



**PENGARUH STRUKTUR MODAL, MARJIN LABA,
UTILISASI ASET, DAN *MULTIPLIER* EKUITAS TERHADAP
RENTABILITAS PERUSAHAAN**

(Studi Kasus pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property*)

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Jurusan Manajemen**

Oleh:

TRI WIRA APRO AMOR

BP: 06 152 114

**Jurusan Manajemen
Fakultas Ekonomi
Universitas Andalas
Padang
2010**

	No. Alumni Universitas:	TRI WIRA APRO AMOR	No. Alumni Fakultas:
	BIODATA		
a).Tempat/Tanggal Lahir : Bukittinggi / 25 April 1989 b). Nama Orang Tua : Adib Isa, SKM dan Murlis c). Fakultas : Ekonomi d). Jurusan : Manajemen e). NoBP : 06152114 f). Tgl. Lulus : 10 Februari 2010 g). Predikat Lulus : Dengan Pujian h). IPK : 3,56 i). Lama Studi : 3 Tahun 6 Bulan j). Alamat : Komp. Pemda Kota No. 105 Gulai Bancah Bukittinggi.			

PENGARUH STRUKTUR MODAL, MARGIN LABA, UTILISASI ASET, DAN MULTIPLIER EKUITAS TERHADAP RENTABILITAS PERUSAHAAN
(Studi Kasus pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property*)

Skripsi S1 oleh Tri Wira Apro Amor, Pembimbing Dr. H. Syukri Lukman, SE. MS

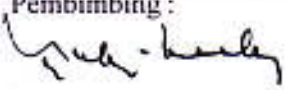
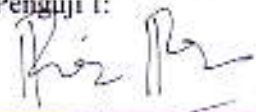
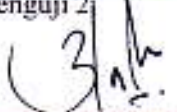
ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis apakah struktur modal berpengaruh negatif terhadap rentabilitas perusahaan dan apakah margin laba, utilisasi aset dan multiplier ekuitas berpengaruh positif terhadap rentabilitas perusahaan. Untuk mengetahui pengaruh faktor-faktor tersebut digunakan analisis regresi berganda. Sampel penelitian ini adalah perusahaan-perusahaan yang bergerak dibidang *Real Estate* dan *Property* dengan periode penelitian 2004 sampai 2008. Hasil penelitian ini menunjukkan terdapat multikolinieritas antar variabel independen sehingga variabel *multiplier* ekuitas yang diwakili oleh rasio *Equity Multiplier* (EM) dikeluarkan dalam penelitian ini. Hasil pengujian regresi berganda menunjukkan struktur modal yang diwakili oleh *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh signifikan positif terhadap rentabilitas perusahaan yang diwakili oleh rasio *Return on Equity* (ROE). Margin laba diwakili oleh rasio *Profit Margin* (PM) dan utilisasi aset diwakili oleh *Total Aset Turnover* (TATO) secara parsial memiliki pengaruh signifikan positif terhadap rentabilitas perusahaan. Secara simultan struktur modal, margin laba, dan utilisasi aset berpengaruh signifikan terhadap rentabilitas perusahaan. Pengaruh positif struktur modal terhadap rentabilitas perusahaan dikarenakan penggunaan hutang sampai pada titik tertentu (struktur modal optimal) dapat mengurangi beban pajak yang harus ditanggung perusahaan sehingga laba perusahaan akan meningkat. Perusahaan *Real Estate* dan *Property* adalah salah satu jenis perusahaan dengan tingkat pajak yang tinggi. Selain itu, jenis perusahaan ini memiliki aset tetap dalam jumlah besar yang memudahkannya dalam memperoleh pinjaman.

Keywords: Debt to Equity Ratio (DER), Profit Margin (PM), Total Aset Turnover (TATO), Equity Multiplier (EM), Return on Equity (ROE)

Skripsi ini telah dipertahankan di depan sidang penguji dan dinyatakan lulus pada tanggal 10 Februari 2010.

Abstrak telah disetujui oleh pembimbing dan penguji :

Tanda Tangan	Pembimbing : 	Penguji 1: 	Penguji 2: 
Nama Terang	Dr. H. Syukri Lukman, MS	Rida Rahim, SE. ME	Laela Susdiani, SE. MFM

Mengetahui,
Ketua Jurusan Manajemen
Dr. Harif Amali Rivai, SE. M.Si
NIP. 197 110 221 997 011 001


Tanda Tangan

Alumnus telah mendaftar ke Fakultas/Universitas dan mendapat Nomor Alumnus :

	Petugas Fakultas/Universitas	
Nomor Alumni Fakultas : 8144	Nama :	Tanda Tangan
Nomor Alumni Universitas :	Nama :	Tanda Tangan

BAB I

PENDAHULUAN

Pada bab ini akan dijelaskan latar belakang dilakukannya penelitian. Berdasarkan latar belakang tersebut dapat diperoleh rumusan masalah, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian. Selain itu, pada bab ini juga menjelaskan mengenai ruang lingkup penelitian serta sistematika penulisan.

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan dunia usaha yang semakin cepat mendorong peningkatan persaingan yang kompetitif. Menghadapi persaingan tersebut, perusahaan dituntut mampu meningkatkan kinerja perusahaan serta mampu mengelola faktor-faktor produksi yang ada secara efektif dan efisien agar tujuan perusahaan dapat tercapai. Salah satu strategi yang dapat digunakan dalam meningkatkan kinerja perusahaan adalah dengan memajemeni keuangan perusahaan.

Kinerja keuangan suatu perusahaan dapat dianalisis dari sumber informasi keuangan yaitu laporan keuangan perusahaan. Laporan keuangan terdiri dari neraca, laporan laba-rugi, laporan laba ditahan, dan laporan arus kas. Neraca merupakan laporan posisi keuangan perusahaan pada suatu waktu tertentu (Brigham dan Houston, 2001:39). Laporan laba-rugi merupakan laporan yang menyajikan pendapatan dan beban perusahaan selama periode akuntansi tertentu (Brigham dan Houston, 2001:42).

Laporan keuangan digunakan sebagai salah satu alat dalam pengambilan keputusan manajer keuangan yang meliputi keputusan investasi (pembelanjaan)

dan finansial (pendanaan). Keputusan investasi mencakup kebijakan perusahaan dalam menentukan komposisi alokasi modal pada aktiva lancar (kas, piutang, dan persediaan) dan aktiva tetap (tanah, bangunan, mesin, dan peralatan lainnya). Sedangkan keputusan finansial mencakup penetapan komposisi pendanaan perusahaan yang berasal dari modal sendiri (modal saham, modal disetor, laba ditahan, dan cadangan tertentu) dan dari modal asing (hutang dagang, hutang bank, obligasi dll). Keputusan finansial terkait dengan pemenuhan dana perusahaan yang pada umumnya merupakan gabungan antara sumber dana jangka pendek dengan sumber dana jangka panjang.

Pertimbangan utama dalam pemilihan alternatif pendanaan adalah bagaimana perusahaan dapat menciptakan kombinasi yang paling menguntungkan antara penggunaan sumber dana dari modal sendiri (ekuitas) dengan dana yang berasal dari hutang (hutang jangka panjang) karena setiap sumber pendanaan memiliki biaya, baik biaya eksplisit maupun biaya implisit (*opportunity cost*). Menurut Eriotis (1999:87), pemilihan yang tepat dalam komposisi penggunaan *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan salah satu kunci dari strategi keuangan perusahaan. Penggunaan hutang akan meringankan beban pajak yang harus ditanggung oleh perusahaan. Keringanan ini dikarenakan besarnya pajak diperoleh dari laba yang telah dikurangi beban bunga pinjaman. Namun, apabila jumlah hutang terlalu besar maka beban hutang yang besar akan memperkecil laba perusahaan. Selain itu hutang akan meningkatkan risiko hutang tak tertagih yang akan mengganggu likuiditas perusahaan.

Riyanto (1998:35) mengartikan rentabilitas sebagai perbandingan antara laba yang dihasilkan perusahaan dengan aktiva atau modal yang menghasilkan

BAB V

PENUTUP

Pada bab ini akan diuraikan beberapa kesimpulan, saran, serta keterbatasan penelitian yang dilakukan berdasarkan hasil analisis statistik, analisis deskriptif, uji normalitas, uji korelasi, uji asumsi klasik, dan pengujian hipotesis melalui analisis regresi berganda untuk mengetahui pengaruh dari struktur modal, marjin laba, utilisasi aset, dan *multiplier* ekuitas terhadap rentabilitas perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property yang go public* di Indonesia yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya.

5.1 Kesimpulan

Tujuan penelitian ini adalah untuk menguji dan menganalisis pengaruh struktur modal, marjin laba, utilisasi aset, dan *multiplier* ekuitas terhadap rentabilitas perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property yang go public* di Indonesia. Struktur modal diwakili oleh *Debt to Equity Ratio* (DER). Marjin laba diwakili oleh rasio *Profit Margin* (PM). Utilisasi aset diwakili oleh rasio *Total Asset Turnover* (TATO). *Multiplier* ekuitas diwakili oleh rasio *Equity Multiplier* (EM). Sedangkan rentabilitas perusahaan diwakili oleh rasio *Return on Equity* (ROE).

Berdasarkan pengujian yang dilakukan dengan analisis regresi berganda dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Adji, Devina. 2004. "Pengaruh Struktur Pendanaan dan Beban Bunga Terhadap Rentabilitas Modal Sendiri dan Hubungan *Return on Asset* dengan Rentabilitas Modal Sendiri pada Industri Perdagangan Besar Barang Produksi". *Skripsi*. Jurusan Manajemen pada Fakultas Ekonomi Universitas Atma Jaya. (*Unpublished*).
- Alfian. 2008. "Pengaruh Struktur Modal, Deviden, dan Return on Investment (ROI) terhadap Return Saham pada Industri Manufaktur di Bursa Efek Jakarta". *Skripsi* Sarjana Jurusan Manajemen pada Fakultas Ekonomi Universitas Andalas, Padang. (*Unpublished*).
- Arryani. 2008. "Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal dan Implikasinya Terhadap Rentabilitas Modal Sendiri pada Industri Tekstil yang *Go Public* di Indonesia". *Skripsi*, Jurusan Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Sumatera Utara, Medan. (*Unpublished*).
- Bancel, Franck dan Usha R. Mittoo. 2002. "The Determinants of Capital Structure Choice: A Survey of European Firms". *Working Paper*. SSRN.com.
- Brigham, Eugene, Joel Houston. 2001. *Manajemen Keuangan*, Buku 1. Jakarta: Erlangga.
- Cahyono, Tri. 2006. "Uji Normalitas: Seri Biostatistik Terapan". JKLP POLTEKKES Semarang. www.google.com.
- DeRosa, Paul R, Laurie S. Goodman, dan George D. Hawes. 1990. "The Wholesale Bank Strategy Profitability in the Financial Services Industry". *Financial Managers' Statement*; Sep/Oct 1990; 12, 5; ABI/INFORM Research. Pg. 6.
- Eriotis, Nikolaos P, Zoe Frangouli, dan Zoe Ventoura-Neokosmides. 1999. "Profit Margin And Capital Structure: An Empirical Relationship". *Journal of Applied Business Research*. Vol. 18. No. 2. Pp. 85-88.
- Fan, Joseph P.H, Sheridan Titman, dan Garry Twite. 2008. "An International Comparison of Capital Structure and Debt Maturity Choices". *Working Paper Series*. SSRN.com.
- Frank, Murray Z, dan Vidhan K. Goyal. 2007. *Capital Structure Decisions: Which Factors are Reliably Important?*. *Working Paper Series*. SSRN.com.