

**PENGARUH FINANCIAL LEVERAGE RATIO TERHADAP EARNING PER SHARE
(EPS) PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2008-2011**

CHELMI

090462201058

**Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Maritim Raja
Ali Haji, Tanjungpinang**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah ada pengaruh *Debt to Total Asset (DAR)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, dan *Long Term Debt to Equity Ratio (LDER)* secara parsial maupun simultan terhadap *Earning Per Share (EPS)* pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2008-2011.

Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari www.idx.co.id dan *Indonesian Capital Market Directory (ICMD) 2011*. Metode analisis data yang digunakan adalah uji asumsi klasik dan selanjutnya pengujian hipotesis. Metode statistik yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial *Debt to Total Asset (DAR)* tidak berpengaruh terhadap *Earning Per Share (EPS)*, *Debt to Equity Ratio (DER)* tidak berpengaruh terhadap *Earning Per Share (EPS)*, *Long Term Debt to Equity Ratio (LDER)* tidak berpengaruh terhadap *Earning Per Share (EPS)*. Secara simultan, *Debt to Total Asset (DAR)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, dan *Long Term Debt to Equity Ratio (LDER)* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Earning Per Share (EPS)* pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2008-2011.

Kata kunci : *Debt to Total Assets (DAR)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Long Term Debt to Equity Ratio (LDER)*, dan *Earning Per Share (EPS)*

PENDAHULUAN

Earning per share (EPS) atau laba per lembar saham adalah tingkat keuntungan bersih untuk tiap lembar saham yang mampu diraih perusahaan pada saat menjalankan operasinya. EPS dapat dihitung dengan membagi laba yang tersedia bagi pemegang saham biasa dengan jumlah saham yang beredar selama periode perhitungan dilakukan.

Earning per share (EPS) memberikan informasi tentang perkembangan suatu perusahaan (Brigham dan Houston, 2006:52).

Para calon pemegang saham tertarik dengan *earning per share* yang besar, karena hal ini merupakan salah satu indikator keberhasilan suatu perusahaan.

Semakin tinggi nilai EPS hal ini menunjukkan bahwa perusahaan semakin sehat dan akan menjadi faktor yang memotivasi para investor untuk menginvestasikan dananya ke perusahaan (Walsh, 2004:150).

Tujuan utama perusahaan pada dasarnya adalah untuk meningkatkan dan memaksimalkan keuntungan pemilik perusahaan. Keuntungan perusahaan tercermin dalam laba bersih pada laporan keuangan. Sedangkan keuntungan pemilik perusahaan lebih spesifik lagi tercermin dalam laba untuk pemegang saham biasa atau disebut sebagai *earning per share* (EPS) atau laba per lembar saham. Investor sebagai target utama perusahaan tentunya bersifat sangat hati-hati dalam menginvestasikan modalnya. Investor lebih memilih investasi yang memberikan *return* yang tinggi dengan resiko yang rendah. Dalam menginvestasikan dananya investor mempertimbangkan segala aspek dengan melakukan penilaian investasi baik penilaian kinerja keuangan maupun analisis informasi. Para investor lebih mudah untuk berinvestasi melalui pasar modal. Setiap modal atau dana yang akan diinvestasikan selalu mengaitkan antara resiko dengan hasil yang akan diperoleh. Oleh karena itu, para investor yang akan berinvestasi selalu memperhatikan dan menganalisa dengan cermat dan teliti kondisi perusahaan dimana investor tersebut akan menanamkan modalnya.

Investor tidak hanya melihat kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba, tetapi juga banyaknya penggunaan hutang oleh perusahaan dalam menjalankan aktivitasnya.

Menurut Brigham & Houston (2006:19), penggunaan hutang akan mengakibatkan perubahan laba per lembar saham, dan juga mengakibatkan harga saham perusahaan.

Rasio hutang (*leverage ratio*) menilai sejauh mana sebuah perusahaan dalam penggunaan dana melalui hutang. Rasio hutang memiliki pengaruh terhadap EPS karena penggunaan hutang akan mengurangi beban atas pajak sehingga menghasilkan EPS yang lebih besar. Keputusan penggunaan hutang akan mempengaruhi kondisi kesehatan perusahaan. Perusahaan akan semakin sehat dan dapat meningkatkan EPS apabila perusahaan dapat memperoleh laba yang lebih besar daripada beban bunga yang harus dibayar dan sebaliknya EPS akan negatif apabila laba yang diperoleh lebih kecil daripada beban bunga atas hutang.

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan variabel *Debt to Total Asset Ratio (DAR)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, dan *Long Term Debt to Equity Ratio (LDER)* yang merupakan bagian dari rasio leverage keuangan. *Debt to Total Asset Ratio (DAR)* merupakan rasio yang menunjukkan tingkat aktiva yang dibiayai hutang perusahaan. *Debt to Equity Ratio (DER)* merupakan rasio perbandingan hutang dan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibannya. *Long Term Debt to Equity Ratio (LDER)* merupakan rasio yang mencerminkan persentase penyediaan dana oleh pemegang saham terhadap kewajiban jangka panjang. *DAR, DER,*

dan *LDER* yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan menggunakan hutang yang tinggi.

Objek penelitian ini adalah perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2008 sampai 2011. Jumlah perusahaan di sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI sampai dengan 30 November 2012 adalah 36 perusahaan (sumber: www.duniainvestasi.com). Perusahaan-perusahaan sektor Properti dan Real Estate telah banyak menarik perhatian investor dan para emiten yang membutuhkan dana dari bursa guna meningkatkan produksinya dan melakukan ekspansi.

Seiring dengan perkembangan ekonomi nasional, industri properti pada umumnya juga mengalami peningkatan yang searah. Dengan kata lain, kegiatan dibidang properti dapat dijadikan indikator seberapa aktifnya kegiatan ekonomi secara umum yang sedang berlangsung. Perkembangan industri properti dapat memberikan dampak pada dua sisi yang berbeda. Pada satu sisi industri properti dapat menjadi pendorong bagi kegiatan ekonomi karena meningkatnya kegiatan dibidang ekonomi karena meningkatnya kegiatan di bidang properti akan mendorong naiknya berbagai kegiatan di sektor-sektor lain yang terkait. Namun di sisi lain, perkembangan industri properti yang berlebihan dapat menimbulkan dampak negatif bagi perekonomian. Meningkatnya industri properti yang tidak terkendali sehingga jauh melampaui kebutuhan (*over supply*) dapat berdampak pada terganggunya perekonomian nasional.

Faktor utama yang dapat menghambat bisnis properti adalah tingginya suku bunga KPR, kenaikan harga bahan bangunan, tingginya tingkat pajak dan sulitnya perijinan atau birokrasi. Pada kenyataannya pada tahun 2009 suku bunga dana mengalami penurunan sampai tahun 2010 menjadi sebesar 6,62 %. Suku bunga kredit turut mengalami penurunan di tahun 2010 dengan tingkat suku bunga terendah pada kredit modal kerja sebesar 13,66 %. Hal ini memicu semakin berkembangnya bisnis properti dan real di Indonesia. Pada tahun 2012, pertumbuhan kebutuhan/permintaan rumah mencapai delapan ratus ribu sampai satu juta unit per tahun sedangkan supply rumah yang dibangun hanya dua ratus ribu sampai tiga ratus ribu unit pertahun (www.franchise.century21.co.id).

Selain itu sektor properti selalu bertumbuh dan berkembang sejalan dengan pertumbuhan ekonomi sehingga sangat cocok dijadikan investasi jangka panjang. Industri properti dan real estate sangat digemari oleh masyarakat karena harganya yang cenderung naik, hal ini disebabkan karena jumlah *supply* tanah tetap sedangkan permintaannya senantiasa meningkat oleh karena itu penentu harganya bukanlah pasar, melainkan pemilik dari tanah tersebut. Hal ini membuat para investor sangat tertarik untuk menanamkan modalnya di bidang properti dan real estate. Sehingga berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "**PENGARUH FINANCIAL LEVERAGE RATIO TERHADAP EARNING**

PER SHARE (EPS) PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2008-2011".

TINJAUAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

Earning Per Share

Earning per share merupakan salah satu indikator rasio perusahaan yang penting. EPS adalah laba yang diperoleh setiap satu lembar saham (Salim, 2010:83). EPS dirumuskan sebagai berikut (Brigham dan Houston, 2006:52):

$$EPS = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Jumlah Lembar Saham yang Beredar}}$$

EPS yang tinggi berarti perusahaan berkinerja baik, dan ini tentunya akan menarik minat para pemegang saham dan calon pemegang saham. Akan tetapi tidak semua laba dalam operasi perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham, karena hal ini akan diputuskan berdasarkan hasil rapat umum pemegang saham tentang kebijakan pembagian dividen.

EPS atau laba per lembar saham akan semakin tinggi dengan tingkat hutang yang semakin tinggi, tetapi risiko juga akan semakin tinggi saat hutang digunakan untuk menggantikan ekuitas (Brigham dan Houston, 2006:22).

Debt to Total Asset Ratio (DAR)

Debt to Total Asset Ratio (DAR) merupakan rasio yang mengukur seberapa besar aktiva yang dibiayai dengan hutang. Semakin tinggi angka rasio, maka resiko yang dihadapi perusahaan akan semakin besar. Rasio ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$DAR = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aset}}$$

Total hutang yakni hutang lancar dan utang jangka panjang. Pemegang saham di lain pihak, mungkin menginginkan lebih banyak *leverage* karena ia akan mempebesar ekspektasi keuntungan (Brigham dan Houston, 2001:105). Umumnya, lebih banyak hutang perusahaan yang digunakan dalam kaitannya dengan total aktiva, maka akan semakin besar return dan risiko yang diharapkan (Sundjaja, dan Inge, 2003:139).

Debt to Equity Ratio (DER)

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan rasio yang menunjukkan perbandingan antara total hutang dengan modal sendiri.

Rasio ini menunjukkan hubungan antara jumlah total kewajiban dengan jumlah modal sendiri yang diberikan oleh pemilik perusahaan (Warsono, 2003: 239). Rasio ini dapat dirumuskan sebagai berikut (Brigham dan Houston, 2006:58):

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Semakin besar DER menunjukkan semakin besar kewajiban yang ditanggung perusahaan dan nilai DER yang semakin rendah akan menunjukkan semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam memenuhi

kewajibannya. Banyak penekanan yang dilakukan pada rasio ini, karena jika rasio ini buruk, maka perusahaan akan memiliki masalah riil jangka panjang, salah satunya adalah masalah kebangkrutan.

Semakin tinggi rasio ini akan mempengaruhi tingkat pendapatan bersih yang tersedia bagi pemegang saham (Sartono, 2001: 66).

Long Term Debt to Equity Ratio (LDER)

Long Term Debt to Equity Ratio (LDER) merupakan rasio yang menggambarkan perbandingan hutang jangka panjang dengan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri perusahaan (pemegang saham) untuk memenuhi kewajibannya. Rasio ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$LDER = \frac{\text{Total Hutang Jangka Panjang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Struktur modal yang merupakan kombinasi dari sumber-sumber pembiayaan jangka panjang yakni modal sendiri dan hutang, lebih menyoroti hutang jangka panjangnya karena hutang jangka panjang ini mengakibatkan perusahaan harus membayar kewajiban tetap (berupa bunga) untuk jangka waktu yang panjang.

Dalam Syamsuddin (2007:53), hal tersebutlah yang menyebabkan mengapa para analis keuangan lebih menekankan hutang jangka panjang daripada hutang jangka pendek dalam struktur modal.

Hubungan antara variabel independen terhadap dependen akan dijelaskan sebagai berikut :

Pengaruh Debt to Total Asset Ratio Terhadap Earning Per Share

Debt to Total Asset Ratio (DAR) adalah rasio hutang terhadap total asset didapat dari membagi total hutang perusahaan dengan total asset perusahaan. Rasio ini menekankan pada peran penting pendanaan hutang bagi perusahaan dengan menunjukkan persentase aktiva perusahaan yang didukung oleh pendanaan hutang. Penggunaan hutang yang tinggi atau rendah dapat mempengaruhi naik turunnya EPS.

Dan apabila dari dana yang dipinjam itu perusahaan memperoleh hasil yang lebih besar daripada bunga yang dibayarnya, maka berarti penghasilan untuk pemilik bertambah besar (Brigham, dan Houston, 2006: 41). Artinya semakin tinggi DAR maka akan menciptakan EPS yang tinggi apabila perusahaan bisa menghasilkan laba yang bisa menutupi hutang.

H1: Ada pengaruh *Debt to Total Asset (DAR)* terhadap *Earning Per Share (EPS)* pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2008-2011?

Pengaruh Debt to Equity Ratio Terhadap Earning Per Share

Debt to Equity Ratio adalah rasio hutang terhadap ekuitas dihitung dengan hanya membagi total hutang perusahaan (termasuk kewajiban jangka pendek) dengan ekuitas pemegang saham.

DER yang tinggi berarti perusahaan memiliki tingkat hutang yang tinggi dengan beban tetap yang tinggi, sehingga akan mengurangi beban pajak dan menciptakan keuntungan (*earning per share*) bagi perusahaan. Hal tersebut tentu akan mempengaruhi laba bersih bagi pemegang saham biasa termasuk deviden, dilain pihak meningkatkan risiko karena kewajiban untuk membayar hutang lebih diutamakan (Harahap, 2007:303).

Pemegang saham di lain pihak, mungkin menginginkan lebih banyak hutang karena akan mempebesar ekspektasi keuntungan yang dilihat dari sisi EPS . (Brigham dan Houston, 2001: 105).

H2: Ada pengaruh *Debt to Equity Ratio (DER)* terhadap *Earning Per Share (EPS)* pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2008-2011?

Pengaruh Long Term Debt to Equity Ratio Terhadap Earning Per Share

Long Term Debt To Equity (LDER) merupakan perbandingan antara hutang jangka panjang dengan ekuitas saham biasa.

Semakin tinggi rasio LDER, maka semakin besar risiko yang ditanggung para pemegang saham (Warsono, 2003:239). Perubahan dalam penggunaan hutang akan mengakibatkan perubahan *earning per share (EPS)*.

Biasanya para pengamat keuangan lebih memperhatikan pada hutang jangka panjang dari pada hutang jangka pendek perusahaan, karena hutang jangka pendek akan selalu berubah dan lebih merupakan gambaran dari praktek perdagangan dari pada pada kebijakan manajemen perusahaan. Penggunaan hutang jangka panjang akan memberikan perlindungan pajak bagi perusahaan, karena dalam perhitungan pajak, bunga hutang akan dikurangi terlebih dahulu, berarti penggunaan hutang akan meringankan pajak perusahaan. Akan tetapi perusahaan juga harus mempertimbangkan resiko yang akan dialami perusahaan apabila menggunakan hutang dalam pendanaannya.

H3: Ada pengaruh *Long Term Debt to Equity Ratio (LDER)* terhadap *Earning Per Share (EPS)* pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2008-2011?

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini yang bertujuan untuk menganalisis hubungan antara satu variabel dengan variabel lainnya atau bagaimana suatu variabel mempengaruhi variabel lain". Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang berupa laporan keuangan perusahaan periode 2008 - 2011. Data penelitian ini didapati dari situs resmi Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id dan ICMD tahun 2011. Populasi dalam penelitian ini

adalah seluruh perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2008 - 2011 sebanyak 36 perusahaan. Sampel perusahaan yang akan dilakukan penelitian berjumlah 13 perusahaan. Metode pengambilan sampel dilakukan dengan *purposive sampling*. Pada penelitian ini, untuk mendapatkan data sekunder peneliti menggunakan studi dokumentasi yaitu mengumpulkan data-data sekunder berupa laporan keuangan serta informasi yang berkaitan dengan penelitian ini.

Variabel - variabel dalam penelitian ini menggunakan tiga variabel bebas/independen (X) yaitu, *Debt to Total Asset Ratio (DAR)*, *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *Long Term Debt to Equity Ratio (LDER)* dan satu variabel terikat/dependent (Y) yaitu *Earning Per Share (EPS)*

Metode analisis data dalam penelitian ini adalah menggunakan bantuan program komputer yaitu program SPSS versi 17. Dalam penelitian ini, tingkat kesalahan ditetapkan sebesar 5%. Adapun metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain pengujian asumsi klasik yaitu normalitas, multikolonieritas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi selanjutnya dilanjutkan dengan analisis regresi dan pengujian hipotesis. Akan tetapi sebelum melakukan uji asumsi klasik yang harus dilakukan adalah mendeteksi adanya data outlier.

Analisis Regresi Berganda

Penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda. Analisis ini digunakan untuk mengukur kekuatan dua variabel atau lebih dan juga menunjukkan arah hubungan antara variabel dependen dengan variabel independen. Adapun rumus dari regresi linier berganda (*multiple linier regresion*) adalah sebagai berikut :

$$Y = a + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3 + e$$

Keterangan :

- Y = *Earning Per Share (EPS)*
- X_1 = *Debt to Total Asset (DAR)*
- X_2 = *Debt to Equity Ratio (DER)*
- X_3 = *Long Term Debt to Equity Ratio (DER)*
- a = Konstanta
- b_1 = Koefisien regresi variabel DAR
- b_2 = Koefisien regresi variabel DER
- b_3 = Koefisien regresi variabel LDER
- e = Faktor kesalahan

Pengujian Hipotesis

Analisis ini digunakan untuk mengetahui apakah semua variabel independen mempunyai pengaruh terhadap variabel dependen. Model regresi untuk menguji hipotesis dalam penelitian ini menggunakan uji F (simultan) dan uji t (parsial). Ada dua jenis koefisien regresi yang dapat dilakukan pengujian yaitu uji-F dan uji-t.

a. Uji-F

Uji-F digunakan untuk menguji besarnya pengaruh dari seluruh variabel independen secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel dependen (Priyanto, 2010:67). Tingkat signifikansi yang digunakan adalah sebesar 5%, dengan *level of confidence* 95% ($\alpha = 0.05$) dan *degree of freedom* (n-k) dan (k-1), dimana (n) adalah jumlah observasi dan (k) adalah jumlah variabel.

Hipotesis yang akan diuji adalah sebagai berikut.

H_0 = tidak semua variabel independen berpengaruh secara simultan terhadap variabel dependen.

H_a = semua variabel independen berpengaruh secara simultan terhadap variabel dependen.

Uji ini dilakukan dengan membandingkan signifikansi F_{hitung} dengan F_{tabel} dengan ketentuan:

- jika $F_{hitung} < F_{tabel}$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak untuk $\alpha = 5\%$,

- jika $F_{hitung} > F_{tabel}$, maka H_a diterima dan H_0 ditolak untuk $\alpha = 5\%$.

b. Uji-t

Uji-t digunakan untuk menguji koefisien regresi secara parsial dari variabel independennya (Priyanto, 2010:68). Tingkat signifikansi yang digunakan adalah sebesar 5%, dengan *level of confidence* 95% ($\alpha = 0.05$) dan *degree of freedom* (n-k-1), dimana (n) adalah jumlah observasi dan (k) adalah jumlah variabel.

Hipotesis yang akan diuji adalah sebagai berikut.

H_0 = tidak semua variabel independen berpengaruh secara parsial terhadap variabel dependen.

H_a = semua variabel independen berpengaruh secara parsial terhadap variabel dependen.

Uji ini dilakukan dengan membandingkan signifikansi t_{hitung} dengan t_{tabel} dengan ketentuan:

- jika $t_{hitung} < t_{tabel}$, atau $-t_{hitung} > -t_{tabel}$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak untuk $\alpha = 5\%$,

- jika $t_{hitung} > t_{tabel}$, atau $-t_{hitung} < -t_{tabel}$ maka H_a diterima dan H_0 ditolak untuk $\alpha = 5\%$.

Koefisien Determinan (R^2)

Uji koefisien determinan (R^2) bertujuan untuk melihat seberapa besar pengaruh masing-masing variabel bebas terhadap variabel dependen. Koefisien determinan (R^2) berkisar antara nol sampai dengan satu ($0 \leq R^2 \leq 1$). Bila R^2 mendekati nol, maka pengaruh dari variabel bebas yaitu variabel *Debt to Total Asset Ratio (DAR)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, dan *Long Term Debt to Equity Ratio (LDER)* terhadap variabel *Earning Per Share (EPS)* adalah kecil. Bila mendekati 1, maka pengaruh dari variabel bebas yaitu variabel *Debt to Total Asset Ratio (DAR)*, *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *Long Term Debt to Equity Ratio (LDER)* adalah besar.

PEMBAHASAN HASIL

Uji Outlier

Setelah data-data yang masuk dalam kategori *oulier* dikeluarkan, maka data-data yang tersisa adalah 48 dari 52 data yang diamati.

Hasil Uji Asumsi Klasik

Analisis asumsi klasik yang harus dipenuhi adalah data terbebas dari masalah normalitas, multikolinearitas, heterokedastisitas dan autokorelasi. Setelah dilakukannya pengujian terhadap empat variabel diperoleh hasil bahwa terjadi masalah heterokedastisitas dan autokorelasi. Menurut Ghozali (2006:110) cara memperbaiki model tersebut adalah dengan melakukan transformasi logaritma sehingga model persamaan regresinya menjadi $\ln Y = a + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3 + e$ kemudian data diuji ulang sesuai dengan syarat untuk melakukan uji asumsi klasik.

Uji Normalitas

Menurut Sarwono (2012:96), data yang berdistribusi normal mempunyai pola distribusi seperti kurva berbentuk bel. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan uji *Kolmogorov Smirnov* (K-S) untuk menguji normalitas data, dengan ketentuan signifikansi > 0.05 maka data berdistribusi normal.

Berdasarkan lampiran II dapat diketahui bahwa nilai *kolmogorov-smirnov* adalah 0.957 dan signifikan pada 0.319 karena $p\text{-value} = 0.319 > 0.05$, maka H_0 diterima yang berarti data residual terdistribusi secara normal. Pada grafik histogram, dapat dilihat bahwa distribusi data tidak menceng (*skewnes*) ke kiri atau ke kanan.

Uji Multikolonieritas

Menurut Wijaya (2011:121), uji multikolinieritas merupakan uji yang ditunjukkan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (variabel independen). Model uji regresi yang baik selayaknya tidak terjadi multikolinearitas. Menurut Sulistyono (2010:56), uji multikolinearitas dengan SPSS dilakukan dengan uji regresi, dengan nilai patokan VIF (*Variance Inflation Factor*) dan nilai tolerance antarvariabel bebas. Multikolinearitas terjadi jika nilai tolerance dibawah 0.10 dan nilai VIF di atas 10 (Ghozali, 2006:91-92).

Berdasarkan lampiran III dari hasil pengujian multikolonieritas, dapat dilihat bahwa angka tolerance DAR adalah sebesar 0.120 > 0.10 dan nilai VIF sebesar 8.366 < 10 , tolerance DER adalah sebesar 0.123 > 0.10 dan nilai VIF sebesar 8.163 < 10 , tolerance LDER adalah sebesar 0.494 > 0.10 dan nilai VIF sebesar 2.025 < 10 . Hal ini mengindikasikan bahwa tidak terjadi multikolinearitas di antara variabel independen dalam penelitian.

Uji Heteroskedastisitas

Menurut Ghozali (2006:105), uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terdapat ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke

pengamatan lain. Pada penelitian ini uji heterokedastisitas dilakukan dengan menggunakan analisis grafik *scatterplot*, yaitu Jika titik-titik yang terbentuk menyebar secara acak baik di atas atau di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heterokedastisitas. Selanjutnya untuk melihat keakuratan dalam pengujian data ini dapat dilihat melalui uji glejser dengan melihat tingkat signifikansinya, jika berada di atas nilai tingkat kepercayaan ($\alpha = 5\%$) maka dalam model regresi tidak ada heterokedastisitas (Ghozali, 2006:108).

Berdasarkan lampiran IV, dapat diketahui bahwa tidak ada satupun variabel independen yang signifikan secara statistik mempengaruhi dependen nilai Absolut Ut (AbsUt). Hal ini terlihat dari nilai probabilitas signifikansinya di atas tingkat kepercayaan 5%. Jadi dapat disimpulkan model regresi tidak mengandung adanya heterokedastisitas.

Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali, 2006:103, ada beberapa cara yang dapat digunakan untuk mendeteksi ada atau tidaknya autokorelasi, salah satunya adalah dengan menggunakan *Run Test*. Model yang baik adalah model yang tidak terdapatnya autokorelasi dengan melihat tingkat signifikansi diatas 0.05 (Ghozali, 2006:104).

Berdasarkan lampiran V dapat diketahui bahwa nilai test adalah -0.00878 dengan tingkat signifikan 0.058, p-value 0.058 > 0.05 yang berarti bahwa residual data bersifat random atau tidak terjadi autokorelasi antar anggota sampel.

Persamaan Analisis Regresi Berganda

Berdasarkan Lampiran VI pengujian hipotesis maka dapat dibuat persamaan regresi berganda sebagai berikut :

$$\text{Ln}_Y = 2.036 + 4.459X_1 - 0.721X_2 - 0.284X_3 + e$$

Penjelasan dari persamaan regresi berganda di atas dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a) Nilai konstanta adalah 2.036 menunjukkan bahwa apabila nilai variabel *Debt to Total Asset Ratio (DAR)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, dan *Long Term Debt to Equity Ratio (LDER)* konstan, maka nilai variabel *Earning Per Share* sebesar 2.036.
- b) Nilai koefisien DAR (X_1) adalah 4.459, nilai b_1 yang positif menunjukkan adanya hubungan yang searah antara variabel *Earning Per Share* dengan variabel *Debt to Total Asset Ratio (DAR)* yang artinya jika nilai variabel *Debt to Total Asset Ratio (DAR)* naik sebesar 1% maka nilai *Earning Per Share* akan naik sebesar 4.459. Dengan asumsi variabel bebas lainnya konstan.
- c) Nilai koefisien DER (X_2) adalah -0.721, nilai b_2 yang negatif menunjukkan adanya hubungan yang berlawanan arah antara variabel *Earning Per Share* dengan variabel *Debt to Equity Ratio (DER)* yang artinya jika nilai variabel *Debt*

to Equity Ratio (DER) naik sebesar 1% maka nilai *Earning Per Share* akan turun sebesar 0.721. Dengan asumsi variabel bebas lainnya konstan.

- d) Nilai koefisien LDER (X_3) adalah -0.284, nilai b_3 yang negatif menunjukkan adanya hubungan yang berlawanan arah antara variabel *Earning Per Share* dengan variabel *Long Term Debt to Equity Ratio* (LDER) yang artinya jika nilai variabel *Long Term Debt to Equity Ratio* (LDER) naik sebesar 1% maka nilai *Earning Per Share* akan turun sebesar 0.284. Dengan asumsi variabel bebas lainnya konstan.

Pengujian Hipotesis

Berdasarkan lampiran VI :

Pengujian hipotesis dengan menggunakan uji F secara simultan pada variabel DAR, DER, LDER terhadap EPS diketahui nilai F_{hitung} sebesar 1.280 dengan tingkat signifikansi 0.293. Nilai F_{hitung} akan dibandingkan dengan nilai F_{tabel} . Nilai F_{tabel} pada tingkat kesalahan $\alpha = 5\%$ dengan derajat kebebasan (df) = $(n-k) ; (k-1)$. Jumlah sampel (n) sebanyak 48, dan jumlah variabel penelitian (k) berjumlah 4. Jadi $df = (48-4) ; (4-1)$, sehingga F_{tabel} pada tingkat kepercayaan 95% ($\alpha = 5\%$) adalah 2.82. Jadi $F_{hitung} < F_{tabel}$ ($1.280 < 2.82$) dan tingkat signifikansi sebesar 0.293 maka keputusan H_0 diterima artinya *Debt to Total Asset Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Long Term Debt to Equity Ratio* (LDER) secara simultan tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *Earning Per Share* (EPS) pada perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia.

Pengujian hipotesis dengan menggunakan uji t secara parsial variabel *Debt to Total Asset Ratio* (DAR) diketahui besarnya t_{hitung} sebesar $1.446 < 2.01669$ ($t_{tabel} \alpha = 0.05, df = (48-4-1) = 43$) dan signifikan ($p\text{-value} = 0.155 > \alpha = 0.05$), maka H_1 ditolak dan H_0 di terima, yang berarti variabel *Debt to Total Asset Ratio* (DAR) secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap *Earning Per Share* (EPS).

Berdasarkan pengujian hipotesis dengan menggunakan uji t, secara parsial variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) diketahui besarnya t_{hitung} sebesar $-0.813 > -2.01669$ ($t_{tabel} \alpha = 0.05, df = (48-4-1) = 43$) dan signifikan ($p\text{-value} = 0.420 > \alpha = 0.05$), maka H_2 ditolak dan H_0 di terima, yang berarti variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap *Earning Per Share* (EPS).

Berdasarkan pengujian hipotesis dengan menggunakan uji t, secara parsial variabel *Long Term Debt to Equity Ratio* (LDER) diketahui besarnya t_{hitung} sebesar $-0.270 > -2.01808$ ($t_{tabel} \alpha = 0.05, df = (48-4-1) = 43$) dan signifikan ($p\text{-value} = 0.789 > \alpha = 0.05$), maka H_3 ditolak dan H_0 di terima, yang berarti variabel *Long Term Debt to Equity Ratio* (LDER) secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap *Earning Per Share* (EPS).

Berdasarkan hasil uji koefisien determinasi (Lampiran VI), nilai koefisien determinasi (Adjusted R Square) sebesar 0.018 atau 1.8% dari variabel *Earning Per Share* dapat dijelaskan oleh *Debt to Total Asset Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan

Long Term Debt to Equity Ratio (LDER). Sedangkan sisanya 98.2% dijelaskan atau dipengaruhi oleh variabel-variabel (faktor atau rasio-rasio keuangan) lain yang tidak termasuk dalam model. Nilai koefisien korelasi (R) sebesar 0.283 yang berarti bahwa korelasi atau hubungan antara DAR, DER, dan LDER (variabel independen) terhadap EPS (variabel dependen) tidak kuat. Koefisien korelasi dikatakan kuat apabila nilai R berada di atas 0.5 dan mendekati 1. *Standar Error of the Estimate* adalah 1.40625, semakin kecil nilai SEE maka akan semakin membuat model regresi semakin tepat dalam memprediksi variabel dependen.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada penelitian ini, maka dapat disimpulkan bahwa variabel *Debt to Total Asset Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Long Term Debt to Equity Ratio* (LDER) tidak berpengaruh signifikan baik secara parsial maupun secara simultan terhadap *Earning Per Share* (EPS) pada perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia periode 2008-2011.

Saran

Saran dalam penelitian ini adalah :

1. Bagi perusahaan, disarankan untuk berhati-hati dalam memutuskan alternatif sumber pendanaan dari hutang. Pendanaan dari hutang dapat dipilih dengan syarat, jika perusahaan mampu menghasilkan pendapatan yang lebih besar sehingga dapat menutupi hutang.
2. Bagi investor, atau calon investor disarankan untuk melakukan analisis terhadap *financial leverage* berkaitan dengan tingkat *earning per share* karena besarnya *earning per share* yang diperoleh perusahaan mencerminkan tingkat pengembalian yang diterima oleh investor.
3. Penelitian ini hanya menggunakan rasio DAR, DER, dan LDER yang termasuk dalam rasio leverage sebagai dasar untuk mengukur tingkat EPS. Bagi peneliti selanjutnya untuk memperluas bahasan mengenai rasio lainnya untuk mengukur tingkat EPS agar hasil yang didapat lebih baik dan menggunakan sampel yang lebih banyak dengan karakteristik yang lebih beragam dari berbagai sektor serta memperpanjang periode penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

- Anoraga, P., dan Piji P. (2006). *Pengantar Pasar Modal*. Jakarta: Penerbit Rineka Cipta.
- Brigham, E.F., dan Houston, J.F. (2001). *Manajemen Keuangan. Edisi Kedelapan*. Jakarta: Erlangga.
- (2006). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan, Alih bahasa: Yulianto, Akbar, Ali, Buku Satu*. Jakarta: Salemba Empat.

- Darmadji, T. (2006). *Pasar Modal Indonesia : Pendekatan Tanya Jawab. Edisi Kedua*. Jakarta: Salemba Empat.
- Dwi A. (2010). *Pengaruh Financial Leverage dan Total Assets Turnover Terhadap Earning Per Share (EPS) Pada Perusahaan Perkebunan dan Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2006 - 2009*. Medan: Skripsi Fakultas Ekonomi, Universitas Sumatera Utara.
- Ghozali, I. (2006). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Harahap, S.S. (2006). *Analisa Kritis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Hery K.S. (2011). *Analisis Pengaruh Financial Leverage Terhadap Earning Per Share Industri Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*. Medan: Skripsi Fakultas Ekonomi, Universitas Sumatera Utara
- Priyanto, D. (2010). *Analisa Statistik Data dengan SPSS, Yogyakarta, Mediakon*
- Rini H. (2011). *Pengaruh Financial Leverage terhadap Return On Equity (ROE) dan Earning Per Share (EPS) Pada Perusahaan Pertambangan Logam dan Mineral Lainnya yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2004-2008*. Tanjungpinang: Skripsi Fakultas Ekonomi, Universitas Maritim Raja Ali Haji.
- Rouli M.T. (2011). *Analisis Pengaruh Rasio Hutang Terhadap Earning Per Share (Eps) Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di BEI*. Medan: Skripsi Fakultas Ekonomi, Universitas Sumatera Utara
- Salim, J. (2010). *Cara Gampang Bermain Saham*. Jakarta: Visi Media
- Sangadji, E.M., dan Sopiha. (2010). *Metodologi Penelitian-endekatan Praktis dalam Penelitian*. Yogyakarta: Penerbit ANDI.
- Sartono, A. (2001). *Manajemen Keuangan Teori Dan Aplikasi. Edisi Keempat*. Yogyakarta: BPFE.
- Sarwono, J. (2012). *METODE RISET SKRIPSI: Pendekatan Kuantitatif (Menggunakan Prosedur SPSS)*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Sugiyono. (2008). *Metodologi Penelitian Bisnis*. Bandung: CV Alfabeta.
- Sulistyo, J. (2010). *6 Hari Jago SPSS 17*. Yogyakarta: Cakrawala.
- Sundjaja, R. S. dan Inge B. (2003). *Manajemen Keuangan Satu. Edisi Kelima*. Bandung: PT. Prenhallindo

- Sutrisno. (2003). *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi. Edisi Pertama, Cetakan Kedua*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Syamsudin, L. (2007). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT. RajaGrafindo.
- Umar, S. (2007). *Research Methods For Business Edisi ke 4*. Jakarta: Salemba Empat
- Walsh, C.(2004). *Key Management Ratio Edisi Tiga*. Jakarta: Erlangga.
- Warsono. (2003). *Manajemen Keuangan Perusahaan. Edisi Ketiga*. Malang: Bayumedia Publishing.
- Wijaya, T. (2011). *Step by Step Cepat Menguasai SPSS 19 untuk Olah dan Interpretasi*. Yogyakarta: Penerbit Cahaya Atma.
- [www.duniainvestasi.com/bei/sectors/properti dan real estate/properti real estate](http://www.duniainvestasi.com/bei/sectors/properti%20dan%20real%20estate/properti%20real%20estate) diunduh pada tanggal 25 November 2012 pukul 19.30 WIB
- www.franchise.century21.co.id diunduh pada tanggal 5 Desember 2012 pukul 17.00 WIB
- www.idx.co.id diunduh pada tanggal 25 November 2012 pukul 20.00 WIB

LAMPIRAN

I. Sampel Penelitian

No	Kode	Nama Perusahaan	Tanggal Listing
1	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk.	18-Dec-2007
2	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk.	06-Jun-2007
3	CTRP	PT Ciputra Property Tbk.	07-Nov-2007
4	CTRS	PT Ciputra Surya Tbk.	15-Jan-1999
5	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk.	02-Nov-1994
6	GMTD	PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk.	11-Dec-2000
7	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk.	29-Jun-1994
8	LAMI	PT Lami Citra Nusantara Tbk.	18-Jul-2001
9	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk.	24-Jul-1997
10	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk.	28-Jun-1996
11	MDLN	PT Modernland Reality Tbk.	18-Jan-1993
12	RBMS	PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.	19-Dec-1997
13	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk	07-May-1990

II. Uji Normalitas

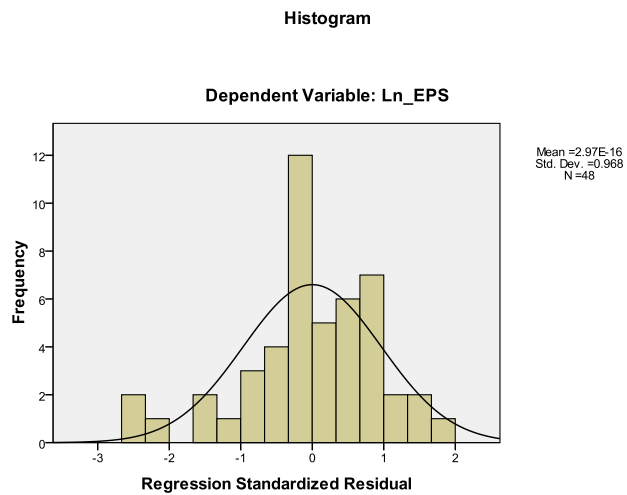
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		48
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	1.36063052
Most Extreme Differences	Absolute	.138
	Positive	.062
	Negative	-.138
Kolmogorov-Smirnov Z		.957
Asymp. Sig. (2-tailed)		.319

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Grafik Histogram



III. Uji Multikolonieritas

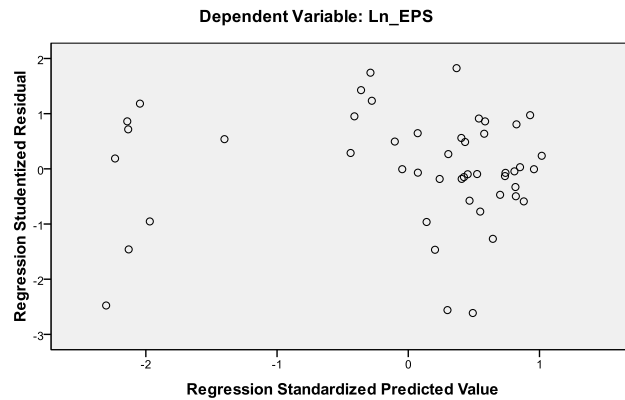
Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	2.036	.610		3.336	.002		
	Debt to Total Asset Ratio (X1)	4.459	3.083	.605	1.446	.155	.120	8.366
	Debt to Equity Ratio (X2)	-.721	.887	-.336	-.813	.420	.123	8.163
	Long Term Debt to Equity Ratio (X3)	-.284	1.052	-.056	-.270	.789	.494	2.025

a. Dependent Variable: Ln_EPS

IV. Uji Heteroskedasrisitas

Scatterplot



Uji Glejser

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1.627	.385		4.224	.000
	Debt to Total Asset Ratio (X1)	-1.489	1.947	-.316	-.765	.448
	Debt to Equity Ratio (X2)	-.088	.560	-.064	-.158	.875
	Long Term Debt to Equity Ratio (X3)	.304	.664	.093	.458	.649

a. Dependent Variable: AbsUt

V. Uji Autokorelasi

Runs Test

	Unstandardized Residual
Test Value ^a	-.00878
Cases < Test Value	24
Cases >= Test Value	24
Total Cases	48
Number of Runs	18
Z	-1.897
Asymp. Sig. (2-tailed)	.058

a. Median

VI. Pengujian Hipotesis

Uji t dan Analisis Regresi Berganda

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	2.036	.610		3.336	.002		
	Debt to Total Asset Ratio (X1)	4.459	3.083	.605	1.446	.155	.120	8.366
	Debt to Equity Ratio (X2)	-.721	.887	-.336	-.813	.420	.123	8.163
	Long Term Debt to Equity Ratio (X3)	-.284	1.052	-.056	-.270	.789	.494	2.025

a. Dependent Variable: Ln_EPS

**Uji F
ANOVA^b**

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	7.595	3	2.532	1.280	.293 ^a
	Residual	87.012	44	1.978		
	Total	94.606	47			

a. Predictors: (Constant), Long Term Debt to Equity Ratio (X3), Debt to Equity Ratio (X2), Debt to Total Asset Ratio (X1)

b. Dependent Variable: Ln_EPS

Hasil Pengujian Determinasi
Model Summary^a

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.283 ^a	.080	.018	1.40625

a. Predictors: (Constant), Long Term Debt to Equity Ratio (X3), Debt to Equity Ratio (X2), Debt to Total Asset Ratio (X1)

b. Dependent Variable: Ln_EPS