

**Pengaruh Kebijakan Hutang Jangka Panjang Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan *Property Dan Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2019**

**Deni Laila Sari<sup>1</sup>, Afdal Mazni<sup>2</sup>**

Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Metro  
E-mail: [denilailasari9@gmail.com](mailto:denilailasari9@gmail.com)

**Abstrak**

Penelitian ini bertujuan Untuk menguji apakah hutang jangka panjang dan total hutang berpengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan *go public* yang terdaftar di BEI tahun 2019 yang diukur dengan *Return On Equity*. Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dengan data yang digunakan adalah data yang berupa angka-angka yang disusun berdasarkan sumber yang ada pada laporan keuangan perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018-2019. Analisa data penelitian dilakukan dengan menggunakan analisis data kuantitatif dengan pengujian persyaratan instrumen, Persyaratan analisis dan hipotesis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa bahwa secara simultan *Long Term Debt, Total Debt* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return On Equity* pada perusahaan Sub Sektor Go Public Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2019.

**Kata Kunci: Kebijakan Hutang Jangka Panjang, Kinerja Keuangan**

**Abstract**

This study aims to test whether long-term debt and total debt affect the financial performance of publicly traded companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2019 as measured by Return On Equity. This type of research is quantitative research with the data used is data in the form of numbers. which was compiled based on existing sources in the financial statements of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2018-2019. Research data analysis was carried out using quantitative data analysis by testing instrument requirements, analysis requirements and hypotheses. The results showed that simultaneously Long Term Debt, Total Debt did not have a significant effect on Return On Equity in Go Public Sector and Real Estate Companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2018-2019 period.

**Keyword: Long Term Debt Policy, Financial Performance**

## **I. PENDAHULUAN**

Teknologi informasi mengalami Pada era globalisasi saat ini persaingan antar perusahaan menjadi sangat ketat, tidak hanya perusahaan dalam negeri yang mengalami persaingan, namun perusahaan global pun terjadi persaingan. Persaingan tersebut menuntut perusahaan untuk terus berinovasi dan mengembangkan kualitas dari produk ataupun jasa terhadap konsumen. Tujuan dari setiap perusahaan yaitu untuk memaksimalkan nilai perusahaan agar mampu bersaing. Tidak hanya nilai perusahaan yang perlu diperhatikan, kinerja keuangan pun perlu diperhatikan. Dikarenakan kinerja keuangan menjadi tolak ukur keberhasilan kinerja perusahaan.

Penilaian kinerja keuangan merupakan hal yang sangat penting bagi semua pihak yang memiliki kepentingan terhadap perusahaan. Rasio keuangan dan kinerja perusahaan memiliki hubungan dan keterkaitan satu sama lain, dalam konsep keuangan dikenal yang namanya fleksibilitas, artinya rumus atau bentuk formula yang dilibatkan harus sesuai dengan kasus yang diteliti (Febriyanto : 2021). Untuk perusahaan yang *go public*, kinerja keuangan sebagai tolak ukur penilaian untuk para investor dalam menentukan transaksi jual beli saham. Para investor menilai bahwa rasio-rasio keuangan yang didapatkan dari laporan keuangan dianggap sebagai salah satu cara yang sederhana dan fleksibel namun mampu memberikan jawaban mengenai kondisi perusahaan. Menjaga dan meningkatkan kinerja keuangan menjadi kewajiban bagi perusahaan untuk mempertahankan eksistensi saham perusahaan agar tetap bisa diminati oleh para investor

Teknis analisis yang digunakan untuk mengukur kinerja keuangan, yaitu analisis perbandingan laporan keuangan, analisis tren (tendensi posisi), analisis persentase per komponen, analisis sumber dan penggunaan kas, analisis perubahan laba kotor, analisis sumber dan penggunaan modal kerja, analisis rasio keuangan, dan analisis *break even*. Berdasarkan dari teknik-teknik tersebut, analisis rasio merupakan teknik analisis yang paling banyak digunakan, baik kreditur, investor maupun pihak lainnya, dalam menilai kinerja perusahaan. Analisis rasio keuangan yaitu alat untuk mengevaluasi kinerja perusahaan. Semua pihak dalam perusahaan terutama manajemen keuangan, direktur keuangan, bahkan direktur utama perusahaan ingin mengetahui bagaimana kinerja yang telah dicapai dalam satu tahun atau secara regular. Kinerja juga dapat menunjukan kekuatan dan kelemahan yang dihadapi perusahaan secara finansial.

Analisis rasio keuangan terdiri dari analisis rasio likuiditas, rasio solvabilitas, dan rasio profitabilitas. Pada penelitian ini, rasio profitabilitas menjadi fokus utama pengukuran kinerja keuangan perusahaan dimana profitabilitas merupakan tolak ukur keberhasilan perusahaan dalam menghasilkan laba. Jenis rasio profitabilitas yang digunakan pada penelitian ini yaitu, *Return On Equity* (ROE). Penggunaan rasio ini bertujuan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba.

Investor yang berpotensi akan menganalisis dengan tepat dan cermat kelancaran sebuah perusahaan dan kemampuannya untuk mendapatkan keuntungan (profitabilitas), karena perusahaan menginginkan deviden dan harga pasar dari sahamnya. Bagi perusahaan *go public*, harga saham menjadi salah satu cara untuk melihat bagaimana nilai perusahaan, sehingga hal tersebut menunjukkan bahwa rasio profitabilitas merupakan rasio yang menilai kemampuan perusahaan dalam memaksimalkan nilai perusahaan atau kekayaan pemilik saham. Nilai perusahaan atau kekayaan milik perusahaan merupakan tanggung jawab setiap perusahaan untuk memaksimalkannya. Setiap perusahaan atau organisasi dituntut untuk melakukan pengembangan usaha agar usaha tetap berjalan. Setiap usaha yang dilakukan oleh suatu perusahaan pasti memiliki target laba tertentu yang meningkat dari tahun ke tahun. Berbagai kebijakan dilakukan agar dapat meningkatkan laba, salah satunya dengan peningkatan kinerja.

Peningkatan kinerja dilakukan dalam pembenahan permodalan perusahaan untuk mendukung penguasaan jaringan agar suatu perusahaan mampu bersaing.

Salah satu fungsi penting bagi perusahaan dalam kegiatan usaha yaitu keuangan, dalam mengelola fungsi keuangan salah satu unsur yang harus diperhatikan adalah seberapa kuat perusahaan mampu memenuhi kebutuhan dana yang akan digunakan untuk beroperasi dan mengembangkan usahanya. Pemenuhan dana yang dibutuhkan oleh perusahaan dapat besumber dari modal sendiri, ataupun dengan hutang, baik hutang jangka panjang maupun hutang angka pendek. Perusahaan yang sudah *go public* dalam usaha untuk memaksimalkan nilai perusahaan pasti membutuhkan tambahan dana atau modal yang besar untuk kegiatan operasionalnya. Dilihat dari sumbernya, dana dibagi menjadi dua yaitu dana eksternal dan dana internal. Dana eksternal merupakan sumber dana yang berasal dari luar perusahaan, seperti hutang dari kreditor, modal pemilik, dan pihak pengambil bagian dalam perusahaan. Sedangkan dana internal adalah sumber dana yang berasal dari dalam perusahaan itu sendiri yang ditanamkan oleh pemiliknya dari awal pendirian usaha dan dapat juga berasal dari laba tahun berjalan yang dicadangkan untuk kegiatan operasional perusahaan. Pendanaan internal bersumber dari keuntungan yang tidak dibagikan / laba ditahan dan penyusutan.

Pendanaan hutang dapat dipertimbangkan disaat modal sendiri mengalami defisit. Alasan perusahaan menggunakan pendanaan melalui hutang adalah potensi biaya yang lebih rendah. Dari sudut pandang pemegang saham, hutang lebih murah dibandingkan dengan pendanaan ekuitas. Hutang bisa dikatakan lebih murah dibandingkan ekuitas karena dua hal. *Pertama*, bunga dari sebagian besar hutang jumlahnya tetap dan jika bunga lebih kecil dari pengembalian yang diperoleh dari pendanaan hutang, selisih lebih atas pengembalian akan menjadi keuntungan bagi investor. *Kedua*, bunga adalah beban yang dapat mengurangi pajak sedangkan deviden tidak.

Namun, pendanaan melalui hutang juga dapat menimbulkan risiko keuangan (*financial risk*), yaitu tambahan risiko yang dibebankan para pemegang saham biasa sebagai akibat dari keputusan untuk melakukan pendanaan melalui hutang. Hutang jangka panjang ataupun hutang jangka pendek wajib dibayar kembali. Semakin panjang waktu pembayaran kembali hutang dan semakin sedikit cadangan pembayaran kembali, semakin mudah untuk perusahaan mendapatkan modal hutang. Tetapi, hutang wajib dibayar kembali pada jatuh temponya tanpa memperhatikan kondisi suatu perusahaan, pembayaran hutang harus disertai dengan bunga berkalanya.

Kebijakan hutang adalah salah satu keputusan pendanaan yang berasal dari eksternal (Maulana dan Safa, 2017:45). Penggunaan hutang perlu dikendalikan karena hutang yang terlalu besar dapat meningkatkan risiko kemungkinan terjadinya perusahaan tidak mampu membayar kewajiban tetap. (Khairedayati dan Asiah, 2019:144), mengatakan bahwa perusahaan harus mempertimbangkan antara manfaat dari penggunaan hutang dengan biaya hutang yang ditimbulkan. Perusahaan harus mampu mengombinasikan antara hutang dengan modal perusahaan dengan memperhitungkan biaya modal yang muncul. Berikut adalah data *Debt to Equity Ratio* pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* pada tahun 2018-2019.

Terdapat perbedaan *Debt to Equity Ratio* perusahaan *property* dan *real estate* dari Tahun 2018-2019. Beberapa perusahaan mengalami penurunan penggunaan aktiva perusahaan *property* dan *real estate* yang dibiayai oleh hutang. Hal ini menandakan bahwa, semakin rendah nilai *Debt to Equity Ratio*, maka semakin rendah hutang yang dimiliki oleh perusahaan begitupun sebaliknya, semakin tinggi *Debt to Equity Ratio* maka semakin tinggi hutang yang dimiliki perusahaan. artinya semakin besar kewajiban perusahaan yang harus dipenuhi kepada pihak lain dan begitupun sebaliknya semakin rendah *Debt to Equity Ratio* semakin rendah pula kewajiban yang ditanggung oleh perusahaan.

Perusahaan *property* dan *real estate* adalah salah satu sektor usaha yang sahamnya sempat menjadi favorit dikalangan investor saham di Bursa Efek Indonesia. Penurunan kinerja sektor ini membuat perusahaan-perusahaan yang bergerak di sektor tersebut mengalami penurunan laba sehingga transaksinya pun masih belum bisa mengalahkan transaksi perdagangan saham sektor lainnya seperti keuangan.

Pada penelitian ini instrumen hutang yang digunakan yaitu hutang jangka panjang. Hutang jangka panjang merupakan kewajiban yang pelunasannya harus dibayar dalam tempo waktu satu periode akuntansi (satu tahun) atau lebih. Dalam melakukan pembayaran atau pelunasan hutang jangka panjang menggunakan dana yang bersumber dari aktiva tidak lancar. Transaksi yang terdapat di hutang jangka panjang umumnya berupa jaminan barang yang tidak bergerak. Barang tidak bergerak ini mengarah kepada tanah, bangunan, gudang, rumah, dan pabrik. Bentuk penyerahannya bukan berupa barang rill, namun berupa sertifikat yang menyatakan hak kepemilikan properti tersebut. Meskipun disertai dengan jaminan, perusahaan masih bisa memanfaatkan properti tersebut. Misalnya perusahaan mempunyai hutang jangka panjang dengan jaminan sertifikat tanah, Meskipun sertifikat tanah tersebut sudah diserahkan sebagai jaminan kepada pihak pemberi hutang jangka panjang, perusahaan masih bisa memanfaatkan tanah tersebut untuk menjalankan operasional usahanya.

Penggunaan hutang jangka panjang bagi perusahaan bertujuan untuk memajukan perusahaannya dalam jangka waktu yang lama. Pembelian keperluan pokok ataupun keperluan sekunder, sekarang ataupun nanti akan tetap diperlukan sehingga hutang jangka panjang tidak dapat dihindari. Pada praktiknya, penggunaan hutang jangka panjang untuk kegiatan operasional seperti pengadaan fasilitas (alat dan mesin), yang mempunyai sifat penggunaan jangka panjang, sebagai pelengkap modal permanen, mengembangkan area usaha, akuisisi, dan semua hal yang mempunyai sifat permanen dan jangka panjang.

Hutang jangka panjang berpengaruh terhadap nilai saham perusahaan, yang akan menurun apabila nilai hutang yang dimiliki perusahaan terlalu tinggi maupun terlalu rendah. Hutang jangka panjang menjadi tolak ukur perusahaan dalam kemampuannya untuk mengelola modal dan juga hutang-hutang yang dimilikinya. Pada dasarnya, memiliki hutang dalam jumlah yang besar tidak baik bagi kesehatan perusahaan dan dapat menyebabkan kebangkrutan. Tetapi, hutang menjadi sebuah kebutuhan yang tidak dapat dihindari apabila perusahaan ingin lebih maju dan berkembang. Oleh karena itu, perusahaan lebih memilih untuk mendapatkan hutang jangka panjang untuk melunasi hutang karena nominalnya yang besar, jadi pembayaran dan pelunasannya pun biasanya juga membutuhkan waktu yang lama. Sehingga hal ini memberikan sisi positif yang lebih besar asal diikuti dengan manajemen yang baik.

Penelitian ini memiliki tujuan yaitu, untuk menganalisis pengaruh *Long Term Debt* (LTD) terhadap kinerja keuangan perusahaan *go public* yang diukur dengan menggunakan *Return On Equity* periode 2019. Terdapat beberapa penelitian terdahulu yang melatarbelakangi penelitian ini salah satunya yaitu penelitian Sufiyati (2016) mengenai Analisis kebijakan Utang Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014. Hasil penelitiannya yaitu *Short Term Debt* (STD) tidak berpengaruh terhadap *Return On Equity* (ROE), sedangkan *Long Term Debt* (LTD) dan *Total Debt* (TD) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return On Equity* (ROE). Penelitian yang dilakukan oleh Khaiderayati dan Asiah (2019) tentang Analisis Pengaruh Kebijakan Utang Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia, mendapatkan hasil bahwa *Long Term Debt* (LTD) berpengaruh signifikan terhadap *Return On*

*Equity* (ROA), sedangkan *Short Term Debt* (STD) dan *Total Debt* (TD) tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return On Equity* (ROA).

Alasan penulis memilih perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia karena perusahaan ini memiliki prospek yang cerah dimasa yang akan datang dengan melihat potensi penduduk yang terus bertambah besar. Semakin banyaknya pembangunan di sektor perumahan, apartemen, pusat-pusat perbelanjaan, gedung perkantoran dan memiliki rasio kepemilikan rumah yang cukup rendah. Sehingga banyak perusahaan yang mengalami kenaikan hutang sebagai salah satu bentuk pengembangan usaha sehingga membutuhkan tambahan dana dari luar yaitu hutang (Susilawati, 8:2007).

Berdasarkan penelitian terdahulu, maka peneliti mengambil perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk menganalisis hutang jangka panjang yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Sehingga penulis tertarik melakukan penelitian yang berjudul “**Pengaruh Kebijakan Hutang Jangka Panjang terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2019**”.

## II. METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian kausal, yaitu penelitian yang digunakan untuk menandai hubungan sebab akibat antara variabel-variabel pembentuk model dengan menggunakan pendekatan kuantitatif. Menurut Sugiyono (2012:11), dilihat dari tingkat eksplanasinya, penelitian ini diklasifikasikan sebagai penelitian asosiatif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel dan lebih. Berdasarkan dari jenis data penelitian, penelitian ini tergolong jenis data kuantitatif, data yang berupa angka-angka yang disusun berdasarkan sumber yang ada pada laporan keuangan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018-2019.

### Analisis Data

Pada penelitian ini penulis melakukan beberapa analisis data dan pengujian hipotesis, yaitu sebagai berikut:

#### 1. Pengujian Persyaratan Analisis

##### a. Uji Normalitas

Tujuan dari uji normalitas yaitu untuk menguji apakah model regresi, variabel terikat dan variabel bebas keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak. Apabila data tersebut tidak memiliki distribusi normal, maka uji statistik menjadi tidak valid untuk jumlah sampel kecil. *Kolmogorov-Smirnov* digunakan oleh uji normalitas dengan bantuan program statistik. Dasar pengambilan keputusan adalah apabila probabilitas lebih tinggi dari nilai ( $\alpha$ ) yang ditentukan, yaitu 0,05, maka data dikatakan normal. Sedangkan, jika probabilitas lebih rendah atau kurang dari 0,05, maka data tidak berdistribusi normal (Ghozali, 2011:150). Rumus *Kolmogorov-Smirnov* sebagai berikut:

$$KD = 1,36 \frac{\sqrt{n^1 + n^2}}{n^1 n^2}$$

Keterangan:

$KD$  = jumlah *Kolmogorov-Smirnov* dicari

$n^1$  = jumlah sampel yang diperoleh

$n^2$  = jumlah sampel yang diharapkan

(Sugiyono, 2013:257)

## **2. Pengujian Persyaratan Asumsi Klasik Regresi**

### **a. Uji Multikolinieritas**

Uji multikolinieritas merupakan keadaan dimana terdapat hubungan linier yang mempunyai atau mendekati sempurna antara variabel independen dalam model regresi. Uji multikolinieritas bertujuan untuk mengetahui ada atau tidaknya hubungan antara variabel bebas dan variabel independen. Syarat digunakannya pengujian ini yaitu dilakukan analisis berganda dimana regresi yang baik adalah regresi yang terbebas dari multikolinieritas. Uji multikolinieritas dapat dilakukan dengan melihat nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) dan nilai *tolerance*. Tidak terjadinya gejala multikolinieritas apabila nilai VIF kurang dari 10 dan nilai *tolerance* lebih besar dari 0,10 (Ghozali 2018:108).

### **b. Uji Heteroskedastitas**

Uji heteroskedastitas merupakan situasi dimana terdapat ketidaksamaan varian dari residual untuk semua pengamatan. Uji ini digunakan untuk mengetahui ada tidaknya ketidaksamaan varian dari residual. Jika nilai probabilitas lebih dari 0,05, maka model regresi dinyatakan bebas masalah heteroskedastitas. (Ghozali, 2011).

### **c. Uji Autokorelasi**

Uji *Durbin-Watson* dapat digunakan untuk mendeteksi ada tidaknya gejala autokorelasi. Apabila terjadi korelasi, maka dinamakan problem autokorelasi (Ghozali, 2016:107). Nilai *Durbin-Watson* dihitung terlebih dahulu setelah itu dibandingkan dengan nilai batas atas (dU) dan nilai batas bawah (dL) untuk jumlah sampel (n) dan jumlah variabel bebas (k) yang ada dalam table *Durbin-Watson*. Dibawah ini ketentuan pengambilan keputusan uji autokorelasi:

## **3. Pengujian Hipotesis**

### **a. Analisis Regresi Linier Berganda**

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh dua atau lebih variabel independen terhadap variabel dependen dalam satu persamaan linier. Analisis ini digunakan untuk memprediksi nilai dari variabel apabila nilai variabel independen mengalami kenaikan atau penurunan dan untuk mengetahui arah hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen, apakah masing-masing variabel berhubungan negative atau positif (Sugiyono 2016: 192).

$$Y = a + b_1x_1 + b_2x_2 + e$$

### **b. Uji Parsial (Uji t)**

Tujuan dari uji t adalah untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh signifikan variabel independen terhadap variabel dependen. Pengujian hipotesis dilakukan dengan menggunakan uji t untuk menguji koefisien regresi secara parsial (Sigit 2010: 119). Rumus uji t adalah sebagai berikut:

$$t_{hitung} = r \sqrt{\frac{n - \theta - 2}{1 - r^2}}$$

Keterangan:

t = Statistic 1 derajat bebas ke n-2

$\theta$  = Jjang koefisien

n = banyaknya pengamatan

Untuk menentukan tingkat signifikan dalam uji t, dapat dilakukan dengan cara membandingkan antara nilai t hitung dengan t tabel menggunakan nilai signifikan 0,05, yaitu sebagai berikut:

- 1) Jika keputusan signifikan ( $\alpha$ ) > 5%, maka dapat disimpulkan bahwa  $H_0$  diterima, sebaliknya  $H_a$  ditolak.
- 2) Jika keputusan signifikan ( $\alpha$ ) < 5%, maka dapat disimpulkan bahwa  $H_0$  ditolak, sebaliknya  $H_a$  diterima.

**c. Uji Simultan (Uji F)**

Uji F hitung digunakan untuk menguji model regresi atas pengaruh seluruh variabel independen secara simultan terhadap variabel dependen. Uji ini dapat dilihat dalam nilai *F-test*. Nilai F dalam penelitian ini menggunakan tingkat signifikan 0,05 (Sigit 2010: 141). Rumus uji F adalah sebagai berikut:

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

Keterangan:

$F_h$  = Nilai uji F

$R^2$  = Koefisien korelasi berganda

K = Jumlah variabel independen

n = Jumlah anggota sampel

Prosedur pengambilan keputusan uji F pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Jika keputusan signifikan ( $\alpha$ ) > 5%, maka dapat disimpulkan bahwa  $H_0$  diterima, sebaliknya,  $H_a$  ditolak.
- b. Jika keputusan signifikan ( $\alpha$ ) < 5%, maka dapat disimpulkan bahwa  $H_0$  ditolak, sebaliknya,  $H_a$  diterima.

**d. Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menjelaskan variasi variabel dependen yang dijelaskan oleh regresi. Nilai koefisien determinasi 0 (nol) dan 1 (satu). Koefisien determinasi yang lebih kecil berarti kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen sangat terbatas (Sigit 2010: 141). Rumus koefisien determinasi adalah sebagai berikut:

$$K_d = R^2 \times 100\%$$

Keterangan:

$K_d$  = Besar atau jumlah koefisien determinasi

$R^2$  = Nilai koefisien korelasi

**III. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Berdasarkan hasil penelitian yang didasarkan pada hasil pengolahan data yang terkait dengan judul, kesesuaian teori, pendapat, maupun penelitian terdahulu, maka dalam penelitian ini ada beberapa hal yang dapat dijelaskan, yaitu sebagai berikut:

**1. Pengaruh *Long Term Debt* terhadap *Return On Equity***

Berdasarkan hasil penelitian diatas mengenai pengaruh antara *Long Term Debt* terhadap *Return On Equity* pada perusahaan Go Public Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang menyatakan bahwa *Long Term Debt*  $t_{hitung} < t_{tabel}$  yaitu  $-0.409 < 1.669$

dan nilai signifikansi sebesar  $0.629 > 0.05$  dimana  $t_{hitung}$  berada didaerah penerimaan  $H_0$  sehingga  $H_0$  diterima. Hal ini menyatakan bahwa *Long Term Debt* tidak berpengaruh signifikan secara parsial terhadap *Return On Equity* pada perusahaan Go Public Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2018-2019.

Hasil penelitian ini mengindikasikan bahwa apabila *Long Term Debt* meningkat maka *Return On Equity* akan mengalami penurunan. Hal ini disebabkan oleh pembayaran biaya-biaya yang timbul akibat hutang atau pinjaman sehingga mengurangi laba perusahaan. Laba perusahaan yang menurun menyebabkan nilai *Return On Equity* menjadi rendah. Besar kecilnya hutang perusahaan tidak mempengaruhi laba karena perusahaan mampu menghasilkan laba dengan penjualan yang tinggi.

Hasil penelitian ini menyatakan bahwa secara parsial *Long Term Debt* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Return On Equity*. Hal ini sesuai dengan teori *Pecking Order*, yang menjelaskan semakin besar rasio hutang menunjukkan bahwa semakin besar biaya yang harus ditanggung perusahaan untuk memenuhi kewajiban yang dimilikinya hal ini dapat menurunkan profitabilitas yang dimiliki perusahaan (Widiyanti dan Elfina, 2015). Sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Kamal (2016) yang menyimpulkan bahwa berpengaruh tidak signifikan *Debt to Asset Ratio* terhadap *Return On Equity* secara parsial pada perusahaan Pertanian yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2009-2013, penelitian Kusuma (2016) yang menyatakan *Debt to Asset Ratio* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas, dan penelitian Wardana (2013) menyatakan secara parsial DAR tidak berpengaruh secara signifikan terhadap ROA. Sedangkan berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Aziz dan Hartono (2017) menyimpulkan secara parsial terdapat pengaruh signifikan antara *Debt to Asset Ratio* terhadap kinerja keuangan (ROA) pada perusahaan Pertambangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015, hasil penelitian Supardi dan Suyanto (2016) menyatakan bahwa *Debt to Asset Ratio* berpengaruh terhadap *Return On Equity* serta hasil penelitian Akbar, Nurdin dan Azib (2017) menyatakan *Debt to Asset Ratio* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Return On Equity*.

## **2. Pengaruh *Total Debt* terhadap *Return On Equity***

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengaruh antara *Total Debt* terhadap *Return On Equity* pada perusahaan Go Public Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang menyatakan bahwa  $t_{hitung} < t_{tabel}$  yaitu  $-1.591 < 1.669$  dan nilai signifikan sebesar  $0.118 > 0.05$  dimana  $t_{tabel}$  berada didaerah penerimaan  $H_0$  sehingga  $H_0$  diterima. Hal ini menunjukkan bahwa tidak ada pengaruh yang signifikan secara parsial antara *Total Debt* terhadap *Return On Equity* pada perusahaan Go Public Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Hasil penelitian ini mengindikasikan bahwa semakin rendah rasio ini maka akan semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjangnya dan begitu pula sebaliknya.

Hasil ini menyatakan bahwa secara parsial tidak ada pengaruh signifikan antara *Total Debt* terhadap *Return On Equity*. Menurut Kuswadi (2008) perusahaan dengan kewajiban yang terlampaui banyak akan mengalami kesulitan untuk mendapatkan tambahan dana dari luar. Hal ini sejalan dengan penelitian Azis dan Hartono (2017) menyatakan bahwa secara parsial menunjukkan bahwa *Total Debt* (LTDER) tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan (ROA) pada sektor Pertambangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2015 dan

penelitian Farihah (2015) yang menyatakan bahwa LDER tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA). Serta hasil penelitian Nugraha (2013) menyatakan LTDER tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan. Namun tidak sejalan dengan penelitian Putri (2012) dan penelitian Ludijanto *et al.* (2014) dan Julita (2015). Hasil penelitian Ludijanto *et al.* (2014) menyatakan bahwa *Total Debt* memberikan pengaruh yang signifikan terhadap ROI.

### **3. Pengaruh Long Term Debt, Total Debt terhadap Return On Equity**

Berdasarkan penelitian diatas mengenai pengaruh antara *Long Term Debt*, *Long Term Debt to Equity Ratio* terhadap *Return On Asset* pada perusahaan Go Public Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2019 menyatakan bahwa diperoleh nilai  $F_{hitung}$  sebesar 2.739 dengan tingkat signifikan 0.52, sedangkan  $F_{tabel}$  sebesar 2.755 dengan tingkat signifikan 0.05. Hal ini berarti  $F_{hitung}$  berada di daerah penerimaan H sedangkan H ditolak. Hal ini karena  $2.739 < 2.755$  dari nilai tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak ada pengaruh yang signifikan secara simultan *Debt Ratio*, *Total Debt*, terhadap *Return On Equity*. Ini berarti bahwa semakin tinggi nilai *Long Term Debt*, *Total Debt* suatu perusahaan maka akan meningkatkan nilai *Return On Equity* perusahaan tersebut.

Berdasarkan hasil uji koefisien determinasi data menunjukkan nilai RSquare sebesar 0.366 hal ini berarti bahwa 36.6% variasi nilai *Return On Equity* ditentukan oleh peran dari variasi oleh nilai *Debt Ratio*, *Total Debt* dalam mempengaruhi *Return On Equity*, sementara 63.4% adalah kontribusi variabel lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini. Nilai R-Square memberikan gambaran bahwa pola pergerakan *Return On Equity* dapat ditentukan atau dipengaruhi oleh variabel *Long Term Debt*, *Total Debt*.

Berdasarkan hasil penelitian secara simultan tidak ada pengaruh yang signifikan antara *Debt Ratio*, *Total Debt* terhadap *Return On Equity* pada perusahaan sub sektor Go Public Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2014. Penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian Farihah (2015) yang menyatakan bahwa *Long Term Debt*, *Debt to Equity Ratio*, *Total Debt* dan kepemilikan manajerial secara simultan berpengaruh terhadap nilai variabel terikat yaitu ROA pada perusahaan LQ 45.

## **IV. KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

1. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, dapat disimpulkan bahwa secara parsial *Long Term Debt* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return On Equity* pada perusahaan Sub Sektor Go Public Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2019.
2. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, dapat disimpulkan bahwa secara parsial *Total Debt* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return On Equity* pada perusahaan Sub Sektor Go Public Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2019.
3. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, dapat disimpulkan bahwa secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return On Equity* pada perusahaan Sub Sektor Go Public Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2019.

4. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, dapat disimpulkan bahwa secara simultan *Long Term Debt*, *Total Debt* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return On Equity* pada perusahaan Sub Sektor Go Public Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2019.

### **Saran**

Berdasarkan kesimpulan yang telah dijelaskan diatas, maka penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi para investor, dalam menentukan strategi keuangannya dapat mempertimbangkan faktor keputusan pendanaan yang berkaitan dengan porsi hutangnya. Investor hendaknya berhati-hati berinvestasi pada perusahaan dengan struktur hutang yang tinggi. Investor lebih disarankan untuk memilih berinvestasi pada perusahaan besar yang lebih mapan dari sisi total aset dan perusahaan yang memiliki profitabilitas yang baik.
2. Bagi perusahaan dalam rangka meningkatkan profitabilitas harus memperhitungkan komposisi-komposisi *Long Term Debt*, *Total Debt* dan *Return On Equity* karena rasio tersebut dapat digunakan oleh para investor sebagai bahan pertimbangan sebelum berinvestasi pada perusahaan. Perusahaan juga harus menjaga struktur modal perusahaan dengan lebih banyak memanfaatkan modal sendiri daripada hutang. Penggunaan hutang sebagai modal beresiko kebangkrutan bagi perusahaan karena besarnya beban bunga sehingga gagal bayar.
3. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan menggunakan rasio keuangan yang berbeda yang belum dimasukkan dalam penelitian ini karena masih banyak terdapat rasio keuangan lain yang mungkin berpengaruh terhadap *Return On Equity* selain *Long Term Debt*, *Total Debt*. Selain rasio keuangan peneliti selanjutnya juga dapat memperluas bahasan dengan faktor lain yang dapat mempengaruhi *Return On Equity*. Agar hasil penelitian menjadi lebih akurat, maka objek penelitian ditambah dan periode diperpanjang. Selain itu variabel penelitian yang tidak konsisten dan tidak signifikan agar menjadi penelitian yang akan datang.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Andiansyah, R., & Febriyanto, F. (2021). Analisis Komparatif Kinerja Keuangan Bank Syariah (Studi pada Bank Muamalat Indonesia dan Bank BRI Syariah). *Jurnal Manajemen IVERSIFIKASI*, 1(4), 748-757.
- Atmaja, Lukas Setia. 2008. *Teori dan Praktik Manajemen Keuangan*. Edisi satu. Yogyakarta: Andi
- Fahmi, Irham. 2013. *Analisis Kinerja Keuangan*. Bandung: Alfabeta
- Fahmi, Irham. 2012. *Analisis Kinerja Keuangan*. Bandung: Alfabeta
- Khaidarayati & Asiah, A. N. 2019. *Analisis Pengaruh Kebijakan Utang Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*. *Jurnal Manajemen dan Akuntansi*.
- Lestari, E. 2018. *Pengaruh Kebijakan Hutang Dan Kebijakan Dividen Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Kasus Pada Perusahaan Go Public di Bursa Efek Indonesia)*. *Jurnal Eksekutif* Volume 15 No. 2

- Sipahleut, R. C., Murni, S., & Rate, P. V. 2017. *Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Sub Sektor Otomotif dan Komponen Yang Terdaftar Di BEI Periode 2014-2016)*. Jurnal EMBA Vol. 5 No.3 Hal. 4425-4434
- Kristianti, I. P. 2018. *Analisis Pengaruh Struktur Modal Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan*. Jurnal Akuntansi Dewantara Vol. 2 No. 1
- Ramadhan, A. 2019. *Pengaruh Utang Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Empiris Perusahaan Yang Terdaftar Di Jakarta Islamic Indeks)*. Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi) Vol. 3 No. 1
- Sudana, I Made. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktik*. Bandung: Erlangga
- Ridwan, S. Sundjaja, Barlian I. 2002. *Manajemen Keuangan Dua*. Edisi Tiga. Jakarta: Prenhallindo
- Sufiyati, A. 2016. *Analisis Pengaruh Kebijakan Utang terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan*. Skripsi Fakultas Ekonomi Univesitas Negeri Yogyakarta.
- Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Sigit. 2010. *Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: Rineka Cipta
- Ghozali, Imam. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Semarang: Universitas Diponegoro
- Harmono. 2011. *Manajemen Keuangan: Berbasis Balance Scorecard*. Jakarta: Bumi Aksara
- Evadine, R. 2019. *Pengaruh Hutang Jangka Panjang, Hutang Jangka Pendek dan Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada PT Delta Atlantic Indah Medan (Periode 2018-2019)*. Jurnal Ilmiah Kohesi Vol. 3 No. 2
- Maulana, Z., & Safa, A. F. 2017. *Pengaruh Hutang Jangka Panjang terhadap Profitabilitas pada PT Bank Mandiri Tbk*. Jurnal Penelitian Ekonomi Akuntansi (Jens).
- Munawir, S. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Keempat. Cetakan Ketiga Belas. Yogyakarta: Liberty
- Samryn, L.M. 2015. *Pengantar Akuntansi: Buku 2 Metode Akuntansi Untuk Elemen Laporan Keuangan Diperkaya Dengan Perspektif IFRS & Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Kasmir. 2016. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers
- Arikunto, S. 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Edisi Enam. Cetakan Ketigabelas. Jakarta: Rineka Cipta
- Sartono, Agus. 2010. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Edisi Empat. Yogyakarta:BPFE-Yogyakarta