

**PENGARUH *DEBT TO ASSETS RATIO* DAN *DEBT TO EQUITY*
RATIO TERHADAP *RETURN ON EQUITY*
PADA PT.ALAM SUTERA REALTY**



Skripsi

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi
Universitas Sintuwu Maroso

Oleh :
WINDI RONITA BINTI
92011404122047

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SINTUWU MAROSO POSO
2024**

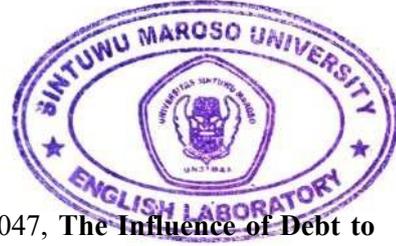
Windi Ronita Binti, NPM : 92011404122047, **Pengaruh *Debt to Assets Ratio* Dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Return On Equity* Pada PT. Alam Sutera Realty Tbk.** Dibimbing oleh Sudarto Usuli, S.E.,M.M, sebagai pembimbing 1 dan Ni Kadek Sriwati, S.E.,M.Se, sebagai pembimbing 2.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *Debt to Assets Ratio* dan *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return On Equity* pada perusahaan PT. Alam Sutera Realty Tbk baik secara parsial maupun simultan. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang didapat dari Bursa Efek Indonesia (BEI). Metode penentuan sampel yang digunakan adalah metode *puposive sampling* sehingga diperoleh jumlah sampel berupa laporan keuangan perusahaan yang terdiri dari neraca dan laporan laba rugi tahun 2012-2023. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu teknik dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan yaitu analisis regresi linear berganda.

Hasil penelitian menunjukkan secara parsial variabel *Debt to Assets Ratio* berpengaruh positif terhadap *Return On Equity*, sementara *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif terhadap *Return On Equity*. Dalam uji secara simultan menunjukkan bahwa *Debt to Assets Ratio* dan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh secara simultan terhadap *Return On Equity* sebesar 26,9%, sedangkan sisanya 73,1% dipengaruhi oleh variabel lain diluar variabel yang diteliti. Dalam analisis korelasi secara simultan yang diperoleh antara variabel *Debt to Assets Ratio* dan *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return On Equity* adalah sebesar 0,518 termasuk dalam tingkat hubungan cukup atau sedang di mana berada dalam kelas interval 0,40-0,599.

Kata Kunci : *Debt to Assets Ratio, Debt to Equity Ratio, Return On Equity*



Windi Ronita Binti, NPM: 92011404122047, **The Influence of Debt to Assets Ratio and Debt to Equity Ratio on Return on Equity at PT. Alam Sutera Realty Tbk.** Supervised by Sudarto Usuli, and Ni Kadek Sriwati.

ABSTRACT

This research aims to find out the influence of Debt to Assets Ratio and Debt to Equity Ratio on Return On Equity in PT. Alam Sutera Realty Tbk, both partially and simultaneously. The data used is secondary data obtained from the Indonesian Stock Exchange (BEI). The sampling method used was the purposive sampling method so that the sample size was obtained in the form of the company's financial reports consisting of the balance sheet and profit and loss report for 2012-2023. The data collection technique in this research is documentation technique. The data analysis technique used is multiple linear regression analysis.

The results of the research partially show that the Debt to Assets Ratio variable has a positive effect on Return On Equity, while the Debt to Equity Ratio has a negative effect on Return On Equity. The simultaneous test shows that the Debt to Assets Ratio and Debt to Equity Ratio simultaneously influence Return On Equity by 26.9%, while the remaining 73.1% is influenced by other variables. In the simultaneous correlation analysis obtained between the Debt to Assets Ratio and Debt to Equity Ratio variables on Return On Equity is 0.518, including the level of sufficient or moderate relationship which is in the interval class 0.40-0.599.

Keywords; *Debt to Assets Ratio, Debt to Equity Ratio, Return On Equity*

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
PERSYARATAN	v
KATAPENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	8

BAB II TINJAUAN PUSTAKA, KERANGKA PIKIR DAN HIPOTESIS

2.1 Tinjauan Pustaka.....	9
2.1.1 Analisis Laporan Keuangan.....	9
2.1.2 Jenis-Jenis Laporan Keuangan	11
2.1.3 Rasio Keuangan.....	12
2.2 Penelitian Terdahulu	17
2.3 Kerangka Pikir	21
2.4 Hipotesis	22

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Tempat dan Waktu Penelitian	23
3.2 Metode Penelitian	23
3.3 Jenis, Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data	24
3.3.1 Jenis dan Sumber Data.....	24
3.3.2 Teknik Pengumpulan Data	24
3.4 Populasi dan Sampel.....	25
3.5 Teknik Analisis Data.....	25
3.6 Definisi Operasional	30

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian.....	33
---------------------------	----

4.1.1 Gambaran Umum Objek penelitian.....	33
4.1.2 Hasil Analisis Data	34
4.1.3 Regresi Linear Berganda	48
4.1.4 Uji Asumsi Klasik.....	40
4.1.5 Uji Hipotesis	45
4.2 Pembahasan Hasil Penelitian.....	53
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan.....	57
5.2 Saran	58
DAFTAR PUSTAKA.....	60

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Setiap perusahaan dalam menjalankan usahanya mempunyai tujuan untuk mendapatkan keuntungan atau laba yang sebesar-besarnya. Namun, persaingan yang ketat dalam dunia usaha membuat setiap perusahaan harus lebih meningkatkan strategi yang tepat agar dapat memetakan persaingan di dunia bisnis dengan mengelola perusahaan sebaik mungkin dengan tujuan dapat menghasilkan laba guna untuk mencapai kemajuan dan meningkatkan kinerja bisnis perusahaan serta dapat menaikkan pendapatan perusahaan. Karena salah satu elemen yang menentukan hidup dan mati perusahaan adalah keuangan perusahaan.

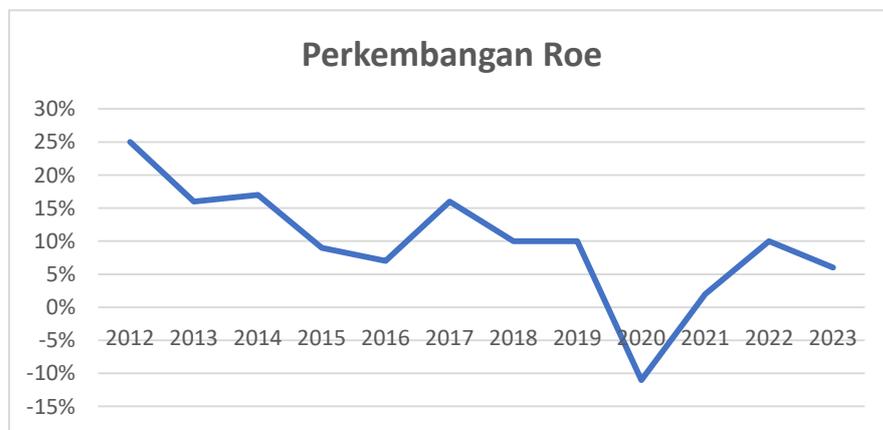
Kinerja keuangan merupakan gambaran setiap hasil ekonomi yang mampu di raih oleh perusahaan pada periode tertentu pada aktivitas-aktivitas perusahaan untuk menghasilkan keuangan secara efektif dan efisien, yang dapat di ukur perkembangannya dengan mengadakan analisis terhadap data-data keuangan yang tercermin dalam laporan keuangan (Mbae 2013). Kinerja keuangan suatu perusahaan dapat dilihat dan diukur dengan cara menganalisis laporan keuangan yang tersedia. Melalui analisis laporan keuangan, keadaan dan perkembangan *finansial* perusahaan serta hasil-hasil yang telah dicapai perusahaan dapat diketahui, baik di waktu lampau maupun di waktu yang sedang berjalan sehubungan dengan pemilihan strategi perusahaan yang akan diterapkan (Sriwati 2013).

Dalam hubungannya dengan penilaian kinerja keuangan suatu perusahaan, *Properti* dan *Real Estate* menjadi salah satu perusahaan pilihan utama para investor dalam menginvestasikan dana. Hal itu dikarenakan saham-saham dari perusahaan-perusahaan dalam sektor *Properti* dan *Real Estate* yang masih menawarkan potensi kenaikan. *Properti* dan *Real Estate* merupakan salah satu sub sektor perusahaan jasa yang terdaftar sebagai perusahaan publik dalam sektor *Properti*, *Real Estate*, dan konstruksi di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sektor properti, *Real Estate* dan konstruksi bangunan memegang peranan penting dalam bidang perekonomian dan pembangunan di Indonesia.

Menurut *Institute for Development of Economics and Finance* (Indef) Abdul Manap Pulungan mengatakan bahwa peran sektor *real estate* terhadap PDB Indonesia mencapai 2,74% dan juga kredit properti mengalami pertumbuhan per Juni 2022, dengan kenaikan sebesar 10,74%. Namun, jika dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya, pada tahun 2022 sektor properti dan *real estate* yang saat ini mengalami pertumbuhan laba tertinggi. Akan tetapi kita juga harus memperhatikan situasi *lower base* karena pada tahun 2020 dan 2021 pertumbuhan di industri properti dan *real estate* secara keseluruhan mengalami penurunan laba yang cukup jauh.

Salah satu dari perusahaan Properti dan Real Estate yang mengalami penurunan laba tersebut adalah PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI). PT Alam Sutera Realty Tbk mencatat rugi bersih pada kuartal III 2020. Penurunan pendapatan menjadi penyebab kerugian perusahaan properti ini. Dalam

rentang tahun 2012 sampai 2023 pada tahun 2015 ASRI membukukan laba bersih perseroan turun sebesar 46% sebesar 596,5 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 1,10 triliun. Pada tahun 2016 penurunan laba bersih sebesar 15% menjadi Rp 508,8 miliar dari Rp 595,5 miliar ditahun 2015. Dan pada tahun 2020 laba asri tercatat turun 59,33 % atau sebesar 1,41 triliun dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 3,47 triliun. Namun, pada sepanjang 2022 PT Alam Sutera Realty Tbk mencetak pertumbuhan laba bersih yang signifikan. Laba bersih emiten properti ini meroket 645,47% menjadi Rp 1,08 triliun. Berdasarkan website perseroan, sepanjang tahun 2022 ASRI mencetak *marketing sales* sebesar Rp 3,2 triliun. Angka tersebut naik 9% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp 2,96 triliun.



Sumber: PT. Alam Sutera Realty Tbk (data diolah)

Gambar 1.1 Grafik ROE PT. Alam Sutera Realty Tbk

Dari data tersebut dapat dilihat bahwa terjadinya fluktuasi terhadap laba perusahaan pada setiap periodenya. Secara khusus pada periode 2020-2021 laba perusahaan mengalami penurunan yang cukup jauh jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Hal ini tentu saja dapat

mengakibatkan kerugian pada perusahaan yang diakibatkan oleh rendahnya nilai laba setelah pajak sebagai akibat dari minimnya perputaran total aset dan ekuitas perusahaan. Perusahaan mengalami kerugian juga disebabkan oleh penggunaan hutang yang menimbulkan masalah atau risiko keuangan perusahaan. Hal ini terjadi karena perusahaan akan terbebani bunga pinjaman, kemudian mengembalikan sejumlah hutang yang dahulu telah dipinjam yang pada akhirnya dapat mengurangi laba perusahaan.

Meskipun perusahaan mengalami pertumbuhan laba yang tidak signifikan, PT. Alam Sutera Realty Tbk saat ini masih menjadi salah satu perusahaan pilihan para investor dalam menginvestasikan dananya. Karena tingkat pertumbuhan saham perusahaanpun masih mengalami potensi kenaikan. Oleh karena itu, perusahaan juga harus mempertahankan tingkat efektivitas dan efisiensi terhadap rasio profitabilitas perusahaan. Karena profitabilitas merupakan gambaran kemampuan modal perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Keuntungan atau laba yang tersedia bagi pemegang saham atas modal yang di investasikan di ukur melalui rasio *Return On Equity* (ROE).

Return On Equity memiliki korelasi yang positif dengan perubahan laba, dan *Return On Equity* juga dapat digunakan untuk menentukan seberapa efektif suatu perusahaan dalam menggunakan ekuitasnya untuk meningkatkan keuntungan perusahaan. Analisis laporan keuangan adalah salah satu alat yang dapat digunakan dalam mengevaluasi kinerja suatu perusahaan. dengan melakukan analisa terhadap kinerja keuangan perusahaan memungkinkan

seorang manajer dan pihak-pihak yang berkepentingan untuk menilai apakah keadaan keuangan perusahaan menunjukkan perkembangan yang sehat atau tidak (Yulsiati 2016). Rasio-rasio yang digunakan dalam penelitian ini meliputi rasio solvabilitas dan rasio provitabilitas.

Rasio solvabilitas diukur dengan menggunakan *Debt To Asset Ratio* dan *Debt To Equity Ratio*. *Debt To Equity Ratio* (DER) adalah rasio yang digunakan untuk dapat mengetahui besar kecilnya utang suatu perusahaan terhadap ekuitas. Dengan kata lain, tujuan dari rasio ini adalah untuk menentukan seberapa besar perusahaan menggunakan ekuitas sebagai tanggungan hutang (Zahara 2019).

Penelitian tentang Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return on Equity* perusahaan Sub sektor Tekstil dan Garmen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2015-2019 yang dilakukan oleh Agustina, Mauluddi and Pakpahan (2021). Dengan variabel *independent* yang digunakan dalam penelitiannya adalah *Debt to Equity Ratio*, sedangkan variabel *dependent* adalah *Return On Equity*. Hasil riset menampilkan bahwa *Debt To Equity Ratio* mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return On Equity*.

Debt to Asset Ratio (DAR) adalah rasio hutang yang digunakan untuk membandingkan total hutang terhadap total aktiva. Dengan kata lain, besar kecilnya aktiva perusahaan dibiayai oleh hutang atau seberapa besar kecilnya hutang perusahaan akan berdampak pada pengelolaan aktiva. jika rasio ini mengalami peningkatan, artinya penggunaan hutang semakin banyak, maka semakin sulit bagi dunia usaha untuk mendapatkan tambahan pinjaman

karena dikhawatirkan perusahaan tidak mampu membayar atau memenuhi hutang mereka. Demikian pula sebaliknya, apabila rasionya rendah, semakin kecil perusahaan dibiayai dengan hutang (Roni and Dewi 2014).

Penelitian tentang Pengaruh *Debt To Asset ratio* dan *Debt To Equity Ratio* terhadap *Return On Equity* pada perusahaan makanan dan minuman yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2015- 2021 yang dilakukan oleh Fatonah, Amini and Dayono (2021). Dengan Variabel independent yang digunakan dalam penelitiannya adalah *Debt To Asset Ratio* dan *Debt To Equity Ratio*, sedangkan variabel dependent adalah *Return On Equity*. Hasil riset menampilkan bahwa secara parsial *Debt to Asset Ratio* tidak memiliki pengaruh terhadap *Return On Equity*, *Debt to Equity Ratio* memiliki pengaruh terhadap *Return On Equity* dan secara simultan *Debt to Asset Ratio* dan *Debt To Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Return On Equity*.

Melihat kondisi perekonomian yang selalu berubah-ubah, maka keadaan tersebut akan berdampak pula pada kinerja bisnis perusahaan yang dapat dilihat dari labanya. Laba perusahaan yang seharusnya meningkat justru mengalami penurunan. Begitu pun pada Perusahaan *Properti dan Real Estate* pada PT. Alam Sutera Realty Tbk setelah diamati, terdapat adanya pengelolaan aktiva dan ekuitas pada perusahaan yang melemah pada tahun 2015-2016 dan 2020-2021 sehingga timbulnya beberapa masalah yang dialami perusahaan, seperti menurunnya tingkat permintaan global mengakibatkan tingkat penjualan pun ikut menurun. Hal tersebut dapat

menghambat kemajuan suatu usaha yang dijalani dan dapat mengakibatkan kerugian pada perusahaan tersebut.

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan diatas, peneliti ingin melakukan penelitian lebih lanjut tentang“ **Pengaruh *Debt to Asset Rasio* dan *Debt to Equity Rasio* terhadap Retur On Equity pada PT. Alam Sutera Realty Tbk yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia**”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

- 1.2.1 Apakah *Debt to Asset Rasio* (DAR) dan *Debt to Equity Rasio* (DER) berpengaruh secara bersama-sama terhadap *Retur On Equity* (ROE) pada PT. Alam Sutera Realty Tbk?
- 1.2.2 Apakah *Debt to Asset Rasio* (DAR) berpengaruh terhadap *Retur On Equity* (ROE) pada PT. Alam Sutera Realty Tbk
- 1.2.3 Apakah *Debt to Equity Rasio* (DER) berpengaruh terhadap *Retur On Equity* (ROE) pada PT. Alam Sutera Realty Tbk?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

- 1.3.1 Untuk mengetahui pengaruh *Debt to Asset Rasio* (DAR) dan *Debt to Equity Rasio* (DER) terhadap *Retur On Equity* (ROE) pada PT. Alam Sutera Realty Tbk

1.3.2 Untuk mengetahui pengaruh *Debt to Asset Rasio* (DAR) terhadap *Retur On Equity* (ROE) pada PT. Alam Sutera Realty Tbk

1.3.3 Untuk mengetahui pengaruh *Debt to Equity Rasio* (DER) terhadap *Retur On Equity* (ROE) pada PT. Alam Sutera Realty Tbk

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi beberapa pihak, diantaranya:

1.4.1 Bagi perusahaan, penelitian ini sebagai informasi tambahan dalam mengetahui kinerja keuangan serta memprediksi kondisi keuangan serta diharapkan bisa mendorong berkembangnya PT. Alam Sutera Realty Tbk.

1.4.2 Bagi pembaca, penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan pengetahuan tambahan tentang manajemen keuangan. Selain itu diharapkan dapat digunakan sebagai pedoman dalam penerapan ilmu dibangku kuliah dalam memperoleh informasi mengenai permasalahan yang terjadi disuatu perusahaan.

1.4.3 Bagi penulis, penelitian ini merupakan salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana ekonomi pada program studi manajemen fakultas ekonomi Universitas Sintuwu Maroso.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustina, Riesta Chahya, and Awan Santosa. 2019. "Pengaruh Dar, Der Dan Tata Kelola Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Farmasi." *Jurnal ekonomi dan manajemen* 3(1): 17–34.
- Agustina, Silvira, Hasbi Assidiki Mauluddi, and Rosma Pakpahan. 2021. "Pengaruh DER Terhadap ROE Perusahaan Sub Sektor Tekstil Dan Garmen Yang Terdaftar Di BEI 2015-2019 ." *Indonesian Journal of Economics and Management* 1(2): 419–29.
- Andreyani, Irna. 2019. "Pengaruh Debt to Assets Ratio (Dar) Dan Debt to Equity Ratio (Der) Terhadap Return on Equity (Roe) Pada Bank Persero Yang Terdaftar Di BEI." *Skripsi Ekonomi dan Bisnis*: 1–56.
- Balqish, Amalia Tiara. 2020. "Pengaruh CR Dan DER Terhadap ROE Pada Perusahaan Perdagangan Eceran Di BEI Periode 2015-2018." *Owner: Riset dan Jurnal Akuntansi* 4(2): 657–66.
- Fatonah, Siti, Siti Nuradila Amini, and Bambang Tri Dayono. 2021. "Pengaruh Debt to Asset Ratio (Dar) Dan Debt to Equity Ratio (Der) Terhadap Return on Equity (Roe) Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei) Periode 2015- 2021." *National Conference on Applied Business, Education, & Technology (NCABET)*: 282–92.
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25 Update PLS Regresi*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Mbae, Irma. 2013. "Analisis Kinerja Keuangan Pada Koperasi Simpan Pinjam Pesisir Utama." *Jurnal EKOMEN* 13(2): 70–80.
- Ningsih, Setia, and Hendra Dukalang. 2019. "Penerapan Metode Suksesif Interval Pada Analisis Regresi." *Jambura Journal of Mathematics* 1: 43–53.
- Ratnasari, Dewi, Ine Mayasari, and Endang Hatma Juniwati. 2021. "Pengaruh WCTO Dan DER Terhadap ROE Pada Perusahaan Farmasi Di BEI Periode 2014-2018." *Indonesian Journal of Economics and Management* 1(2): 306–15.
- Roni, Hj M A Hamda, and Intania Rizanty Dewi. 2014. "Pengaruh Debt to Equity Ratio (Der) Dan Debt to Asset Ratio (Dar) Terhadap Profitabilitas Yang Diukur Dengan Return on Total Assets (Roa) Pada Pt Energi Mega Persada Tbk Periode 2010-2014." : 31–45.
- Sriwati, Ni Kadek. 2013. "Analisis Rasio Keuangan Sebagai Alat Penilaian Kinerja Keuangan Pada SPBU Tabatoki Kabupaten Poso." *Jurnal Ekomen* 13(2): 81–96.
- . 2016. "Analisis Laporan Keuangan Sebagai Salah Satu Alat Untuk Menilai Kinerja Keuangan Puskesmas Meko Kecamatan Pamona Barat Kabupaten Poso." *Jurnal EKOMEN* 16(2): 19–25.

- Usuli, Sudarto. 2016. "Kinerja Keuangan Di Tinjau Dari Rasio Likuiditas Pada Koperasi Syariah BMT KS 72 Amanah Poso." *Jurnal EKOMEN* 16(2): 42–48.
- Utama, Alfarizi Cahya, and Abdul Muid. 2014. "Pengaruh Current Ratio, Debt Equity Ratio, Debt Asset Ratio, Dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Return On Asset Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2012." *Diponegoro Journal Of Accounting* 03(2): 1–13.
- Wakla, Ure, Muhamad Syafii, Najarudin Toatubun, and Ahadi Rerung. 2023. "Analisis Kinerja Keuangan Yang Ditinjau Melalui Rasio Likuiditas Dan Profitabilitas PT Merck Tbk." *Jurnal Ekonomi dan Bisnis* 15(1): 15–24.
- Yanti, Riski Desvi. 2018. "Debt to Assets Ratio."
- Yulsiati, Henny. 2016. "Pengaruh Debt to Assets Ratio, Debt to Equity Ratio Dan Net Profit Margin Terhadap Return on Equity Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia." *Jurnal Akuntanika* 1(2): 1–25.
- Zahara, Gina Fuziana. 2019. "Pengaruh Debt to Asset Ratio (Dar) Dan Debt to Equity Ratio (Der) Terhadap Return on Asset (Roa) Pada Bank Bca Syariah (Periode 2015-2017)." *Skripsi Ekonomi dan Bisnis Islam* 14: 1–127.