

**PENGARUH PERPUTARAN PIUTANG DAN *DEBT TO EQUITY RATIO* TERHADAP
RETURN ON ASSET (STUDI PENELITIAN PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI)**

Sagumany¹⁾ Afridawati²⁾

Abstract

The purpose of this study is to determine the effect of accounts receivable turnover and debt to equity ratio on return on assets in property and real estate. This research was carried out on property and real estate, with the object of the study being limited only to the variable of accounts receivable turnover and the debt to equity ratio of the independent variable and return on assets as the dependent variable. Samples were taken as many as 20 companies from a total of 48 companies, namely as many as 100 financial statements. The results of the Receivables Turnover (X1) study have a partially and negatively negative effect on return on assets in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. This can be seen with the value of t arithmetic smaller than t table and shows a negative number on t arithmetic and a positive number on t table ($-0.014 < 0.989$) and not significant on return on assets in Property and Real Estate Companies listed on the Exchange Indonesian effects with a significance value of more than 0.05 namely 0.989 ($0.989 > 0.05$). Debt to Equity Ratio (X2) has a partial and significant negative effect on return on assets in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. This can be seen with the value t arithmetic greater than t table and shows a negative number on t arithmetic and positive numbers on t table ($-0.258 < 0.016$) and significant on return on assets in Property and Real Estate Companies listed on the Stock Exchange Indonesia with a significance value of more than 0.05 is 0.989 ($0.016 < 0.05$). Receivable turnover and debt to equity ratio have a positive effect with an F of 3.066 and significant effect on return on assets in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange with a significance level (0.052). With a coefficient of determination of 6.7%, while the remaining 93.3% is influenced by other variables.

Keywords : Receivables Turnover, Debt to Equity Ratio, Return on Assets

¹⁾ Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Borobudur

²⁾ Alumni Fakultas Ekonomi Universitas Borobudur

1. PENDAHULUAN

Salah satu tujuan dari perusahaan adalah tetap bertahan dalam persaingan dan terus bertumbuh oleh karena itu semua perusahaan telah masuk dalam persaingan yang ketat yang mampu bertahan. Untuk tetap bertahan dalam kompetensi, diperlukan tingkat efektifitas yang tinggi untuk menghasilkan keuntungan (laba) bagi perusahaan. Laba atau profit merupakan salah satu tujuan utama berdirinya perusahaan. Tanpa diperolehnya laba perusahaan tidak mampu untuk bertahan dalam persaingan dan bertumbuh.

Faktor yang mempengaruhi perputaran piutang merupakan bentuk penjualan yang dilakukan oleh perusahaan guna memperlancar kinerja marketing dalam mencari pelanggan yang potensial dalam pembelian maupun pembayaran, dimana pembayaran dilakukan tidak secara tunai melainkan secara bertahap maupun tempo. Hubungan penjualan kredit dan piutang usaha dinyatakan sebagai perputaran piutang. Bagi perusahaan sangatlah penting untuk diketahui karena semakin tinggi perputaran piutang, maka piutang yang dapat ditagih perusahaan semakin banyak. Sehingga akan memperkecil adanya piutang yang tidak tertagih dan meperlancar arus kas. Perputaran piutang yang semakin tinggi itu akan semakin baik bagi perusahaan.

Setiap perusahaan membutuhkan dana untuk menjalankan aktivitas operasionalnya atau bisa disebut dengan modal. Sehingga dibutuhkan peran manajemen dalam membuat keputusan pendanaan yang tepat untuk perusahaan. Dana (modal) yang diperlukan untuk perusahaan bersumber dari pemilik perusahaan maupun dari pinjaman. Penggunaan hutang dalam sumber pendanaan mempunyai manfaat bagi perusahaan, seperti dapat mengurangi jumlah pembayaran pajak karena beban bunga tetap yang akan ditimbulkan dari utang berbeda dengan pembayaran deviden yang tidak dapat mengurangi pembayaran pajak. Namun penggunaan hutang juga mempunyai

kerugian karena timbulnya ancaman biaya kebangkrutan. Salah satu rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat penggunaan hutang di perusahaan adalah Debt to Equity Ratio. Debt to Equity Ratio digunakan untuk membandingkan hutang dalam perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibannya.

Untuk mengukur laba dapat dilakukan dengan rasio ROA (Return on Asset) yang dimiliki, perusahaan dapat memonitor perkembangan perusahaan dari waktu ke waktu. ROA (Return on Asset) adalah hasil akhir dari sejumlah kebijakan dan keputusan yang dilakukan oleh perusahaan dan merupakan suatu kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba selama periode tertentu. Return on Asset dapat diukur dengan pengembalian aset beberapa ukuran yang dapat dipakai untuk melihat kondisi perusahaan antara lain dengan menggunakan tingkat pengembalian total aktiva setelah beban bunga dan pajak.

Return on Asset adalah hasil akhir dari sejumlah kebijakan dan keputusan yang dilakukan oleh perusahaan dan merupakan suatu kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba selama periode tertentu. Return on Asset akan menunjukkan pengaruh antara likuiditas, aktiva, dan utang pada hasil-hasil operasi. Ada beberapa ukuran yang dapat dipakai untuk melihat kondisi Return on Asset suatu perusahaan antara lain dengan menggunakan tingkat pengembalian investasi. Rasio ini mengukur kompensasi keuangan kepada penyedia pendanaan ekuitas dan utang. Selain itu Return on Asset dapat diukur dengan tingkat pengembalian aset. Rasio ini mengukur tingkat pengembalian total aktiva setelah beban bunga dan pajak. Rasio ini diukur dengan membandingkan laba bersih terhadap rata-rata total asset. Semakin tinggi laba bersih terhadap rata-rata total asset maka ROA akan semakin tinggi dan semakin baik bagi perusahaan.

Sektor properti dan real estate merupakan salah satu sektor terpenting di suatu negara. Investasi di bidang properti dan real estate pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan. Menurut Michael C Thomsett ada berbagai jenis investasi di bidang properti dan real estate yang secara umum dapat dibagi menjadi tiga yaitu, residential property, yang meliputi apartemen, perumahan, dan bangunan multi unit. commercial propety, yaitu properti yang dirancang untuk keperluan bisnis misalnya gedung penyimpanan barang dan area parkir, tanah dan industrial property, Industrial property yaitu investasi di bidang properti yang dirancang untuk keperluan industri misalnya, bangunan-bangunan pabrik.

Perkembangan sektor properti dan real estate tentu saja akan menarik minat investor dikarenakan kenaikan harga tanah dan bangunan yang cenderung naik, supply tanah bersifat tetap sedangkan demand akan selalu bertambah besar seiring dengan penambahan jumlah penduduk serta bertambahnya

kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan lain-lain. Di negara-negara maju dan berkembang, pembangunan dan bisnis properti dan real estate sedang mengalami pertumbuhan yang pesat, hal ini pun terjadi di Indonesia. Saham perusahaan properti dan real estate di Indonesia mulai diminati ketika tahun 2000, hal itu juga yang menyebabkan banyak perusahaan yang melakukan listing di Bursa Efek Indonesia agar saham perusahaan dapat dibeli oleh investor. Pembangunan properti yang cukup meningkat menandakan mulai adanya perbaikan ekonomi yang signifikan ke arah masa depan yang lebih baik. Pertumbuhan ekonomi di Indonesia yang tumbuh sekitar 10% pertahun ditunjang oleh sektor properti dan real estate.

Rasio ini diukur dengan membandingkan laba bersih terhadap rata-rata total asset, semakin tinggi laba bersih terhadap rata-rata total asset maka Return on Asset semakin tinggi dan semakin baik bagi perusahaan.berikut adalah tabel Return on Asset pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI:

Tabel 1.1
Return on Asset pada Perusahaan Property dan Real Estate
Yang terdaftar di BEI pada tahun 2013-2017

No	Kode	Nama Perusahaan	Tahun				
			2013	2014	2015	2016	2017
1	APLN	Agung Pandomoro Tbk	0.047	0.041	0.045	0.006	0.004
2	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk	0.051	0.036	0.036	0.025	0.054
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	0.013	0.008	0.0066	0.0038	0.0389
4	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	0.057	0.009	0.0129	0.0576	0.0519
5	BKSL	Sentul City Tbk	17.626	0.001	0.0105	0.0495	0.0312
6	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	0.057	0.019	65.047	0.0532	0.0117
7	CTRA	Ciputra Development Tbk	51.180	0.053	0.0510	0.0004	0.0321
8	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	0.153	0.096	0.1670	0.0627	0.0420
9	MTLA	Metropolitan Land Tbk	0.085	0.095	0.0183	0.0163	0.0175
10	BIPP	PT.Bhuwanatala	0.185	0.002	0.083	0.004	-0.005
11	DILD	PT.Intiland Development	0.020	0.033	0.040	0.024	0.002
12	MORE	Indonesia Prima P Tbk	-0.029	5.313	-0.0282	0.7465	0.1560
13	BEST	Bekasi Fajar Tbk	0.069	0.0764	0.0139	0.0556	0.0145
14	FMII	Fortune Mate Tbk	0.0029	0.0053	0.2731	0.3589	0.0108
15	NIRO	Nirvana Development Tbk	0.0240	-0.356	-0.0891	0.0094	0.0076

16	ELTY	Bakrie Land Tbk	1.8888	0.7919	-4.930	3.891	-0.134
17	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	0.0039	0.0055	0.0062	0.0272	1591.7
18	RDTX	Roda Vintatex Tbk	1.279	1.415	1.381	1.237	1.082
19	TARA	Sitara Propertindo Tbk	0.005	0.013	0.014	0.002	0.007
20	PPRO	PP Properti Tbk	0.094	0.523	1.195	0.439	3.580

Sumber : www.idx.co.id (Data diolah sendiri)

Tabel diatas menggambarkan rata-rata ROA (Return On Asset) yang ada dalam perusahaan jasa sektor jasa properti dan real estate dari tahun 2013-2017, terlihat kenaikan dan penurunan yang terjadi pada beberapa perusahaan yaitu : PT.Indonesia Prima P Tbk pada tahun 2013 dan 2015, PT Nirvana Depelopment Tbk pada tahun 2014 ndan 2015, PT.Bakrie Land Tbk pada tahun 2015 dan 2017 sehingga membuat Return On Asset pada perusahaan tersebut mengalami minus seharusnya perusahaan harus mampu untuk memperthankan efektifitas dan keseluruhan operasi perusahaan tersebut. Pegerakan yang flukulatif ini dapat mempengaruhi kinerja perusahaan dalam mempertahankan efektifitas dan keseluruhan operasi perusahaan.

Menurut berita online www.katadata.com Bank Indonesia (BI) melansir penjualan properti terus mengalami penurunan sejak kuartal I sampai kuartal III tahun ini. Menteri Keuangan Sri Mulyani Indrawati memperkirakan sektor properti masih akan menghadapi tantangan tahun depan. Maka itu, pemerintah menyiapkan strategi penopangnya. Ia menjelaskan, sektor properti akan terpengaruh dua faktor yaitu suku bunga dan inflasi, serta pengetatan likuiditas global. Tantangan ini seiring dengan tren kenaikan suku bunga acuan di Amerika Serikat (AS). "Itu adalah dua faktor yang akan sangat memengaruhi sektor properti di Indonesia dan negara lain," kata dia dalam Property Outlook di kantornya.

Berdasarkan survei BI terhadap pengembang (developer) perumahan di 16 kota, penjualan properti residensial kembali mengalami penurunan pada kuartal III lalu. Secara total, penjualan rumah turun 14,14% dibandingkan kuartal sebelumnya (kuartal to

kuartal/QTQ). Ini melanjutkan penurunan di kuartal I dan II. Penurunan paling tajam dialami rumah tipe kecil yaitu 15,92%, diikuti rumah tipe menengah 11,14%, dan rumah tipe besar 11,11%.

Fenomena yang terdapat pada situs online lainnya www.properti.kompas.com (Laba Bersih sector poperti anjlok 37%) , Bukan tanpa alasan, beberapa pengamat dan pengembang berani mengatakan nasib sektor properti tahun ini bakal lebih buruk ketimbang tahun 2013 dan 2014. Basis penilaian mereka adalah anjloknya transaksi penjualan yang dipicu turunnya permintaan akibat daya beli yang tergerus.

Bedasarkan Fenomena diatas bisa dilihat bahwa penyebab turunya penjualan diakibatkan pengaruh suku bunga dan inflasi , jika bunga terus menikat maka penjualan otomatis akan menurun dan hal tersebut bisa mempengaruhi return on asset karena perusahaan tidak mampu untuk menghasilkan laba yang baik, dan dapat mempengaruhi perputaran piutang juga karena bila terjadinya penurunan penjualan maka akan mengakibatkan piutang tersebut menurun , jika tidak ada penjulanan maka tidak akan terjadi piutang Begitupun dengan Debt to Equity Ratio dengan adanya penurunan atau anjloknya penjualan akan mempengaruhi Debt to Equity Ratio berfungsi untuk mnegetahui perbandingan antara hutang dan modal jika hutang lebih besar dari pada modal maka perusahaan akan mengalami penurunan dalam perusahaan memperoleh laba Return on Asset.

2. LANDASAN TEORI

2.1 Perputaran Piutang

Piutang perusahaan berkaitan erat dengan volume penjualan kredit. Posisi piutang dan taksiran waktu pengumpulan atau penagihan bisa dinilai dengan menghitung tingkat perputaran piutang tersebut. Rasio perputaran piutang adalah perbandingan total penjualan kredit (*neto*) terhadap piutang rata-rata. Semakin tinggi rasio (*turnover*) maka modal kerja yang ditanamkan dalam piutang semakin rendah. Sebaliknya jika rasio semakin rendah berarti ada *over investment* dalam piutang sehingga perlu dianalisis lebih lanjut karena mungkin kinerja bagian kredit dan penagihan kurang efektif atau mungkin ada perubahan dalam kebijakan pemberian kredit.

Rasio ini mengukur rata-rata piutang yang dikumpulkan dalam satu tahun sehingga kualitas piutang dan efisiensi perusahaan dalam pengumpulan piutang dan kebijakan kreditnya juga terlihat. Rasio ini biasanya digunakan untuk menganalisis modal kerja karena ukuran seberapa cepat piutang perusahaan berputar menjadi kas bisa ditentukan. Jumlah hari piutang menggambarkan lamanya suatu piutang yang bisa ditagih (jangka waktu pelunasan). Jika jangka waktu pelunasan semakin lama maka risiko kemungkinan tidak tertagihnya piutang semakin besar. Rumus perputaran piutang sebagai berikut.

$$\text{Perputaran Piutang} = \frac{\text{Penjualan Kredit}}{\text{Piutang Rata-Rata atau Penjualan Bersih}} \div \frac{\text{Rata-Rata Piutang Dagang}}$$

2.2 Return on Asset

Menurut Kasmir (2014:201) yaitu “*return on assets* merupakan rasio yang menunjukkan hasil (return) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan”.

Menurut Fahmi (2012:98) pengertian *return on assets* yaitu: *Return on assets* sering juga disebut sebagai *return on investment*, karena ROA ini melihat sejauh mana investasi

yang telah ditanamkan mampu memberikan pengembalian keuntungan sesuai dengan yang diharapkan dan investasi tersebut sebenarnya sama dengan aset perusahaan yang ditanamkan atau ditempatkan.

Menurut Brigham & Houston (2010:148) Berdasarkan definisi menurut para ahli tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa *return on assets* (ROA) merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya. Standar industri *return on asset* adalah 30%

$$\text{Return On Assets} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Asset}} \times 100\%$$

2.3 Debt to Equity Ratio

Menurut Darsono dan Ashari (2010:54-55) Debt to Equity Ratio (DER) merupakan salah satu ratio leverage atau solvabilitas. Rasio solvabilitas adalah rasio untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jika perusahaan tersebut dilikuidasi. Rasio ini juga disebut dengan rasio pengungkit (Leverage) yaitu menilai batasan perusahaan dalam meminjam uang.

Menurut Kasmir (2014:157), menyatakan bahwa: Debt to equity ratio merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh hutang, termasuk hutang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini digunakan untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (*kredior*) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan hutang.

Rumusan untuk mencari *debt to equity ratio* dapat digunakan perbandingan antara total utang dengan total ekuitas sebagai berikut (Kasmir, 2014:158):

Berdasarkan beberapa definisi yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa *debt to equity ratio* merupakan rasio yang mengukur

seberapa jauh perusahaan dibiayai oleh hutang dan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya dengan ekuitas yang dimiliki. Standar Industri DER adalah 90%.

$$\text{Return On Assets} = \frac{\text{Total Kewajiban}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

2.4 Perusahaan Jasa Property dan Real Estate

Perusahaan adalah istilah ekonomi yang dipakai dalam KUHD dan perundang-undangan diluar KUHD. Tetapi dalam KUHD sendiri tidak dijelaskan pengertian resmi istilah perusahaan itu. Rumusan pengertian perusahaan terdapat dalam Pasal 1 Undang-undang No.3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan (UWDP). Dalam Pasal 1 huruf (b) Undang-undang No.3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan (UWDP), perusahaan adalah : “Setiap bentuk usaha yang menjalankan setiap jenis usaha yang menjalankan setiap jenis usaha yang bersifat tetap dan terus-menerus dan didirikan, bekerja, serta berkedudukan dalam wilayah negara Indonesia untuk tujuan memperoleh keuntungan atau laba”. Dalam Pasal 1 huruf (d) UWDP) dirumuskan bahwa yang dimaksud dengan usaha adalah setiap tindakan, perbuatan atau kegiatan apapun dalam bidang perekonomian, yang dilakukan oleh setiap pengusaha untuk tujuan memperoleh keuntungan atau laba. Sedangkan yang dimaksud dengan Pengusaha adalah setiap orang perseorangan atau persekutuan atau badan hukum yang menjalankan suatu jenis perusahaan, Pasal 1 huruf (c) UWDP. Berdasarkan ketentuan pasal tersebut

diperoleh kenyataan bahwa dalam pengertian perusahaan tersimpul dua hal, yaitu :

- a. Bentuk Usaha yang berupa organisasi atau Badan Usaha, dalam bahasa Inggris disebut *company*.
- b. Jenis Usaha yang berupa kegiatan dalam bidang perekonomian yang dilakukan secara terus-menerus oleh pengusaha untuk memperoleh keuntungan atau laba.

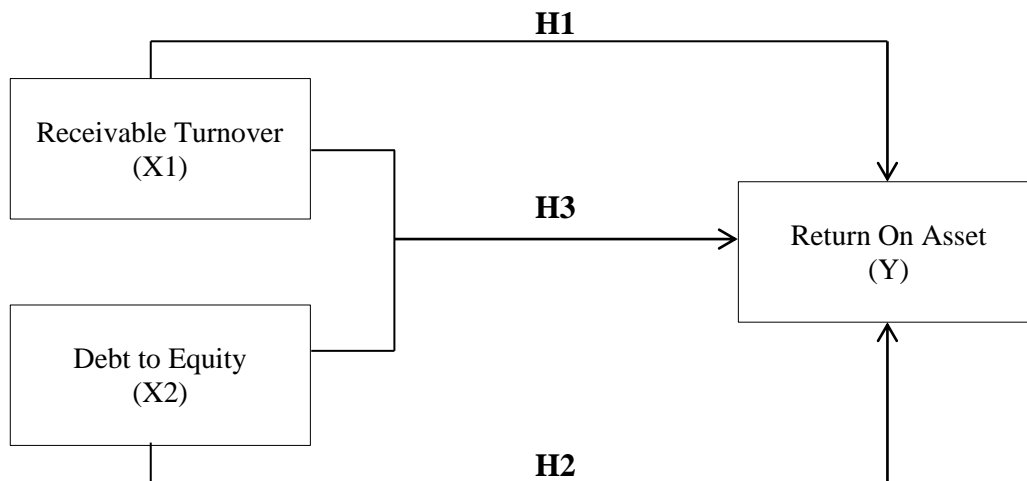
Pengertian perusahaan menurut para ahli, yaitu Pengertian Perusahaan menurut Molengraaff adalah keseluruhan perbuatan yang dilakukan secara terus-menerus, untuk memperoleh penghasilan, bertindak keluar, dengan cara memperdagangkan, menyerahkan atau mengadakan perjanjian-perjanjian perdagangan.

2.5 Kerangka Berfikir

Kerangka berfikir yang akan menjelaskan secara teoritis hubungan antara variabel yang akan diteliti. Menurut Uma Sekaran (Sugiyono, 2017:60), mengemukakan bahwa kerangka berfikir merupakan model konseptual tentang bagaimana teori hubungan dalam berbagai faktor yang telah didefinisikan sebagai masalah yang penting.

- H1: Pengaruh *receivable turnover* berpengaruh terhadap Return on Asset
- H2 : *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap Return on Asset
- H3: *receivable turnover* dan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap Return on Asset.

Berdasarkan uraian diatas, berikut penulis sajikan paradigma penelitian dalam gambar :



Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran

2.6 Hipotesis

Menurut Sigiyono (2010:93) hipotesis adalah sebagai berikut: “Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, oleh karena itu rumusan masalah penelitian biasanya disusun dalam bentuk kalimat pertanyaan.

Bedasarkan pada kajian teori yang ada, maka penulis mencoba merumuskan hipotesis yang merupakan kesimpulan sementara dari penelitian sebagai berikut :

- H1: Terdapat Pengaruh positif antara *receivable turnover* terhadap *Return on Asset*
- H2 : Terdapat Pengaruh positif antara *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Return on Asset*
- H3: Terdapat Pengaruh positif antara *receivable turnover* dan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Return on Asset* Rasio .

3. METODE PENELITIAN

3.1 Metode Analisis Data

Menurut Sugiyono (2016 : 147) analisis data merupakan kegiatan setelah data dari seluruh responden atau sumber data lain terkumpul. Kegiatan dalam analisis data adalah mengelompokan data berdasarkan variabel dan jenis responden ,metabulasi data

bedasarkan variabel yang diteliti ,melakukan perhitungan untuk menjawab rumusan masalah, dan melakukan hitungan untuk menguji hipotesis yang telah diajukan. Untuk penelitian yang tidak merumuskan hipotesis, langkah terakhir tidak dilakukan.

3.2 Regresi Linier Berganda

Menurut Sugiyono (2014:275) Analisis regresi berganda ini digunakan oleh peneliti, bila peneliti bermaksud meramalkan bagaimana keadaan (naik turunnya) variabel dependen (kriterium), bila dua atau lebih variabel independen sebagai faktor prediktor dimanipulasi (dinaik turunkan bilainya). Jadi analisis regresi ganda ini akan dilakukan bila jumlah variabel independennya minimal 2. Model analisis regresi berganda dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2 X_2$$

Sumber : Sugiyono (2012:184)

Keterangan :

- Y = Return on Asset
- a = Konstanta
- b₁, b₂ = Koefisien Regresi
- X₁ = Pengaruh *Receivable Turnover*
- X₂ = Debt to Equity Ratio

Penelitian ini, analisis regresi linear berganda digunakan untuk membuktikan sejauh mana variabel X1 dan X2 secara bersama-sama terhadap variabel Y, dan seluruh analisis data pada penelitian ini menggunakan SPSS V.25.

3.3 Uji Hipotesis

Menurut Sugiyono (2014:84) berpendapat bahwa hipotesis adalah “Jawaban sementara terhadap rumusan penelitian, dimana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan, dikatakan sementara karena jawaban yang diberikan didasarkan pada teori yang relevan, belum didasarkan pada fakta-fakta empiris yang diperoleh melalui pengumpulan data”.

a. Koefisien Determinasi

Menurut Ghazali (2013:95), koefisien determinasi (R^2) merupakan alat untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah nol atau satu. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi dependen amat terbatas, dan sebaliknya jika nilai yang mendekati 1 berarti variabel-variabel independen hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk mendeteksi variabel-variabel dependen.

b. Uji t (Uji linier Parsial)

Menurut Ghazali (2013:97) uji beda t-test digunakan untuk menguji seberapa jauh pengaruh variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini secara individual dalam menerangkan variabel dependen secara parsial. Dasar pengambilan keputusan digunakan dalam uji t adalah sebagai berikut :

1. Jika nilai probabilitas signifikan > 0.05 , maka hipotesis ditolak.
Hipotesis ditolak mempunyai arti bahwa variabel independen tidak

berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

2. Jika nilai probabilitas signifikan < 0.05 , maka hipotesis diterima .

Hipotesis tidak dapat ditolak mempunyai arti bahwa variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

Rumus :

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

Sumber :Ghozali (2013:97)

Keterangan :

t = t hitung

r = koefisien korelasi

n = jumlah sampel

c. Uji F (uji linier berganda)

Menurut Ghazali (2012:98) uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen atau variabel bebas yang dimasukkan dalam model regresi mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen atau variabel terkait. Untuk menguji hipotesis ini digunakan statistik F dengan kriteria pengambilan keputusan sebagai berikut :

1. F hitung dengan F tabel. Jika F hitung $> F$ tabel maka H_0 diterima.
 - a. Jika F hitung $> F$ tabel, variabel independen (X1 dan X2) secara bersama-sama pengaruhnya terhadap variabel dependen (Y)
 - b. Jika F hitung $< F$ tabel, variabel independen (X1 dan X2) secara bersama-sama tidak berpengaruh terhadap variabel dependen (Y)
2. Berdasarkan Probabilitas
 - a. Apabila nilai signifikansi $t < 0.05$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima, artinya terdapat pengaruh antara satu variabel dependen.
 - b. Apabila nilai signifikansi $t > 0.05$ maka H_0 diterima H_a ditolak, artinya tidak terdapat pengaruh antara satu variabel independen terhadap variabel dependen .

Rumus:

$$F_{kor} = \frac{R^2(N - m - 1)}{m(1 - R^2)}$$

3.4 Statistik Deskriptif

Menurut Sugiyono (2014:29) Statistik Deskriptif adalah statistik yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap obyek yang diteliti melalui data sampel atau populasi sebagaimana adanya, tanpa melakukan analisis dan

membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum.

3.5 Uji Statistik Inferensial

a. Analisis Koefisien Kolerasi

Analisis koefisien berganda (R) digunakan untuk menerangkan kekuatan dan arah hubungan variabel independen dengan dependen. Penulis menggunakan analisis kolerasi berganda/ multiple correlation untuk mengukur kekuatan hubungan antara variabel independen dan dependen, cara mengetahui keadaan kolerasi sebagai berikut :

Tabel 3.1
Pendoman Interpretasi Koefisien Kolerasi

Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,00 – 0,199	Sangat Rendeh
0,20 – 0,399	Rendah
0,40 – 0,599	Sedang
0,60 – 0,799	Kuat
0,80 – 1,000	Sangat Kuat

3.6 Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji distribusi normal adalah uji untuk mengukur apakah data yang didapatkan memiliki distribusi normal sehingga dapat dipakai dalam statistik parametik (statistik inferensial). Model regresi yang baik adalah memiliki nilai residul yang terdistribusi normal. Uji normalitas data bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi berganda terdistribusi normal atau tidak normal dan untuk mendekteksi data atau tidak dapat diketahui dengan menggambarkan penyebaran data melalui grafik. Menurut Ghazali (2011:163) dasar pengambilan keputusan adalah :

- a. Jika data meyebar disekitas garis diagonal atau grafik histrogramnya menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memnuhi asumsi normalitas.

- b. Jika data menyebar jauh dari diagonal dan tidak mengikuti arah garis diagonal atau grafik gistogram tidak menunjukan pola distribusi normal, maka model regresu tidak memnuhi syarat asumsi normalitas.

Uji statistik lain yang digunakan untuk menguji normalitas residual adalah uji statistik non paramitik paramitik Komogrov-Smirnov (K-S), kriteria pengujian uji Komogrof-Sminov adalah :

- A. Jika nilai signifikansi > 0.05, maka data distribui secara normal
- B. Jika nilai signifikansi < 0.05, maka data tidak berdistribusi secara normal

b. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas, menurut Gohazali (2011:105) bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya kolerasi antara variabe; bebas (independen). Jika ada kolerasi yang

tinggi di antara variabel-variabel bebasnya (independen), maka hubungan antara variabel bebas terhadap variabel kaitanya menjadi terganggu. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi kolerasi. Untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolinieritas didalam model regresi dapat dilihat dari :

- a. Nilai *tolerance*
- b. *Variance Inflation Factor* (VIF)
 Nilai *tolerance* yang rendah sama dengan nilai VIF tertinggi (karena $VIF = 1/Tolerance$), nilai cut off yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinieritas adalah nilai *tolerance* < 0.010 atau sama dengan nilai VIF > 10 dan tidak ada multikolinieritas dalam model regresi

jika nilai *tolerance* > 0,10 atau sama dengan VIF 10.

c. Uji Autokolerasi

Uji autokolerasi yang dilakukan penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah dalam sebuah model regresi liier ada kolerasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada priode t-1 (sebelumnya). Jika terjadi kolerasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Autokolerasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan atau sama lainnya. Hipoteseis yang akan diuji adalah :

H0: tidak ada autokolerasi ($r=0$)

HA: ada autokolerasi ($r \neq 0$)

Tabel 3.2
Pengambilan keputusan ada tidaknya autokolerasi

Hipotesis nol	Keputusan	Jika
Tidak ada autokolerasi positif	Tolak	$0 < d < dl$
Tidak ada autokolerasi positif	No decision	$dl \leq d \leq du$
Tidak ada kolerasi negatif	Tolak	$4 - dl < d < 4$
Tidak ada kolerasi negatif	No Decision	$4 - du \leq d \leq 4 - dl$
Tidak ada autokolerasi, Positif atau negatif	Tidak Ditolak	$Du < d < 4 - du$

d. Uji Heteroskedastisitas

Menurut Imam Ghozali (2018 : 137), uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Jika variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbedha disebut Heteroskedastisitas.

Heteroskedastisitas merupakan nilai taksiran bahwa varian antar residual tidak homogen yang mengakibatkan nilai taksiran yang diperoleh tidak lagi efisien. Uji ini dapat dilakukan dengan melihat grafik plot antara nilai prediksi variabel terkait (*dependen*) yaitu ZPRED dengan residualnya SRESID. Adapun dasar analisis dengan melihat grafik plot adalah sebagai berikut :

- a. Jika terdapat pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur maka menunjukkan telah terjadi heteroskedastisitas.
- b. Jika tidak ada pola yang jelas serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

4. HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1 Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi berganda untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh variabel perputaran piutang dan *debt to equity ratio* terhadap *return on asset* pada perusahaan properti dan real estate di BEI. Berikut adalah

tabel hasil perhitungan analisis regresi berganda dengan bantuan program SPSS 25.

Tabel 4.1
Hasil Analisis Regresi Berganda

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	1,081	,272		3,977	,000		
	LN_X1	-,001	,101	-,001	-,014	,989	,981	1,020
	LN_X2	-,421	,172	-,258	-2,455	,016	,981	1,020

a. Dependent Variable: ABS_RE2

Sumber : data sekunder diolah,2019

Variabel dependen pada regresi ini adalah *return on asset* (Y), sedangkan variabel dependen pada penelitian ini adalah perputaran piutang (X1) dan *debt to equity ratio* (X2). Berdasarkan hasil rekapitulasi regresi di atas dapat diketahui persamaan regresinya yaitu:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2$$

$$Y = 1.081 + -0,001 X_1 + -0,421 X_2$$

Berdasarkan persamaan regresi berganda *standardized* dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

1. Nilai *constant* sebesar 1.081 mengindikasikan bahwa jika variabel independen yaitu perputaran piutang

dan debt to equity ratio adalah nol maka return on asset adalah sebesar constanta yaitu 1.081

2. Koefisien regresi (b) X1

Koefisien untuk perputaran piutang adalah -0.001 mengindikasikan bahwa setiap peningkatan perputaran piutang satu satuan akan mengakibatkan peningkatan perputaran piutang sebesar -0.001 dengan asumsi variabel lain constant.

3. Koefisien regresi (b) X2

Koefisien untuk perputaran piutang adalah -0.421 mengindikasikan bahwa setiap peningkatan perputaran piutang satu satuan akan mengakibatkan peningkatan perputaran piutang sebesar -0.421 dengan asumsi variabel lain constant.

4.2 Uji Hipotesis

a. Koefisien Determinasi

Tabel 4.2
Hasil Koefisien Determinasi
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,258 ^a	,067	,045	1,26207	2,373

a. Predictors: (Constant), LN_X2, LN_X1

b. Dependent Variable: ABS_RE2

Sumber : data sekunder diolah,2019

Berdasarkan tabel 4.12 koefisien kolerasi linier yang dihasilkan perputaran piutang dan debt to equity ratio terhadap return on asset adalah 0.067 yang artinya nilai yang jauh mendekati satu (1) berarti variabel-variabel independen yaitu perputaran piutang (X1) dan debt to equity ratio (X2) tidak memberikan semua

informasi yang dibutuhkan untuk mendeteksi variasi variabel dependen return on asset (Y) sebesar 0,067 atau 6.7% ,sedangkan sisanya 93.3% (100%-6.7%= 93,3%) dapat dijelaskan oleh faktor-faktor lain yang tidak dimasukkan kedalam model regresi.

b. Hasil Uji t

Tabel 4.3
Hasil Uji t

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	1,081	,272		3,977	,000		
	LN_X1	-,001	,101	-,001	-,014	,989	,981	1,020
	LN_X2	-,421	,172	-,258	-2,455	,016	,981	1,020

a. Dependent Variable: ABS_RE2

Sumber data sekunder diolah,2019

Uji t dilakukan untuk mengetahui bagaimana pengaruh masing-masing variabel bebasnya secara sendiri-sendri terhadap variabel terkaitnya. Apabila t hitung > t tabel ada pengaruh signifikan antara variabel bebas dengan variabel terkaitnya.

1. Uji Hipotesis Pengaruh Perputaran Piutang terhadap Return on Asset
Berdasarkan hasil pengujian tersebut menunjukkan bahwa anatar variable independen Perputaran Piutang dan variabel dependen Return on Asset memiliki nilai signifikansi sebesar 0.989. Karena nilai signifikansi lebih besar dari nilai α yang ditetapkan (0.989 > 0.05), maka H_0 diterima atau H_1 ditolak. Dengan demikian hipotesis variabel perputaran piutang tidak berpengaruh terhadap *return on asset*.
2. Uji Hipotesis Pengaruh *Debt to Equity Ratio*
Berdasarkan hasil pengujian tersebut menunjukkan bahwa anatar variabel

independen *Debt to Equity Ratio* dan variabel dependen *Return on Asset* memiliki nilai signifikansi sebesar 0.016. Karena nilai signifikansi lebih besar dari nilai α yang ditetapkan (0.016 < 0.05), maka H_0 ditolak atau H_2 diterima. Dengan demikian hipotesis variabel *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *return on asset*.

c. Uji F (Silmutan)

Uji f digunakan untuk mengetahui pengaruh dari variabel independen yang terdiri atas perputaran piutang dan struktur modal secara bersama-sama terhadap *return on equity* sebagai variabel dependennya. Tingkat signifikan yang digunakan dalam penelitian ini adalah 0,05 (5%) karena dinilai cukup ketat untuk mewakili pengaruh antara variabel-variabel yang diuji. Jika nilai signifikansi < 0.05 berarti semua variabel independen secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel dependen. Jika nilai signifikansi >

0.05 berarti variabel independen secara variabel dependen. bersama-sama tidak berpengaruh terhadap

Tabel 4.4
Hasil Uji Simultan (F)
ANOVA^a

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	9,769	2	4,884	3,066	,052 ^b
	Residual	136,983	86	1,593		
	Total	146,752	88			

a. Dependent Variable: ABS_RE2

b. Predictors: (Constant), LN_X2, LN_X1

(Sumber : Data sekunder diolah dengan SPSS v.25)

Bedasarkan data table 4.4 terlihat bahwa F sebesar 3.066 dengan tingkat signifikansi 0.052. hasil tersebut berada dibawah tingkat profitabilitas yang ditentukan yaitu 0.05, maka variabel perputaran piutang dan *debt to equity* ratio berpengaruh secara simultan terhadap variabel *return on asset*.

4.3 Statistik Deskriptif

Menurut Sugiyono (2014:29) Statistik Deskriptif adalah statistik yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap obyek yang diteliti melalui data sampel atau populasi sebagaimana adanya, tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum.

Tabel 4.5
Statistik Deskriptif
Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ABS_RE2	100	-35,659644899 055564	17,626492598 764113	- ,03582798294 2575	4,0662046289 45870
LN_X1	100	,36993615462 8120	613,82178186 0357500	24,855338129 589267	68,625815184 117030
LN_X2	100	,03568739021 2301	1,9739047651 68888	,72125397799 1619	,50484369001 5106
Valid N (listwise)	100				

Sumber: data sekunder diolah,2019

Bedasarkan tabel 4.5 diketahui Dari 100 sampel yang digunakan dalam penelitian ini, hasilnya diperoleh standar devisiasi pada variabel independen yaitu *perputaran piutang* sebesar 68.6258, *debt to equity ratio* sebesar 0.5048, dan untuk variabel dependen yaitu ROA memperoleh nilai standar devisiasi sebesar 4.0662.

4.4 Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji distribusi normal adalah uji untuk mengukur apakah data yang didapatkan memiliki distribusi normal sehingga dapat dipakai dalam statistik paramitik(*statistik inferensial*). Model regresi yang baik adalah memiliki nilai residul yang

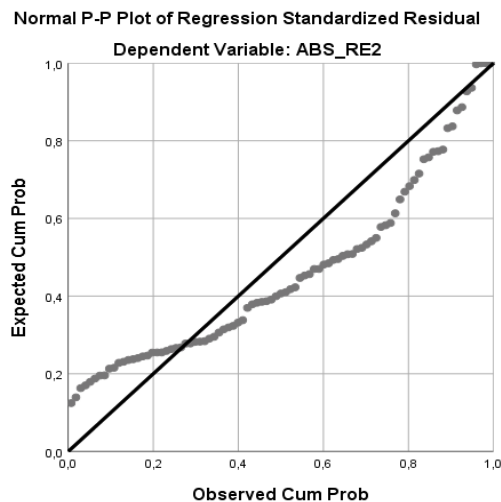
terdistribusi normal. Uji normalitas data bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi berganda terdistribusi normal atau tidak normal dan untuk mendekteksi data atau tidak dapat diketahui dengan menggambarkan penyebaran data melalui grafik . Menurut Ghazali (2011:163) dasar pengambilan keputusan adalah :

a. Jika data meyebar disekitas garis diagonal atau grafik histrogramnya

menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas .

b. Jika data menyebar jauh dari diagonal dan tidak mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogram tidak menunjukan pola distribusi normal, maka model regresi tidak memunuhi syarat asumsi normalitas.

Grafik 4.1
PP Plot Standarized Residual



Sumber : data sekunder dioleh, 2019

Dari gambar diatas dapat diketahui bahwa grafik 4.1 PP plot standardized residual menunjukan pola data terdistribusi normal. Berdasarkan hal tersebut maka dapat disimpulkan bahwa data terdistribusi normal karena titik titik mengikuti pola grafik.

b. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas, menurut Ghazali (2011:105) bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya kolerasi antara variabe; bebas (independen). Jika ada kolerasi yang tinggi diatara variabel-variabel bebasnya (independen), maka hubungan antara variabel bebas terhadap variabel kaitanya

menjadi terganggu. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi kolerasi. Untuk menditeksi ada atau tidaknya multikolinieritas didalam model regresi dapat dilihat dari :

a. Nilai *tolerance*

b. *Variance Inflation Factor* (VIF)

Nilai *tolerance* yang rendah sama dengan nilai VIF tertinggi (karena $VIF = 1/Tolerance$), nilai cut off yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinieritas adalah nilai *telorance* < 0.010 atau sama dengan nilai $VIF > 10$ dan tidak ada multikolinieritas dalam model regresi jika nilai *tolerance* $> 0,10$ atau sama debgan VIF 10.

Tabel 4.6
Uji Multikolinieritas
Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	1,081	,272		3,977	,000		
	LN_X1	-,001	,101	-,001	-,014	,989	,981	1,020
	LN_X2	-,421	,172	-,258	-2,455	,016	,981	1,020

a. Dependent Variable: ABS_RE2

Sumber : data sekunder diolah,2019

Bedasarkan table 4.6 dapat dilihat bahwa nilai *tolerance value* semua variabel > 0.1 dan nilai variance inflation factors (VIF) < 10, sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinieritas dalam persamaan regresi berganda.

c. Uji Autokolerasi

Uji autokolerasi yang dilakukan penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah dalam sebuah model regresi liier

ada kolerasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada priode t-1 (sebelumnya). Jika terjadi kolerasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Autokolerasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan atau sama lainnya. Hipotesis yang akan diuji adalah :

H0: tidak ada autokolerasi ($r=0$)

HA: ada autokolerasi ($r \neq 0$)

Pengambilan keputusan ada tidaknya autokolerasi :

Tabel 4.7
Keputusan Autokolerasi

Hipotesis nol	Keputusan	Jika
Tidak ada autokolerasi positif	Tolak	$0 < d < dl$
Tidak ada autokolerasi positif	No decision	$dl \leq d \leq du$
Tidak ada kolerasi negatif	Tolak	$4 - dl < d < 4$
Tidak ada kolerasi negatif	No Decision	$4 - du \leq d \leq 4 - dl$
Tidak ada autokolerasi, Positif atau negative	Tidak Ditolak	$Du < d < 4 - du$

Tabel 4.8
Hasil Uji Autokolerasi
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,258 ^a	,067	,045	1,26207	2,373

a. Predictors: (Constant), LN_X2, LN_X1

b. Dependent Variable: ABS_RE2

Sumber : data sekunder dioleh,2019

Tabel 4.8
Durbin-Watson (DW), $\alpha = 5\%$

n	k=1		k=2		k=3		k=4		k=5	
	dL	dU	dL	dU	dL	dU	dL	dU	dL	dU
96	1.6466	1.6887	1.6254	1.7103	1.6039	1.7326	1.5821	1.7553	1.5600	1.7785
97	1.6485	1.6901	1.6275	1.7116	1.6063	1.7335	1.5847	1.7560	1.5628	1.7790
98	1.6504	1.6916	1.6296	1.7128	1.6086	1.7345	1.5872	1.7567	1.5656	1.7795
99	1.6522	1.6930	1.6317	1.7140	1.6108	1.7355	1.5897	1.7575	1.5683	1.7799
100	1.6540	1.6944	1.6337	1.7152	1.6131	1.7364	1.5922	1.7582	1.5710	1.7804

Nilai DW sebesar 2.373, nilai ini akan kita bandingkan dengan nilai tabel dengan menggunakan signifikansi 5%, jumlah sampel 100 (n) dan jumlah variabel independen 2 (k=2), maka di tabel Durbin Watson akan didapatkan nilai.

Oleh karena nilai DW 2.373, lebih besar dari batas atas (du) 1.6337 dan kurang dari 4 – 1.6337 (4-du), maka dapat disimpulkan bahwa kita tidak bias menolak H0 yang menyatakan bahwa tidak ada auto kolerasi positif atau negative (dilihat dari tabel keputusan) atau dapat disimpulkan tidak terdapat autokolerasi.

d. Uji Heteroskedastisitas

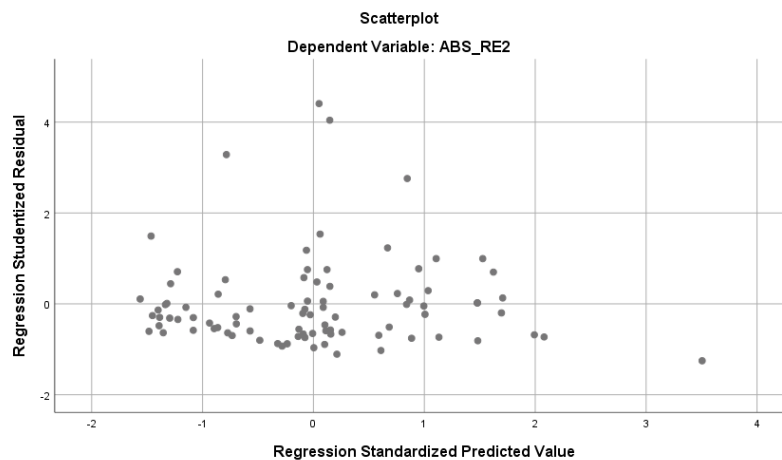
Menurut Imam Ghozali (2018 : 137), uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Jika variance dari residual

satu pengamatan kepengamatan lain tetap, maka disebut Jhomoskedastisitas dan jika berdeba disebut Heteroskedastisitas.

Heteroskedastisitas merupakan nilai taksiran bahwa varian antar residual tidak homogen yang mengakibatkan nilai taksiran yang diperoleh tidak lagi efisien. Uji ini dapat dilakukan dengan melihat grafik plot antara nilai prediksi variabel terkait (*dependen*) yaitu ZPRED dengan residualnya SRESID. Adapun dasar analisi dengan melihat grafik plot adalah sebagai berikut :

- a. Jika terdapat pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur maka menunjukkan telah terjadi heteroskedastisitas.
- b. Jika tidak ada pola yang jelas serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

Grafik 4.2
Hasil Uji Heterokedastisitas



Sumber : data sekunder diolah,2019

Dari grafik 4.2 diatas dapat diketahui bahwa grafik scatterplot tidak terjadi heterokedastisitas karena tidak ada pola yang jelas dan titik-titik menyebar di atas dan dibawah angka 0 (nol) pada sumbu Y.

5. KESIMPULAN

Bedasarkan hasil analisis dan pembahasan pada penelitian ini menguji pengaruh perputaran piutang dan *debt to equity ratio* terhadap *return on asset* yang terdaftar di BEI , maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. *Receivables Turnover* (X1) berpengaruh negative secara parsial dan tidak signifikan terhadap *return on asset* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia . Hal tersebut dapat dilihat dengan nilai t hitung lebih kecil dari t tabel dan menunjukan angka negative pada t hitung dan angka positif pada t tabel ($-.014 < 0.989$) dan tidak signifikan terhadap *return on asset* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

dengan nilai signifikansi yang lebih dari pada 0,05 yaitu 0,989 ($0.989 > 0.05$).

2. *Debt to Equity Ratio* (X2) berpengaruh negative secara parsial dan signifikan terhadap *return on asset* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia . Hal tersebut dapat dilihat dengan nilai t hitung lebih besar dari t tabel dan menunjukan angka negative pada t hitung dan angka positif pada t tabel ($-.258 < 0.016$) dan signifikan terhadap *return on asset* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan nilai signifikansi yang lebih dari pada 0,05 yaitu 0,989 ($0.016 < 0.05$).
3. *Receivable Turnover* dan *debt to equity ratio* berpengaruh positif dengan F hitung sebesar 3.066 dan signifikan terhadap *return on asset* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan tingkat signifikansi (0.052) . Dengan Koefesien Determinasi sebesar 6.7%, sedangkan sisanya 93.3% dipengaruhi variabel lain.