



Pengaruh Debt To Assets Ratio dan Debt To Equity Ratio terhadap Return On Equity pada Pt.Alam Sutera Realty Tbk

Windi Ronita Binti¹

¹Program Studi Manajemen, Universitas Sintuwu Maroso



AFILIASI:

Jurusan Manajemen, Fakultas
Ekonomi Universitas Sintuwu maroso,
Poso, Sulawesi Tengah Indonesia

*EMAIL KORESPONDENSI:

Windironitabinti65@gmail.com

RIWAYAT ARTIKEL:

Diterima:

21 Agustus 2024

Disetujui:

20 November 2024

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 purposive 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.

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

Pendahuluan

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.

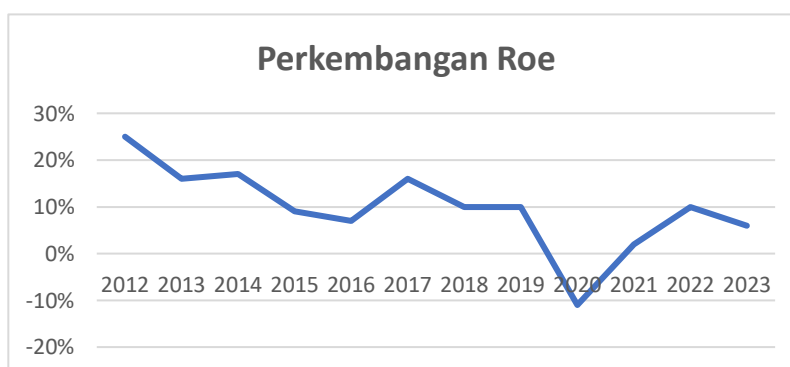


Windi Ronita Binti

Pengaruh Debt To Assets Ratio dan Debt To Equity Ratio terhadap Return On Equity pada Pt.Alam Sutera Realty Tbk

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). 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%. 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. 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. Penurunan laba yang dialami oleh perusahaan 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 perusahaan pun 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 *Retur 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.

Pembahasan

Debt To Assets Ratio (DAR)

Rasio ini adalah perbandingan antara total aktiva dan total utang, sehingga menunjukkan sejauh mana aktiva dapat menutupi utang. Semakin tinggi rasionya, semakin besar pula risiko yang akan dihadapi perusahaan. rasio ini digunakan untuk menentukan seberapa besar aktiva yang dibiayai dengan hutang. Semakin tinggi rasionya, maka semakin banyak aktiva yang dibiayai dengan hutang, dan semakin besar risiko bagi perusahaan. Rasio ini menunjukkan berapa banyak dana yang digunakan untuk membayar hutang atau berapa banyak aktiva yang digunakan dalam membayar kewajiban perusahaan. jumlah hutang mencakup hutang hutang lancar ataupun jangka panjang. Sebagai contoh, rasio ini dirumuskan:

$$\text{Debt To Asset Ratio} = \frac{\text{Total Kewajiban}}{\text{Total Asset}} \times 100\%$$

Debt To Equity Rasio (DER)

Rasio ini adalah salah satu rasio yang digunakan perusahaan dalam menilai utang terhadap ekuitas. Investor memperhatikan *debt to aquity ratio*, yang dapat menunjukkan kontribusi untuk membiayai aktivitas operasional perusahaan atau memanfaatkan hutang perusahaan. salah satu elemen yang menjadi dasar penilaian investor untuk mengukur kondisi keuangan mereka adalah jumlah hutang mereka (Yulsiati 2016). Menurut (Agustina and Santosa 2019) Rasio ini menunjukkan seberapa baik perusahaan dapat memenuhi kewajiban dengan modal yang ada. Semakin tinggi rasio utang terhadap ekuitas, semakin besar risiko keuangannya, dan sebaliknya semakin rendah rasio ini, semakin rendah pula risiko keuangan perusahaan. Rasio ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

Windi Ronita Binti

Pengaruh Debt To Assets Ratio dan Debt To Equity Ratio terhadap Return On Equity pada
Pt.Alam Sutera Realty Tbk

$$\text{Debt to Equity Rasio} = \frac{\text{Total hutang}}{\text{Ekuitas (Modal)}} \times 100\%$$

Return On Equity (ROE)

Return On Equity mengukur seberapa banyak pengambilan atau keuntungan yang didapatkan dari modal yang dimiliki. Semakin tinggi kemampuan menghasilkan laba dalam perusahaan, maka akan semakin tinggi pula ROE perusahaan. Menurut (Balqish 2020) salah satu metrik penting yang menunjukkan bagaimana pemegang saham menciptakan nilai adalah dengan *Return On Equity* (ROE). Dengan kata lain, semakin tinggi ROE, semakin besar nilai perusahaan, yang akan membuat investor semakin tertarik dalam menanamkan sahamnya di perusahaan. Rasio ini yang akan menentukan seberapa baik perusahaan dapat menghasilkan keuntungan bagi pemegang sahamnya atau mengetahui seberapa banyak uang yang dikembalikan oleh perusahaan kepada setiap investor. Rumus penggunaan *Return On Equity* adalah sebagai berikut:

$$\text{Return On Equity} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total Modal}} \times 100\%$$

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* PT. Alam Sutera Realty Tbk, yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Populasi dalam penelitian ini adalah keseluruhan laporan keuangan perusahaan. Metode penentuan sampel yang digunakan adalah metode purposive 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, uji koefisien determinasi, Uji F serta Uji T dengan menggunakan bantuan *SPSS versi 26,0 for Windows*.

HASIL PENELITIAN

Coefficients ^a					
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	
Model		B	Std. Error	Beta	t
1	(Constant)	-83,793	22,647		-3,700
	DAR	22,526	5,645	1,462	3,990
	DER	-5,693	1,455	-1,433	-3,911
					Sig.

a. Dependent Variable: ROE

Sumber: Hasil olah SPSS,2024

Berdasarkan hasil uji hipotesis dapat disimpulkan bahwa hasil regresi linear berganda $ROE = -83,793 + 22,526 \cdot \text{Debt to Assets Ratio} - 5,693 \cdot \text{Debt to Equity Ratio}$ yang berarti tiap penambahan satu satuan *debt to assets ratio* maka return on equity meningkat sebesar 22,526 sementara jika penambahan satu satuan *debt to equity ratio* maka akan menurunkan *return on equity* sebesar 5,693. Sehubungan dengan itu diperoleh nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$ yang berarti bahwa *Debt to Assets Ratio* dan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Return On Equity* perusahaan Properti dan *Real Estate* pada PT. Alam Sutera Realty Tbk. Hasil uji koefisien determinasi sebesar 0,269 yang berarti bahwa *Debt to Assets Ratio* dan *Debt to Equity Ratio* dapat mempengaruhi *Return On Equity* sebesar 26,9% secara bersamaan. Dan sisanya dipengaruhi oleh variabel atau faktor-faktor lain yang tidak dijelaskan dalam penelitian ini.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa variabel *Debt to Assets Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Return On Equity* pada PT. Alam Sutera Realty Tbk periode 2012-2023. Variabel *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return On Equity* pada PT. Alam Sutera Realty Tbk periode 2012-2023, berpengaruh negatif artinya semakin meningkatnya *Debt to Equity Ratio* akan membuat tingkat *Return On Equity* perusahaan yang akan semakin menurun. secara bersama-sama (simultan) variabel-variabel independen yang terdiri dari *Debt to Assets Ratio* dan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen yaitu *Return On Equity*, artinya apabila *Debt to Assets Ratio* dan *Debt to Equity Ratio* mengalami peningkatan maka *Return On Equity* juga akan meningkat. Hal ini juga didukung oleh hasil uji koefisien determinasi (R^2) sebesar 26,9% dan sisanya dipengaruhi oleh variabel atau faktor-faktor lain yang tidak dijelaskan dalam penelitian ini

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.
- 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.
- 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.
- Setiawan, A., & Yanti, N. (2020). ANALISIS LAPORAN ARUS KAS (CASH FLOW) PADA TOKO NEPTUNE DI KOTA POSO Andik. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699.