

PENGARUH *CURRENT RATIO*, *DEBT TO ASSETS*, DAN *FIXED ASSETS TURNOVER* TERHADAP *RETURN ON ASSETS* PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2012-2016

Skripsi

*Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen (S.M.)
Program Studi Manajemen*

OLEH:

REY GUSSENO

1405160916



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2018**



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH
 SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kap. H. M. Y. Nasir No. 3 (001) 0622456 Medan 20238

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Selasa, tanggal 14 Agustus 2018, Pukul 09.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya:

MEMICUTKAN

Nama : REY GUSSENO
 N P M : 1405160916
 Program Studi : MANAJEMEN
 Judul Skripsi : *PENGARUH CURRENT RATIO, DEBT TO ASSETS, DAN FIXED ASSETS TURNOVER TERHADAP RETURN ON ASSETS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2012-2016*

Dinyatakan : (B) *Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.*

JURU PENGUJI

Penguji I

Penguji II

Dr. HASRUDY TANJUNG, S.E., M.Si

SAPRIANA MANURUNG, S.E., M.A

Pemimbing

RONI FARLINDINGAN, S.E., M.M.

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

H. JANURI, S.E., M.M., M.Si

ADE GUNAWAN, S.E., M.Si



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh :

NAMA MAHASISWA : REY GUSSENO
NPM : 1405160916
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN
KONSENTRASI : MANAJEMEN KEUANGAN
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH CURRENT RATIO, DEBT TO ASSETS,
DAN FIXED ASSETS TURNOVER TERHADAP
RETURN ON ASSETS PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2012-2016

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

Medan, Juli 2018

Pembimbing Skripsi

RONI PARLINDUNGAN, SE, MM

Ketua Program Studi Manajemen

JASMAN SYARIFUDDIN, S.E., M.Si.

Diketahui / Disetujui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS



بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

UNIVERSITAS : UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
 FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS
 JENJANG : STRATA SATU (S1)
 NAMA MAHASISWA : REY GUSSENO
 NPM : 1405160916
 PROGRAM STUDI : MANAJEMEN
 KONSENTRASI : MANAJEMEN KEUANGAN
 JUDUL SKRIPSI : PENGARUH CURRENT RATIO, DEBT TO ASSETS,
 DAN FIXED ASSETS TURNOVER TERHADAP
 RETURN ON ASSETS PADA PERUSAHAAN
 PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
 DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2012-2016

Tanggal	Materi Bimbingan Skripsi	Paraf	Keterangan
23/7-2018	Diterima laporan skripsi		
24/7-2018	- Periksa format ketik -engkapan sub iv Teknik Analisis Data		
	- pada perusahaan Tambakan Teori pendung & penelitian Indukuh		
24/7-2018	- Kejuruan & Saran - Kata pengantar - Abstrak		
	- Laporan Data Lap. Keuangan		
27/7-2018	Ace Selesai di bimbing		

Medan, Juli 2018

Dosen Pembimbing
 Skripsi

Diketahui Oleh
 Ketua Program Studi Manajemen

RONI PARLINDUNGAN, SE, MM

JASMAN SYARIFUDDIN, S.E., M.Si

SURAT PERNYATAAN PENELITIAN/SKRIPSI

Nama : Rey Gussenno
NPM : 1405160916
Konsentrasi : Keuangan
Fakultas : Ekonomi (Akuntansi/Perpajakan/Manajemen/ISBP/
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Menyatakan Bahwa ,

1. Saya bersedia melakukan penelitian untuk penyusunan skripsi atas usaha saya sendiri , baik dalam hal penyusunan proposal penelitian, pengumpulan data penelitian, dan penyusunan laporan akhir penelitian/skripsi
2. Saya bersedia dikenakan sanksi untuk melakukan penelitian ulang apabila terbukti penelitian saya mengandung hal-hal sebagai berikut
 - Menjiplak /plagiat hasil karya penelitian orang lain
 - Merekayasa data angket, wawancara, obeservasi, atau dokumentasi.
3. Saya bersedia dituntut di depan pengadilan apabila saya terbukti mamalsukan stempel, kop surat, atau identintas perusahaan lainnya.
4. Saya bersedia mengikuti sidang meja hijau secepat-cepatnya 3 bulan setelah tanggal dikeluarkannya surat "Penetapan Proyek Proposal / Makalah/Skripsi dan Penghunjukan Dosen Pembimbing " dari Fakultas Ekonomi UMSU.

Demikianlah Pernyataan ini saat perbuat dengan kesadaran sendiri

Medan.....20.
Pembuat Pernyataan



NB :

- Surat Pernyataan asli diserahkan kepada Program Studi Pada saat Pengajuan Judul.
- Foto Copy Surat pernyataan dilampirkan di proposal dan skripsi.

ABSTRAK

REY GUSSENO. NPM. 1405160916. Pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Assets*, dan *Fixed Assets Turnover* Terhadap *Return On Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. 2018 SKRIPSI.

Tujuan penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh *Current ratio*, *Debt to Assets*, dan *Fixed Assets Turnover* terhadap *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan assosiatif. sedangkan jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif berupa laporan keuangan dari tahun 2012-2016, sampel yang digunakan berjumlah 8 perusahaan dan sumber data dari penelitian ini adalah laporan keuangan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan regresi linier berganda, uji asumsi klasik, uji hipotesis dan uji koefisien determinasi. Pengolahan data dalam penelitian ini menggunakan program SPSS (*statistical product and service solution*) 24.

Hasil pembuktian ini membuktikan bahwa secara parsial *Current Ratio*, *Debt to Assets*, dan *Fixed Assets Turnover* berpengaruh signifikan terhadap *Return on Assets*. Secara simultan *Current Ratio*, *Debt to Assets*, dan *Fixed Assets Turnover* berpengaruh secara signifikan terhadap *Return on Assets*.

Kata Kunci : *Current Ratio*, *Debt to Assets*, *Fixed Assets Turnover*, *Return on Assets*.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb

Puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan Rahmat dan KaruniaNya yang tiada tara kepada kita semua terutama kepada penulis, dan sholawat beriring salam disampaikan kepada Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah ke zaman yang penuh ilmu bagi kehidupan di dunia dan di akhirat kelak.

Penulis menyadari bahwa dalam penyelesaian skripsi ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi memperbaiki lebih lanjut diwaktu yang akan datang. Didalam penyelesaian skripsi ini penulis dapat banyak bantuan dari berbagai pihak, maka dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tua, Ayahanda tersayang Alm. Julie Andreo dan Ibunda tercinta Drg. T. Farita Fadil kakak saya Lita Melissa abang saya Dimas Agara dan Gatra Nofandra serta yang telah memberikan segala kasih sayangnya kepada penulis, berupa besarnya perhatian, pengorbanan, bimbingan serta do'a yang tulus terhadap Penulis, sehingga Penulis termotivasi dalam menyelesaikan pembuatan skripsi ini.
2. Bapak Dr.Agussani, M,AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

3. Bapak Januri, SE., MM., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Ade Gunawan, SE., M.Si. selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung, SE., M.Si. selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Bapak Jasman Syarifuddin, SE., M.Si. selaku Ketua Prodi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Bapak Jufrizen, SE., M.Si. selaku Sekretaris Prodi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Bapak Roni Parlindungan, SE., M.M. selaku dosen pembimbing skripsi saya yang telah memberikan bimbingan dan telah banyak meluangkan waktu untuk memberikan saran dan perbaikan untuk skripsi ini.
9. Bapak dan Ibu dosen yang telah banyak berjasa memberikan ilmu dan mendidik penulis selama masa perkuliahan.
10. Bursa Efek Indonesia.
11. Buat sahabat seperjuangan penulis.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan apabila dalam penulisan skripsi ini terdapat kata-kata yang kurang tepat ataupun berkenan, penulis mohon maaf, semoga ALLAH SWT senantiasa meridhoi kita semua, Amiin Ya Robbal Alamin.

Wassamualaikum Wr. Wb.

Medan, Februari 2018
Penulis

REY GUSSENO
Npm: 1405160916

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	7
C. Batasan Masalah	7
D. Rumusan Masalah	8
E. Tujuan Penelitian	8
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Uraian Teori.....	10
1) <i>Return on Assets</i>	10
a. Pengertian <i>Return on Assets</i>	10
b. Manfaat <i>Return on Assets</i>	11
c. Faktor-faktor yang mempengaruhi <i>Return on Assets</i>	11
d. Pengukuran <i>Return on Assets</i>	12
2) <i>Current Ratio</i>	12
a. Pengertian <i>Current Ratio</i>	12
b. Manfaat <i>Current Ratio</i>	13
c. Faktor-faktor yang mempengaruhi <i>Current Ratio</i>	14
d. Pengukuran <i>Current Ratio</i>	14
3) <i>Debt to Assets</i>	15
a. Pengertian <i>Debt to Asset</i>	15
b. Manfaat <i>Debt to Assets</i>	15
c. Faktor-faktor yang mempengaruhi <i>Debt to Assets</i>	16
d. Pengukuran <i>Debt to Assets</i>	17
4) <i>Fixed Assets Turnover</i>	17
a. Pengertian <i>Fixed Assets Turnover</i>	17
b. Manfaat <i>Fixed Assets Turnover</i>	18
c. Faktor-faktor yang mempengaruhi <i>Fixed Assets Turnover</i>	18
d. Pengukuran <i>Fixed Assets Turnover</i>	19
B. Kerangka Konseptual	19
1) Pengaruh <i>Current Ratio</i> terhadap <i>Return on Assets</i>	19

2) Pengaruh <i>Debt to Assets</i> terhadap <i>Return on Assets</i>	20
3) Pengaruh <i>Fixed Assets Turnover</i> terhadap <i>Return on Assets</i>	21
4) Pengaruh <i>Current Ratio, Debt to Assets, dan Fixed Assets Turnover</i> terhadap <i>Return on Assets</i>	21
C. Hipotesis	22

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian.....	24
B. Definisi Operasional Variabel	25
C. Tempat dan Waktu Penelitian.....	27
D. Populasi dan Sampel	28
E. Jenis dan Sumber Data	31
F. Teknik Pengumpulan Data	31
G. Teknik Analisis Data.....	32

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil penelitian	39
B. Pembahasan	60

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	64
B. Saran.....	65

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel I.1	<i>Return on Assets (%)</i>	3
Tabel I.2	<i>Current Ratio (%)</i>	4
Tabel I.3	<i>Debt to Assets (%)</i>	5
Tabel I.4	<i>Fixed Assets Turnover (%)</i>	6
Tabel III.1	Waktu Penelitian	27
Tabel III.2	Populasi.....	28
Tabel III.3	Sampel	31
Tabel IV.1	<i>Return on Assets</i>	40
Tabel IV.4	<i>Current Ratio</i>	42
Tabel IV.7	<i>Debt to Assets</i>	44
Tabel IV.10	<i>Fixed Assets Turnover</i>	46
Tabel IV.13	Hasil Uji Kolmogorov-Smirnov (K-S)	48
Tabel IV.14	Uji Multikolinearitas.....	49
Tabel IV.15	Uji Autokorelasi	52
Tabel IV.16	Hasil Uji Linier Berganda	53
Tabel IV.17	Hasil Uji t	55
Tabel IV.18	Hasil Koefisien Determinasi	59

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1	Kerangka Konseptual	22
Gambar III.1	Kriteria Pengujian Hipotesis Uji t.....	36
Gambar III.2	Kriteria Pengujian Hipotesis Uji F.....	37
Gambar IV.1	Grafik <i>Scatterplot Return on Assets</i>	51
Gambar IV.2	Kriteria Pengujian Hipotesis 1.....	56
Gambar IV.3	Kriteria Pengujian Hipotesis 2.....	57
Gambar IV.4	Kriteria Pengujian Hipotesis 3.....	58

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manajemen Keuangan merupakan salah satu bidang yang paling penting dalam sebuah perusahaan berskala besar ataupun kecil baik profit maupun non profit, akan mempunyai perhatian besar di bidang keuangan terutama dalam perkembangan dunia usaha yang semakin maju, persaingan satu perusahaan dengan satu perusahaan lainnya semakin ketat, belum lagi kondisi perekonomian yang tidak menentu menyebabkan banyaknya perusahaan yang tiba-tiba mengalami kebangkrutan. Tidak terkecuali oleh perusahaan-perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

Pada umumnya tujuan yang ingin dicapai suatu perusahaan adalah memperoleh laba atau keuntungan yang maksimal. Agar mencapai tujuan tersebut, perusahaan harus mempunyai manajemen dengan tingkat efektifitas yang tinggi. Pengukuran tingkat efektifitas manajemen dilihat dari laba yang dihasilkan dari persediaan dan dari penjualan. Laba yang dimaksud hasil dari selisih antara biaya-biaya yang dikeluarkan selama periode tertentu dan pendapatan atas dana. Dengan mengetahui rasio profitabilitas yang dimiliki perusahaan, maka laba dapat diukur dan diketahui perkembangan perusahaan setiap waktu.

Dalam bidang keuangan, dibutuhkan suatu media penting dalam proses pengambilan keputusan ekonomis. Media tersebut berupa laporan keuangan yang diterbitkan secara periodik. Laporan keuangan ini menjadi suatu kebutuhan bagi para pengusaha, investor, bank, manajemen, pemerintah maupun para pelaku

pasar modal. Laporan keuangan juga merupakan suatu informasi yang menggambarkan kondisi keuangan suatu perusahaan, dan lebih jauh informasi tersebut dapat dijadikan sebagai gambaran kinerja keuangan perusahaan tersebut.

Laporan keuangan melaporkan aktivitas yang sudah dilakukan perusahaan dalam suatu periode tertentu. Aktivitas yang sudah dilakukan dituangkan kedalam angka-angka, baik dalam bentuk mata uang rupiah maupun dalam mata uang asing. Angka-angka yang ada dalam laporan keuangan menjadi kurang berarti jika hanya dilihat satu sisi saja. Artinya jika hanya dengan melihat apa adanya.

Angka-angka ini menjadi lebih apabila dapat kita bandingkan antara satu komponen dengan komponen lainnya. Caranya adalah dengan membandingkan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan atau antar laporan keuangan suatu perusahaan untuk periode tertentu. Pada akhirnya kita dapat menilai kinerja manajemen dalam periode tersebut. Perbandingan ini kita kenal dengan nama analisis rasio keuangan.

Pengertian rasio keuangan menurut Kasmir (2013:104) merupakan kegiatan membandingkan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi suatu angka dengan angka lainnya. Menurut Kasmir (2013:104) rasio keuangan merupakan kegiatan membandingkan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angka lainnya.

Setiap perusahaan memiliki harta (asset) untuk mendukung kegiatan usahanya. Aset tetap bersifat relatif permanen menunjukkan sifat dari aset tetap yang dapat dipergunakan dalam jangka waktu yang cukup lama. Aset tetap juga diusutkan dengan menggunakan harga perolehan aset tersebut kemudian

dibebankan kepada periode-periode masa penggunaannya. Investasi yang tertanam dalam asset tetap cukup besar nilainya, sehingga mutlak diperlakukan pengelolaan yang baik.

Adapun data mengenai rasio keuangan perusahaan-perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yaitu rasio likuiditas yang dibatasi *current ratio* (CR), rasio solvabilitas yang dibatasi *debt to assets* (DAR), rasio aktivitas yang dibatasi *fixed assets turnover* (FATO), dan rasio profitabilitas yang dibatasi *return on assets* (ROA).

Berikut ini tabel *Return on Assets* (ROA) pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016 adalah sebagai berikut :

Tabel I.1

Return On Assets (ROA)(%)

No.	KODE	ROA				
		2012	2013	2014	2015	2016
1	APLN	6,5%	5,3%	4,5%	4,6%	3,7%
2	BCIP	4,4%	8,0%	7,1%	2,1%	7,7%
3	CTRA	3,9%	4,9%	5,6%	4,8%	2,9%
4	DART	4,2%	3,8%	8,0%	3,1%	3,2%
5	DILD	4,5%	5,3%	5,2%	4,1%	2,7%
6	EMDE	1,3%	5,0%	3,8%	5,1%	3,4%
7	FMII	0,2%	7,8%	0,5%	11,1%	2,1%
8	LPCK	14,3%	15,3%	19,2%	16,7%	9,5%

Sumber : www.idx.co.id

Berdasarkan tabel diatas data yang diperoleh dari Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dapat dilihat bahwa *Return On Assets* (ROA) pertahun selama 5 tahun terlihat mengalami fluktuasi

yang artinya terkadang mengalami kenaikan dan penurunan di setiap tahunnya. Merupakan rasio yang menunjukkan seberapa banyak laba bersih yang diperoleh dari seluruh kekayaan yang dimiliki perusahaan.

Semakin rendah rasio ini semakin kurang baik pula, demikian pula sebaliknya. Artinya rasio ini digunakan untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan.

Berikut ini tabel *Current Ratio* (CR) pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016 adalah sebagai berikut :

Tabel I.2
***Current Ratio* (CR)(%)**

No.	KODE	CR				
		2012	2013	2014	2015	2016
1	APLN	156,5%	167,9%	183,2%	138,9%	183,2%
2	BCIP	76,2%	59,1%	52,6%	110,1%	156,3%
3	CTRA	155,9%	135,6%	142,6%	150,0%	187,5%
4	DART	120,0%	200,0%	190,0%	70,0%	60,0%
5	DILD	30,8%	38,9%	77,25%	89,04%	90,0%
6	EMDE	167,2%	184,3%	162,0%	149,3%	206,0%
7	FMII	93,2%	117,0%	133,2%	306,9%	393,5%
8	LPCK	176,6%	189,7%	256,4%	297,0%	133,2%

Sumber : www.idx.co.id

Berdasarkan tabel diatas data yang diperoleh dari Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dapat dilihat bahwa *Current Ratio* (CR) pertahun selama 5 tahun terlihat mengalami fluktuasi yang artinya terkadang mengalami kenaikan dan penurunan di setiap tahunnya yang akan berdampak pada kemampuan masing-masing perusahaan dalam memenuhi

kewajiban jangka pendeknya. Semakin tinggi nilai rasio maka semakin lancar perusahaan tersebut memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

Berikut ini tabel *Debt to Assets* (DAR) pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016 adalah sebagai berikut :

Tabel I.3
Debt to Assets (DAR)(%)

No.	KODE	DAR				
		2012	2013	2014	2015	2016
1	APLN	58,2%	63,3%	64,4%	63,0%	61,2%
2	BCIP	43,6%	49,6%	57,5%	62,0%	61,3%
3	CTRA	43,5%	51,4%	50,4%	50,3%	50,8%
4	DART	33,9%	38,6%	36,4%	40,2%	40,2%
5	DILD	34,1%	45,5%	50,3%	53,6%	57,2%
6	EMDE	40,8%	40,6%	48,9%	44,8%	49,5%
7	FMII	29,6%	34,0%	37,9%	23,7%	12,8%
8	LPCK	56,6%	52,6%	39,0%	33,6%	24,9%

Sumber : www.idx.co.id

Berdasarkan tabel diatas data yang diperoleh dari Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dapat dilihat bahwa *Debt to Assets* (DAR) pertahun selama 5 tahun terlihat mengalami fluktuasi yang artinya terkadang mengalami kenaikan dan penurunan di setiap tahunnya. Apabila rasionya tinggi, artinya pendanaan dengan hutang semakin banyak, maka semakin sulit bagi perusahaan untuk memperoleh tambahan pinjaman karena dikhawatirkan perusahaan tidak mampu menutupi hutang-hutangnya dengan aktia yang dimilikinya. Demikian pula apabila rasionya rendah, semakin kecil pula perusahaan dibiayai dengan hutang.

Berikut ini tabel *Fixed Assets Turnover* (FATO) pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016 adalah sebagai berikut :

Tabel I.4
Fixed Assets Turnover (FATO)

No.	KODE	FATO				
		2012	2013	2014	2015	2016
1	APLN	0,308	0,249	0,223	0,243	0,233
2	BCIP	0,306	0,416	0,365	0,253	0,288
3	CTRA	0,221	0,252	0,269	0,286	0,231
4	DART	0,196	0,173	0,251	0,146	0,124
5	DILD	0,207	0,200	0,202	0,213	0,192
6	EMDE	0,122	0,239	0,264	0,271	0,242
7	FMII	0,105	0,117	0,96	0,409	0,521
8	LPCK	0,357	0,344	0,410	0,387	0,273

Sumber : www.idx.co.id

Berdasarkan tabel diatas data yang diperoleh dari Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dapat dilihat bahwa *Fixed Assets Turnover* (FATO) pertahun selama 5 tahun terlihat mengalami fluktuasi yang artinya terkadang mengalami kenaikan dan penurunan di setiap tahunnya. Rasio ini menunjukkan berapa kali nilai aktiva berputar bila diukur dari volume penjualan.

Dengan kata lain, untuk mengukur apakah perusahaan sudah menggunakan kapasitas aktiva tetap sepenuhnya atau belum. Semakin tinggi rasio ini semakin baik, artinya kemampuan aktiva tetap menciptakan penjualan tinggi. Begitu pula sebaliknya, semakin rendah rasio ini maka semakin tidak baik pula, artinya kemampuan aktiva tetap menciptakan penjualan semakin tidak baik.

Berdasarkan data diatas dengan menggunakan rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas ,dan rasio profitabilitas untuk pertimbangan dalam pengambilan keputusan untuk masa yang akan datang dari latar belakang masalah tersebut maka penulis menyusun Tugas Akhir dengan judul **“Pengaruh *Current Ratio* (CR), *Debt to Assets* (DAR), *Fixed Assets Turnover* (FATO) terhadap *Return on Assets* (ROA) pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016”**.

B. Identifikasi Masalah

- 1) Terjadi kenaikan dan penurunan *Current Ratio* di setiap perusahaan property dan real estate pada periode 2012-2016.
- 2) Terjadi kenaikan dan penurunan *Debt to Assets* di setiap perusahaan property dan real estate pada periode 2012-2016.
- 3) Terjadi kenaikan dan penurunan *Fixed Assets Turnover* di setiap perusahaan property dan real estate pada periode 2012-2016.
- 4) Terjadi kenaikan dan penurunan *Return On Assets* di setiap perusahaan property dan real estate pada periode 2012-2016.

C. Batasan Masalah

Berdasarkan indentifikasi masalah di atas dan untuk menghindari perluasan pembahasan dalam penelitian ini, maka pada penelitian ini dibatasi rasio keuangan yaitu rasio *current assets* (CR), *debt to assets* (DAR), dan *fixed assets turnover* (FATO) terhadap *return on assets* (ROA) pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang dikemukakan di atas, masalah yang dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah terdapat pengaruh *Current Ratio* terhadap *Return On Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016?
2. Apakah terdapat pengaruh *Debt to Assets* terhadap *Return On Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016?
3. Apakah terdapat pengaruh *Fixed Assets Turnover* terhadap *Return On Assets* pada perusahaan property dan Real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016?
4. Apakah terdapat pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Assets*, *Fixed Assets Turnover* terhadap *Return on Assets* periode 2012-2016?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disebutkan, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui :

1. Pengaruh *Current Ratio* terhadap *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.
2. Pengaruh *Debt to Assets* terhadap *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

3. Pengaruh *Fixed Assets Turnover* terhadap *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.
4. Pengaruh *Current Ratio, Debt to Assets, Fixed Assets Turnover* terhadap *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Uraian Teori

1) *Return on Assets*

a. Pengertian *Return on Assets*

Return on Assets (ROA) merupakan rasio profitabilitas yang menunjukkan hasil atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Rasio ini merupakan suatu ukuran tentang efektivitas manajemen dalam mengelola investasinya. Di samping itu hasil pengembalian investasi menunjukkan produktivitas dari seluruh dana perusahaan, baik modal pinjama maupun modal sendiri. Semakin rendah rasio ini semakin kurang baik pula, demikian pula sebaliknya. Artinya rasio ini digunakan untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan.

Menurut Harahap (2010:305) rasio ini menggambarkan perputaran aktiva diukur dari volume penjualan. Menurut Kasmir (2013:196) *Return on Assets* merupakan rasio yang menunjukkan hasil atau laba yang diperoleh perusahaan atas jumlah aktiva.

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa *Return on Assets* (ROA) merupakan rasio yang menunjukkan seberapa banyak laba bersih yang diperoleh dari seluruh kekayaan yang dimiliki perusahaan. Karena itu digunakan angka laba setelah pajak rata-rata kekayaan perusahaan.

b. Manfaat *Return On Assets*

Pada dasarnya *Return on Assets* (ROA) mempunyai manfaat dan kelemahan terhadap perusahaan. Manfaat dan kelemahan tersebut guna untuk menghasilkan laba dalam perusahaan. Manfaat dari *Return On Assets* (ROA) yaitu :

- 1) Sebagai salah satu kegunaan yang prinsipil ialah sifatnya yang menyeluruh.
- 2) Apabila perusahaan dapat mempunyai data industri sehingga dapat diperoleh ratio industri.
- 3) Analisis *Return on Assets* (ROA) pun dapat mengukur efisiensi tindakan-tindakan yang dilakukan divisi/bagian.
- 4) Analisis *Return on Assets* (ROA) juga dapat untuk mengukur profitabilitas dari masing-masing produk yang dihasilkan oleh perusahaan.
- 5) *Return on Assets* (ROA) selain untuk keperluan kontrol, juga untuk kepentingan perencanaan.

c. Faktor-Faktor yang mempengaruhi *Return on Assets*

Return on Assets (ROA) dipengaruhi 2 faktor, berikut adalah faktor-faktor yang mempengaruhi *Return on Assets* (ROA) yaitu :

- 1) *Turnover* dari *operating assets* (tingkat perputaran aktiva yang digunakan untuk operasi).
- 2) *Profit Margin*, yaitu besar keuntungan operasi yang dinyatakan dalam presentase dan jumlah penjualan bersih. Profit margin ini mengukur tingkat keuntungan yang dapat dicapai oleh perusahaan dihubungkan dengan penjualannya.

Besarnya *Return On Asset* (ROA) akan berubah jika ada perubahan *profit margin* atau *asset turnover*, baik masing-masing atau keduanya. Dengan diketahui faktor-faktor yang mempengaruhinya maka sebagai salah satu teknik yang dapat digunakan untuk mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan memperoleh laba, baik dalam hubungan dengan penjualan aktiva maupun laba.

d. Pengukuran *Return on Assets*

Menurut Harahap (2010:305) rumus penggunaan *Return on Assets* (ROA) adalah :

$$ROA = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

2) *Current Ratio*

a. Pengertian *Current Ratio*

Current Ratio (CR) merupakan rasio likuiditas yang menggambarkan kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya yang telah jatuh tempo. *Current Ratio* sendiri merupakan salah satu indikator dari rasio likuiditas. *Current Ratio* merupakan rasio lancar yang dimiliki oleh perusahaan. Rasio ini mengukur asset yang dimiliki perusahaan dalam hutang lancar perusahaan.

Menurut Murhadi (2013:58) *Current Ratio* merupakan rasio yang biasa digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan memenuhi liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun. Menurut Munawir (2004:72) *Current Ratio* merupakan rasio yang paling umum digunakan untuk menganalisa posisi modal kerja suatu perusahaan yaitu menunjukkan bahwa nilai kekayaan lancar (yang segera dapat dijadikan uang) ada sekian kalinya hutang jangka pendek.

Current Ratio ini menunjukkan tingkat keamanan kreditor jangka pendek, atau kemampuan perusahaan untuk membayar hutang-hutang tersebut. Tetapi suatu perusahaan dengan *Current Ratio* yang tinggi belum tentu menjamin akan dapat membayar hutang-hutang perusahaan yang sudah jatuh tempo karena proporsi atau distribusi dari asset lancar yang tidak menguntungkan, misalnya jumlah persediaan yang relatif tinggi dibandingkan taksiran tingkat penjualan yang akan datang sehingga tingkat perputaran persediaan rendah dan menunjukkan adanya over investment dalam persediaan tersebut atau adanya saldo piutang yang besar yang mungkin sulit untuk ditagih.

b. Manfaat *Current Ratio*

Adapun manfaat *Current ratio* adalah sebagai berikut :

- 1) Untuk mengukur kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendek.
- 2) Untuk mengukur kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendek tanpa perhitungan persediaan.
- 3) Untuk mengukur atau membandingkan antara jumlah persediaan yang ada dengan modal kerja perusahaan.
- 4) Untuk mengukur seberapa besar uang kas yang tersedia untuk membayar utang.
- 5) Untuk mengukur berapa besar perputaran kas.
- 6) Sebagai alat perencanaan kas dan utang.
- 7) Menjadi alat pemicu bagi pihak manajemen untuk memperbaiki kinerjanya.

c. Faktor-Faktor yang mempengaruhi *Current Ratio*

Rasio lancar dapat dipengaruhi beberapa hal. Apabila perusahaan menjual surat-surat berharga yang diklasifikasikan sebagai aktiva lancar dan menggunakan kas yang diperolehnya untuk membiayai akuisisi perusahaan tersebut terhadap beberapa perusahaan lain atau untuk aktivitas lain, rasio lancar bisa mengalami penurunan. Berikut faktor-faktor yang mempengaruhi Current Ratio (CR) yaitu :

- 1) Aktiva lancar meliputi :
 - a) Kas
 - b) Sekuritas
 - c) Persediaan
 - d) Piutang usaha

- 2) Kewajiban lancar terdiri dari :
 - a) Utang usaha
 - b) Wesel tagih jangka pendek
 - c) Utang jatuh tempo yang kurang dari satu tahun
 - d) Akrua pajak

Apabila penjualan naik sementara kebijakan piutang tetap, piutang akan naik dan memperbaiki rasio lancar. Apabila supplier melonggarkan kebijakan kredit mereka, misal dengan memperpanjang jangka waktu hutang, hutang akan naik dan ini akan mengurangi rasio lancar.

d. Pengukuran *Current Ratio*

Menurut Harahap (2010:301) rumus penggunaan *Current Ratio* (CR) adalah :

$$CR = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

3) *Debt to Assets*

a. *Pengertian Debt to Assets*

Debt to Assets (DAR) merupakan rasio solvabilitas, rasio yang biasa disebut dengan rasio hutang ini mengukur persentase besarnya dana yang berasal dari hutang. Hutang yang dimaksud adalah semua hutang yang dimiliki oleh perusahaan baik yang berjangka pendek maupun yang berjangka panjang. Menurut Kasmir (2013:156) *Debt to Assets* merupakan rasio hutang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total hutang dengan total aktiva. Menurut Hani (2014:76) *Debt to Assets* merupakan rasio yang menghitung berapa bagian dari keseluruhan kebutuhan dana yang dibiayai dengan hutang.

Dengan hasil pengukuran apabila rasionya tinggi, artinya pendanaan dengan hutang semakin banyak, maka semakin sulit bagi perusahaan untuk memperoleh tambahan pinjaman karena dikhawatirkan perusahaan tidak mampu menutupi hutang-hutangnya dengan aktiva yang dimilikinya. Demikian pula apabila rasionya rendah, semakin kecil pula perusahaan dibiayai dengan hutang.

b. *Manfaat Debt to Assets*

Untuk dapat mengolah asset perusahaan, pihak manajemen haruslah menggunakan beberapa perhitungan. Penggunaan asset akan memberikan dampak tertentu bagi perusahaan. Kasmir (2012:132) mengemukakan bahwa manfaat yang dipetik dari hasil *Debt to Asset Ratio* (DAR) yaitu:

- 1) Untuk mengukur kemampuan perusahaan membayar kewajiban atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih. Artinya, kemampuan untuk

membayar kewajiban yang sudah waktunya dibayar sesuai jadwal batas waktu yang telah ditetapkan (tanggal dan bulan tertentu).

- 2) Untuk mengukur kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendek dengan aktiva lancar secara keseluruhan. Artinya jumlah kewajiban yang berumur dibawah satu tahun atau sama dengan satu tahun dibandingkan dengan total aktiva lancar.
- 3) Untuk mengukur kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendek dengan aktiva lancar tanpa memperhitungkan sediaan atau piutang. Dalam hal ini aktiva lancar dikurangi persediaan dan utang yang dianggap likuiditasnya lebih rendah.
- 4) Untuk mengukur atau membandingkan antar jumlah sediaan yang ada dengan modal kerja perusahaan.
- 5) Perencanaan kas dan utang.
- 6) Untuk melihat kondisi dan posisi likuiditas perusahaan dari waktu ke waktu dengan membandingkannya untuk beberapa periode.
- 7) Untuk melihat kelemahan yang dimiliki perusahaan, dari masing-masing komponen yang ada di aktiva lancar dan utang lancar.
- 8) Menjadi alat pemicu bagi pihak manajemen untuk memperbaiki kinerjanya, dengan melihat rasio likuiditas yang ada pada saat ini.

c. Faktor-faktor yang mempengaruhi *Debt to Assets*

Debt to Assets (DAR) merupakan rasio utang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aktiva. Dengan kata lain, seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang atau seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva.

Berikut ini faktor-faktor yang mempengaruhi Debt to Assets (DAR) yaitu :

1) Aktiva lancar

Aktiva lancar adalah kas dan aktiva lainnya yang diharapkan akan dapat dikonversi menjadi kas, dijual, atau dikonsumsi dalam waktu satu tahun atau dalam satu siklus operasi normal perusahaan, tergantung mana yang paling lama.

2) Kas

Kas merupakan aktiva yang paling likuid yang dimiliki perusahaan, kas akan diurutkan atau ditempatkan sebagai komponen pertama dari aktiva lancar dalam neraca.

3) Piutang

Piutang pada umumnya diklasifikasi menjadi piutang usaha, piutang usaha adalah jumlah yang akan ditagih dari pelanggan sebagai akibat penjualan barang atau jasa secara kredit.

d. Pengukuran *Debt to Assets*

Menurut Kasmir (2013:156) rumus penggunaan Debt to Assets (DAR) adalah :

$$DAR = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

4) *Fixed Assets Turnover*

a. Pengertian *Fixed Assets Turnover*

Fixed Assets Turnover (FATO) merupakan rasio aktivitas yang menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan penjualan berdasarkan aktiva

tetap yang dimiliki perusahaan. Menurut Kasmir (2013:184) *Fixed Assets Turnover* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa kali dana yang ditanamkan dalam aktiva tetap berputar dalam satu periode. Menurut Harahap (2010:309) rasio ini menunjukkan berapa kali nilai aktiva berputar bila diukur dari volume penjualan. Dengan kata lain, untuk mengukur apakah perusahaan sudah menggunakan kapasitas aktia tetap sepenuhnya atau belum. Semakin tinggi rasio ini semakin baik, artinya kemampuan aktiva tetap menciptakan penjualan tinggi.

b. Manfaat *Fixed Assets Turnover*

Menurut Kasmir (2013:184) manfaat *Fixed Assets Turnover* adalah untuk mengukur berapa kali dana yang ditanamkan dalam aktiva tetap berputar dalam satu periode. Atau dengan kata lain, untuk mengukur apakah perusahaan sudah menggunakan kapasitas aktiva tetap sepenuhnya atau belum.

c. Faktor-faktor yang mempengaruhi *Fixed Assets Turnover*

Fixed Assets Turnover (FATO) atau perputaran aktiva tetap merupakan rasio antara jumlah aktiva digunakan dalam operasi (*Operating Asset*) terhadap jumlah penjualan yang di peroleh selama periode tertentu. Perputaran aktiva tetap merupakan ukuran sampai seberapa jauh aktiva ini telah dipergunakan didalam kegiatan perusahaan atau menunjukkan berapa kali operating asset berputar dalam suatu periode tertentu. Semakin tinggi perputaran aktiva tetap berarti semakin efektif penggunaan aktiva tersebut. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi perputaran aktiva tetap yaitu :

- 1) Penjualan merupakan pendapatan atas produk atau jasa yang terjual, jadi besarnya suatu laba perusahaan yang diperoleh selama beberapa waktu tergantung pada besarnya penjualan ini, dengan kata lain diasumsikan bahwa

suatu perusahaan dengan penjualan yang positif merupakan perusahaan dengan prospek yang baik karena akan memperoleh laba yang positif pula.

- 2) Kinerja operasi perusahaan, yang menunjukkan efisiensi penggunaan asset dalam menghasilkan pendapatan.

Berdasarkan pendapat diatas menunjukkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi perputaran aktiva tetap meliputi penjualan yang merupakan sumber pendapatan bagi perusahaan serta kinerja operasi perusahaan yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk mengelola aktiva secara efisien.

d. Pengukuran *Fixed Assets Turnover*

Menurut Kasmir (2013:184) rumus penggunaan Fixed Assets Turnover (FATO) adalah :

$$FATO = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva Tetap}}$$

B. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual memiliki manfaat untuk membangun dan menghubungkan badan pembuat konsep dengan tujuannya, menyediakan kerangka kerja untuk memecahkan masalah-masalah praktis baru yang muncul. Pada penelitian kali ini peneliti membahas tentang rasio-rasio keuangan yang dibatasi untuk kepentingan skripsi. Dari uraian diatas diduga bahwa *Current Ratio* (CR), *Debt to Assets* (DAR), dan *Fixed Assets Turnover* (FATO) berpengaruh terhadap *Return on Assets* (ROA).

1) Pengaruh *Current Ratio* Terhadap *Return on Assets*

Current Ratio merupakan ukuran dari likuiditas jangka pendek. *Current Ratio* perbandingan antara asset dengan kewajiban lancar. Bagi perusahaan, *Current Ratio* yang tinggi menunjukkan likuiditas, tetapi ia juga bisa dikatakan menunjukkan penggunaan kas dan asset jangka pendek tidak secara efisien. Menurut Murhadi (2013:59) Rasio lancar yang terlalu tinggi bermakna bahwa perusahaan terlalu banyak menyimpan asset lancar. Padahal perlu diingat bahwa asset lancar kurang menghasilkan *return* yang tinggi dibandingkan dengan asset tetap.

Hasil pengujian hipotesis dari penelitian terdahulu Ginting nilai likuiditas yang terlalu tinggi berdampak kurang baik terhadap *Earning Power* karena adanya *Idlechas* atau menunjukkan kelebihan modal kerja yang dibutuhkan, kelebihan ini akan menurunkan kesempatan memperoleh keuntungan. Semakin tinggi *Current Ratio* maka akan berpengaruh terhadap *Return on Assets* karena dapat mengurangi laba suatu perusahaan, demikian pula sebaliknya.

2) Pengaruh *Debt to Assets* terhadap *Return on Assets*

Debt to Assets merupakan rasio hutang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total hutang dengan total asset. Dengan kata lain, seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai dengan hutang atau seberapa besar hutang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan asset. Menurut Murhadi (2013:61) semakin tinggi *Debt to Assets* (DAR) akan menunjukkan semakin berisiko perusahaan karena semakin besar hutang yang digunakan untuk pembelian asetnya. Dari hasil pengukuran apabila rasionya tinggi, artinya pendanaan dengan hutang semakin banyak, maka semakin sulit bagi perusahaan untuk memperoleh

tambahan pinjaman karena dikhawatirkan perusahaan tidak mampu menutupi hutang-hutang dengan asset yang dimiliki perusahaan.

Hasil pengujian hipotesis dari penelitian terdahulu Nasryah apabila hasil pengembalian atas aktiva lebih besar daripada biaya utang, solvabilitas tersebut menguntungkan dan hasil pengembalian atas modal dengan menggunakan solvabilitas ini juga akan meningkat. Bila hasil pengembalian atas aktiva lebih kecil daripada biaya hutang, maka DAR akan mengurangi hasil pengembalian atas asset. Maka dari itu apabila rasio ini lebih tinggi dari *Return on Assets* (ROA) maka akan sangat berpengaruh terhadap laba perusahaan akan mengalami minus.

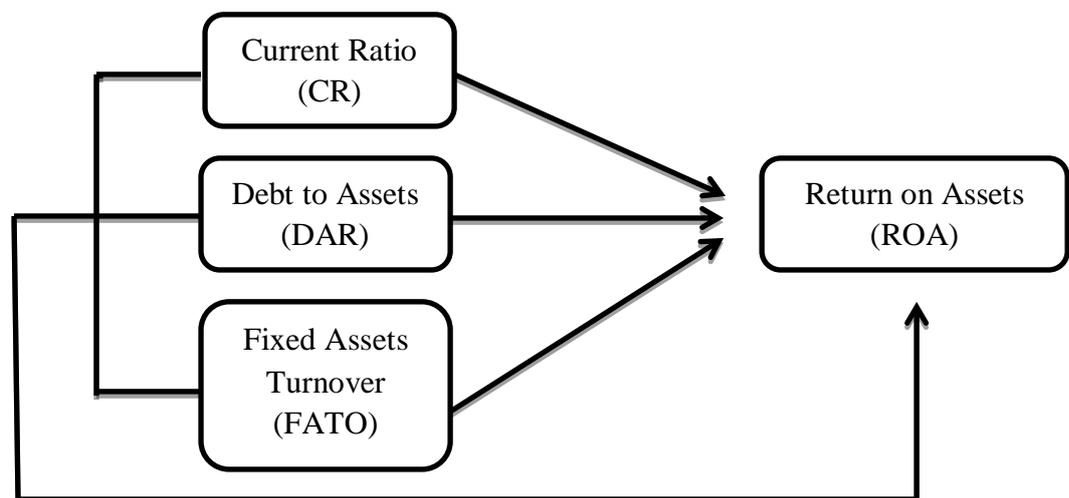
3) Pengaruh *Fixed Assets Turnover* Terhadap *Return on Assets*

Fixed Assets Turnover (FATO) merupakan rasio aktivitas yang menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan penjualan berdasarkan aktiva tetap yang dimiliki perusahaan. Semakin tinggi rasio ini maka akan sangat baik pengaruhnya terhadap laba perusahaan yang pasti akan mengalami kenaikan pula, demikian pula sebaliknya. Menurut Harahap (2010:309) rasio ini menunjukkan berapa kali nilai aktiva berputar bila diukur dari volume penjualan. Hasil pengujian hipotesis dari penelitian terdahulu Siregar semakin tinggi rasio ini semakin baik. Artinya kemampuan aktiva tetap menciptakan penjualan tinggi. Maka dari itu rasio ini akan sangat berpengaruh terhadap *Return on Assets* (ROA) karena jika *Fixed Assets Turnover* (FATO) tinggi maka *Return on Assets* juga akan mengalami kenaikan, demikian juga sebaliknya.

4) Pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Assets* dan *Fixed Assets Turnover* terhadap *Return on Assets*

Dari ketiga variabel independen yang penulis teliti ketiganya memiliki dampak tersendiri terhadap variabel dependennya yaitu Return on Assets (ROA). Masing-masing variabel independen memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen yang penulis teliti. Dengan kata lain, semua variabel independennya memiliki dampak terhadap variabel dependennya yang memiliki nilai positif maupun negatif bagi hasil penelitian ini nantinya.

Dari penjelasan diatas maka penulis menggambar kerangka konseptual penelitian ini sebagai berikut :



Gambar II.1 Kerangka Konseptual

C. Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara yang harus diuji kebenarannya di atas suatu penelitian. Mengacu pada rumusan masalah dan kerangka konseptual yang tersaji di atas, maka hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

- 1) Ada pengaruh *Current Ratio* terhadap *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

- 2) Ada pengaruh *Debt to Assets* terhadap *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.
- 3) Ada pengaruh *Fixed Assets Turnover* terhadap *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.
- 4) Ada pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Assets*, dan *Fixed Assets Turnover* terhadap *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan suatu kegiatan yang menggunakan metode yang sistematis untuk memperoleh data yang meliputi pengumpulan data, pengolahan data dan analisis data. Menurut Sugiyono (2016:2) metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Berdasarkan hal tersebut terdapat empat kata kunci yang perlu diperhatikan yaitu, cara ilmiah, data, tujuan, dan kegunaan.

Cara ilmiah berarti kegiatan penelitian itu didasarkan pada ciri-ciri keilmuan, yaitu rasional, empiris, dan sistematis. Rasional berarti kegiatan penelitian itu dilakukan dengan cara-cara yang masuk akal, sehingga terjangkau oleh penalaran manusia. Empiris berarti cara-cara yang dilakukan itu dapat diamati oleh indera manusia, sehingga orang lain dapat mengamati dan mengetahui cara-cara yang digunakan. Sistematis artinya, proses yang digunakan dalam penelitian itu menggunakan langkah-langkah tertentu yang bersifat logis.

A. Pendekatan Penelitian

Berdasarkan tingkat eksplanasinya (kejelasan) penelitian ini termasuk ke dalam penelitian asosiatif. Penelitian yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh ataupun hubungan antara dua variabel atau lebih. Menurut Sugiyono (2016:36) penelitian asosiatif merupakan suatu rumusan masalah penelitian yang bersifat menanyakan hubungan antara dua variabel atau lebih. Berdasarkan data yang

digunakan, penelitian ini termasuk penelitian kuantitatif karena mengacu pada penghitungan dan analisis data berupa angka-angka.

Menurut Sugiyono (2016:8) penelitian kuantitatif merupakan metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data dan menggunakan instrument penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik, dengan tujuan untuk menguji hipotesis.

B. Definisi Operasional Variabel

Variabel dalam penelitian ini dibedakan menjadi dua variabel, yaitu variabel dependen atau variabel terikat dan variabel independen atau variabel bebas. Variabel dependen adalah variabel yang dipengaruhi oleh variabel independen, sedangkan variabel independen adalah variabel yang mempengaruhi variabel dependen. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *Return on Assets* (ROA). Sedangkan variabel independennya yaitu *Current Ratio* (CR), *Debt to Assets* (DAR) dan *Fixed Assets Turnover* (FATO).

Definisi operasional dari variabel-variabel dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. *Return on Assets* (ROA)

Return on Assets (ROA) merupakan rasio keuangan yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dari asset yang digunakan. *Return on Assets* (ROA). Menurut Harahap (2010:305) rumus penggunaan *Return on Assets* adalah :

$$ROA = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

2. *Current Ratio (CR)*

Current Ratio (CR) merupakan rasio keuangan yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk membayar hutang jangka pendek yang segera jatuh tempo menggunakan asset lancar. Menurut Harahap (2010:301) rumus penggunaan *Current Ratio (CR)* adalah :

$$CR = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

3. *Debt to Assets (DAR)*

Debt to Assets (DAR) merupakan sebuah rasio untuk mengukur jumlah asset yang dibiayai oleh hutang. Rasio ini juga sangat penting untuk melihat solvabilitas perusahaan. Menurut Kasmir (2013:156) rumus penggunaan *Debt to Assets (DAR)* adalah :

$$DAR = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

4. *Fixed Assets Turnover (FATO)*

Fixed Assets Turnover (FATO) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa kali dana yang ditanamkan dalam asset tetap berputar dalam satu periode. Atau dengan kata lain, untuk mengukur apakah perusahaan sudah

D. Populasi dan Sampel

1) Populasi

Populasi merupakan subyek penelitian. Menurut Sugiyono (2016:215) populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang diterapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016. Berikut adalah daftar perusahaan property dan real estate yang menjadi populasi penelitian di Bursa Efek Indonesia sebanyak 48 perusahaan.

Tabel III.2

Populasi

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	ARMY	Armidian Karyatama Tbk
2	APLN	Agung Podomoro Tbk
3	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
4	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
5	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
6	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
7	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk
8	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk
9	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
10	BKSL	Sentul City Tbk
11	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
12	COWL	Cowell Development Tbk
13	CTRA	Ciputra Development Tbk
14	DART	Duta Anggada Realty Tbk
15	DILD	Intiland Development Tbk
16	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
17	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
18	ELTY	Bakrieland Development Tbk
19	EMDE	Megapolitan Development Tbk

20	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk
21	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
22	GAMA	Gading Development Tbk
23	GMTD	Goa Makassar Tourism Tbk
24	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
25	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
26	JRPT	Jaya Real Property Tbk
27	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
28	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk
29	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
30	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
31	MDLN	Modernland Realty Tbk
32	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
33	MMPL	Mega Manunggal Property Tbk
34	MTLA	Metropolitan Land Tbk
35	MTSM	Metro Realty Tbk
36	NIRO	Nirvana Development
37	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk
38	PPRO	PP Properti Tbk
39	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
40	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk
41	PWON	Pakuwon Jati Tbk
42	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk
43	RDTX	Roda Vivatex Tbk
44	RODA	Pikko Land Development Tbk
45	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk
46	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
47	SMRA	Summarecon Agung Tbk
48	TARA	Sitara Propertindo Tbk

2) Sampel

Sampel merupakan bagian yang dapat mewakili karakteristik populasi tersebut. Sampel merupakan bagian dari jumlah dan karakter yang dimiliki populasi. Menurut Sugiyono (2016:215) sampel merupakan sebagian dari populasi itu. Sampel digunakan jika populasi terlalu besar dan peneliti tidak

mungkin mempelajari semua yang ada dalam populasi. Adapun kriteria sampel dalam penelitian ini adalah :

- 1) Perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016
- 2) Perusahaan property dan real estate yang telah mempublikasikan laporan keuangan yang menyajikan data rasio keuangan yang dibutuhkan periode 2012-2016
- 3) Dalam laporan keuangan yang mencantumkan nilai rasio keuangan yang akan diteliti meliputi ROA, CR, DAR, dan FATO.

Adapun kriteria sampel dalam penelitian ini adalah :

- 4) Perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016
- 5) Perusahaan property dan real estate yang telah mempublikasikan laporan keuangan yang menyajikan data rasio keuangan yang dibutuhkan periode 2012-2016
- 6) Dalam laporan keuangan yang mencantumkan nilai rasio keuangan yang akan diteliti meliputi ROA, CR, DAR, dan FATO.

Berikut ini 8 perusahaan yang menjadi sampel pada penelitian ini.

Tabel III.3

Sampel

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Tbk
2	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
3	CTRA	Ciputra Development Tbk
4	DART	Duta Anggada Realty Tbk
5	DILD	Intiland Development Tbk
6	EMDE	Megapolitan Development Tbk
7	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
8	LPCK	Lippo Cikarang Tbk

E. Jenis dan Sumber Data**1) Jenis Data**

Jenis data dalam penelitian ini adalah menggunakan data kuantitatif berupa laporan keuangan Bursa Efek Indonesia Medan dengan cara mempelajari, mengamati, dan menganalisis dokumen-dokumen yang berhubungan dengan objek penelitian. Data kuantitatif yaitu data berbentuk angka-angka berupa laporan keuangan dan rasio-rasio keuangan.

2) Sumber Data

Sumber data yang di dapat dalam penelitian ini yaitu data sekunder, data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung dengan mempelajari *literature* atau dokumen yang berhubungan dengan penelitian yang berupa laporan keuangan yang terdiri dari neraca dan laporan laba/rugi pada Bursa Efek Indonesia Medan periode tahun 2011-2015.

F. Teknik Pengumpulan Data

Data yang digunakan adalah data eksternal. Data eksternal adalah data yang dicari secara simultan dengan cara mendapatkannya dari luar perusahaan.

Pada penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan teknis studi dokumentasi dimana pengumpulan data diperoleh dari media internet dengan cara mendownload melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia untuk memperoleh data mengenai laporan keuangan yang telah dipublikasikan.

G. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisa data kuantitatif yang didapat dari laporan keuangan perusahaan-perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016 yang berupa angka-angka yang nantinya akan dipergunakan untuk mengambil suatu keputusan didalam memecahkan masalah dan data-data yang diperoleh dan dianalisa dengan menggunakan teori-teori yang telah berlaku secara umum sedangkan alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

Teknik analisis data ini merupakan jawaban dari rumusan masalah yang akan meneliti apakah masing-masing variabel bebas *Current Ratio* (CR), *Debt to Assets* (DAR), dan *Fixed Assets Turnover* (FATO) tersebut berpengaruh terhadap variabel terikat *Return on Assets* (ROA) baik secara parsial atau simultan. Berikut ini adalah teknik analisis data yang digunakan yaitu sebagai berikut :

1) Analisis Regresi Linier Berganda

Regresi adalah suatu metode untuk menentukan hubungan sebab akibat antara satu variabel dengan variabel-variabel yang lain. Dalam penelitian ini digunakan regresi berganda untuk menemukan hubungan sebab akibat antara variabel bebas / X_1 (*Current Ratio*) terhadap variabel terikat / Y (*Return on Assets*). Variabel bebas / X_2 (*Debt to Assets*) terhadap variabel terikat / Y (*Return*

on Assets). Variabel bebas / X_3 (*Fixed Assets Turnover*) terhadap variabel terikat / Y (*Return on Assets*) secara umum model regresi ini dapat ditulis sebagai berikut.

$$Y = a - \beta_1 X_1 - \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

Dimana :

Y = Profitabilitas *Return on Assets* (ROA)

a = Konstanta

β = Angka arah koefisien regresi

X_1 = Hasil hitungan *Current Ratio* (CR)

X_2 = Hasil hitungan *Debt to Assets* (DAR)

X_3 = Hasil hitungan *Fixed Assets Turnover* (FATO)

e = Standard Error

Metode analisis data yang digunakan adalah model analisis regresi linier berganda dengan bantuan *software* SPSS versi 21 Windows sebelum melakukan pengujian hipotesis yang diajukan dalam penelitian perlu dilakukan pengujian asumsi klasik. Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh *Current Ratio*, *Inventory Turnover* dan *Debt To Equity Ratio* terhadap *Return On asset*.

Selain itu analisis regresi linier berganda juga digunakan untuk mengetahui sejauh mana pengaruh variabel bebas (Independen) dan variabel terikat (Dependen). Penelitian ini mengenai pengaruh *Current Ratio*(CR), *Debt to Assets* (DAR), dan *Fixed Assets Turnover* (FATO) terhadap *Return on Assets* (ROA) menggunakan data runtut (*Time Series*) dengan kurun waktu 5 tahun (dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2016), dengan objek penelitian pada Bursa Efek Indonesia.

2) Uji Asumsi Klasik Regresi Berganda

Uji asumsi klasik regresi berganda bertujuan untuk menganalisis apakah model regresi yang digunakan dalam penelitian adalah model yang terbaik. Adapun persyaratan yang dilakukan dalam uji asumsi klasik meliputi; uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heterokedastitas, dan uji autokorelasi.

a) Uji Normalitas

Menurut Juliandi, *dkk* (2015:160) pengujian normalitas data dilakukan untuk melihat apakah dalam model regresi, variabel dependen dan independennya memiliki distribusi normal atau tidak.

Uji normalitas yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

Uji *Kolmogorov Smirnov*:

Uji ini bertujuan agar penelitian ini dapat mengetahui berdistribusi normal atau tidaknya antar variabel independen dengan variabel dependen.

H_0 : Data residual berdistribusi normal

H_a : Data residual tidak berdistribusi normal

Maka ketentuan uji *Kolmogorov Smirnov* ini adalah sebagai berikut :

a) Asymp. Sig (2-tailed) > 0,05 ($\alpha = 5\%$, tingkat signifikan) maka data berdistribusi normal.

b) Asymp. Sig (2-tailed) < 0,05 ($\alpha = 5\%$, tingkat signifikan) maka data berdistribusi tidak normal.

b) Uji Multikolinearitas

Menurut Juliandi, *dkk* (2015:161) multikolinearitas digunakan untuk menguji apakah pada regresi ditemukan adanya korelasi yang kuat/tinggi diantara variabel independen. Untuk melihat ada atau tidaknya multikolinearitas

pada model regresi dapat diketahui dengan melihat nilai faktor inflasi varian (*Variance Inflasi Factor/VIF*), yang tidak melebihi 0 atau 1.

c) Uji Heterokedastisitas

Menurut Juliandi, *dkk* (2015:161) variasi residual dari suatu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap, maka disebut homoskedastisitas sebaliknya jika varian berbeda maka disebut heteroskedastisitas. Bentuk pengujian yang digunakan dengan metode informal atau metode grafik *scatterplot*.

Dasar analisis :

- 1) Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heterokedastisitas.
- 2) Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar diatas dan bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heterokedastisitas.

d) Uji Autokorelasi

Menurut Juliandi, *dkk* (2015:163) Uji Autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah pada model regresi terjadi korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode ke "t" dengan kesalahan pada periode "t-1" (sebelumnya). Cara mengidentifikasinya adalah dengan melihat nilai *Durbin Watson* (D-W):

- 1) Jika nilai D-W di bawah -2 berarti ada autokorelasi positif.
- 2) Jika nilai D-W di antara -2 sampai +2 berarti tidak ada autokorelasi.
- 3) Jika nilai D-W di atas +2 berarti ada autokorelasi negatif.

3) Pengujian Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian. Pengujian hipotesis berperan untuk menjawab rumusan masalah penelitian dan membuktikan hipotesis penelitian.

a) Uji Signifikan Parsial (uji statistic t)

Uji t menurut Juliandi, *dkk* (2015:159) dipergunakan dalam penelitian untuk mengetahui kemampuan dari masing-masing variabel independen dalam mempengaruhi variabel dependen. Alasan lain uji t dilakukan yaitu untuk menguji apakah variabel bebas (X) secara individual terdapat hubungan yang signifikan atau tidak terhadap variabel terikat (Y). Rumus yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

$$t = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Keterangan :

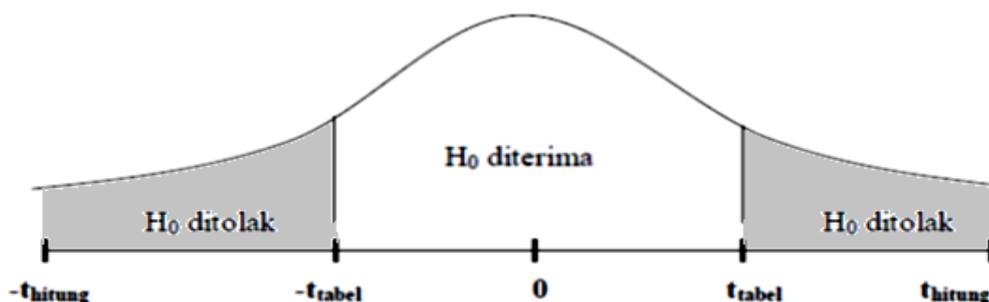
t = Nilai t hitung

r = Koefisien korelasi

n = Banyaknya pasangan rank

Gambar III.1

Kriteria Pengujian Hipotesis Uji t



Kriteria pengujian :

- a) Tolak H_0 jika nilai probabilitas < taraf signifikan sebesar 0,05 (sig. < $\alpha_{0,05}$).
- b) Terima H_0 jika nilai probabilitas > taraf signifikan sebesar 0,05 (sig. < $\alpha_{0,05}$). (Juliandi, *dkk*, 2015:159).

b) Uji Signifikansi Simultan F (Uji F)

Uji F menurut Sugiyono (2015:266) digunakan untuk melihat kemampuan menyeluruh dari variabel bebas untuk dapat menjelaskan keragaman variabel terikat, serta untuk mengetahui apakah semua variabel memiliki koefisien regresi.

Rumus Uji f yang digunakan adalah sebagai berikut :

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

Keterangan :

Fh = Nilai F dihitung

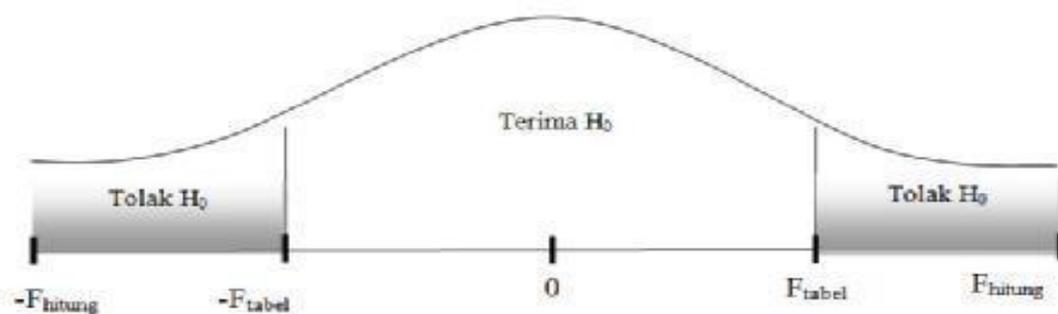
R = Koefisien korelasi ganda

k = Jumlah variabel independen

n = Jumlah anggota sampel

Gambar III.2

Kriteria Pengujian Hipotesis Uji F



Keterangan:

F_{hitung} = Hasil perhitungan korelasi *Current Ratio*, *Debt to Assets*, dan *Fixed Assets Turnover* terhadap *Return on Assets*

F_{tabel} = Nilai f dalam tabel f berdasarkan n

Kriteria pengujian:

- a) Tolak H_0 jika nilai probabilitas yang dihitung < probabilitas yang ditetapkan sebesar 0,05 (sig. < $\alpha_{0,05}$).
- b) Terima H_0 jika nilai probabilitas yang dihitung > probabilitas yang ditetapkan sebesar 0,05 (sig. > $\alpha_{0,05}$). (Juliandi, *dkk*, 2015:159).

c) Koefisien Determinasi (R-Square)

Pengujian koefisien determinasi menurut Juliandi, *dkk* (2015:159) digunakan untuk mengetahui persentase besarnya pengaruh variabel independen (bebas) dan variabel dependen (terikat) yaitu dengan mengkuadratkan koefisien yang ditemukan. Dalam penggunaan koefisien determinasi ini dinyatakan dalam persentase (%). Nilai yang mendekati satu berarti variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.

Rumus Koefisien Determinasi adalah sebagai berikut:

$$D = R^2 \times 100$$

Keterangan :

- | | | |
|------|---|-------------------------|
| D | = | Determinasi |
| R | = | Nilai Korelasi Berganda |
| 100% | = | Persentase Kontribusi |

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

Objek penelitian yang digunakan adalah perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 (5 tahun). Penelitian ini dilakukan untuk melihat apakah *Current Ratio* (CR), *Debt to Assets* (DAR), dan *Fixed Assets Turnover* (FATO) berpengaruh signifikan terhadap *Return on Assets* (ROA). Teknik yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*, teknik dimana pengambilan sampel disesuaikan dengan kriteria-kriteria tertentu. Jumlah keseluruhan perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia adalah sebanyak 48 perusahaan. Namun hanya ada 8 perusahaan saja yang memenuhi kriteria sampel.

1) Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan

a. *Return on Assets*

Variabel terikat (Y) yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Return on Assets*. *Return on Assets* menurut Harahap (2010:305) rasio ini menggambarkan perputaran aktiva diukur dari volume penjualan. merupakan rasio yang menunjukkan hasil (*Return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Semakin besar *Return on Assets* menunjukkan kinerja perusahaan semakin baik, karena *return* semakin besar. *Return on Assets* dalam penelitian ini diukur dengan membandingkan antara laba bersih dengan total aktiva. Berikut ini adalah hasil perhitungan *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2012-2016.

Tabel IV.1
Return On Assets (%)

No.	KODE	ROA					Rata-rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	6,5%	5,3%	4,5%	4,6%	3,7%	4,9%
2	BCIP	4,4%	8,0%	7,1%	2,1%	7,7%	5,8%
3	CTRA	3,9%	4,9%	5,6%	4,8%	2,9%	4,4%
4	DART	4,2%	3,8%	8,0%	3,1%	3,2%	4,4%
5	DILD	4,5%	5,3%	5,2%	4,1%	2,7%	4,3%
6	EMDE	1,3%	5,0%	3,8%	5,1%	3,4%	3,7%
7	FMII	0,2%	7,8%	0,5%	11,1%	2,1%	4,3%
8	LPCCK	14,3%	15,3%	19,2%	16,7%	9,5%	15,0%
Jumlah		39,3%	55,4%	53,9%	51,6%	35,2%	46,8%
Rata-rata		4,9%	6,9%	5,7%	6,4%	4,4%	5,8%

Sumber : www.idx.co.id

Berdasarkan tabel IV.1 diatas, terlihat bahwa *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami fluktuasi setiap tahunnya. Dilihat dari rata-rata *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate tersebut yaitu 5,8%. Pada tahun 2012 rata-rata *Return on Assets* sebesar 4,9%. Pada tahun 2013 rata-rata *Return on Assets* naik menjadi 6,9%. Tahun 2014 rata-rata *Return on Assets* kembali menurun menjadi 5,7%, kemudian pada tahun 2015 *Return on Assets* naik kembali menjadi 6,4%, dan pada tahun 2016 mengalami penurunan menjadi 4,4 %.

Jika dilihat dari rata-rata *Return on Assets* secara perusahaan, hanya terdapat 2 perusahaan yang selama 5 tahun total mencapai rata-rata yaitu perusahaan dengan kode BCIP sebesar 5,8% dan LPCCK sebesar 15,0%. Sebaliknya ada 6 perusahaan yang berada dibawah rata-rata *Return on Assets* yaitu pada perusahaan dengan kode APLN sebesar 4,9%, CTRA sebesar 4,4%,

DART sebesar 4,4%, DILD sebesar 4,3%, EMDE sebesar 3,7%, dan FMII sebesar 4,3 %.

Ukuran laba bersih menggambarkan kinerja keuangan perusahaan dalam menghasilkan profit atau laba. Yang menyebabkan menurunnya laba bersih yaitu karena biaya beban meningkat, walaupun terjadi peningkatan pendapatan tetapi apabila peningkatan beban tinggi maka tidak akan terjadi peningkatan laba. Faktor yang menyebabkan terjadinya total aktiva menurun yaitu terhadap penurunan pendapatan laba. Maka dari itu harus diperhatikan dan dipertimbangkan oleh manajemen dalam rangka mengatur masalah keuangan secara efisien. Hal ini pendapatan dapat dikatakan tidak baik apabila tidak sejalan dengan kenaikan laba. Sehingga kinerja keuangan untuk menghasilkan laba yang tinggi tidak dapat terwujud, dikarenakan pengeluaran biaya yang tidak efisien. Pada dasarnya pendapatan memiliki pengaruh yang strategis bagi sebuah perusahaan, karena pendapatan yang dilakukan dengan optimal dan menekan biaya operasional akan berpengaruh pada peningkatan laba. Hal ini menunjukkan banyaknya nilai total asset dan laba bersih perusahaan yang dibawah rata ini mengakibatkan turunnya nilai *Return On Asset* itu dikhawatirkan akan mempengaruhi minat para investor untuk menanamkan modalnya diperusahaan tersebut dan akan berpengaruh buruk pada nilai emiten pada perusahaan tersebut. Sebab para investor akan berasumsi dengan turunnya tingkat pengembalian asset akan berdampak pada berkurangnya modal untuk mengelola perusahaan.

Hasil perolehan nilai *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tedapat dari nilai laba bersih dan total aktiva.

b. *Current Ratio*

Variabel bebas (X_1) yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Current Ratio*. Menurut Murhadi (2013:58) *Current Ratio* merupakan rasio yang biasa digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan memenuhi liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun. merupakan ukuran yang paling umum digunakan untuk mengetahui kesanggupan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya tanpa menghadapi kesulitan. Semakin besar perbandingan aktiva lancar dengan hutang lancar, maka semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk menutupi kewajiban jangka pendeknya. *Current Ratio* dalam penelitian ini diukur dengan membandingkan antara aktiva lancar dengan hutang lancar. Berikut ini adalah hasil perhitungan *Current Ratio* pada masing-masing perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2012-2016.

Tabel IV.4
Current Ratio (%)

No.	KODE	CR					Rata-rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	156,5%	167,9%	183,2%	138,9%	183,2%	165,9%
2	BCIP	76,2%	59,1%	52,6%	110,1%	156,3%	90,8%
3	CTRA	155,9%	135,6%	142,6%	150,0%	187,5%	154,3%
4	DART	120,0%	200,0%	190,0%	70,0%	60,0%	128,0%
5	DILD	30,8%	38,9%	77,25%	89,04%	90,0%	65,1%
6	EMDE	167,2%	184,3%	162,0%	149,3%	206,0%	173,7%
7	FMII	93,2%	117,0%	133,2%	306,9%	393,5%	208,7%
8	LPCK	176,6%	189,7%	256,4%	297,0%	133,2%	210,5%
Rata-rata		122,0%	136,5%	149,6%	163,9%	176,2%	149,6%

Sumber: www.idx.co.id

Berdasarkan tabel IV.4 di atas, terlihat bahwa *Current Ratio* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia terus mengalami peningkatan tiap tahunnya. Dilihat dari rata-rata *Current Ratio* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tersebut yaitu 149,6%. Pada tahun 2012 rata-rata *Current Ratio* sebesar 122,0%. Pada tahun 2013 rata-rata *Current Ratio* sebesar 136,5%. Pada tahun 2014 rata-rata *Current Ratio* sebesar 149,6%. Pada tahun 2015 rata-rata *Current Ratio* sebesar 163,9%, dan pada tahun 2016 rata-rata *Current Ratio* sebesar 176,2%.

Jika dilihat dari rata-rata *Curent Ratio* secara perusahaan, terdapat 5 perusahaan yang selama 5 tahun total di atas rata-rata yaitu perusahaan dengan kode APLN sebesar 165,9% CTRA sebesar 154,3% EMDE sebesar 173,7% FMII sebesar 208,7% dan LPCK sebesar 210,5%. Sebaliknya ada 3 perusahaan yang berada dibawah rata-rata *Current Ratio* yaitu perusahaan dengan kode BCIP sebesar 90,8% DART sebesar 128,0% dan DILD sebesar 65,1%.

Menunjukkan peningkatan aktiva lancar perusahaan tidak diikuti dengan peningkatan laba perusahaan. Seharusnya peningkatan aktiva lancar apabila dapat diubah menjadi kas akan mampu melunasi hutang jangka pendeknya. Maka perusahaan dapat dikatakan likuid, namun kenyataannya hal itu tidak dapat meningkatkan profitabilitas, karena peningkatan profitabilitas dapat dicapai apabila terjadi penurunan aktiva lancar disebabkan tingkat kas yang lebih rendah dan laba bersih jumlahnya menjadi meningkat. Dan menunjukkan penurunan hutang lancar perusahaan tidak diikuti dengan peningkatan laba perusahaan. Maka perusahaan dapat dikatakan belum mampu membayar hutang jangka pendeknya karena penurunan nilai kewajiban lancar diikuti dengan penurunan laba bersih.

Hasil perolehan *Current Ratio* (CR) pada perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia terdapat dari nilai aktiva lancar dan hutang lancar.

c. *Debt to Assets*

Variabel bebas (X_2) yang digunakan dalam penelitian ini adalah solvabilitas dengan alat ukur yaitu *Debt to Assets*. Solvabilitas merupakan rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur seberapa besar aktiva perusahaan yang dibiayai oleh utang. Menurut Kasmir (2013:156) *Debt to Assets* merupakan rasio hutang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total hutang dengan total aktiva.

Berikut ini adalah hasil perhitungan *Debt to Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

Tabel IV.7

Debt to Assets

No.	KODE	TAHUN					Rata-rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	58,2%	63,3%	64,4%	63,0%	61,2%	62,0%
2	BCIP	43,6%	49,6%	57,5%	62,0%	61,3%	54,8%
3	CTRA	43,5%	51,4%	50,4%	50,3%	50,8%	49,2%
4	DART	33,9%	38,6%	36,4%	40,2%	40,2%	37,8%
5	DILD	34,1%	45,5%	50,3%	53,6%	57,2%	48,1%
6	EMDE	40,8%	40,6%	48,9%	44,8%	49,5%	44,9%
7	FMII	29,6%	34,0%	37,9%	23,7%	12,8%	27,6%
8	LPCK	56,6%	52,6%	39,0%	33,6%	24,9%	41,3%
Rata-rata		42,5%	46,9%	48,1%	44,9%	40,9%	45,7%

Sumber : www.idx.co.id

Berdasarkan tabel IV.7 diatas dapat dilihat bahwa Debt to Assets pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

mengalami fluktuasi setiap tahunnya. Rata-rata *Debt to Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar 45,7%. Pada tahun 2012 rata-rata *Debt to Assets* sebesar 42,5%. Pada tahun 2013 rata-rata *Debt to Assets* sebesar 46,9%. Pada tahun 2014 rata-rata *Debt to Assets* sebesar 48,1%. Pada tahun 2015 rata-rata *Debt to Assets* sebesar 44,9% dan pada tahun 2016 rata-rata *Debt to Assets* sebesar 40,9%.

Jika dilihat rata-rata *Debt to Assets* secara perusahaan, terdapat 4 perusahaan yang diatas rata-rata selama 5 tahun total yaitu perusahaan dengan kode APLN sebesar 62,0% BCIP sebesar 54,8% CTRA sebesar 49,2% DILD sebesar 48,1%. Sebaliknya terdapat 4 perusahaan pula memiliki rata-rata *Debt to Assets* dibawah rata-rata yaitu perusahaan dengan kode DART sebesar 37,8% EMDE sebesar 44,9 FMII sebesar 27,6% dan LPCK sebesar 41,3%.

Debt to Assets mengukur jumlah aktiva yang dibiayai oleh hutang. Dengan kata lain semakin tinggi rasio ini maka menunjukkan semakin banyak pula aktiva yang dibiayai oleh hutang, demikian pula sebaliknya semakin kecil rasio ini semakin kecil pula aktiva yang dibiayai oleh hutang.

Hasil perolehan *Debt to Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia terdapat dari nilai total hutang dan total aktiva.

d. Fixed Assets Turnover

Variabel bebas (X_3) yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Fixed Assets Turnover* yang merupakan rasio aktivitas yaitu mengukur kemampuan perusahaan menciptakan penjualan. Menurut Kasmir (2013:184) *Fixed Assets Turnover* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa kali dana yang

ditanamkan dalam aktiva tetap berputar dalam satu periode. *Fixed Assets Turnover* terdiri dari perbandingan antara penjualan dan total aktiva tetap.

Berikut ini adalah hasil perhitungan *Fixed Assets Turnover* pada masing-masing perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2012-2016.

Tabel IV.10

Fixed Assets Turnover

No.	KODE	FATO					Rata-rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	0,308	0,249	0,223	0,243	0,233	0,251
2	BCIP	0,306	0,416	0,365	0,253	0,288	0,325
3	CTRA	0,221	0,252	0,269	0,286	0,231	0,251
4	DART	0,196	0,173	0,251	0,146	0,124	0,178
5	DILD	0,207	0,200	0,202	0,213	0,192	0,202
6	EMDE	0,122	0,239	0,264	0,271	0,242	0,227
7	FMII	0,105	0,117	0,96	0,409	0,521	0,249
8	LPCK	0,357	0,344	0,410	0,387	0,273	0,354
Rata-rata		0,227	0,248	0,260	0,276	0,263	0,254

Sumber : www.idx.co.id

Berdasarkan tabel IV.10 diatas, terlihat bahwa rata-rata *Fixed Assets Turnover* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami fluktuasi setiap tahun. Dilihat dari rata-rata *Fixed Assets Turnover* pada perusahaan property dan real estate tersebut sebesar 0,254. Pada tahun 2012 rata-rata *Fixed Assets Turnover* sebesar 0,227. Pada tahun 2013 mengalami kenaikan sebesar 0,248. Pada tahun 2014 terjadi kenaikan sebesar 0,276. Pada tahun 2015 terus meningkat hingga sebesar 0,276 dan pada tahun 2016 barulah terjadi penurunan sebesar 0,263.

Jika dilihat dari rata-rata *Fixed Assets Turnover* secara perusahaan, hanya terdapat 2 perusahaan saja yang selama 5 tahun total diatas rata-rata yaitu

perusahaan dengan kode BCIP sebesar 0,325 dan LPCK sebesar 0,354. Sebaliknya terdapat 6 perusahaan yang dibawah rata-rata yaitu perusahaan dengan kode APLN sebesar 0,251 CTRA sebesar 0,251 DART sebesar 0,178 DILD sebesar 0,202 EMDE sebesar 0,227 dan FMII sebesar 0,249.

Hal ini menunjukkan bahwa 0,250 dari 2 perusahaan berada diatas rata rata *Fixed Assets Turnover* dan 0,750 dari 6 perusahaan berada dibawah rata-rata *Fixed Assets Turnover*.

Hasil perolehan nilai *Fixed Assets Turnover* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia terdapat dari pebandingan penjualan dan total aktiva tetap.

2) Uji Asumsi Klasik Regresi Berganda

Uji asumsi klasik dilakukan dengan upaya untuk memperoleh hasil regresi yang valid. Ada 4 (empat) uji asumsi klasik yang harus dipenuhi, yaitu: multikolinearitas, heterokidastisitas, data normal, dan autokorelasi. Berikut ini dilakukan pengujian apakah keempat asumsi klasik tersebut dipenuhi atau tidak.

a. Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk melihat apakah dalam model regresi variabel dependen dan independennya memiliki distribusi yang normal atau tidak. Untuk menguji normalitas data pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

Uji *Kolmogorov Smirnov* (K-S)

Salah satu uji statistik yang dapat digunakan untuk menguji normalitas residual adalah uji statistik *Kolmogorof Smirnov* (K-S). Untuk mengetahui apakah hasil uji statistik *Kolmogorov Smirnov* (K-S) yaitu dengan *Asymp Sig* (2-tailed)

lebih besar dari 0,05 ($\alpha = 5\%$ tingkat signifikan), atau berdasarkan kriteria tersebut.

- a) Jika angka signifikan $> 0,05$ maka data mempunyai distribusi normal.
- b) Jika angka signifikan $< 0,05$ maka data tidak mempunyai distribusi normal.

Adapun data tabel hasil pengujian *Kolmogorov Smirnov* adalah sebagai berikut:

Tabel IV.13
Hasil Uji Kolmogorov Smirnov (K-S)

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		Unstandardized Predicted Value
N		40
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	5,8850000
	Std. Deviation	2,51058672
Most Extreme Differences	Absolute	,134
	Positive	,134
	Negative	-,069
Kolmogorov-Smirnov Z		,846
Asymp. Sig. (2-tailed)		,471

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber : Hasil program SPSS 24

Berdasarkan tabel diatas setelah di uji menggunakan SPSS menunjukkan bahwa hasil yang didapat dari *kolmogorov-smirnov* adalah sebesar 0,471. Hal ini sesuai kriteria untuk menentukan normal atau tidaknya data, maka dapat dilihat pada nilai probabilitasnya. Dengan demikian hasil data adalah normal, nilai *komogorov-smirnov* sebesar $0,471 > 0,05$.

b. Uji Multikolinearitas

Ada tidaknya masalah multikolinearitas dalam regresi dapat dilihat dengan nilai VIF (*Variance Inflation Factor*) dan nilai toleransi (*tolerance*). Uji multikolinearitas ini digunakan untuk menguji apakah regresi ditemukan adanya korelasi yang tinggi antara variabel bebasnya. Karena model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen tersebut. Dalam hal ini ketentuannya adalah:

- a) Jika $VIF < 10$, maka tidak terjadi multikolinearitas.
- b) Jika $VIF > 10$, maka terjadi multikolinearitas.
- c) Jika $Tolerance < 0,01$, maka tidak terjadi multikolinearitas.
- d) Jika $Tolerance > 0,01$, maka terjadi multikolinearitas.

Tabel IV.14

Uji Multikolinearitas

Model		Correlations			Collinearity Statistics	
		Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
1	(Constant)					
	Current Ratio	.350	.049	.041	.608	1.645
	Debt to Asset	-.092	-.036	-.030	.875	1.142
	Fixed Asset Turnover	.547	.453	.424	.678	1.475

a. Dependent Variable: Return on Asset

Sumber : Hasil Program SPSS 24

Berdasarkan tabel diatas, hasil uji multikolinearitas menunjukkan bahwa nilai VIF dan nilai tolerance untuk masing-masing variabel sebagai berikut:

1. Nilai tolerance *Current Ratio* sebesar $0,608 > 0,10$ dan nilai VIF sebesar $1,654 < 10$ maka variabel *Current Ratio* dinyatakan bebas dari multikolinearitas.
2. Nilai tolerance *Debt to Assets* sebesar $0,875 > 0,10$ dan nilai VIF sebesar $1,142 < 10$ maka variabel *Debt to Assets* dinyatakan bebas dari multikolinearitas.
3. Nilai tolerance *Fixed Assets Turnover* sebesar $0,678 > 0,10$ dan nilai VIF sebesar $1,475 < 10$ maka variabel *Fixed Assets Turnover* dinyatakan bebas dari multikorelianitas.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dalam penelitian ini terjadi gejala multikorelianitas antara variabel independen (bebas).

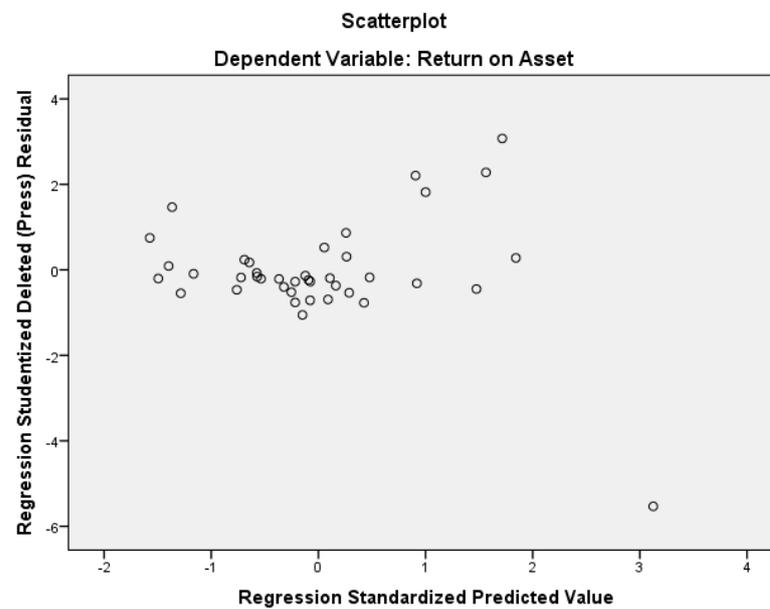
c. Uji Heterokedastisitas

Uji heterokedastisitas dilakukan untuk mengetahui apakah dalam sebuah model sebuah regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual suatu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika varians residual suatu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homokedastisitas. Dan jika varians berbeda, maka disebut heterokedastisitas. Model regresi yang baik adalah tidak terjadi heterokedastisitas.

Untuk mengetahui terjadi atau tidak heterokedastisitas dalam model regresi penelitian ini, dapat menggunakan metode grafik plot antara lain prediksi variabel dependen (ZPRED) dengan residual (SREZID) dimana sumbu Y adalah Y yang telah diprediksi dan sumbu X adalah residual (Y prediksi – Y sesungguhnya) yang telah diolah.

Dasar dari analisa grafik adalah jika ada pola tertentu (seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka diindikasikan telah terjadi heterokedastisitas. Jika ada pola yang jelas serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka nol pada sumbu Y, maka tidak terjadi heterokedastisitas.

Adapun dasar dalam pengambilan keputusan ini adalah sebagai berikut:



Sumber : Hasil Program SPSS 24

Gambar IV.1 Grafik *Scatterplot Return on Assets*

Dari gambar diatas terlihat bahwa titik-titik menyebar secara acak diatas dan ada beberapa juga dibawah 0 pada sumbu Y. hal ini dapat disimpulkan bahwa titik terjadi heterokedastisitas pada model regresi. Dengan demikian, model ini layak dipakai untuk memprediksi *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia berdasarkan variabel independen *Current Ratio*, *Debt to Assets*, dan *Fixed Assets Turnover*.

d. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi dimasukkan untuk mengetahui apakah terjadi korelasi antara anggota serangkaian data observasi yang diuraikan menurut waktu (*time series*) atau *cross sectional*. Hal ini mempunyai arti bahwa satu tahun tertentu dipengaruhi oleh tahun berikutnya. Untuk menguji ada tidaknya autokorelasi ini dapat dilakukan dengan menggunakan *Waston* statistik, yaitu dengan melihat koefisien korelasi *Durbin Waston*. Cara mengetahui autokorelasi yaitu dengan melihat nilai *Durbin Waston* (D-W).

1. Jika nilai D-W dibawah -2, maka ada autokorelasi positif
2. Jika nilai D-W diantara -2 sampai +2 maka tidak ada autokorelasi
3. Jika nilai D-W diatas -2, maka ada autokorelasi negatif

Adapun data hasil uji autokorelasi dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel IV.15

Uji Autokorelasi

Model Summary ^b				
Model	Statistics			Durbin-Watson
	df1	df2	Sig. F Change	
1	3	36	.004	1.830

a. Predictors: (Constant), Fixed Asset Turnover, Debt to Asset, Current Ratio

b. Dependent Variable: Return on Asset

Sumber : Hasil Program SPSS 24

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat diperoleh nilai Durbin Watson (D-W) yaitu sebesar 1,830 yang berarti $-2 < 1,830 < 2$ hal ini maka dapat disimpulkan bahwa dari angka Durbin-Watson tersebut tidak terjadi autokorelasi.

3. Regresi Linier Berganda

Analisis linier berganda berguna untuk mengetahui pengaruh dari masing-masing variabel bebas terhadap variabel terikat. Berikut ini adalah tabel hasil uji analisis linier berganda.

Tabel IV.16
Hasil Uji Linier Berganda

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.365	3.065		.119	.906
	Current Ratio	.003	.010	.052	.292	.772
	Debt to Asset	-.011	.050	-.032	-.215	.831
	Fixed Asset Turnover	.225	.074	.515	3.051	.004

a. Dependent Variable : Return on Asset

Sumber : Hasil Program SPSS 24

Berdasarkan tabel diatas, maka dapat diperoleh persamaan regresi linier berganda sebagai berikut :

$$Y=0,365+0,003X_1-0,011X_2+0,225X_3+e$$

Dengan persamaan regresi linier berganda tersebut, maka dapat diartikan sebagai berikut:

1. Konstant bernilai 0,365. Hal ini menunjukkan bahwa jika nilai *Current Ratio* (X_1) *Debt to Assets* (X_2) dan *Fixed Assets Turnover* (X_3) sama dengan Nol (0), maka nilai *Return on Assets* (Y) akan meningkat sebesar 0,365.
2. Koefisien Regresi *Current Ratio* (X_1) sebesar 0,003 menjelaskan bahwa setiap peningkatan *Current Ratio* (X_1) sebesar 1, maka nilai *Return on*

Assets (Y) mengalami peningkatan sebesar 0,003 dengan asumsi bahwa variabel lain bernilai constant

3. Koefisien Regresi *Debt to Assets* (X_2) sebesar -0,011 menjelaskan bahwa setiap peningkatan *Debt to Assets* (X_2) sebesar 1, maka nilai *Return on Assets* (Y) mengalami penurunan sebesar 0,011 dengan asumsi bahwa variabel yang lain bernilai constant.
4. Koefisien Regresi *Fixed Assets Turnover* (X_3) sebesar 0,225 menjelaskan bahwa setiap peningkatan *Fixed Assets Turnover* (X_3) sebesar 1, maka nilai *Return on Assets* (Y) akan mengalami peningkatan sebesar 0,225 dengan asumsi bahwa variabel yang lain bernilai constant.

Hasil persamaan linier berganda ini juga menunjukkan arah pengaruh masing-masing variabel independen *Current Ratio*, *Debt to Assets*, dan *Fixed Assets Turnover* terhadap variabel dependen (*Return on Assets*) yang ditunjukkan dari nilai koefisien masing-masing independen. Nilai koefisien yang bertanda negative berarti mempunyai pengaruh yang berlawanan arah terhadap *Return on Assets*.

4. Pengujian Hipotesis

a) Uji signifikansi Parsial (uji statistic t)

Uji statistik t dilakukan untuk menguji apakah variabel bebas (X) secara parsial mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap variabel terikat (Y). Adapun data hasil pengujian yang diperoleh dari SPSS 24 dapat dilihat berdasarkan tabel berikut:

Tabel IV.17

Hasil Uji t

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-1,050	3,060		-,343	,733
CR	,002	,010	,033	,192	,848
DAR	,001	,050	,002	,014	,989
FATO	,260	,074	,574	3,523	,001

Sumber : Hasil Program SPSS 24

Berdasarkan tabel diatas, maka dapat diketahui nilai perolehan uji-t untuk hubungan antara *Current Ratio*, *Debt to Assets*, dan *Fixed Assets Turnover* terhadap *Return on Assets*. Nilai t_{tabel} untuk $n=40-3=37$, α 5% adalah 2,026.

1) Pengaruh *Current Ratio* terhadap *Return on Assets*

Uji t digunakan untuk apakah *Current Ratio* secara individual mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap *Return on Assets*. Dari pengolahan data SPSS 24, maka dapat diperoleh hasil uji t sebagai berikut:

$$t_{hitung} = 0,192$$

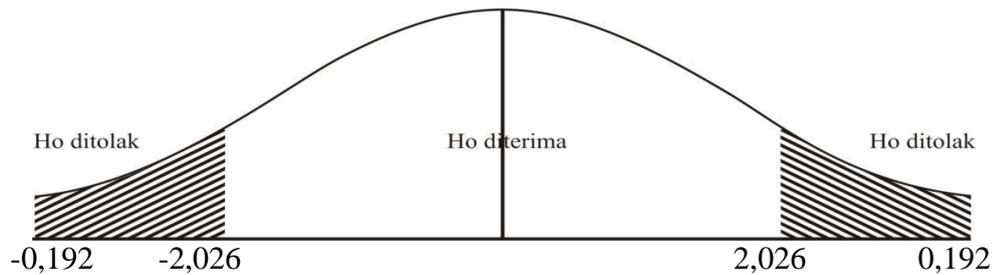
$$t_{tabel} = 2,026$$

Dari kriteria pengambilan keputusan:

$$H_0 \text{ diterima jika : } -2,026 < t_{hitung} < 2,026$$

$$H_a \text{ diterima jika : } 1. t_{hitung} > 2,026$$

$$2. -t_{hitung} < -2,026$$



Gambar IV.2 Kriteria Pengujian Hipotesis 1

Berdasarkan hasil pengujian secara parsial pengaruh *Current Ratio* terhadap *Return on Asset* diperoleh t_{hitung} sebesar $0,192 < t_{tabel}$ sekitar $2,026$ dan mempunyai angka signifikan sebesar $0,848 > 0,05$ artinya H_0 diterima dan H_a ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa secara parsial tidak ada pengaruh signifikan *Current Ratio* terhadap *Return on Assets*. Dengan arah hubungannya negatif ini menunjukkan kecenderungan meningkatnya *Current Ratio* tidak akan diikuti dengan *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2) Pengaruh *Debt to Assets* terhadap *Return on Assets*

Uji t digunakan untuk apakah *Debt to Assets* secara individual mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap *Return on Assets*. Dari pengolahan data SPSS 24, maka dapat diperoleh hasil uji t sebagai berikut:

$$t_{hitung} = 0,989$$

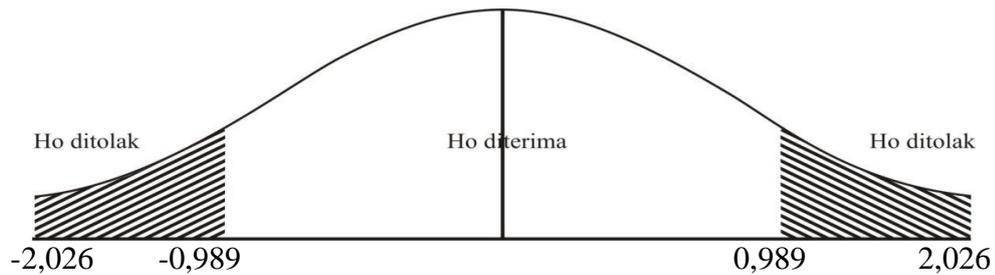
$$t_{tabel} = 2,026$$

Dari kriteria pengambilan keputusan:

$$H_0 \text{ diterima jika : } 2,026 \leq t_{hitung} \leq -0,215$$

$$H_a \text{ diterima jika : 1. } t_{hitung} \geq 0,989$$

$$2. -t_{hitung} \leq -0,989$$



Gambar IV.3 Kriteria Pengujian Hipotesis 2

Berdasarkan pengujian secara parsial pengaruh *Debt to Assets* terhadap *Return on Assets* diperoleh t_{hitung} sebesar $0,989 < t_{tabel}$ sebesar $2,026$ dan mempunyai angka signifikan sebesar $0,989 > 0,05$ artinya H_0 diterima dan H_a ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa secara parsial tidak ada pengaruh signifikan *Debt to Assets* terhadap *Return on Assets*. Dengan arah hubungannya negatif ini menunjukkan kecenderungan meningkatnya *Debt to Assets* tidak akan diikuti *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

3) Pengaruh *Fixed Assets Turnover* terhadap *Return on Assets*

Uji t digunakan untuk apakah *Fixed Assets Turnover* secara individual mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap *Return on Assets*. Dari pengolahan data SPSS 24, maka dapat diperoleh hasil uji t sebagai berikut:

$$t_{hitung} = 3,523$$

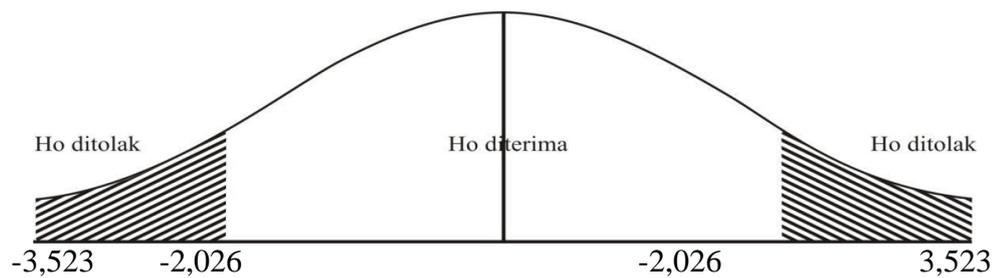
$$t_{tabel} = 2,026$$

Dari kriteria pengambilan keputusan:

$$H_0 \text{ diterima jika : } -2,026 \leq t_{hitung} \leq 2,026$$

$$H_a \text{ diterima jika : 1. } t_{hitung} \geq 3,523$$

$$2. -t_{hitung} \leq -3,523$$



Gambar IV.4 Kriteria Pengujian Hipotesis 3

Berdasarkan pengujian secara parsial *Fixed Assets Turnover* diperoleh t_{hitung} sebesar $3,523 > t_{tabel}$ sebesar $2,026$ dan mempunyai angka signifikan sebesar $0,001 < 0,05$ artinya H_0 ditolak dan H_a diterima. Hal ini menunjukkan bahwa secara parsial ada pengaruh signifikan *Fixed Assets Turnover* terhadap *Return on Assets*, dengan arah hubungannya positif. Peningkatan *Fixed Assets Turnover* akan diikuti oleh peningkatan *Return on Assets*.

b) Uji Stimultan (Uji F)

Uji stimultan (uji F) dimana untuk mengetahui adanya pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat secara bersama-sama. Dasar pengambilan keputusan uji F :

- 1) Tolak H_0 jika nilai probabilitas yang dihitung $<$ probabilitas yang ditetapkan sebesar $0,05$ (sig. $< \alpha_{0,05}$).
- 2) Terima H_0 jika nilai probabilitas yang dihitung $>$ probabilitas yang ditetapkan sebesar $0,05$ (sig. $> \alpha_{0,05}$).

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

Dimana :

R^2 = Koefisien Korelasi ganda

k = Jumlah variabel Independen

n = Jumlah anggota sampel

F = F_{hitung} yang selanjutnya dibandingkan dengan F_{tabel}

Tabel IV.18

ANOVA ^b						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	245,819	3	81,940	6,512	,001 ^a
	Residual	453,012	36	12,584		
	Total	698,831	39			

a. Predictors: (Constant), FATO, DAR, CR

b. Dependent Variable: ROA

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS 24

Dari Tabel diatas dapat diketahui :

$$F_{tabel} = n-k-1 = 40-3-1 = 36 \text{ adalah } 2,028$$

$$F_{hitung} = 6,512$$

$$F_{tabel} = 2,028$$

Tabel ANOVA diatas diperoleh nilai $F_{hitung} 6,512 > F_{tabel} 2,028$ dan probability $0,001 < 0,05$ menunjukkan bahwa secara simultan menyatakan bahwa ada pengaruh signifikan *Current Ratio*, *Debt to Assets*, dan *Fixed Assets Turnover* terhadap *Return on Assets*.

c) Koefisien Determinasi (R-Square)

Koefisien determinasi (R^2) berfungsi untuk melihat sejauh mana keseluruhan variabel independen dapat menjelaskan variabel dependen. Nilai koefisien determinasi ialah antara 0 dan 1. Apabila angka koefisien determinasi

semakin kuat, yang berarti variabel-variabel independen memberikan hamper semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi ($\text{adjusted } R^2$) yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen adalah terbatas. Berikut hasil pengujian hasil statistiknya:

Tabel IV.18

Hasil Koefisien Determinasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,593	,352	,298	3,54735	1,969

Sumber : Hasil Program SPSS 24

Berdasarkan hasil uji koefisien determinasi pada tabel diatas, besarnya nilai $\text{adjusted } R^2$ dalam model regresi diperoleh sebesar 0,352. Hal ini berarti kontribusi yang diberikan *Current Ratio*, *Debt to Assets*, dan *Fixed Assets Turnover* secara bersama-sama terhadap *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 adalah sebesar 35,2%. Sedangkan sisanya sebesar 64,8% dipengaruhi oleh faktor lain yang termasuk dalam penelitian ini.

B. Pembahasan

Pada pembahasan ini akan dianalisis mengenai hasil temuan penelitian ini berdasarkan pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen.

1) Pengaruh *Current Ratio* terhadap *Return on Assets*

Rasio lancar adalah ukuran dari likuiditas jangka pendek. Rasio lancar perbandingan antara aktiva lancar dengan kewajiban lancar. Berdasarkan hasil

yang diperoleh mengenai *Current Ratio* dan *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil uji hipotesis secara parsial menunjukkan bahwa nilai t_{hitung} untuk variabel *Current Ratio* adalah 0,192 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar $t_{tabel} = 2,026$. Dengan demikian t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel} ($0,192 < 2,026$) artinya H_a diterima dan H_0 ditolak. Hal ini menunjukkan tidak ada pengaruh dan signifikan antara *Current Ratio* terhadap *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016, artinya jika *Current Ratio* meningkat maka tidak akan berdampak pada penurunan *Return on Assets*, begitu juga sebaliknya. *Current Ratio* dapat mempengaruhi *Return on Assets* karena kemungkinan perusahaan dapat menggunakan *Current Assets* yang dimiliki secara maksimal, sehingga kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba besar. Penelitian ini didukung oleh teori yang dikemukakan Murhadi (2013:58) yang menyatakan bahwa *Return On Assets* perputaran aktiva saling berkaitan, secara khusus jika jumlah beban tetap cukup tinggi, perputaran aktiva yang lebih tinggi meningkatkan *Return On Assets*. Penelitian ini juga sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Nasryah (2017), hasil penelitiannya menunjukkan bahwa *Current Ratio* tidak ada pengaruh dan signifikan terhadap *Return On Assets*.

2) Pengaruh *Debt to Assets* terhadap *Return on Assets*

Berdasarkan hasil yang diperoleh mengenai *Debt to Assets* dan *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil uji hipotesis secara parsial menunjukkan bahwa t_{hitung} untuk variabel *Debt to Assets* adalah 0,989 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar $t_{tabel} = 2,026$. Dengan demikian t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel} ($0,989 < 2,026$) artinya

H_a diterima dan H_0 ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa secara parsial tidak ada pengaruh dan signifikan antara *Debt to Assets* dan *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Penelitian ini didukung oleh teori yang dikemukakan Kasmir (2013:156) menyatakan apabila rasionya tinggi, artinya pendanaan dengan hutang semakin banyak, maka semakin sulit bagi perusahaan untuk memperoleh tambahan pinjaman karena dikhawatirkan perusahaan tidak mampu menutupi hutang-hutangnya dengan aktiva yang dimilikinya. Demikian pula apabila rasionya rendah, semakin kecil pula perusahaan dibiayai dengan hutang. Penelitian ini juga sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Nasryah (2017), hasil penelitiannya menunjukkan bahwa secara parsial tidak ada pengaruh dan signifikan antara *Debt to Assets Ratio* terhadap *Return on Assets*.

3) Pengaruh *Fixed Assets Turnover* terhadap *Return on Assets*

Berdasarkan hasil yang diperoleh mengenai *Fixed Assets Turnover* dan *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil uji hipotesis secara parsial menunjukkan bahwa t_{hitung} untuk variabel *Fixed Assets Turnover* adalah 3,523 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar $t_{tabel} = 2,026$. Dengan demikian t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} ($3,523 > 2,026$) artinya H_0 diterima dan H_a ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa secara parsial ada pengaruh positif dan signifikan antara *Fixed Assets Turnover* dan *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Artinya jika *Fixed Assets Turnover* meningkat maka *Return on Assets* juga meningkat, begitu juga sebaliknya. Hal ini disebabkan karena kemampuan perusahaan menciptakan penjualan tinggi maka akan berdampak baik terhadap

laba. Penelitian ini didukung oleh teori yang dikemukakan Kasmir (2013:184) menyatakan bahwa semakin tinggi rasio ini semakin baik, artinya kemampuan aktiva tetap menciptakan penjualan tinggi. . Penelitian ini juga sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Siregar (2017), hasil penelitiannya menunjukkan bahwa apabila perputaran yang dihasilkan perusahaan meningkat maka akan berdampak pada pendapatan usaha yang dihasilkan perusahaan, dan berdampak pada *Return On Assets* pasti juga akan meningkat.

4) Pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Assets*, dan *Fixed Assets Ratio* terhadap *Return On Assets*

Berdasarkan hasil yang diperoleh mengenai *Current Ratio*, *Debt to Assets*, *Fixed Assets Turnover* dan *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pengujian simultan dapat diketahui bahwa nilai $F_{hitung} 6,512 > F_{tabel} 2,028$ dengan tingkat signifikan sebesar $0,001 < 2,028$ artinya H_a diterima dan H_0 ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa secara simultan tidak ada pengaruh dan signifikan antara *Current Ratio*, *Debt to Assets*, dan *Fixed Assets Turnover* terhadap *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Penelitian ini juga sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Narsyah (2017) dan Siregar (2017), hasil penelitiannya menunjukkan bahwa *Current Ratio*, *Debt to Assets*, dan *Fixed Assets Turnover* secara simultan tidak ada pengaruh dan signifikan terhadap *Return on Assets*.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian ini adalah:

1. Dari hasil penelitian yang dilakukan pada 8 (Delapan) perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016, maka dapat disimpulkan bahwa *Current Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Return on Assets*.
2. Dari hasil penelitian yang dilakukan pada 8 (Delapan) perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016, maka dapat disimpulkan bahwa *Debt to Assets* berpengaruh signifikan terhadap *Return on Assets*.
3. Dari hasil penelitian yang dilakukan pada 8 (Delapan) perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016, maka dapat disimpulkan bahwa *Fixed Assets Turnover* berpengaruh signifikan terhadap *Return on Assets*.
4. Dari hasil penelitian yang dilakukan pada 8 (Delapan) perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016, maka dapat disimpulkan bahwa *Current Ratio*, *Debt to Assets*, dan *Fixed Assets Turnover* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *Return on Assets*.

B. Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan yang telah diuraikan diatas, maka peneliti memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi kreditur, hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel *Current Ratio*, *Debt to Assets*, dan *Fixed Assets Turnover* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *Return on Assets* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016, sehingga variabel tersebut dapat dijadikan indikasi pertimbangan memberikan pinjaman bagi perusahaan.
2. Bagi perusahaan, untuk terus meningkatkan profitabilitas yang merupakan ukuran kinerja perusahaan, kreditur dan investor akan melihat seberapa besar kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba.
3. Bagi peneliti selanjutnya, dengan penelitian ini diharapkan penelitian selanjutnya dapat melakukan penelitian lebih lanjut dengan menambah variabel-variabel lain yang mempengaruhi *Return On Asset (ROA)*. Seperti perputaran kas, piutang, persediaan, perputaran penjualan dan lainnya. Serta mengganti objek penelitian pada sektor perusahaan yang lain sehingga memperoleh hasil penelitian yang maksimal.
4. Perusahaan harus mampu untuk mengoptimalkan pendapatan usaha yang dihasilkan, agar pendapatan usaha yang dihasilkan mampu untuk meningkatkan profit perusahaan pada setiap tahunnya dan diharapkan agar perusahaan tidak mengeluarkan biaya terlalu besar dalam mengelola seluruh aktiva tetap karena hal tersebut dapat menurunkan pendapatan usaha akibat penggunaan aktiva yang terlalu besar.

DAFTAR PUSTAKA

- Asnawi, Said Kelana dkk.(2015). *FINON (Finance for Non Finance) Manajemen Keuangan untuk Non Keuangan Menjadi Tahu dan Lebih Tahu*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Halim, Abdul. (2015). *Manajemen Keuangan Bisnis*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Hani, Syafrida .(2014). *Teknik Analisa Laporan Keuangan*. IN MEDIA.
- Harahap, Sofyan Syafri. (2010). *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Harmono .(2009). *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard*. Jakarta: Sinar Grafika Offset.
- Juliandi, Azuar. Irfan. dan Manurung, Saprinal(2015). *Metodologi Penelitian Bisnis*. Medan : UMSU PRESS.
- Jumingan .(2009). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Bumi Aksara
- Kasmir. (2010). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2013). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Munawir .(2004). *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberti Yogyakarta.
- Murhadi, R. Werner. (2013). *Analisis Laporan Keuangan, Proyeksi dan Valuasi Saham*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: ALFABETA, cv.

JURNAL

- Bramasto, Ari. 2013. “Analisis Perputaran Aktiva Tetap dan Perputaran Piutang Kaitannya Terhadap *Return on Assets* pada PT. Pos Indonesia (PERSERO) Bandung”. *Jurnal Majalah Ilmiah UNIKOM* Vol. 9, No. 2

- Ni Kadek Venimas, Citra Dewi dkk. 2015. "Pengaruh LDR, LAR, DER, dan CR Terhadap ROA". E-Journal Bisma Universitas Pendidikan Ganesha Jurusan Manajemen (Volume 3 Tahun 2015).
- Widiyanti, Marlina dkk. "Pengaruh *Working Capital Turnover*, *Cash Turnover*, *Inventory Turnover* dan *Current Ratio* terhadap Profitabilitas (ROA) Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI". Jurnal Manajemen dan Bisnis Sriwijaya Vol. 12, No.2
- Ginting, Ariska Forti. Pengaruh *Current Ratio* (CR), *Inverntory Turnover* (ITO), Dan *Debt to Equity Ratio* (DER) Terhadap *Return on Asset* (ROA) Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015. Skripsi UMSU 2017.
- Nasryah, Aina Apriani. Pengaruh *Current Ratio* Dan *Debt to Asset Ratio* Terhadap *Return on Asset* Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI). Skripsi UMSU 2017.
- Siregar, Marasonang. Analisis Perputaran Aktiva Tetap Dalam Meningkatkan Return on Asset Pada PT. PELINDO Cabang Belawan Medan. Skripsi UMSU 2017.