

The Asia Pacific

Journal of Management Studies

Vol. 5 | No. 2

PENGARUH *OPERATING LEVERAGE* DAN *FINANCIAL LEVERAGE* TERHADAP *RETURN ON EQUITY* PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE TAHUN 2013 – 2017

Soleh Rosyad* Winni Indriani **

* STIE La Tansa Mashiro, Rangkasbitung

** STIE La Tansa Mashiro, Rangkasbitung

Article Info

Abstract

Keywords:

Operating Leverage, Financial Leverage, Return On Equity

This study aims to determine the effect of operating leverage and financial leverage on return on equity on property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The research method used is a quantitative method with a population of all Property and Real Estate companies, a sample of 6 companies. Data analysis techniques in this study multiple linear regression analysis, determination coefficient, t test and F test in SPSS 20 For Windows. The results of the study based on the F test show that Operating Leverage and Financial Leverage simultaneously have a significant effect on Return On Equity, this is evidenced by a significance level smaller than 0.05, namely 0.043. Based on the results of the t test it is known that Financial Leverage does not partially affect Return On Equity, this is evidenced by a significance level greater than 0.05, namely 0.553. Based on the results of the t test also known that the Operating Leverage partially has a significant positive effect on Return On Equity, this is evidenced by a significance level smaller than 0.05, namely 0.018. The results of the analysis show that the adjusted coefficient of determination (Adjusted R square) is 0.149 or 14.9%.

Corresponding Author:

encehsoleh@gmail.com

winniindriani2016@gmail.com

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengaruh *Operating Leverage* dan *Financial Leverage* Terhadap *Return On Equity* Pada Perusahaan Property dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. Metode penelitian yang digunakan yaitu metode kuantitatif dengan populasi seluruh perusahaan Property dan *Real Estate*, sampel 6 perusahaan. Teknik analisis data dalam penelitian ini analisis regresi linier berganda, koefisien determinasi, uji t dan uji F pada *SPSS 20 For Windows*. Hasil penelitian berdasarkan uji F menunjukkan bahwa *Operating Leverage* dan *Financial Leverage* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *Return On Equity*, hal ini dibuktikan dengan tingkat signifikansi yang lebih kecil dari 0,05 yaitu 0,043. Berdasarkan hasil uji t diketahui bahwa *Financial Leverage* secara parsial tidak berpengaruh terhadap *Return On Equity*, hal ini dibuktikan dengan tingkat

signifikansi yang lebih kecil dari 0,05 yaitu 0,043. Berdasarkan hasil uji t diketahui bahwa *Financial Leverage* secara parsial tidak berpengaruh terhadap *Return On Equity*, hal ini dibuktikan dengan tingkat signifikansi yang lebih besar dari 0,05 yaitu 0,553. Berdasarkan hasil uji t juga diketahui bahwa *Operating Leverage* secara parsial berpengaruh positif signifikan terhadap *Return On Equity*, hal ini dibuktikan dengan tingkat signifikansi yang lebih kecil dari 0,05 yaitu 0,018. Hasil dari analisis menunjukkan koefisien determinasi yang disesuaikan (*Adjusted R square*) sebesar 0,149 atau 14,9%.

Pendahuluan

kegiatan perencanaan, analisis, dan pengendalian kegiatan keuangan. Mereka yang melaksanakan kegiatan tersebut sering disebut sebagai manajer keuangan. Tugas manajer keuangan salah satunya dalam tujuan perusahaan yang utama yaitu memaksimalkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan merupakan kondisi tertentu yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan setelah melalui suatu proses kegiatan selama beberapa tahun, yaitu sejak perusahaan tersebut didirikan sampai dengan saat ini. Meningkatnya nilai perusahaan adalah sebuah prestasi, yang sesuai dengan keinginan para pemiliknya, karena dengan meningkatnya nilai perusahaan, maka kesejahteraan pemiliknya akan meningkat. Semakin tinggi harga saham semakin tinggi pula nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi.

Jika ingin memaksimalkan nilai perusahaan manajemen harus memanfaatkan kekuatan yang ada dan memperbaiki kelemahan pada perusahaan tersebut. Salah satu cara yang

dapat digunakan yakni dengan analisis laporan keuangan.

Menurut Kasmir (2010:87) Laporan keuangan bertujuan untuk memberikan informasi keuangan suatu perusahaan, baik pada saat tertentu maupun pada periode tertentu. Caranya dengan melakukan analisis keuangan melalui berbagai rasio keuangan. Rasio keuangan ini dapat dikelompokkan menjadi lima jenis, yaitu rasio likuiditas, rasio solvabilitas (*Leverage*), rasio aktivitas, rasio profitabilitas, dan rasio pasar.

Salah satu jenis rasio profitabilitas adalah *Return On Equity (ROE)*. Menurut Kasmir (2010:115) *Return On Equity (ROE)* merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Makin tinggi rasio ini, makin baik. Artinya, posisi pemilik perusahaan makin kuat, demikian pula sebaliknya.

Return On Equity (ROE) juga merupakan rasio yang sangat penting bagi pemilik perusahaan (*The Common Stockholder*), karena rasio ini menunjukkan tingkat kembalian yang dihasilkan oleh manajemen dari modal yang disediakan oleh pemilik perusahaan. ROE juga menunjukkan

keuntungan yang akan dinikmati oleh pemilik saham. Adanya pertumbuhan ROE menunjukkan prospek perusahaan yang semakin baik karena berarti adanya potensi peningkatan keuntungan yang diperoleh perusahaan, sehingga akan meningkatkan kepercayaan investor serta akan mempermudah manajemen perusahaan untuk menarik modal dalam bentuk saham. Sedangkan apabila ROE tidak mengalami pertumbuhan maka menunjukkan bahwa suatu prospek perusahaan tersebut semakin buruk, bahkan tidak ada keuntungan yang diperoleh perusahaan. Rasio ini berguna untuk mengetahui efisiensi manajemen dalam menjalankan modalnya, jika *Return On Equity* perusahaan semakin tinggi, maka perusahaan tersebut layak investasi. Sedangkan jika *Return On Equity* perusahaan semakin rendah maka perusahaan tersebut tidak layak investasi.

Return On Equity (ROE) juga memiliki dampak dari suatu penggunaan *leverage*. Ditinjau dari laporan laba rugi, *leverage* dibedakan menjadi 2, yaitu *Operating Leverage* dan *Financial Leverage*. Analisis *Operating Leverage (OL)* digunakan untuk mengetahui atau mengukur besarnya pengaruh perubahan *Sales* terhadap *EBIT (Earning Before Interest and Tax)*. Pengaruh tersebut dapat dicari dengan menghitung besarnya tingkat *leverage* operasinya (*degree of operating leverage*). *Operating leverage* ini dimungkinkan karena terdapatnya biaya tetap dalam struktur biaya suatu perusahaan. Apabila *Operating leverage* suatu perusahaan cukup tinggi, berarti *EBIT (Earning Before Interest and Tax)* nya sangat sensitif terhadap perubahan *Sales*, baik perubahan ke arah positif atau negatif. Analisis *Financial Leverage (FL)* digunakan untuk

mengetahui atau mengukur besarnya pengaruh perubahan *EBIT (Earning Before Interest and Tax)* terhadap *EPS (Earning Per Share)*. Masalah *financial leverage* baru timbul setelah perusahaan menggunakan dana dengan beban tetap. Perusahaan yang menggunakan dana dengan beban tetap dikatakan menghasilkan *leverage* yang menguntungkan (*favourable financial leverage*) atau efek yang positif apabila pendapatan yang diterima dari penggunaan dana tersebut lebih besar dari pada beban tetap atas penggunaan dana yang bersangkutan. Sehingga dapat menguntungkan para pemegang sahamnya karena dapat memperbesar pendapatan melalui harga perlembar saham biasa atau *EPS (Earning Per Share)*. Sedangkan *Financial Leverage* merugikan (*unfavourable leverage*) apabila pendapatan yang diterima lebih kecil dari pada beban atau biaya yang harus ditanggung perusahaan atas penggunaan dana tersebut. Tingkat *financial leverage* yang tinggi juga dapat berakibat adanya kesulitan keuangan (*financial distress*) untuk dapat menyelesaikan kewajiban hutangnya. Dengan kata lain *financial leverage* memiliki dampak yang baik dalam kinerja perusahaan dan dampak yang buruk bagi perusahaan bahkan dapat mengakibatkan kebangkrutan. Perusahaan jika perusahaan tidak menggunakan hutang secara efektif maka risiko usaha makin besar, sehingga risiko yang besar akan mengakibatkan profitabilitas perusahaan buruk.

Berdasarkan uraian yang disajikan diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam sejumlah perusahaan property dan *real estate* yang terdapat di Indonesia yang berjudul ***“Pengaruh Operating Leverage dan***

Financial Leverage Terhadap Return On Equity Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun 2013 – 2017”.

Perumusan Masalah

1. Apakah *Operating leverage* dan *Financial leverage* berpengaruh secara parsial terhadap *Return On Equity* Pada Perusahaan Property dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun 2013-2017 ?
2. Apakah *Operating leverage* dan *Financial leverage* berpengaruh secara simultan terhadap *Return On Equity* Pada Perusahaan Property dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun 2013-2017 ?

Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Tujuan Penelitian

1. Untuk Untuk mengetahui pengaruh *Operating leverage* dan *Financial leverage* secara parsial terhadap *Return On Equity* pada Perusahaan Property dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun 2013-2017.
2. Untuk mengetahui pengaruh *Operating leverage* dan *Financial leverage* secara simultan terhadap *Return On Equity* pada Perusahaan Property dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun 2013-2017.

Kegunaan Penelitian

1. Manfaat Praktis
Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan atau referensi untuk penelitian selanjutnya. Dan menjadi

pembandingan dalam penelitian selanjutnya khususnya mengenai *Operating leverage* dan *Financial leverage* terhadap *Return On Equity*.

2. Manfaat Teoritis

Sebagai bahan pembelajaran dan kajian untuk lebih menambah wawasan keilmuan tentang keuangan khususnya *Operating leverage* dan *Financial leverage* terhadap *Return On Equity* (ROE) pada Perusahaan Property dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun 2013 - 2017, penelitian ini juga diharapkan dapat bermanfaat menjadi bahan kajian bagi keuangan perusahaan.

LANDASAN TEORI

Return On Equity

Return On Equity sendiri banyak di artikan oleh beberapa ahli atau penulis dalam bukunya. Kasmir (2010:204-205) menyatakan bahwa : *Return On Equity* merupakan hasil pengembalian ekuitas atau *return on equity* atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya.

$$ROE = \frac{\text{Earning After interesting and tax}}{\text{Equity}}$$

Operating Leverage

Menurut Abdul Halim (2015:89) *Operating leverage* digunakan untuk mengetahui atau mengukur besarnya pengaruh perubahan *Sales* terhadap *EBIT* (*Earning Before Interest and Tax*). *Operating leverage* diperoleh dengan cara :

$$OL = \frac{\% \text{ Perubahan EBIT}}{\% \text{ Perubahan Sales}}$$

Financial Leverage

Financial leverage menurut Abdul Halim (2015:91) dapat menyatakan bahwa *financial leverage* digunakan untuk mengetahui atau mengukur besarnya pengaruh perubahan EBIT (*Earning Before Interest and Tax*) terhadap EPS (*Earning Per Share*).

$$FL = \frac{\% \text{ Perubahan EPS}}{\% \text{ Perubahan EBIT}}$$

METODOLOGI PENELITIAN

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah metode penelitian kuantitatif dan deskriptif. Menurut Noor (2011:38) mengatakan bahwa penelitian kuantitatif merupakan metode untuk menguji teori teori tertentu dengan cara meneliti hubungan antar variabel. Variabel variabel ini diukur (biasanya dengan instrument penelitian) terdiri dari data yang berupa angka, dan dapat di analisis berdasarkan prosedur statistik.

Populasi

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini yaitu seluruh perusahaan atau 48 perusahaan Property dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2013-2017.

Sampel

Sampel yang digunakan yaitu sebanyak 6 perusahaan, dimana sampel tersebut diambil menggunakan teknik *Purposive Sampling*. Menurut Noor (2011:155) "*Purposive Sampling* merupakan teknik penentuan sampel dengan

pertimbangan khusus sehingga layak di jadikan sampel.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis pada penelitian ini adalah dengan melakukan observasi isi dokumen pada data laporan keuangan perusahaan Property dan *Real Estate* yang telah diaudit periode tahun 2013 - 2017 melalui kantor BEI yang di download melalui www.idx.co.id

Teknik Analisis Data

1. Uji Statistik Deskriptif
2. Uji Asumsi Klasik
 - a. Uji Normalitas
 - b. Uji Autokorelasi
 - c. Uji Heteroskedastisitas
 - d. Uji Multikolonieritas
3. Uji Hipotesis
 - a. Analisis Regresi Linear Berganda
 - b. Uji Korelasi
 - c. Uji Koefisien Determinasi
 - d. Uji t
 - e. Uji F

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Uji Statistik Deskriptif

Statistics

	OL	FL	ROE
Valid	30	30	30
N Missing	0	0	0
Mean	1.0060	.9967	13.8627
Std. Deviation	.24032	.18514	7.06367
Range	1.03	.89	29.30
Minimum	.48	.45	2.10
Maximum	1.51	1.34	31.40

Sumber: Output SPSS 20

Berdasarkan tabel diatas dapat dijelaskan sebagai berikut :

- Return On Equity (ROE)*
 Dapat diketahui bahwa ROE perusahaan menjadi sampel penelitian ini dengan nilai rata rata 13,8627 dan standar deviasi 7,06367
- Operating Leverage (OL)*
 Dapat diketahui bahwa OL perusahaan menjadi sampel penelitian ini dengan nilai rata rata 1,0060 dan standar deviasi 0,24032.
- Financial Leverage (FL)*
 Dapat diketahui bahwa FL perusahaan menjadi sampel penelitian ini dengan nilai rata rata 0,9967 dan standar deviasi 0,18514.

2. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

	OL	FL	ROE
N	30	30	30
Normal Parameters ^{a,b}	Mean = 1.0060	.9967	13.8627
	Std. Deviation = .24032	.18514	7.06367
Most Extreme Differences	Absolute = .1406	.1266	.1406
	Positive = .1406	.1266	.1406
	Negative = -	-	-
Differences Based on Absolute Values	.1302	.0907	.0707
Kolmogorov-Smirnov Z	.766	.691	.798
Asymp. Sig. (2-tailed)	.601	.726	.547

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber : Output SPSS Versi 20

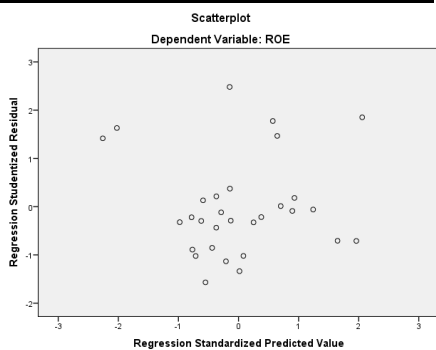
Dari data masing masing hasil perhitungan diatas diperoleh nilai Sig. OL (X1) = 0,601, nilai Sig. FL (X2) = 0,726, dan nilai Sig. ROE (Y) = 0,547 memiliki nilai p > 0,05 yang berarti data yang digunakan tersebut berdistribusi secara normal.

b. Uji Autokorelasi

Dari hasil perhitungan diatas diketahui nilai dari *Durbin Watson* sebesar 1,223. Berdasarkan kriteria yang ada menyatakan bahwa nilai DW berada diantara -2 dan di atas 2 maka kesimpulannya menunjukan tidak terjadi autokorelasi.

c. Uji Heteroskedastisitas

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta	Tolerance	VIF
(Constant)	3.458	6.890			
OL	14.930	5.940	.508	.719	1.391
FL	-4.630	7.710	-.121	.719	1.391



Berdasarkan grafik scatterplot diatas menunjukan bahwa titik titik yang berada didalamnya tidak membentuk suatu pola yang jelas, dan titik titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 dan sumbu Y. dari hasil uji

tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heter

oske

dasti

sitas.

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.455 ^a	.207	.149	6.51752	1.223

a. Predictors: (Constant), FL, OL

b. Dependent Variable: ROE

d. Uji Multikolonieritas

Dari tabel diatas nilai *Tolerance* = 0,719 dan nilai *Variance Inflation Factoe* (VIF) = 1,391 menunjukan tidak ada variabel independen yang memiliki nilai *Tolerance* kurang dari 0,10 yang berarti tidak ada korelasi antar variabel independen. Dan hasil perhitungan nilai VIF juga menunjukan hal yang sama tidak ada satu variabel independen yang memiliki nilai VIF lebih dari 10. Jadi dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolonieritas antar variabel independen dalam model regresi.

3. Uji Hipotesis

a. Analisis Regresi Berganda

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients

	B	Std. Error
(Constant)	3.458	6.890
OL	14.930	5.940
FL	-4.630	7.710

a. Dependent Variable: ROE

Dari tabel diatas, diperoleh perhitungan regresi linier berganda pada tabel diatas, dapat diketahui hubungan antara variabel independen dan variabel dependen yang dapat dijelaskan sebagai berikut :

$$Y = 3,458 + 14,390 (X_1) - 4,630 (X_2) + e$$

Persamaan Regresi tersebut dapat diartikan sebagai berikut :

1. Koefisien regresi ini menunjukkan bahwa apabila tidak ada variabel X1 dan X2 = 0, maka *return on equity* mengalami penurunan sebesar 3,458. Dalam arti bahwa nilai sebesar 3,458 sebelum atau tanpa adanya variabel X1 dan X2.
2. Koefisien regresi OL (X₁) sebesar 14,390 menunjukkan bahwa setiap penambahan variabel X1 sebesar 1 satuan, maka akan menaikkan ROE sebesar 14,390.
3. Koefisien regresi FL (X₂) sebesar -4,630 menunjukkan bahwa setiap penambahan variabel X2 sebesar 1 satuan, maka ROE akan mengalami penurunan sebesar 4,630.

b. Uji Korelasi

Correlations				
		ROE	OL	FL
Pearson Correlation	ROE	1.000	.444	.148
	OL	.444	1.000	.530

	FL	.148	.530	1.000
Sig. (1-tailed)	ROE	.007	.218	
	OL	.007	.001	
	FL	.218	.001	
N	ROE	30	30	30
	OL	30	30	30
	FL	30	30	30

Dari hasil uji koefisien korelasi diatas, dapat diketahui bahwa nilai koefisien korelasi adalah 0,444 pada variabel X₁ (*Operating Leverage*) dengan variabel Y (*Return On Equity*) mempunyai hubungan yang sedang, karena hasil dari r berada di interval 0,40 - 0,599 yaitu 0,444. Sedangkan nilai koefisien korelasi pada variabel X₂ (*Financial Leverage*) dengan variabel Y (*Return On Equity*) adalah 0,148 artinya mempunyai hubungan yang sangat rendah, karena hasil dari r berada di interval 0,00 – 0,199 yaitu 0,148.

c. Uji Koefisien Determinasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.455 ^a	.207	.149	6.51752	1.223

a. Predictors: (Constant), FL, OL

b. Dependent Variable: ROE

Dengan melihat koefisien determinasi adjusted R square = 0,149 menunjukkan bahwa variabel OL dan FL mempunyai kemampuan

menjelaskan pola pergerakan *Return On Equity* sebesar 14,9% sedangkan sisanya sebesar 85,1% dijelaskan oleh variabel bebas yang lain.

d. Uji t

Coefficients^a

Model	Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
				Tolerance	VIF
(Constant)		.502	.620		
OL	.508	2.514	.018	.719	1.391
FL	-.121	-.601	.553	.719	1.391

a. Dependent Variable: ROE

Berdasarkan dari hasil uji t diatas, pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Terdapat Pengaruh Positif OL Terhadap ROE
Hipotesis pertama mengenai variabel OL bahwa diperoleh signifikansi 0,018 < 0,05 dan $t_{hitung} = 2,514 > t_{tabel} = 2,0484$. Artinya dapat disimpulkan H_0 ditolak dan H_1 diterima, maka secara parsial OL berpengaruh signifikan terhadap *Return On Equity*.
- b. FL Tidak Mempunyai Pengaruh yang Nyata Terhadap ROE.

Hipotesis kedua mengenai variabel FL bahwa diperoleh signifikansi 0,553 > 0,05 dan $t_{hitung} = -0,601 < t_{tabel} = 2,0484$. Artinya dapat disimpulkan H_0 diterima dan H_1 ditolak, maka secara parsial FL tidak berpengaruh yang signifikan terhadap *Return On Equity*.

e. Uji F

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Regression	300.061	2	150.031	3.532	.043 ^b
Residual	1146.907	27	42.478		
Total	1446.968	29			

a. Dependent Variable: ROE

b. Predictors: (Constant), FL, OL

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa probabilitas (Sig.) 0,043 < 0,05. Dan $F_{hitung} = 3,532 > F_{tabel} = 3,35$. Artinya dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima, jadi perubahan variabel *Operating Leverage* (X_1) dan *Financial Leverage* (X_2) secara serentak (simultan) berpengaruh secara signifikan terhadap perubahan *Return On Equity* (Y).

PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

1. Pengaruh *Operating Leverage* (X_1) Terhadap ROE (Y).

Berdasarkan hasil regresi linier berganda bahwa *Operating Leverage* memiliki nilai sebesar 14,390 dimana setiap penambahan variabel X_1 sebesar 1 satuan, maka akan menaikkan ROE sebesar 14,390. Dan berdasarkan hasil uji t diperoleh signifikansi 0,018 < 0,05 dan $t_{hitung} = 2,514 > t_{tabel} = 2,0484$. Artinya dapat disimpulkan H_0

ditolak dan H_1 diterima, maka secara parsial *Operating Leverage* berpengaruh signifikan terhadap *Return On Equity*.

2. Pengaruh *Financial Leverage* (X_2) Terhadap ROE (Y).

Berdasarkan hasil regresi linier berganda bahwa *Financial Leverage* memiliki nilai sebesar -4,630 bernilai negative yang menunjukkan bahwa setiap penambahan variabel X_2 sebesar 1 satuan, maka ROE akan mengalami penurunan sebesar 4,630. Dan berdasarkan hasil uji t diperoleh signifikansi $0,553 > 0,05$ dan $t_{hitung} = -0,601 < t_{tabel} = 2,0484$. Artinya dapat disimpulkan H_0 diterima dan H_1 ditolak, maka secara parsial FL tidak berpengaruh yang signifikan terhadap *Return On Equity*.

3. Pengaruh Secara Simultan X_1 dan X_2 Terhadap Y

Dari hasil uji F menjelaskan bahwa (Sig.) $0,043 < 0,05$. Dan $F_{hitung} = 3,532 > F_{tabel} = 3,35$. Artinya dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima, jadi perubahan variabel *Operating Leverage* (X_1) dan *Financial Leverage* (X_2) secara serentak (simultan) berpengaruh secara signifikan terhadap perubahan *Return On Equity* (Y).

Dengan melihat koefisien determinasi adjusted R square = 0,149 menunjukkan bahwa variabel independent yaitu *Operating Leverage* dan *Financial Leverage* mempunyai kemampuan menjelaskan pola pergerakan *Return On Equity* sebesar 14,9% sedangkan sisanya sebesar 85,1% dijelaskan oleh variabel bebas lain.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan maka dapat disimpulkan beberapa hal seperti dibawah ini :

1. Dilihat dari data variabel X_1 yaitu *Operating Leverage* (OL) pada perusahaan Property dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada 6 sampel perusahaan yang digunakan nilai rata rata *Operating Leverage* selama tahun pengamatan sebesar 1,01%. Nilai rata rata tertinggi dicapai oleh PT. Metropolitan Land Tbk (MTLA) sebesar 1,07%, sedangkan nilai rata rata terendah dicapai oleh PT. Intiland Development Tbk (DILD) sebesar 0,93%. *Operating Leverage* (X_1) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Return On Equity* (Y) ini dilihat dari hasil uji t dimana diperoleh signifikansi $0,018 < 0,05$ dan $t_{hitung} = 2,514 > t_{tabel} = 2,0484$. Artinya dapat disimpulkan H_0 ditolak dan H_1 diterima, maka secara parsial *Operating Leverage* (X_1) berpengaruh signifikan terhadap *Return On Equity* (Y). Sedangkan pada uji korelasi *Operating Leverage* (X_1) memiliki hubungan yang sedang pada *Return On Equity* (Y) dikarenakan nilai koefisien korelasi adalah 0,444 karena hasil dari nilai r berada di interval 0,40 – 0,599.
2. Dilihat dari data variabel X_2 yaitu *Financial Leverage* (FL) pada perusahaan Property dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada 6 sampel perusahaan yang digunakan nilai rata rata *Financial Leverage* selama tahun pengamatan sebesar 0,99%. Nilai rata rata tertinggi dicapai oleh PT. Intiland Development Tbk (DILD) yaitu sebesar 1,09% sedangkan nilai rata rata terendah dicapai oleh PT. Summarecon

Agung Tbk (SMRA) yaitu sebesar 0,85%. *Financial Leverage* (X_2) tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Return On Equity* (Y) ini dilihat dari hasil uji t dimana diperoleh signifikansi $0,553 > 0,05$ dan $t_{hitung} = -0,601 < t_{tabel} = 2,0484$. Artinya dapat disimpulkan H_0 diterima dan H_1 ditolak, maka secara parsial *Financial Leverage* (X_2) tidak berpengaruh yang signifikan terhadap *Return On Equity* (Y). Sedangkan pada uji korelasi *Financial Leverage* (X_2) memiliki hubungan yang sangat rendah pada *Return On Equity* (Y) dikarenakan nilai koefisien korelasi adalah 0,148 karena hasil nilai r berada di interval $0,00 - 0,199$.

3. Dilihat dari *Operating Leverage* (X_1) dan *Financial Leverage* (X_2) terhadap *Return On Equity* (Y) dari hasil uji F diperoleh bahwa probabilitas (Sig.) $0,043 < 0,05$. Dan $F_{hitung} = 3,532 > F_{tabel} = 3,35$. Artinya dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima, jadi perubahan variabel *Operating Leverage* (X_1) dan *Financial Leverage* (X_2) secara simultan berpengaruh secara signifikan terhadap perubahan *Return On Equity* (Y). Sedangkan pada uji korelasi variabel *Operating Leverage* (X_1) memiliki tingkat hubungan yang lebih besar yaitu 0,444 dari pada variabel *Financial Leverage* (X_2) yang hanya sebesar 0,148 terhadap *Return On Equity* (Y) ini artinya untuk dapat meningkatkan variabel *Return On Equity* (Y) hal yang lebih berpengaruh adalah variabel *Operating Leverage* (X_1) sehingga ini bisa dijadikan titik fokus. Pada perhitungan statistik model regresi linier berganda dapat dijelaskan melalui

persamaan regresi $Y = 3,458 + 14,390 (X_1) - 4,630 (X_2) + e$. Dengan melihat koefisien determinasi adjusted R square = 0,149 ini menunjukkan bahwa variabel *Operating Leverage* (X_1) dan *Financial Leverage* (X_2) mempunyai kemampuan menjelaskan pola pergerakan *Return On Equity* (Y) sebesar 14,9% sedangkan sisanya ($100\% - 14,9\% = 85,1\%$) ada faktor faktor lain yang dijelaskan oleh variabel bebas lain.

Saran

1. Bagi Manajemen Perusahaan
Perusahaan disarankan harus lebih memperhatikan dan berhati hati dalam menentukan keputusan keuangan yang berhubungan dengan menggunakan hutang, agar perusahaan memiliki kualitas yang baik dalam pengelolaan sumber dana. Karena penggunaan sumber dana yang efektif dapat meningkatkan besarnya laba perusahaan dan meningkatkan nilai perusahaan.
2. Bagi Investor
Investor sebaiknya memperhatikan nilai *Return On Equity* sebelum memutuskan untuk menginvestasikan modalnya pada suatu perusahaan, karena dari nilai *Return On Equity* dapat menunjukkan besarnya *return* dan risiko yang akan diterima oleh investor atas investasinya tersebut.
3. Bagi Para Peneliti Selanjutnya
 - a. Penelitian ini hanya menggunakan sampel penelitian tergolong pada sub sektor industry Property dan *Real Estate* sehingga hasil penelitian ini dapat digeneralisasi pada sektor lain. Disarankan pada penelitian selanjutnya

- untuk memperluas ruang lingkup penelitian ke sektor lainnya.
- b. Penelitian ini hanya menggunakan variabel *Operating Leverage* dan *Financial Leverage* untuk mengetahui pengaruhnya terhadap *Return On Equity*. Disarankan kepada peneliti selanjutnya untuk meneliti variabel keuangan lainnya yang memiliki pengaruh lebih besar terhadap *Return On Equity*.
- c. Penelitian selanjutnya diharapkan menambah periode yang lebih panjang lagi dalam melakukan penelitian sehingga dapat diperoleh gambaran lebih baik dalam jangka panjang.
- Siregar, S. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif dilengkapi dengan perbandingan Perhitungan Manual & SPSS*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Priyatno, D. (2014). *SPSS 22 Pengolah Data Terpraktis*. Yogyakarta: Andi Offset.

DAFTAR PUSTAKA

- Ghozali, I. (2013). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21 Update PLS Regresi*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Halim, A. (2015). *Manajemen Keuangan Konsep dan Praktik*. Jakarta: Salemba Empat.
- Kasmir. (2010). *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Noor, J. (2011). *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Sugiyono. (2010). *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta Bandung.
- Umar, H. (2009). *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*. Jakarta: Rajawali Pers.