

**ANALISIS LAPORAN KEUANGAN DALAM MENGUKUR KINERJA
KEUANGAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*
Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2010–2013**

Skripsi

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan
Memenuhi Syarat Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi

Oleh:

**CHAIRUL RIFAL
NPM 1115010138**



**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SERAMBI MEKKAH
BANDA ACEH
2015**

KATA PENGANTAR



Assalamu 'alaikum Wr.Wb.

Syukur alhamdulillah, segala puji ke hadirat Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan penulisa Skripsi yang berjudul **“Analisis Laporan Keuangan dalam Mengukur Kinerja Keuangan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014”**. Pada kesempatan ini, dengan segala hormat dan kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang banyak membantu baik moril maupun materil, selama proses penulisan skripsi ini, khususnya kepada:

1. Bapak T. H Sulaiman Shah, selaku Ketua umum YPSM;
2. Bapak Abdul Gani Asyik, MA. selaku Rektor Universitas Serambi Mekkah;
3. Bapak Saiful Amri, SE, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Serambi Mekkah yang telah membekali penulis dengan ilmu pengetahuan sehingga penulis sudah dapat menyusun skripsi ini.
4. Bapak M. Ridha Siregar, SE, MM. selaku Ketua Program Studi Fakultas Ekonomi Manajemen dan juga pembimbing pertama dalam penulisan skripsi, yang telah membimbing dan mengarahkan penulis pada Fakultas Ekonomi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;

5. Bapak Zainuddin, SE, MSi. Selaku pembimbing kedua yang juga telah menyempatkan diri untuk membimbing dan mengarahkan penulis di sela-sela kesibukan rutinitas akademik pada Fakultas Ekonomi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
6. Dosen wali, dan seluruh dosen pada Fakultas Ekonomi Universitas Serambi Mekkah yang telah membekali penulis dengan ilmu pengetahuan sehingga penulis sudah dapat menyusun skripsi ini;
7. Ayahanda, Ibunda, dan kakanda tercinta yang telah memberikan banyak do'a, semangat, dan dorongan dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Teman-teman seangkatan pada Prodi Manajemen yang telah membantu dan memotivasi penulis sehingga skripsi ini dapat terwujud.

Pada kesempatan ini penulis sangat mengharapkan kritikan dan saran demi kesempurnaan tulisan-tulisan penulis di masa yang akan datang. Akhirnya, hanya ucapan *jazakallahu khairan katsira*, yang dapat penulis ucapkan, semoga Allah SWT membalas jasa baik yang telah disumbangkan oleh semua pihak. Amin yaa Rabbal 'Alamin.

Banda Aceh, 28 Juli 2015

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
 BAB I PENDAHULUAN	 1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	8
1.3. Tujuan Penelitian	9
1.4. Manfaat Penelitian	10
 BAB II TINJAUAN KEPUSTAKAAN	 11
2.1. Kinerja Keuangan	11
2.2. <i>Debt to Equity Ratio</i>	16
2.3. <i>Book Value</i>	17
2.4. Penelitian Sebelumnya	19
2.5. Kerangka Pemikiran	22
2.6. Hipotesis	23
 BAB III METODE PENELITIAN	 25
3.1. Lokasi dan Objek Penelitian	25
3.2. Populasi dan Sampel Penelitian	25
3.3. Data dan Teknik Pengumpulan Data	27
3.4. Definisi dan Operasional Variabel	29
3.5. Peralatan Analisis Data	33
3.6. Pengujian Hipotesis	34
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	 36
4.1. Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia	36
4.2. Deskripsi Variabel	38
4.2.1. Kinerja Keuangan	38
4.2.2. <i>Debt to Equity Ratio</i>	40
4.2.3. <i>Book Value</i>	42
4.3. Deskriptif Statistik	44
4.4. Regresi Linear Berganda	46

4.5. Koefisien Determinasi	47
4.6. Pembuktian Hipotesis	47
4.7. Pembahasan	48
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	50
5.1. Kesimpulan	50
5.2. Kelemahan	51
5.3. Saran	51
DAFTAR PUSTAKA	52
LAMPIRAN	55

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Penelitian Sebelumnya	21
Tabel 3.1 Kriteria Populasi	26
Tabel 3.2 Jumlah Populasi dan Sampel	27
Tabel 3.3 Definisi dan Operasionalisasi Variabel	32
Tabel 4.1 Kinerja Keuangan	39
Tabel 4.2 <i>Debt to Equity Ratio</i>	41
Tabel 4.3 <i>Book Value</i>	43
Tabel 4.4 Deskriptif Statistik	45
Tabel 4.5 Analisis Regresi Linear Berganda	46
Tabel 4.6 Koefisien Determinasi	47

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	23

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio*, dan *Book Value* bersama-sama berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* periode 2010-2014. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014 sebanyak 46 Perusahaan. Dengan pemilihan sampel sebanyak 25 perusahaan. Teknik penetapan sampel menggunakan Metode Sensus. Data diuji dengan menggunakan analisis regresi linier berganda dan pengujian hipotesis. Hasil penelitian Secara simultan menunjukkan *Debt to Equity Ratio*, dan *Book Value* secara bersama-sama berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* periode 2010-2013 dengan nilai $\beta = 0,230$. Secara parsial *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan dengan nilai $\beta = 0,217$, *Book Value* berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan dengan nilai $\beta = 0,00003902$, R Square = 0,004.

Kata kunci : Kinerja Keuangan, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Book Value* (BV).

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Saat ini, dunia investasi semakin semarak, meskipun badai krisis di Indonesia masih terasa sampai sekarang, namun para investor mulai mendapatkan titik terang dalam melakukan investasinya. Namun seperti pada sikap setiap investor dalam melakukan investasi akan selalu mempertimbangkan dua hal utama, yaitu hasil yang diharapkan dan risiko investasi. Pada setiap pengambilan keputusan investasi, investor selalu dihadapkan pada kondisi ketidakpastian. Hal ini mendorong investor untuk selalu mempertimbangkan risiko yang muncul.

Dengan adanya risiko investasi tadi seorang investor dituntut untuk jeli dalam menentukan investasi dan pada perusahaan apa dia akan menanamkan modal yang dimilikinya. Ada banyak faktor yang mempengaruhi, salah satunya kondisi kesehatan perusahaan yang mencerminkan kemampuan menghasilkan laba suatu perusahaan.

Pada umumnya perusahaan dalam setiap operasinya mempunyai tujuan untuk menentukan kelangsungan perusahaan dimasa mendatang. Salah satu tujuan utama didirikannya perusahaan adalah untuk mendapatkan keuntungan agar perusahaan tersebut dapat berjalan dan berkembang dengan baik. Dalam mengantisipasi ketidakpastian dimasa yang akan datang, diperlukan suatu penilaian terhadap kinerja perusahaan. Penilaian

terhadap kinerja perusahaan merupakan cara bagi manajemen untuk melakukan evaluasi kinerja perusahaan dalam menggunakan sumber-sumber dana yang tersedia. Adanya penilaian kinerja dimaksudkan agar sedapat mungkin perusahaan menyadari kemungkinan-kemungkinan buruk yang terjadi dimasa yang akan datang dan menemukan cara untuk menyiasatinya sejak dini.

Prediksi tentang perusahaan yang kesulitan keuangan (*Financial distress*), yang kemudian mengalami kebangkrutan dapat diamati dengan mencermati memburuknya rasio-rasio keuangan dari tahun ke tahun. Situasi krisis seperti itu mempunyai pengaruh yang sangat besar karena operasi perusahaan yang tidak efisien akan sangat mempengaruhi kinerja perusahaan.

Krisis ekonomi yang berkepanjangan menyebabkan *financial distress* bagi perusahaan. Hal ini ditandai dengan merosotnya nilai rupiah. Sehingga memicu terjadinya penurunan kinerja perusahaan. Kesulitan keuangan (*financial distress*) mengindikasikan bahwa kondisi keuangan perusahaan dalam keadaan tidak sehat merupakan penyebab utama kebangkrutan perusahaan. Kesehatan suatu perusahaan akan mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menjalankan usaha, distribusi aktiva, keefisienan penggunaan aktiva, hasil usaha atau pendapatan yang telah dicapai serta potensi kebangkrutan yang akan didanai.

Bagi investor yang melakukan investasi dengan pendekatan aktif, dapat mengembangkan suatu strategi yang didasarkan pada asumsi bahwa model prediksi kesulitan keuangan dapat menjadi peringatan awal adanya kesulitan keuangan dibandingkan dengan suatu yang tersembunyi pada harga surat berharga yang berlaku. Ada dua macam kegagalan yang akan menyebabkan terjadinya kebangkrutan, yaitu kegagalan ekonomi dan kegagalan keuangan.

Kegagalan ekonomi suatu perusahaan dikaitkan dengan ketidakseimbangan antara pendapatan dengan pengeluaran. Kegagalan ekonomi juga dapat disebabkan oleh biaya modal perusahaan yang lebih besar dari tingkat laba atas biaya historis investasi. Sementara itu, sebuah perusahaan dikategorikan bangkrut keuangannya jika perusahaan tersebut tidak mampu membayar kewajibannya pada waktu jatuh tempo, meskipun total aktiva melebihi kewajibannya keadaan ini sering didefinisikan sebagai insolvensi teknis. Tentu saja sebuah perusahaan juga akan dinyatakan pailit jika total kewajibannya melebihi nilai wajar dari total aktiva.

Laporan keuangan merupakan proses akhir dalam proses akuntansi yang mempunyai peranan penting bagi pengukuran dan penilaian kinerja sebuah perusahaan. Perusahaan-perusahaan di Indonesia, khususnya perusahaan yang *go public* diharuskan membuat laporan keuangan setiap periodenya. Laporan keuangan tersebut mempunyai tujuan untuk

memberikan informasi tentang posisi keuangan, kinerja, dan arus kas perusahaan yang bermanfaat bagi sebagian besar kalangan pengguna laporan dalam rangka membuat keputusan-keputusan ekonomi serta menunjukkan pertanggungjawaban (*stewardship*) manajemen atas penggunaan sumber-sumber daya yang di percayakan kepada mereka.

Untuk mengetahui apakah laporan keuangan perusahaan dalam kondisi yang baik dapat dilakukan berbagai analisa, salah satunya adalah analisis rasio. Analisis rasio keuangan membutuhkan laporan keuangan selama sedikitnya 2 (dua) tahun terakhir dari berjalannya perusahaan. Untuk mengetahui keberhasilan suatu perusahaan, hasil analisis laporan keuangan juga akan memberikan informasi mengenai kelemahan dan kekuatan yang dimiliki perusahaan.

Dengan mengetahui kelemahan ini, manajemen akan dapat memperbaiki atau menutupi kelemahan tersebut. Kemudian, kekuatan yang dimiliki perusahaan harus dipertahankan atau bahkan ditingkatkan. Kekuatan ini dapat dijadikan modal selanjutnya kedepan. Dengan adanya kelemahan dan kekuatan yang dimiliki, akan tergambar kinerja perusahaan selama ini.

Kinerja adalah gambaran pencapaian pelaksanaan / program / kebijaksanaan dalam mewujudkan sasaran, tujuan, misi dan visi suatu organisasi (Indra Bastian, 2006:274). Kinerja keuangan adalah analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana perusahaan telah melaksanakan

dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar (Fahmi, 2012:2).

Kinerja keuangan adalah usaha formal yang telah dilakukan oleh perusahaan yang dapat mengukur keberhasilan perusahaan dalam menghasilkan laba, sehingga dapat melihat prospek, pertumbuhan, dan potensi perkembangan baik perusahaan dengan mengandalkan sumber daya yang ada. Suatu perusahaan dapat dikatakan berhasil apabila telah mencapai standar dan tujuan yang telah ditetapkan. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi kinerja keuangan yaitu *Debt to Equity Ratio* dan *Book Value* (Ningrum 2010, Ulfah 2010, Rudianto 2012).

Syafri (2008) menyatakan bahwa Rasio solvabilitas adalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjangnya / kewajiban-kewajibannya apabila perusahaan di likuidasi. Rasio hutang merupakan rasio antara total hutang baik hutang jangka pendek maupun hutang jangka panjang terhadap total aktiva baik aktiva lancar maupun aktiva tetap. Rasio ini menunjukkan besarnya hutang yang digunakan oleh perusahaan dalam rangka menjalankan aktivitas operasionalnya. Semakin meningkatnya rasio hutang (dimana beban hutang juga semakin besar) maka hal tersebut berdampak terhadap profitabilitas yang diperoleh perusahaan, karena sebagian digunakan untuk membayar bunga pinjaman. Rasio likuiditas dalam penelitian ini dapat diukur dengan *Debt to Equity Ratio*.

Debt to Equity Ratio merupakan perbandingan antara total hutang (hutang lancar dan hutang jangka panjang) dan modal yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya dengan menggunakan modal yang ada. Rasio ini menunjukkan sejauh mana kemampuan perusahaan dapat memenuhi semua kewajibannya dengan jaminan harta yang dimilikinya. Dengan mengetahui tingkat solvabilitas suatu perusahaan, akan dapat diketahui keadaan perusahaan yang sesungguhnya sehingga dapat diukur tingkat kinerja keuangan dalam perusahaan.

Book Value (BV) adalah nilai buku yang menunjukkan aktiva bersih (*net assets*) yang dimiliki oleh pemegang saham dengan memiliki satu lembar saham. Karena aktiva bersih adalah sama dengan total ekuitas pemegang saham, maka nilai buku per lembar saham adalah total ekuitas dibagi dengan jumlah saham yang beredar. Yang menandakan suatu perusahaan akan terus naik seiring dengan naiknya kinerja perusahaan demikian pula sebaliknya.

Nilai buku dihitung berdasarkan total ekuitas dibagi jumlah saham beredar. Nilai buku menunjukkan nilai aktiva bersih perlembar saham yang dimiliki pemegangnya. Sebenarnya nilai buku tidak menunjukkan ukuran kinerja saham yang penting tetapi dapat mencerminkan berapa besar jaminan yang akan diperoleh pemegang saham apabila perusahaan penerbit saham dilikuidasi.

Tidak semua teori yang telah dipaparkan diatas sejalan dengan bukti empiris yang ada. Seperti yang terjadi dalam perkembangan industri *Real Estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2007-2009. bahwa perkembangan Kinerja keuangan industri *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2007-2009 mengalami fluktuasi. Besarnya *return* saham tertinggi terjadi pada tahun 2009 sebesar 0,94, sedangkan *return* saham terendah terjadi pada tahun 2008 sebesar -0,63 yang menggambarkan kinerja keuangan tidak baik. Begitu juga dengan CR dan DER, juga ikut menurun apabila kinerja keuangannya menurun.

Menurut Ang (1997) semakin baik kinerja keuangan perusahaan yang tercermin dari rasio-rasionya maka semakin tinggi *return* saham perusahaan, demikian juga jika kondisi ekonomi baik, maka refleksi harga saham akan baik pula. Perkembangan yang terjadi inilah yang salah satunya menjadi dasar bagi peneliti untuk mengkaji lebih mendalam faktor-faktor apa sajakah yang diperkirakan dapat mempengaruhi Kinerja keuangan pada industri tersebut.

Penelitian ini menggunakan perusahaan *Property* dan *Real Estate* sebagai objek penelitian dikarenakan perusahaan *Property* dan *Real Estate* memiliki potensi yang menjanjikan. Adanya prospek bisnis yang menjanjikan akan menjadi daya tarik para investor untuk menanamkan modalnya. Faktor yang mendasari antara lain adalah populasi penduduk

Indonesia yang sangat besar sehingga dapat menciptakan potensi pasar yang besar pula. *Property* dan *Real Estate* di Indonesia merupakan perusahaan property yang bergerak dalam penyediaan, pengadaan, serta pengolahan tanah bagi keperluan-keperluan usaha industry.

Secara umum nilai perusahaan digambarkan dengan adanya perkembangan harga saham perusahaan di pasar modal. Semakin tinggi harga saham suatu perusahaan, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan tersebut. Fluktuasi harga saham dapat disebabkan oleh berbagai faktor seperti ekonomi, politik, keamanan, dan lain-lain. Fenomena harga saham yang fluktuatif tersebut dapat kita temukan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*. Fluktuasi terjadi disepanjang tahun 2012. Dimana harga saham berdasarkan *closing price* mengalami kenaikan dan penurunan. Kenaikan dan penurunan ini disebabkan oleh berbagai macam faktor yang mempengaruhinya. Salah satu faktor yang mempengaruhinya adalah kinerja keuangan.

Berdasarkan fenomena dan uraian sebelumnya, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang **“Analisis Laporan Keuangan dalam Mengukur Kinerja Keuangan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014”**.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah penelitian, maka penulis dapat merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah *Debt to Equity Ratio* dan *Book Value* secara bersama –sama berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014.
2. Apakah *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014.
3. Apakah *Book Value* berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014.

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah penelitian sehingga, tujuan dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui *Debt to Equity Ratio* dan *Book Value* berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014.
2. Untuk mengetahui *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014.
3. Untuk mengetahui *Book Value* berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

- a. Untuk menambah pemahaman dan wawasan serta lebih mendukung teori yang telah ada yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.
- b. Sebagai bahan referensi bagi ilmu-ilmu manajemen, khususnya manajemen keuangan.
- c. Sebagai bahan perbandingan dan tambahan masukan bagi peneliti yang lain.

2. Manfaat Praktis

- a. Memberi masukan pada manajemen sebagai pertimbangan untuk pengambilan kebijaksanaan dimasa yang akan datang tentang rasio keuangan
- b. Hasil penelitian ini juga berguna bagi para pemakai informasi laporan keuangan seperti para investor agar mempertimbangkan rasio-rasio keuangan dalam berinvestasi.
- c. Meningkatkan dan mengembangkan pengetahuan pembaca mengenai manfaat rasio-rasio keuangan.

BAB II

TINJAUAN KEPUSTAKAAN

2.1. Kinerja Keuangan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (Kusumadiyanto, 2006:33) “Kinerja adalah sesuatu yang dicapai atau prestasi yang diperlihatkan/kemampuan kerja”. Sedangkan menurut Siegel dan Marconi dalam Behaviour Accounting yang diterjemahkan oleh Mulyadi (1993:419), “Kinerja adalah penentuan secara periodik efektifitas operasional suatu organisas, bagaimana organisasi dan karyawan berdasarkan sasaran dan kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya.”

Beda (2005:15), menyatakan “Kinerja adalah ukuran seberapa efektif dan efesiennya seorang manajer atau perusahaan, seberapa baik manajer atau perusahaan dalam mencapai tujuan yang memadai. Riyanto (2001:345) dalam bukunya mengatakan “Kinerja adalah kemampuan perusahaan di bidang keuangan yang dapat memberikan informasi tentang aliran dana baik datangnya dana maupun untuk apa dana itu digunakan”.

Menurut Irham Fahmi (2011:2) kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar. Kinerja perusahaan merupakan suatu gambaran tentang kondisi keuangan suatu perusahaan yang dianalisis dengan alat-alat analisis keuangan, sehingga dapat diketahui mengenai baik buruknya

keadaan keuangan suatu perusahaan yang mencerminkan prestasi kerja dalam periode tertentu. Hal ini sangat penting agar sumber daya digunakan secara optimal dalam menghadapi perubahan lingkungan. Sedangkan menurut Indriyo Gitosudarmo dan Basri (2002:275) kinerja keuangan adalah rangkaian aktivitas keuangan pada suatu periode tertentu yang dilaporkan dalam laporan keuangan diantaranya laporan laba rugi dan neraca.

Namun Prastowo yang dikutip oleh Praytino (2010:9) menyebutkan unsur dari kinerja keuangan perusahaan sebagai berikut : Unsur yang berkaitan secara langsung dengan pengukuran kinerja perusahaan disajikan pada laporan keuangan yang disebut laporan laba rugi, penghasilan bersih seringkali digunakan sebagai ukuran kinerja atau sebagai dasar bagi ukuran lainnya. Unsur yang langsung berkaitan dengan pengukuran penghasilan bersih ini adalah penghasilan (*income*) dan beban (*expense*). Ada tiga macam ukuran yang dapat digunakan untuk mengukur kinerja secara kuantitatif (Mulyadi dikutip dalam Praytino 2010:9), yaitu:

1. Ukuran kriteria tunggal, ukuran kriteria tunggal (*single criteria*) adalah ukuran kinerja yang hanya menggunakan satu ukuran untuk menilai kinerja manajer.
2. Ukuran kriteria beragam, ukuran kriteria beragam (*multiple criteria*) adalah ukuran kinerja yang menggunakan berbagai macam ukuran untuk menilai kriteria manajer.
3. Ukuran kriteria gabungan, ukuran kriteria gabungan (*composite criteria*) adalah ukuran kinerja yang menggunakan berbagai macam ukuran , untuk memperhitungkan bobot masing-masing ukuran dan menghitung rata-ratanya sebagai ukuran yang menyeluruh kinerja manajer.

Dari definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan adalah prestasi yang dicapai oleh perusahaan dibidang keuangan dalam suatu periode tertentu yang mencerminkan tingkat kesehatan perusahaan pada bidang tersebut.

Salah satu faktor yang penting dapat menjamin implementasi strategis perusahaan adalah pengukuran kinerja. Pengukuran kinerja adalah proses untuk menentukan seberapa baik aktivitas-aktivitas bisnis dilaksanakan untuk mencapai tujuan strategis, mengeliminasi pemborosan, dan menyajikan informasi tepat waktu untuk melaksanakan penyempurnaan secara berkesinambungan.

Pengertian pengukuran kinerja menurut *General Accounting Office (GAO)* yang didasari dari Artley (Nursa, 2011) adalah “proses *monitoring* dan pelaporan dari keberhasilan suatu program yang dilakukan secara terus menerus terutama kemajuan yang mengarah pada tujuan berdirinya organisasi atau perusahaan”.

Secara umum tujuan dari pengukuran kinerja menurut Mardiasmo (2004) adalah:

1. Mengkomunikasikan strategi secara lebih baik (*top down dan bottom up*).
2. Mengukur kinerja keuangan dan non-keuangan secara berimbang, sehingga dapat ditelusur perkembangan pencapaian strategi.
3. Mengakomodasi pemahaman kepentingan manajer level menengah dan bawah, serta memotivasi untuk mencapai *goal congruence*.

4. Sebagai alat untuk mencapai kepuasan berdasarkan pendekatan *individual* dan kemampuan kolektif yang rasional.

Prinsip-prinsip pengukuran kinerja menurut R.A. Supriyono (Kusumadiyanto, 2006 : 33), yaitu:

1. Konsisten dengan tujuan perusahaan
2. Memiliki adatabilitas pada kebutuhan bisnis
3. Dapat mengukur aktivitas-aktivitas signifikan
4. Mudah diaplikasikan
5. Mempunyai akseptabilitas dari atas ke bawah
6. Berbiaya efektif
7. Tersaji tepat waktu

Dengan demikian pengukuran kinerja perusahaan adalah suatu proses penilaian yang dilaksanakan manajemen untuk mengevaluasi hasil-hasil dari aktivitas-aktivitas yang telah dilaksanakan perusahaan, dibandingkan dengan standar yang telah ditetapkan sebelumnya. Untuk menilai kondisi keuangan dan prestasi perusahaan, analisis laporan keuangan memerlukan beberapa tolak ukur. Tolak ukur yang sering digunakan adalah rasio atau indeks yang menghubungkan dua data keuangan yang satu dengan yang lainnya. Analisis dan interpretasi dari macam-macam rasio dapat memberikan pandangan yang lebih baik tentang kondisi keuangan dan prestasi perusahaan.

Yang dimaksud dengan rasio dalam analisis laporan keuangan adalah suatu angka yang menunjukkan hubungan antara suatu unsur dengan unsur lainnya dalam laporan keuangan. Hubungan antara unsur-unsur laporan keuangan tersebut dinyatakan dalam bentuk matematis yang sederhana (Djarwanto. 2004:143).

Rasio keuangan ini hanya menyederhanakan informasi yang menggambarkan hubungan antara pos tertentu dengan pos lainnya. Dengan penyederhanaan ini kita dapat menilai secara cepat hubungan antara pos-pos tersebut dan dapat membandingkannya dengan rasio lain sehingga kita dapat memperoleh informasi dan memberikan penilaian (Harahap, 2011:297).

Analisis rasio seperti halnya alat-alat analisa yang lain adalah “*future oriented*”. Oleh karena itu, penganalisa harus mampu untuk menyesuaikan faktor-faktor yang ada pada periode atau waktu ini dengan faktor-faktor di masa

yang akan datang yang mungkin akan mempengaruhi posisi keuangan atau hasil operasi perusahaan yang bersangkutan. Dengan demikian kegunaan atau manfaat suatu angka rasio sepenuhnya tergantung kepada kemampuan atau kecerdasan penganalisa dalam menginterpretasikan data yang bersangkutan.

Hasil rasio keuangan digunakan untuk menilai kinerja manajemen dalam suatu periode apakah mencapai target seperti yang telah ditetapkan. Kemudian juga dapat dinilai kemampuan manajemen dalam memberdayakan sumber daya perusahaan secara efektif. Profitabilitas adalah salah satu rasio yang di gunakan penulis untuk mengukur tingkat kinerja perusahaan. Menurut Rahmawati (2011:2), *Return On Assets* (ROA) adalah rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektifitas perusahaan didalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan total

aktiva yang dimilikinya. Semakin besar ROA menunjukkan kinerja perusahaan semakin baik. Formulasi untuk menghitung *ROA* dapat digunakan rumus sebagai berikut (Syamsuddin, 2009:63):

$$\text{Return On Assets} = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total aktiva}}$$

2.2. Debt to Equity Ratio

Debt to Equity Ratio adalah salah satu Rasio solvabilitas yang digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jika perusahaan tersebut dilikuidasi. Menurut Joel G. siegel dan Jae K. Shim dalam Fahmi (2011:128), *Debt Equity Ratio* ukuran yang dipakai dalam menganalisa laporan keuangan untuk memperlihatkan besarnya jaminan yang tersedia untuk kreditor. *Debt to equity ratio* ini termasuk di dalam ratio *leverage* yang berguna untuk mengukur seberapa besar perusahaan di biayai dengan hutang. Penggunaan hutang yang terlalu tinggi akan membahayakan perusahaan karena perusahaan akan masuk ke dalam kategori *extreme leverage* (hutang ekstrim) yaitu perusahaan terjebak dalam tingkat hutang yang tinggi dan sulit untuk melepaskan beban hutang tersebut.

Sedangkan Darsono dan Ashari (2005:54), rasio ini menunjukkan persentase penyediaan dana oleh pemegang saham terhadap pemberi pinjaman. Semakin tinggi rasio, semakin rendah pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham. Dari perspektif kemampuan

membayar kewajiban jangka panjang, semakin rendah rasio akan semakin baik kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjang.

Namun (Kasmir, 2012:157) *Debt to equity ratio* adalah rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. *Debt to equity ratio* dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini melihat beberapa aset kemudian menentukan berapa tingkat aktivitas aktiva-aktiva tersebut pada kegiatan tertentu. Aktivitas yang rendah pada tingkat penjualan tertentu mengakibatkan semakin besar dana kelebihan yang tertanam pada aktiva-aktiva tersebut.

Debt to Equity Ratio (DER) adalah rasio yang menunjukkan persentase penyediaan dana oleh pemegang saham terhadap pemberi pinjaman. Rasio ini dapat dihitung dengan membagi total kewajiban dengan total ekuitas. Formulasi untuk menghitung *Debt to Equity Ratio* dapat digunakan rumus sebagai berikut (Darsono dan Ashari, 2005:54):

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Kewajiban}}{\text{Total Ekuitas}}$$

2.3. Book Value (BV)

Tryfino (2009:9) mengatakan bahwa *Book Value* (BV) adalah nilai/harga buku per lembar dari suatu saham yang diterbitkan. *Book Value* per lembar saham yang diterbitkan pada dasarnya mewakili jumlah

aset/ekuitas yang dimiliki perusahaan tersebut. Mengetahui book value dari suatu saham bukan saja penting untuk mengetahui kapasitas dari harga per lembar suatu saham. Ini juga penting untuk digunakan sebagai tolak ukur dalam menentukan wajar atau tidaknya harga saham di pasar (*market value*).

Book Value (nilai/harga buku per lembar saham) pada dasarnya mewakili jumlah aset/ekuitas yang dimiliki perusahaan tersebut. Secara normal, *book value* suatu perusahaan akan terus naik seiring dengan naiknya kinerja perusahaan demikian pula sebaliknya, sehingga *Book Value* (BV) ini penting untuk mengetahui kapasitas dari harga per lembar suatu saham serta dalam penentuan wajar atau tidaknya harga saham di pasar.

Sedangkan Sihombing (2008:93) mengatakan *Book Value* (BV) atau Nilai Buku suatu perusahaan adalah modal pemegang saham (*shareholder's equity*). Modal pemegang saham adalah jumlah aset-aset perusahaan (*company's assets*) dikurangi dengan kewajiban. Namun menurut Sulistyastuti (2002:1) dalam bukunya saham dan obligasi menjelaskan bahwa nilai buku adalah ekuitas dibagi jumlah saham beredar yang berkaitan dengan kepentingan akuntansi dan hukum.

Nilai buku dihitung berdasarkan total ekuitas dibagi jumlah saham beredar. Nilai buku menunjukkan nilai aktiva bersih perlembar saham yang dimiliki pemegangnya. Sebenarnya nilai buku tidak menunjukkan ukuran kinerja saham yang penting tetapi dapat mencerminkan berapa besar jaminan yang akan diperoleh pemegang saham apabila perusahaan penerbit

saham dilikuidasi. Formula yang digunakan untuk menghitung book value adalah sebagai berikut:

$$Book\ Value = \frac{\text{Total ekuitas suatu perusahaan}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

2.4. Penelitian Sebelumnya

Hasil dari beberapa peneliti akan digunakan sebagai bahan referensi dan perbandingan dalam penelitian ini, antara lain adalah sebagai berikut:

Praytino (2010) dengan judul “Peranan Analisa Laporan Keuangan dalam Mengukur Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Kasus pada PT. Indosat Tbk). bahwa Kinerja keuangan perusahaan menunjukkan ketidakseimbangan antara pendapatan dan biaya serta pengeluaran keuangan hal ini menyebabkan terjadinya fluktuasi pada pos-pos laba rugi mengalami kenaikan untuk setiap tahunnya, dan diimbangi oleh naiknya biaya produksi, untuk laba bersih sebelum pajak mengalami penurunan dari tahun 2 ke tahun 1, sedangkan untuk tahun 3 terjadi kenaikan dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Penelitian lain yang dilakukan oleh Meycih (2009) dengan judul “Analisa Laporan Keuangan Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Melalui Penilaian Tingkat Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas, dan Profitabilitas Pada PT. Kalbe Farma Tbk. Persamaan terdapat pada factor yang digunakan dalam meneliti yaitu analisis laporan keuangan dalam menilai kinerja keuangan

Sementara itu Handayani (2011) dalam penelitiannya dengan judul Analisis Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan Pada Perusahaan Industri Tekstil Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia bahwa Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, hasilnya menunjukkan bahwa kinerja keuangan pada perusahaan industri tekstil yang terdaftar di BEI secara keseluruhan pada tahun 2006, kinerja keuangan perusahaan yang dinilai paling baik adalah PT. Ricky Putra Globalindo Tbk. Untuk tahun 2007 dan 2008 yang memiliki kinerja paling baik adalah PT. Polychem Indonesia Tbk. Ringkasan hasil penelitian sebelumnya, dapat dilihat pada Tabel 2.1.

Tabel 2.1
Penelitian sebelumnya

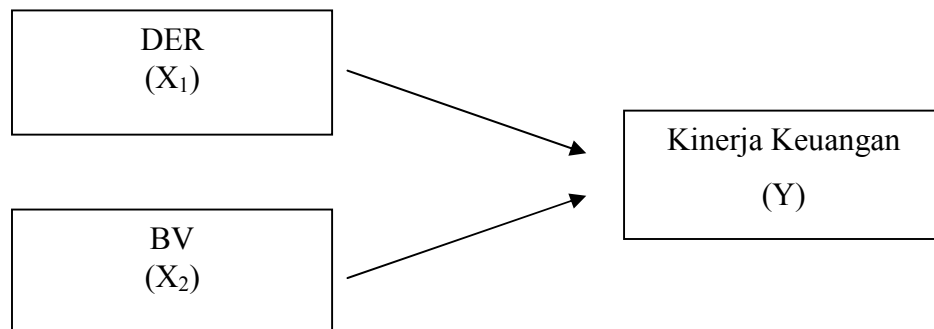
No	Peneliti	Judul	Variabel	Model Analisis	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Prayitno (2010)	Peranan Analisa Laporan Keuangan dalam Mengukur Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Kasus pada PT. X)	Dependen : Kinerja Keuangan, Independen: Economic Value.	Metode analisa horizon tal	Kinerja keuangan perusahaan menunjukkan ketidakseimbangan antara pendapatan dan biaya serta pengeluaran keuangan hal ini menyebabkan terjadinya fluktuasi pada pos-pos laba rugi mengalami kenaikan untuk setiap tahunnya, dan diimbangi oleh naiknya biaya produksi, untuk laba bersih sebelum pajak mengalami penurunan dari tahun 2 ke tahun 1, sedangkan untuk tahun 3 terjadi kenaikan dibandingkan dengan tahun sebelumnya.	Peneliti sebelumnya melakukan penelitian terhadap faktor yang sama yaitu analisa laporan keuangan dalam mengukur kinerja keuangan perusahaan.	Peneliti melakukan penelitian pada perusahaan yang berbeda.
2.	Meycih (2009)	Analisa Laporan Keuangan Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Melalui Penilaian Tingkat Likuiditas,		Metode analisis deskriptif kualitatif komparatif	Berdasarkan hasil analisis laporan keuangan perusahaan, dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan perusahaan dalam kondisi baik	Persamaan terdapat pada factor yang digunakan dalam meneliti yaitu	Peneliti melakukan penelitian pada objek yang berbeda

Lanjutan Tabel 2.1.

		Solvabilitas, Aktivitas, Dan Profitabilitas Pada PT. Kalbe Farma Tbk.				analisis laporan keuangan dalam menilai kinerja keuangan	
3.	Handayani (2011)	Analisis Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan Pada Perusahaan Industri Tekstil Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia	Dependen: Kinerja Keuangan, Independen: Rasio Keuangan	Metode analisa deskriptif	Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, hasilnya menunjukkan bahwa kinerja keuangan pada perusahaan industri tekstil yang terdaftar di BEI secara keseluruhan pada tahun 2006, kinerja keuangan perusahaan yang dinilai paling baik adalah PT. Ricky Putra Globalindo Tbk. Untuk tahun 2007 dan 2008 yang memiliki kinerja paling baik adalah PT. Polychem Indonesia Tbk.	Peneliti sebelumnya membahas tentang analisis laporan keuangan	Peneliti hanya meneliti secara lebih spesifik satu perusahaan saja.

2.5. Kerangka Pemikiran

Dari penjelasan teoritis dan hasil dari penelitian-penelitian terdahulu maka yang menjadi variabel-variabel dalam penelitian ini adalah *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Book Value* (BV) sebagai variabel independen, kinerja keuangan sebagai variabel dependen. Sehingga dapat disusun kerangka seperti terlihat pada Gambar 2.1.



Gambar : 2.1. Kerangka Pemikiran

2.6. Hipotesis

Hipotesis adalah pernyataan atau dugaan yang bersifat sementara terhadap suatu masalah penelitian yang kebenarannya masih lemah (belum tentu kebenarannya) sehingga harus diuji secara empiris (Erwan Agus Purwanto dan Dyah Ratih Sulistyastuti, 2007:137). Berdasarkan uraian kerangka pemikiran, maka dapat dirumuskan hipotesis penelitian sebagai berikut :

- H1 : Diduga *Debt to Equity Ratio* dan *Book Value* secara simultan berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014.
- H2 : Diduga *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014.

H3 : Diduga *Book Value* berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Lokasi dan Objek Penelitian

Penelitian ini menggunakan data sekunder yaitu berupa laporan keuangan tahunan perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010, 2011, 2012, 2013, dan 2014. Data diperoleh dari www.idx.com.

3.2. Populasi dan Sampel Penelitian

Menurut Sulisty Basuki (2006:182) “populasi adalah keseluruhan objek yang akan diteliti. Populasi yang akan digunakan untuk penelitian ini pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2010-2014 harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI dan konsisten ada selama periode penelitian (periode 2010 sampai dengan 2014).
2. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang menyajikan laporan keuangan berturut-turut selama kurun waktu pengamatan periode 2010 sampai dengan 2014.
3. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang tidak menghasilkan laba negatif selama periode 2010 sampai dengan 2014.

Jadi, Populasi penelitian yang memenuhi kriteria dapat dilihat pada Tabel 3.1.

Tabel 3.1
Kriteria Populasi

No.	Kriteria	Jumlah
1.	Jumlah perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di BEI selama periode 2010-2014	46
2.	Perusahaan yang tidak menyajikan laporan keuangan lengkap periode 2010-2014	(2)
3.	Perusahaan yang menghasilkan laba negatif periode 2010-2014	(19)
Jumlah populasi penelitian		25

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono, 2012:81). Berdasarkan pada kriteria ini, jumlah perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang akan dijadikan populasi adalah sebanyak 25 perusahaan, jadi jumlah pengamatannya adalah $25 \times 5 = 125$. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan sampling jenuh. Istilah lain sampel jenuh adalah sensus, dimana semua anggota populasi dijadikan sampel (Sugiyono, 2009). Sampling jenuh/sensus adalah teknik penentuan sampel bila semua anggota populasi digunakan sebagai sampel. Hal ini sering dilakukan bila jumlah populasi relatif kecil, atau peneliti yang ingin membuat generalisasi dengan kesalahan yang sangat kecil. Jadi, dalam penelitian ini seluruh populasi

sebanyak 25 perusahaan akan dijadikan sebagai sampel penelitian. Populasi dan sampel penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 3.2.

Tabel 3.2
Jumlah Populasi dan Sampel

No	Kode	Nama Perusahaan	No	Kode	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	14	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
2	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk	15	RPRT	Jaya Real Property Tbk
3	BAPA	Bekasi Arsri Pemula Tbk	16	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
4	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	17	LAMI	Lami Citra Nusantara Tbk
5	BKSL	Sentul City Tbk	18	LPCK	Lippo cikarang Tbk
6	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	19	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
7	COWL	Cowell Development Tbk	20	MDLN	Modernland Realty Tbk
8	CTRA	Ciputra Development Tbk	21	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
9	CTRP	Ciputra Property Tbk	22	PWON	Pakuwon Jati Tbk
10	DART	Duta Anggada Realty Tbk	23	RDTX	Roda Vivatex Tbk
11	DILD	Intiland Development Tbk	24	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk
12	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	25	SMRA	Summarecon Agung Tbk
13	GMTD	Goa Makasar Tourism Development Tbk			

3.3. Data dan Teknik Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Data kualitatif, yaitu data yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia dalam bentuk informasi yang bukan dalam bentuk angka-angka. Data

kualitatif ini seperti sejarah berdirinya perusahaan, struktur organisasi, dan uraian tugas masing-masing bagian dalam perusahaan *Property* dan *Real Estate*.

2. Data kuantitatif, yaitu data yang diperoleh dalam bentuk angka-angka. Data kuantitatif dalam penelitian ini bersumber dari laporan keuangan perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang telah diaudit periode 2010, 2011, 2012, 2013 dan 2014 yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia. Dan juga diperoleh melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dimaksudkan untuk memperoleh data yang relevan dan akurat dengan masalah yang dibahas. Metode pengumpulan data tersebut adalah sebagai berikut:

1. Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Metode ini dilakukan dengan mempelajari teori-teori dan konsep-konsep yang sehubungan dengan masalah yang diteliti penulis pada buku-buku, masalah, dan jurnal guna memperoleh landasan teoritis yang memadai untuk melakukan pembahasan.

2. Mengakses *Web* dan Situs-situs Terkait

Metode ini digunakan untuk mencari informasi terkait dengan masalah yang diteliti.

3.4. Definisi dan Operasionalisasi Variabel

1. Kinerja keuangan

Kinerja perusahaan merupakan suatu gambaran tentang kondisi keuangan suatu perusahaan yang dianalisis dengan alat-alat analisis keuangan, sehingga dapat diketahui mengenai baik buruknya keadaan keuangan suatu perusahaan yang mencerminkan prestasi kerja dalam periode tertentu. Hal ini sangat penting agar sumber daya digunakan secara optimal dalam menghadapi perubahan lingkungan. Penilaian kinerja keuangan merupakan salah satu cara yang dapat dilakukan oleh pihak manajemen agar dapat memenuhi kewajibannya terhadap para penyandang dana dan juga untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan oleh perusahaan.

Kinerja keuangan merupakan salah satu faktor yang menunjukkan efektifitas dan efisien suatu organisasi dalam rangka mencapai tujuannya. Riyanto (2001:345) dalam bukunya mengatakan “Kinerja adalah kemampuan perusahaan di bidang keuangan yang dapat memberikan informasi tentang aliran dana baik datangnya dana maupun untuk apa dana itu digunakan”.

Profitabilitas adalah salah satu rasio yang di gunakan penulis untuk mengukur tingkat kinerja perusahaan. Menurut Rahmawati (2011:2), *Return On Assets* (ROA) adalah rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektifitas perusahaan didalam menghasilkan keuntungan dengan

memanfaatkan total aktiva yang dimilikinya. Semakin besar ROA menunjukkan kinerja perusahaan semakin baik. Formulasi untuk menghitung *ROA* dapat digunakan rumus sebagai berikut (Syamsuddin, 2009:63):

$$\text{Return On Assets} = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total aktiva}}$$

2. *Debt to Equity Ratio*

Sedangkan Darsono dan Ashari (2005:54), rasio ini menunjukkan persentase penyediaan dana oleh pemegang saham terhadap pemberi pinjaman. Semakin tinggi rasio, semakin rendah pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham. Dari perspektif kemampuan membayar kewajiban jangka panjang, semakin rendah rasio akan semakin baik kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjang.

Debt to Equity Ratio (DER) adalah rasio yang menunjukkan persentase penyediaan dana oleh pemegang saham terhadap pemberi pinjaman. Rasio ini dapat dihitung dengan membagi total kewajiban dengan total ekuitas. Formulasi untuk menghitung *Debt to Equity Ratio* dapat digunakan rumus sebagai berikut (Darsono dan Ashari, 2005:54):

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Kewajiban}}{\text{Total Ekuitas}}$$

3. *Book Value* (BV)

Namun menurut Sulistyastuti (2002:1) dalam bukunya saham dan obligasi menjelaskan bahwa nilai buku adalah ekuitas dibagi jumlah saham beredar yang berkaitan dengan kepentingan akuntansi dan hukum. Nilai buku dihitung berdasarkan total ekuitas dibagi jumlah saham beredar. Nilai buku menunjukkan nilai aktiva bersih perlembar saham yang dimiliki pemegangnya. Sebenarnya nilai buku tidak menunjukkan ukuran kinerja saham yang penting tetapi dapat mencerminkan berapa besar jaminan yang akan diperoleh pemegang saham apabila perusahaan penerbit saham dilikuidasi. Formula yang digunakan untuk menghitung book value adalah sebagai berikut:

$$\text{Book Value} = \frac{\text{Total ekuitas suatu perusahaan}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

Ringkasan definisi dan operasional variabel penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 3.3.

Tabel 3.3
Definisi dan Operasionalisasi Variabel

No	Variabel	Definisi	Skala	Pengukuran
1.	<u>Dependen</u> Kinerja Keuangan	Kinerja keuangan adalah kemampuan perusahaan di bidang keuangan yang dapat memberikan informasi tentang aliran dana baik datangnya dana maupun untuk apa dana itu digunakan Riyanto (2001:345).	Rasio	$ROA = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Total aktiva}}$
2.	<u>Independen</u> DER	<i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) adalah rasio yang menunjukkan persentase penyediaan dana oleh pemegang saham terhadap pemberi pinjaman. Rasio ini dapat dihitung dengan membagi total kewajiban dengan total ekuitas. (Darsono dan Ashari, 2005:54).	Rasio	$DER = \frac{\text{Total Kewajiban}}{\text{Total Ekuitas}}$

Lanjutan Tabel 3.3

3.	BV	nilai buku adalah ekuitas dibagi jumlah saham beredar yang berkaitan dengan kepentingan akuntansi dan hukum. Nilai buku dihitung berdasarkan total ekuitas dibagi jumlah saham beredar (Sulistiyastuti, 2002:1)	Rasio	$BV = \frac{\text{Total ekuitas perusahaan}}{\text{Jlh Shm Beredar}}$
----	----	---	-------	---

3.5. Peralatan Analisis Data

Penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda (*Multiple Regression Analysis*). Analisis regresi linier berganda ini digunakan untuk menguji pengaruh rasio keuangan terhadap pertumbuhan laba. Analisis regresi berganda (*Multiple Regression Analysis*) dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \varepsilon$$

Dimana :

Y = Kinerja Keuangan

α = Koefisien Konstanta

$\beta_1 - \beta_2$ = Koefisien Regresi dari masing-masing Variabel

X1 = DER

X2 = BV

ε = Koefisien *Error*

3.6. Pengujian Hipotesis

Pengujian hipotesis adalah pengujian yang apabila uji nilai statistiknya berada dalam daerah kritis (daerah dimana H_0 ditolak) disebut ada signifikan. Sebaliknya, bila uji nilai statistiknya berada dalam daerah dimana H_0 diterima disebut tidak signifikan.

1. Uji Simultan

Uji simultan digunakan untuk mengetahui apakah *Debt to Equity Ratio* dan *Book Value* secara bersama-sama berpengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014.

jika $\beta_1 = \beta_2 = 0$: maka H_0 diterima dan H_a ditolak, Artinya *Debt to Equity Ratio* dan *Book Value* tidak berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014.

jika $\beta_1 \neq \beta_2 \neq 0$ ($\beta_i \neq 0$): maka H_0 ditolak dan H_a diterima, Artinya *Debt to Equity Ratio* dan *Book Value* berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014.

2. Uji Parsial

Untuk menguji hipotesis secara parsial adalah sebagai berikut:

jika $\beta_1 = 0$: maka H_0 diterima dan H_a ditolak, Artinya *Debt to Equity*

Ratio secara parsial tidak berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014.

jika $\beta_1 \neq 0$: maka H_0 ditolak dan H_a diterima, Artinya *Debt to Equity*

Ratio secara parsial berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014.

jika $\beta_2 = 0$: maka H_0 diterima dan H_a ditolak, Artinya *Book Value* secara

parsial tidak berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014.

jika $\beta_2 \neq 0$: maka H_0 ditolak dan H_a diterima, Artinya *Book Value*

secara parsial berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia

Pada abad ke-19 dalam upaya meningkatkan perekonomian Indonesia, pemerintah Belanda mengembangkan secara besar-besaran sektor perkebunan. Untuk menjalankan usaha tersebut diperlukan dana yang tidak sedikit. Dana ini diperoleh dari para penabung yang sebagian besar adalah orang Belanda dan bangsa Eropa lainnya.

Seiring perkembangannya industri tersebut maka dirasakan dana yang tidak mencukupi lagi. Akhirnya pengusaha Belanda mendirikan *Verenigin voor Effrchtenhandel* di Batavia pada tanggal 14 Desember 1912 dan ini merupakan titik awal perdagangan efek Indonesia. Efek yang diperdagangkan pada masa itu sangat terbatas, yaitu meliputi saham dan obligasi dari perusahaan Belanda pada sektor perkebunan yang berkedudukan di Indonesia.

Perkembangan pasar modal di Batavia, disusul pembukaan Bursa Efek di Surabaya pada tanggal 11 Januari 1925 dan di Semarang pada tanggal 1 Agustus 1925. Perang Dunia II telah banyak membuat perubahan pada keadaan dalam negeri di Indonesia. Mengingat keamanan meliputi prioritas utama maka pemerintah Hindia Belanda mengambil langkah memusatkan Bursa Efek di Jakarta dan menutup Bursa Efek di Surabaya dan Semarang. Namun akhirnya Bursa Efek di Jakarta juga ditutup pada

tanggal 10 Mei 1940. Pada tahun 1952, tujuh tahun setelah Indonesia memproklamkan kemerdekaan bursa saham di buka lagi di Jakarta dengan memperdagangkan saham dan obligasi yang diterbitkan oleh perusahaan-perusahaan Belanda sebelum perang dunia. Kegiatan bursa saham kemudian terhenti lagi ketika pemerintah meluncurkan program nasionalisasi pada tahun 1956.

Tidak sampai tahun 1987, bursa saham kembali dibuka dan ditangani oleh Badan Pelaksana Pasar Modal (Bapepam), industri baru di bawah Departemen Keuangan. Kegiatan perdagangan dan kapitalisasi pasar saham pun mulai meningkat dan maencapai puncaknya pada tahun 1990 seiring dengan perkembangan pasar finansial dan sektor swasta.

Pada tanggal 13 Juli 1992, bursa saham di swastanisasi bursa saham menjadi PT. Bursa Efek Jakarta ini mengakibatkan beralih fungsi Bapepam menjadi Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM). Tanggal ini diperingati sebagai HUT BEJ.

Pada tahun 1995 adalah tahun Bursa Efek Jakarta memasuki babak baru. Tepatnya pada tanggal 22 Mei 1995, BEJ meluncurkan *Jakarta Automated Trading System* (JATS), yaitu sebuah sistem perdagangan otomatis yang menggantikan sistem perdagangan secara manual. Dengan adanya sistem-sistem baru ini maka dapat memfasilitasi perdagangan saham dengan frekuensi yang lebih besar dan lebih menjamin kegiatan pasar yang wajar dan transparan dibanding dengan perdagangan manual.

Swastanisasi sejumlah BUMN telah memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pertumbuhan Bursa Efek Jakarta. Di akhir tahun 1996 lima BUMN tersebut adalah Semen Gresik, Indosat, Telkom, Tambang Timah dan BNI.

Pada tahun 2000, sistem Perdagangan Tanpa Warkat (*Sriplesstrading*) mulai diaplikasikan di pasar modal Indonesia. Pada tahun 2002, BEJ mulai mengaplikasikan sistem perdagangan jarak jauh (*remote trading*). Dan pada tahun 2007 Penggabungan Bursa Efek Surabaya (BES) ke Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan berubah nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI).

4.2. Deskripsi Variabel

Dalam penelitian ini terdiri dari dua variabel bebas yaitu *Debt to Equity Ratio* dan *Book Value* dan variabel terikat yaitu Kinerja Keuangan yang akan di uraikan sebagai berikut:

4.2.1. Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan merupakan suatu hasil atau prestasi dari keuangan suatu perusahaan yang memberikan informasi tentang kondisi keuangan yang dicapai dalam waktu tertentu, sehingga kinerja keuangan suatu perusahaan sangat bermanfaat bagi berbagai pihak yang memerlukan sebagai salah satu dasar dalam pengambilan keputusan keuangan perusahaan. Dalam upaya meningkatkan kinerja perusahaan, guna menunjang pengambilan keputusan keuangan, maka perlu adanya laporan

keuangan. Laporan keuangan yang berupa neraca dan laporan laba rugi dari suatu perusahaan, bila disusun secara baik dan akurat dapat memberikan informasi mengenai hasil kinerja atau prestasi yang telah dicapai oleh suatu perusahaan selama kurun waktu tertentu.

Kinerja Keuangan diperoleh dengan membandingkan laba bersih dengan total *assets*. Adapun Kinerja Keuangan tiap perusahaan *Property* dan *Real Estate* selama periode 2010-2014 yang menjadi sampel untuk variabel dependen dalam penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 4.1.

Tabel 4.1
Kinerja Keuangan

No.	Kode	Kinerja Keuangan					Rata-rata
		2010	2011	2012	2013	2014	
1	APLN	3,63%	6,35%	5,54%	4,73%	2,49%	4,548%
2	ASRI	6,34%	10,03%	11,11%	6,17%	3,68%	7,466%
3	BAPA	9,3%	3,99%	2,82%	2,86%	0,82%	3,958%
4	BCIP	9,72%	1,01%	2,78%	7,56%	4,13%	5,04%
5	BKSL	1,73%	2,58%	3,59%	5,67%	0,19%	2,752%
6	BSDE	4,44%	7,91%	8,83%	12,87%	9,83%	8,776%
7	COWL	3,15%	8,64%	3,92%	2,5%	0,46%	3,734%
8	CTRA	4,15%	4,29%	5,65%	7,03%	3,71%	4,966%
9	CTRP	4,43%	3,91%	5,38%	5,78%	2,83%	4,466%
10	DART	1,05%	1,55%	4,21%	3,79%	6,31%	3,382%
11	DILD	8,05%	2,59%	3,29%	4,38%	3,84%	4,43%
12	DUTI	7,68%	10,07%	7,15%	7,02%	5,58%	7,5%
13	GMTD	7,68%	10,07%	7,15%	7,02%	5,58%	7,5%
14	GPRA	2,78%	3,63%	4,3%	7,99%	2,4%	4,22%
15	JRPT	8%	8,49%	8,56%	8,86%	8,03%	8,388%
16	KIJA	1,86%	5,83%	5,37%	1,27%	4,36%	3,738%
17	LAMI	4,75%	9,26%	6,85%	8,88%	4,68%	6,884%
18	LPCK	3,91%	12,62%	14,37%	15,32%	15,95%	12,434%
19	LPKR	3,68%	4,46%	5,32%	5,09%	2,6%	4,23%

Lanjutan Tabel 4.1

20	MDLN	1,9%	3,82%	25,41%	5,67%	5,24%	8,408%
21	MKPI	14,46%	15,1%	14,22%	12,88%	7,89%	12,91%
22	PWON	8,04%	6,59%	10,13%	12,22%	9,32%	9,26%
23	RDTX	20,05%	10,53%	10,33%	12,79%	10,98%	12,936%
24	SCBD	17,48%	6,16%	2,09%	1,95%	31,61%	11,858%
25	SMRA	3,82%	4,8%	7,28%	8,02%	3,82%	5,548%
Rata-rata Total		162,08%	164,28%	185,65%	178,32%	156,33%	169,332%

Berdasarkan Tabel 4.1 Nilai Rata-rata Kinerja Keuangan seluruh perusahaan sampel selama tahun pengamatan adalah sebesar 169,332%. Perusahaan yang memiliki rata-rata Kinerja Keuangan tertinggi selama tahun pengamatan ada pada PT. Roda Vivatex Tbk. Yaitu sebesar 12,96%. Sedangkan nilai rata-rata terendah selama tahun pengamatan diisi oleh PT. Sentul City Tbk. dengan Kinerja Keuangan rata-rata sebesar 2,752%.

Rata-rata Kinerja Keuangan dari Tahun 2010 sampai dengan tahun 2014 mengalami fluktuasi. Rata-rata Kinerja Keuangan total yang paling tinggi terjadi pada tahun 2012 dengan rata-rata total sebesar 185,65% sedangkan rata-rata total terendah terjadi pada tahun 2014 dengan rata-rata total sebesar 156,33%. Dari penjelasan diatas dapat diketahui bahwa kinerja Perusahaan *Property* dan *Real Estate* semakin membaik setiap tahunnya.

4.2.2. Debt to Equity Ratio

Debt to Equity Ratio (DER) dapat diketahui dengan membandingkan Total utang dengan Ekuitas.

DER *property* dan *Real Estate* periode 2010-2014 dapat dilihat pada Tabel

4.2.

Tabel 4.2
Debt to Equity Ratio

No.	Kode	DER					Rata-rata
		2010	2011	2012	2013	2014	
1	APLN	0,84%	1,15%	1,39%	1,73%	1,81%	1,384%
2	ASRI	1,07%	1,16%	1,31%	1,71%	1,73%	1,396%
3	BAPA	0,82%	0,83%	0,82%	0,9%	0,99%	0,872%
4	BCIP	0,25%	0,3%	0,77%	0,92%	1,37%	0,722%
5	BKSL	0,17%	0,15%	0,28%	0,55%	0,59%	0,348%
6	BSDE	0,7%	0,55%	0,59%	0,68%	0,6%	0,624%
7	COWL	1,05%	1,35%	0,57%	0,64%	1,7%	1,062%
8	CTRA	0,43%	0,51%	0,77%	1,06%	1,1%	0,774%
9	CTRP	0,08%	0,2%	0,49%	0,67%	0,77%	0,442%
10	DART	2,47%	0,83%	0,51%	0,63%	0,57%	1,002%
11	DILD	0,27%	0,5%	0,54%	0,84%	0,84%	0,598%
12	DUTI	0,55%	0,46%	0,28%	0,24%	0,27%	0,36%
13	GMTD	1,8%	1,81%	2,85%	2,24%	2,08%	2,156%
14	GPRA	0,97%	0,9%	0,86%	0,66%	0,79%	0,836%
15	JRPT	1,1%	1,15%	1,25%	1,3%	8,03%	2,566%
16	KIJA	1%	0,6%	0,78%	0,97%	0,94%	0,858%
17	LAMI	1,83%	1,09%	0,89%	0,71%	0,59%	1,022%
18	LPCK	1,96%	1,49%	1,31%	1,12%	0,71%	1,318%
19	LPKR	1,03%	0,94%	1,17%	1,21%	1,19%	1,108%
20	MDLN	0,83%	1,03%	1,06%	1,06%	0,99%	0,994%
21	MKPI	0,42%	0,44%	0,49%	0,48%	0,92%	0,55%
22	PWON	1,66%	1,42%	1,41%	1,27%	1,07%	1,366%
23	RDTX	0,19%	0,31%	0,27%	0,35%	0,23%	0,27%
24	SCBD	0,96%	0,58%	0,34%	0,34%	0,29%	0,502%
25	SMRA	1,86%	2,27%	1,85%	1,93%	1,78%	1,938%
Rata-rata Total		24,31%	22,0%	22,85%	24,21%	7,38%	25,068%

Berdasarkan Tabel 4.2 dapat diketahui Nilai rata-rata *Debt to Equity Ratio* (DER) keseluruhan secara rata-rata adalah sebesar 25,068%. Nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) tertinggi dari seluruh perusahaan sampel dipegang oleh PT. Jaya Real Property Tbk. sebesar 2,566%. Sedangkan nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) terendah dipegang oleh PT. Roda Vivatex Tbk. dengan rata-rata nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) sebesar 0,27%.

Rata-rata *Debt to Equity Ratio* (DER) dari Tahun 2010 sampai dengan tahun 2014 mengalami kenaikan. Rata-rata *Debt to Equity Ratio* (DER) total yang paling tinggi terjadi pada tahun 2010 dengan rata-rata total sebesar 24,31%, sedangkan rata-rata total terendah terjadi pada tahun 2014 dengan rata-rata total sebesar 7,38%. Dari penjelasan diatas dapat diketahui bahwa kinerja Perusahaan *Property* dan *Real Estate* semakin membaik setiap tahunnya.

4.2.3. Book Value (BV)

Book Value (BV) dapat diketahui dengan membandingkan Total Ekuitas dengan jumlah saham yang beredar. BV pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* periode 2010-2014 dapat dilihat pada Tabel 4.3.

Tabel 4.3
Book Value

No.	Kode	BV					Rata-rata
		2010	2011	2012	2013	2014	
1	APLN	2,05%	2,45%	3,09%	3,51%	3,87%	2,99%
2	ASRI	1,23%	1,56%	2,40%	2,71%	2,93%	2,17%
3	BAPA	1,15%	1,24%	1,32%	1,39%	1,42%	1,30%
4	BCIP	1,27%	1,28%	1,34%	1,57%	1,68%	1,43%
5	BKSL	1,43%	1,46%	1,53%	2,19%	2,19%	1,76%
6	BSDE	3,50%	4,71%	6,01%	7,66%	9,20%	6,22%
7	COWL	1,72%	2,16%	2,32%	2,42%	2,45%	2,22%
8	CTRA	3,23%	5,04%	5,59%	6,43%	6,75%	5,41%
9	CTRP	5,60%	5,86%	6,48%	7,43%	7,63%	6,60%
10	DART	2,58%	7,84%	9,03%	9,31%	10,03%	7,76%
11	DILD	3,45%	3,66%	3,81%	3,95%	4,16%	3,81%
12	DUTI	14,85%	19,26%	27,86%	32,67%	32,96%	25,52%
13	GMTD	12,62%	17,08%	23,04%	39,73%	47,36%	27,96%
14	GPRA	1,84%	2,03%	1,64%	1,87%	1,933%	1,87%
15	JRPT	5,54%	6,91%	8,07%	1,95%	2,19%	4,93%
16	KIJA	1,21%	1,76%	2,01%	2,08%	2,27%	1,87%
17	LAMI	1,79%	2,47%	2,83%	3,12%	3,37%	2,71%
18	LPCK	8,10%	11,80%	17,65%	26,13%	35,90%	19,91%
19	LPKR	3,56%	4,07%	4,97%	6,14%	6,86%	5,12%
20	MDLN	3,64%	3,88%	3,55%	3,73%	4,11%	3,78%
21	MKPI	13,54%	15,70%	18,02%	20,23%	21,43%	17,79%
22	PWON	1,42%	1,97%	0,65%	0,85%	0,99%	1,18%
23	RDTX	26,57%	30,81%	35,46%	42,68%	48,12%	36,73%
24	SCBD	4,67%	4,90%	7,84%	7,99%	12,92%	7,67%
25	SMRA	3,11%	3,60%	5,28%	3,22%	3,53%	3,75%
Rata-rata Total		129,78%	163,58%	201,89%	241,07%	276,35%	202,53%

Berdasarkan Tabel 4.3 dapat diketahui Nilai Total rata-rata *Book Value* (BV) adalah sebesar 202,53%. Nilai *Book Value* (BV) tertinggi dari seluruh perusahaan sampel dipegang oleh PT. Roda Vivatex Tbk. sebesar 36,73%. Sedangkan nilai *Book Value* (BV) terendah dipegang oleh PT. Pakuwon Jati Tbk. dengan rata-rata nilai *Book Value* (BV) sebesar 1,18%.

Rata-rata *Book Value* (BV) dari Tahun 2010 sampai dengan tahun 2014 mengalami kenaikan. Rata-rata *Book Value* (BV) total yang paling tinggi terjadi pada tahun 2014 dengan rata-rata total sebesar 276,358%, sedangkan rata-rata total terendah terjadi pada tahun 2010 dengan rata-rata total sebesar 129,7811%. Dari penjelasan diatas dapat diketahui bahwa kinerja Perusahaan *Property* dan *Real Estate* semakin membaik setiap tahunnya.

4.3. Deskriptif Statistik

Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Book Value* (BV) sedangkan variabel dependennya adalah Kinerja Keuangan. Data untuk variabel DER, BV dan Kinerja Keuangan diperoleh melalui perhitungan yang diolah berdasarkan laporan keuangan tahunan yang diperoleh dari BEI.

Statistik deskriptif yang akan dibahas meliputi: jumlah data (N), rata-rata sampel (*mean*), nilai maksimum, nilai minimum, serta standar deviasi (δ) untuk masing-masing variabel, seperti terlihat pada Tabel 4.4.

Tabel 4.4
Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Kinerja Keuangan	125	.19	31.61	6.7662	4.75744
DER	125	0.8	8.03	1.0027	.83784
BV	125	.65	48.12	8.1016	10.34744
Valid N (listwise)	125				

Berdasarkan hasil perhitungan pada Tabel 4.4 dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Kinerja Keuangan memiliki nilai minimum 0,19 dan nilai maksimum 31,61 dengan nilai rata-rata sebesar 6,7662 dan standar deviasi 4,75744. Artinya nilai minimum Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* periode 2010-2014 adalah 0,19% dan nilai maksimum sebesar 31,61% dengan rata-rata nilai Kinerja Keuangan sebesar 6,7662%.
2. *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki nilai minimum 0,08 dan nilai maksimum 8,03 dengan nilai rata-rata sebesar 1,0027 dan standar deviasi 0,83784. Artinya nilai minimum *Debt to Equity Ratio* (DER) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* periode 2010-2014 adalah 0,08% dan nilai maksimum sebesar 8,03% dengan rata-rata nilai adalah sebesar 1,0027%.
3. *Book Value* (BV) memiliki nilai minimum 0,65 dan nilai maksimum 48,12 dengan nilai rata-rata sebesar 8,1016 dan standar deviasi 10,34744. Artinya nilai minimum *Book Value* (BV) pada perusahaan

Property dan *Real Estate* periode 2010- 2014 adalah 0,65% dan nilai maksimum sebesar 48,12% dengan rata-rata nilai adalah sebesar 8,1016%.

4.4. Regresi Linear Berganda

Pada penelitian ini variabel dependen adalah Kinerja Keuangan (Y), sedangkan variabel bebasnya adalah *Debt to Equity Ratio* (X_1) dan *Book Value* (X_2). Nilai parameter atau koefisien regresi (β) positif pada persamaan tersebut menunjukkan bahwa apabila dilakukan perbaikan atau peningkatan pada variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Book Value* (BV) maka akan terjadi peningkatan pada variabel Kinerja Keuangan. Untuk lebih lengkapnya pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen dapat dilihat pada Tabel 4.5.

Tabel 4.5
Analisis Regresi Linear Berganda

Coefficients ^a				
Model		Unstandardized Coefficients		Sig.
		B	Std. Error	
1	(Constant)	5.451	.720	.000
	DER	-.074	.479	.878
	BV	.171	.039	.000

a. Dependent Variable: Kinerja Keuangan

$$Y = 5,451 + (-0,074) X_1 + 0,171 X_2 + \varepsilon$$

4.5. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi (R^2) adalah nilai yang menunjukkan seberapa kuat variabel independen mampu menjelaskan variabel dependen. R^2 yang digunakan adalah R^2 yang telah memperhitungkan jumlah variabel bebas dalam regresi (*Adjusted R2*) dapat dilihat Pada Tabel 4.6.

Tabel 4.6
Koefisien Determinasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.375 ^a	.140	.126	4.44719

a. Predictors: (Constant), DER, BV

b. Dependen Variabel: Kinerja Keuangan

4.6. Pembuktian Hipotesis

1. Pengujian Secara Simultan

Berdasarkan hasil analisis secara simultan menunjukkan bahwa nilai β untuk *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Book Value* (BV) adalah sebesar 9,952, Artinya *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Book Value* (BV) secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014.

2. Pengujian Secara Parsial

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis secara parsial bahwa:

$\beta_1 = -0,074$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Artinya *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh secara parsial terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* periode 2010-2014.

$\beta_2 = 0,171$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Artinya *Book Value* (BV) berpengaruh secara parsial terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* periode 2010-2014.

4.7. Pembahasan

Dari persamaan pada Regresi linier berganda dapat diketahui hasil penelitian yaitu, Koefisien Regresi konstanta (α) sebesar 5,451 menunjukkan bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Book Value* (BV) dianggap konstan, maka Kinerja Keuangan adalah sebesar 5,451. Variabel *Debt to Equity Ratio* memiliki koefisien korelasi sebesar -0.074, yang berarti jika DER turun 100% maka Kinerja Keuangan akan turun sebesar -74% dengan asumsi variabel lain tetap. Variabel *Book Value* (BV) memiliki koefisien korelasi sebesar 0,171 yang berarti jika BV naik 100% maka Kinerja Keuangan akan naik sebesar 17,1% dengan asumsi variabel lain tetap maka secara relatif akan mempengaruhi Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014.

Koefisien Korelasi (R) = 0,375 yang menunjukkan bahwa derajat hubungan (korelasi) antara variabel bebas dengan variabel terikat sebesar sebesar 37,5%, artinya variabel *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Book Value* (BV) mempunyai hubungan yang kuat terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014

Koefisien Determinasi (R^2) sebesar 0,140, artinya kemampuan variabel dependen dalam menjelaskan variabel dependen adalah 14% dan selebihnya dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan ke dalam penelitian ini.

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis secara Simultan diketahui bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Book Value* (BV) berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014. Dari hasil pengujian hipotesis secara parsial diketahui bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Book Value* (BV) berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014. Hasil ini mendukung hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Praytino (2010), Meycih (2009) dan Handayani (2011).

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil perhitungan dan analisis statistik yang telah dilakukan, maka kesimpulan yang dapat diambil pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara Simultan menunjukkan bahwa nilai β untuk *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Book Value* (BV) adalah 9,952, jadi dapat disimpulkan bahwa, *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Book Value* (BV) secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014.
2. Secara Parsial menunjukkan nilai β untuk *Debt to Equity Ratio* (DER) = -0,074 dan nilai β untuk *Book Value* (BV) = 0,171 dapat disimpulkan bahwa DER dan BV berpengaruh secara signifikan terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* periode 2010-2014.
3. Koefisien Korelasi (R) = 0,375 yang menunjukkan bahwa derajat hubungan (korelasi) antara variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Book Value* (BV) adalah sebesar 37,5%.

4. Koefisien Determinasi (R^2) sebesar 0,140, artinya kemampuan variabel dependen dalam menjelaskan variabel dependen adalah 14% dan selebihnya dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan ke dalam penelitian ini.

5.2. Kelemahan

Beberapa kelemahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kinerja Perusahaan mengalami penurunan dari tahun ketahun.
2. Dalam Membayar hutang-hutangnya Perusahaan Cenderung menggunakan modal perusahaannya.

5.3. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan maka dapat dikemukakan saran sebagai berikut:

1. Analisis rasio likuiditas pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* perlu ditingkatkan agar kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya dilihat dari *Debt Equity Ratio* mengalami stabilitas. Hal ini disebabkan karena proporsi hutang dari tahun ke tahun semakin besar. Oleh karena itu, untuk meningkatkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya maka hutang usaha lebih di tekan lagi atau dapat dengan meningkatkan aktivitya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ang, Robert. 1997. **Buku Pintar: Pasar Modal Indonesia**, Mediasoft Indonesia.
- Bambang Rianto, 2001, **Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan**, Edisi Keempat, Cetakan Ketujuh, Yogyakarta: BPFE
- Beda, Petrus. 2005. **Kinerja Keuangan PT. Media Pedoman Rakyat (Studi Kasus pada Harian Pedoman Rakyat Periode Tahun 1999-2003)**. Makassar: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Patria Artha.
- Darsono dan Ashari. 2005. **Pedoman Praktis Memahami Laporan Keuangan**. Yogyakarta: Andi
- Fahmi, Irham. 2011. **Analisis Kinerja Keuangan**. Bandung: CV Alfabeta.
- Fahmi, Irham. 2012. **Analisis Kinerja Keuangan**. Alfabeta. Bandung.
- Gitosudarmo, Indriyo dan Basri. 2002. **Manajemen Keuangan**, Edisi Keempat, BPFE, Yogyakarta.
- Handayani, Ika. 2011. **Analisis Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan Pada Perusahaan Industri Tekstil Yang terdaftar Di Bursa Efek Indonesia**. Skripsi. Fakultas Ekonomi Universitas Sumatera Utara. Medan. Hal.5.
- Harahap, 2011. **Analisis Kritis atas Laporan Keuangan**. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kusumadiyanto, Andra. 2006. **Analisis Laporan Keuangan untuk Menilai Kinerja Perusahaan pada Kelompok Industri Rokok**, (Studi Survei pada Kelompok industry Rokok). Bandung: Fakultas Ekonomi Universitas Widyatama.
- Kasmir, 2012. **Analisis Laporan Keuangan**. Ed. 1-5. – Jakarta: Rajawali Pers.

- Meycich, Tan. 2009. **Analisa Laporan Keuangan Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Melalui Penilaian Tingkat Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas, Dan Profitabilitas Pada PT. Kalbe Farma Tbk. Skripsi.** Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia Esa Unggul. Jakarta. Hal. 91.
- Mulyadi. 1993. **Akuntansi Manajemen**, Edisi Kedua. Yogyakarta: STIE YKPN
- Ningrum, Ayu Puspita. 2008. **Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Telekomunikasi Go Public dengan Metode Economic Value Added (EVA).** Bogor: Departemen Manajemen Fakultas Ekonomi dan Manajemen Institut Pertanian Bogor.
- Nursa, Ahmad. 2011. **Konsep dan Definisi Pengukuran Kinerja.** The Global Source for Summaries and Reviews, (online), (diakses tgl 26 September 2012).
- Praytino, Ryanto Hadi. 2010. **Peranan Analisa Laporan Keuangan dalam Mengukur Kinerja Keuangan Perusahaan: Studi Kasus pada PT. X.** Jurnal Manajemen UNNUR Bandung Volume 2 No.1. Universitas Nurtanio. Bandung. Hal. 9.
- Ps, Djarwanto. 2004. **Pokok-pokok Analisis Laporan Keuangan**, Edisi 2. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta
- Riyanto, Bambang. 2001. **Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan**, Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- Rudianto, Dudi. 2012. **Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan PT Telkom Tbk dengan PT Indosat Tbk Periode 2005-2010**, (Online), Vol.3, No.1, (diakses tanggal 10 Januari 2013).
- Sofyan, Syafri H. (2008). **Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan.** Jakarta: RajaGrafindo Persada
- Sugiyono.2009.**Statistika Untuk Penelitian.**Bandung:Alfabeta.
- Sulistyo-Basuki. 2006. **Metode Penelitian.** Jakarta: Wedatama Widya Sastra dan Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya Universitas Indonesia
- Sulistiyastuti, D.R. (2002). **Saham dan Obligasi: Ringkasan Teori dan Soal Jawab.** Yogyakarta: Universitas Atmajaya.

Ulfah, Nani Zaenatul. 2010. **Perbedaan Kinerja Keuangan dengan Menggunakan Metode EVA (Economic Value Added) dan MVA (Market Value Added), (Studi pada PT Telkom Tbk dan PT Indosat Tbk Periode 2005-2009)**. Malang: Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

www.idx.co.id. **Ringkasan Kinerja Perusahaan Tercatat**. (online) www.idx.co.id/idid/beranda/publikasi/ringkasan Kinerja perusahaan tercatat.aspx. (Diakses tanggal 23 Oktober 2014).

**Hasil perhitungan Rata-rata Kinerja Keuangan Perusahaan *Property* dan
Real Estate Periode 2010-2014**

No	Kode	Kinerja Keuangan					Rata-rata
		2010	2011	2012	2013	2014	
1	APLN	3,63%	6,35%	5,54%	4,73%	2,49%	4,548%
2	ASRI	6,34%	10,03%	1,11%	6,17%	3,68%	7,466%
3	BAPA	9,3%	3,99%	2,82%	2,86%	0,82%	3,958%
4	BCIP	9,72%	1,01%	2,78%	7,56%	4,13%	5,04%
5	BKSL	1,73%	2,58%	3,59%	5,67%	0,19%	2,752%
6	BSDE	4,44%	7,91%	8,83%	12,87%	9,83%	8,776%
7	COWL	3,15%	8,64%	3,92%	2,5%	0,46%	3,734%
8	CTRA	4,15%	4,29%	5,65%	7,03%	3,71%	4,966%
9	CTRP	4,43%	3,91%	5,38%	5,78%	2,83%	4,466%
10	DART	1,05%	1,55%	4,21%	3,79%	6,31%	3,382%
11	DILD	8,05%	2,59%	3,29%	4,38%	3,84%	4,43%
12	DUTI	7,68%	10,07%	7,15%	7,02%	5,58%	7,5%
13	GMTD	7,68%	10,07%	7,15%	7,02%	5,58%	7,5%
14	GPRA	2,78%	3,63%	4,3%	7,99%	2,4%	4,22%
15	JRPT	8%	8,49%	8,56%	8,86%	8,03%	8,388%
16	KIJA	1,86%	5,83%	5,37%	1,27%	4,36%	3,738%
17	LAMI	4,75%	9,26%	6,85%	8,88%	4,68%	6,884%
18	LPCK	3,91%	12,62%	4,37%	15,32%	15,95%	12,434%
19	LPKR	3,68%	4,46%	5,32%	5,09%	2,6%	4,23%
20	MDLN	1,9%	3,82%	5,41%	5,67%	5,24%	8,408%
21	MKPI	14,46%	15,1%	4,22%	12,88%	7,89%	12,91%
22	PWON	8,04%	6,59%	0,13%	12,22%	9,32%	9,26%
23	RDTX	20,05%	10,53%	0,33%	12,79%	10,98%	12,936%
24	SCBD	17,48%	6,16%	2,09%	1,95%	31,61%	11,858%
25	SMRA	3,82%	4,8%	7,28%	8,02%	3,82%	5,548%

**Hasil perhitungan Rata-rata *Debt to Equity Ratio* Perusahaan *Property* dan
Real Estate Periode 2010-2014**

	Kode	DER					Rata-rata
		2010	2011	2012	2013	2014	
		0,84%	1,15%	1,39%	1,73%	1,81%	1,384%
		1,07%	1,16%	1,31%	1,71%	1,73%	1,396%
		0,82%	0,83%	0,82%	0,9%	0,99%	0,872%
		0,25%	0,3%	0,77%	0,92%	1,37%	0,722%
		0,17%	0,15%	0,28%	0,55%	0,59%	0,348%
		0,7%	0,55%	0,59%	0,68%	0,6%	0,624%
		1,05%	1,35%	0,57%	0,64%	1,7%	1,062%
		0,43%	0,51%	0,77%	1,06%	1,1%	0,774%
		0,08%	0,2%	0,49%	0,67%	0,77%	0,442%
		2,47%	0,83%	0,51%	0,63%	0,57%	1,002%
		0,27%	0,5%	0,54%	0,84%	0,84%	0,598%
		0,55%	0,46%	0,28%	0,24%	0,27%	0,36%
		1,8%	1,81%	2,85%	2,24%	2,08%	2,156%
		0,97%	0,9%	0,86%	0,66%	0,79%	0,836%
		1,1%	1,15%	1,25%	1,3%	8,03%	2,566%
		1%	0,6%	0,78%	0,97%	0,94%	0,858%
		1,83%	1,09%	0,89%	0,71%	0,59%	1,022%
		1,96%	1,49%	1,31%	1,12%	0,71%	1,318%
		1,03%	0,94%	1,17%	1,21%	1,19%	1,108%
		0,83%	1,03%	1,06%	1,06%	0,99%	0,994%
		0,42%	0,44%	0,49%	0,48%	0,92%	0,55%
		1,66%	1,42%	1,41%	1,27%	1,07%	1,366%
		0,19%	0,31%	0,27%	0,35%	0,23%	0,27%

		0,96%	0,58%	0,34%	0,34%	0,29%	0,502%
		1,86%	2,27%	1,85%	1,93%	1,78%	1,938%
rata-rata							
Total		24,31%	22,0%	22,85%	24,21%	7,38%	25,068%

Hasil perhitungan Rata-rata *Book Value* Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Periode 2010-2014

No.	Nama Perusahaan	2010	2011	2012	2013	2014	Rata-rata
1	APLN	205,53	245,3	309,69	351,82	387,26	299,92
2	ASRI	123,62	156,01	240,82	271,35	293,87	217,134
3	BAPA	115,23	124,32	132,18	139,77	142,1	130,72
4	BCIP	127,98	128,09	134,72	157,58	168,8	143,434
5	BKSL	143,88	146,34	153,4	219,12	219,54	176,456
6	BSDE	350,48	471,92	601,91	766,72	920,07	622,22
7	COWL	172,79	216,92	232,77	242,77	245,86	222,222
8	CTRA	323,43	504,25	559,2	643,92	675,32	541,224
9	CTRP	560,81	586,5	648,57	743,55	763,54	660,594
10	DART	258,27	784,04	903,33	931,65	1003,34	776,126
11	DILD	345,21	366,49	381,15	395,15	416,22	380,844
12	DUTI	1485,12	1926,48	2786,87	3267,6	3296,37	2552,488
13	GMTD	1262,73	1708,14	2304,12	3973,13	4736,2	2796,864
14	GPRA	184,96	203,14	164,39	187,28	193,3	186,614
15	JRPT	554,04	691,02	807,79	195,17	219,41	493,486
16	KIJA	121,08	176,7	200,61	208,04	227,24	186,734
17	LAMI	179,08	247,05	283,72	312,28	337,44	271,914
18	LPCK	810,01	1180,24	1765,04	2613,63	3590,94	1991,972
19	LPKR	356,48	407,71	497,02	61434	686,04	12676,25
20	MDLN	364,08	388,17	355,22	373,07	411,31	378,37
21	MKPI	1354,36	1570,01	1802,93	2023,54	2143,53	1778,874
22	PWON	142,43	197,11	65,09	85,19	99,43	117,85
23	RDTX	2657,93	3081,76	3546,05	4268,08	4812,37	3673,238
24	SCBD	467,24	490,26	784,26	799,66	1292,91	766,866
25	SMRA	311,34	360,4	528,93	322,85	353,45	375,394
Jumlah		12978,1	16358,4	20189,8	84926,9	27635,9	32417,81
Rata-rata Total		519,124	654,335	807,591	3397,08	1105,43	1296,712

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Kinerja Keuangan	125	0	31	6.27	4.810
DER	125	0	8	.50	.886
BV	125	65	61434	1296.29	5520.079
Valid N (listwise)	125				

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
(Constant)	6.114	.505		12.108	.000		
DER	.217	.491	.040	.441	.660	.998	1.002
BV	3.902E-5	.000	.045	.495	.621	.998	1.002

a. Dependent Variable: Kinerja Keuangan

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.061 ^a	.004	-.013	4.840042	1.766

a. Predictors: (Constant), BV, DER

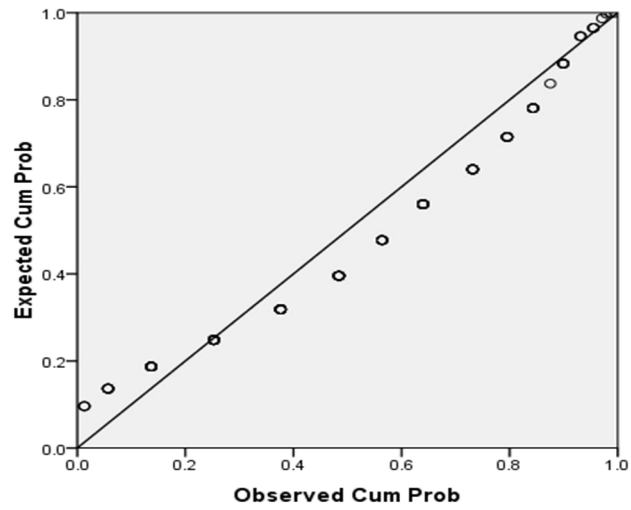
b. Dependent Variable: Kinerja Keuangan

ANOVA^b

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Regression	10.779	2	5.389	.230	.795 ^a
Residual	2857.973	122	23.426		
Total	2868.752	124			

a. Predictors: (Constant), BV, DER

Normal P-P Plot of Kinerja Keuangan



Scatterplot

Dependent Variable: Kinerja Keuangan

