleh hutang. Teori *Trade off* juga memprediksi hubungan positif antara struktur modal dengan tingkat profitabilitas atau kinerja keuangan perusahaan. Pengurangan bunga hutang pada perhitungan penghasilan kena pajak akan memperkecil proporsi beban pajak, sehingga proporsi laba bersih (*net income*) setelah pajak menjadi besar atau tingkat profitabilitas semakin tinggi.

Anggraini (2007) Menyatakan bahwa struktur modal dapat mempengaruhi profitabilitas perusahaan. Hal ini dijelaskan berdasarkan penentuan struktur atau komposisi yang optimal antara hutang jangka panjang dan modal sendiri dalam mendanai operasional perusahaan, yakni struktur atau komposisi modal yang biaya modal dan tingkat resiko yang paling rendah. Dengan demikian semakin optimal struktur modal perusahaan berarti biaya dari masing-masing jenis modal dan tingkat resikonya rendah sehingga akan meningkatkan profitabilitas perusahaan. Penelitian yang juga dilakukan oleh Denise dan Robert dalam Dewa (2011) menemukan bahwa strategi investasi yang berdasarkan kepemilikan modal dari dalam perusahaan (modal sendiri) memiliki hubungan yang positif terhadap profitabilitas perusahaan, artinya jika perusahaan memperoleh hasil yang lebih besar dari dana yang dipinjam, maka hasil pengembalian berupa profit untuk para pemilik akan meningkat.

## B. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual dimaksudkan sebagai konsep untuk menjelaskan, mengungkapkan dan menentukan persepsi keterkaitan antara variabel yang diteliti berdasarkan rumusan masalah, keterkaitan maupun hubungan antar variabel yang diteliti diuraikan dengan berpijak pada kajian teori diatas.

Berdasarkan pemaparan diatas dapat digambarkan hubungan antara Pendanaan dari Luar Perusahaan dan Modal Sendiri dengan Tingkat Profitabilitas adalah sebagai berikut :



**Gambar 1 Kerangka Konseptual**

### **C. Hipotesis**

Berdasarkan latar belakang perumusan masalah yang telah dijelaskan sebelumnya dan tujuan penelitian, maka dapat di buat beberapa hipotesis sebagai berikut :

H<sub>1</sub> : Pendanaan dari Luar Perusahaan berpengaruh signifikan positif terhadap tingkat Profitabilitas.

H<sub>2</sub> : Modal Sendiri berpengaruh signifikan positif terhadap tingkat Profitabilitas.

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk melihat pengaruh pendanaan dari luar perusahaan dan modal sendiri terhadap tingkat 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. Pendanaan dari luar perusahaan yang diproksikan dengan *debt equity ratio* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
2. Modal sendiri yang diproksikan dengan *primary ratio* tidak berpengaruh signifikan positif terhadap profitabilitas pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

#### B. Keterbatasan Penelitian

1. Penelitian ini hanya menggunakan variabel pendanaan dari luar perusahaan dan modal sendiri sebagai variabel yang mempengaruhi profitabilitas, sehingga faktor-faktor lain menjadi terabaikan.
2. Penelitian ini hanya menggunakan jangka waktu penelitian selama 3 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.

## DAFTAR PUSTAKA

- Azlina, Nur. 2009. *Pengaruh Tingkat Perputaran Modal Kerja, Struktur Modal dan Skala Perusahaan terhadap Profitabilitas*. Pekbis Jurnal Vol. 1 No 2.
- Aminatuzzahra. 2010. *Analisis Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Total Asset Turnover, Net Profit Margin Terhadap ROE*. Skripsi. Fakultas Ekonomi. Universitas Diponegoro.
- Arief, Bramantyo. 2011. *Analisis Pengujian Teori Pecking Order Melalui Keterkaitan Profitabilitas, Struktur Aset, Ukuran Perusahaan dan Kesempatan Bertumbuh Terhadap Financial Leverage Periode 2006-2009 (Studi Kasus Pada Emiten Syariah di JII)*. Skripsi. Fakultas Ekonomi. Universitas Diponegoro.
- Anggraini, Nelvi. 2007. *Pengaruh Produktivitas Aktiva, Modal Sendiri dan Prilaku Biaya Terhadap Profitabilitas*. Skripsi. Fakultas Ekonomi. UNAND.
- Brigham, F.M dan Houston. JF. 2001. *Manajemen Keuangan Buku Dua Edisi kedelapan*. Jakarta : Erlangga.
- Dewa Kadek, 2011. *Pengaruh Struktur Modal dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Profitabilitas dan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia*. Skripsi. Fakultas Ekonomi. Universitas Udayana Denpasar.
- Dedy Supianto. 2010. *Pengaruh Pendanaan dari Luar Perusahaan dan Rasio Aktivitas Terhadap Profitabilitas*. Skripsi. Fakultas Ekonomi. Universitas Diponegoro.
- Eka Amelia, 2010. *Analisis Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Asset, dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Property and Real Estate*. Skripsi. Universitas Diponegoro.
- Ghozali. Imam. 2006. *Analisis Multivariate Dengan Menggunakan SPSS*. Edisi Tiga. Semarang. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2009. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Husein, Umar. 2011. *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Hanafi, M. Mamduh dan Abdul Halim. 2007. *Analisis Laporan keuangan*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN