

## BAB IV

### DESKRIPSI DATA, PEMBUKTIAN HIPOTESIS DAN PEMBAHASAN

#### A. Deskripsi Data

##### 1. Gambaran Umum Bursa Efek Indonesia (BEI)

Sebelum Indonesia mendeklarasikan kemerdekaannya dibawah tangan kolonial Belanda pada tahun 1912 di Batavia, pasar modal sudah didirikan oleh pemerintah Hindia Belanda. Akan tetapi, pasar modal saat itu tidak bertahan lama sebelum kemudian menjadi vakum disebabkan beberapa hal seperti terjadinya perang dunia, perpindahan pemerintahan dan sebagainya. Berselang kemudian, pasar modal mulai diaktifkan kembali oleh pemerintahan indonesia ditangan Presiden Soeharto dengan nama Bursa Efek Jakarta (BEJ) pada tahun 1977. Saat itu perusahaan yang pertama kali *go-public* atau melakukan penawaran saham pertama kali (IPO) adalah PT. Semen Cibinong. Kemudian pada tahun 1989, lahir bursa efek lainnya yang dikenal dengan sebutan Bursa Efek Surabaya (BES). Seiring berjalannya waktu, BEJ dan BES kemudian resmi memutuskan untuk bergabung pada 30 November 2007 dan mengubah nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI).<sup>1</sup>

Bursa Efek Indonesia merupakan lembaga yang menyelenggarakan dan menyediakan sarana (akses) untuk empertemukan penawaran jual dan beli surat-surat berharga (efek) dari pihak investor dan perusahaan *go-public*. Tempat terjadinya transaksi jual beli efek disebut dengan pasar modal. Secara umum, pasar modal memiliki peran penting bagi perekonomian negara karena fungsinya

---

<sup>1</sup> Tim Edusaham, "Bursa efek Indonesia: Pengertian, Sejarah, Tugas dan Sistemnya," edusaham.com, 10 Mei 2020, <https://www.edusaham.com/bursa-efek>.

yang begitu besar. Fungsi dari pasar modal adalah sebagai sarana bagi pendanaan usaha, dan memungkinkan perusahaan untuk memperoleh dana dari masyarakat pemodal (investor). Dana yang didapatkan dari pasar modal kemudian bisa dipakai untuk kegiatan ekspansi usaha, membiayai modal kerja, dan sebagainya. Selain itu, pasar modal juga memperoleh pengembalian/laba (*return*) dari hasil investasinya.<sup>2</sup>

## **2. Gambaran Umum Properti dan Real Estate di Indonesia**

### **a. Sejarah Perkembangan Properti dan Real Estate di Indonesia**

Sektor industri properti dan real estate pada dasarnya merupakan dua hal yang berbeda. Menurut SK Menteri Perumahan Rakyat No.05/KPTS/BKP4N/1995 properti merupakan tanah hak atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Artinya properti adalah insudtri real estate ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan. Sedangkan real estate merupakan tanah dan semua peningkatan permanen diatasnya termasuk bangunan-bangunan seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk pengembangan lainnya yang melekat secara permanen.<sup>3</sup> Perusahaan properti dan real estate merupakan salah satu sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Produk-produk yang dihasilkan properti dan real estate berupa perumahan, apartemen, rumah toko, rumah kantor, dan gedung perkantoran

---

<sup>2</sup> Edusaham.

<sup>3</sup> Khusnul Huznaini Danamik, "Analisis Rasio Keuangan pada Perusahaan Real Estate dan Property di Bursa Efek Indonesia Tahun 2009-2003," *Universitas Sumatera Utara*, 2014.

Perkembangan sektor properti dan real estate saat ini berkembang lebih pesat dan akan semakin besar dimasa yang akan datang. Pada tahun 2012 -2013 pertumbuhan keuntungan para developer properti Indonesia melonjak tajam, dari 45 perusahaan properti yang terdaftar di BEI 26 perusahaan mencatat pertumbuhan laba bersih lebih dari 50%. Hal ini disebabkan oleh ekspansi perekonomian Indonesia yang subur, selain itu demografi Indonesia mendukung pertumbuhan ekonomi termasuk sektor properti. Terlebih lagi, sejalan dengan trend global, Indonesia telah mengalami proses urbanisasi yang cepat ditambah dengan pasar properti Indonesia yang naik tajam karena rendahnya suku bunga bank sentral. Meskipun pada tahun 2015 pertumbuhan perekonomian Indonesia sempat melambat hingga titik terendah yang mencatatkan pertumbuhan 26,6% dibandingkan tahun sebelumnya yang mencatatkan 40,1%. Oleh karena itu, pihak-pihak berwenang bertekad untuk mengimplementasikan tindakan-tindakan untuk mendongkrak kembali pertumbuhan ekonomi salah satunya dengan menaikkan rasio LTV (*Loan to Value*) untuk pinjaman hipotek rumah. Dalam jangka waktu menengah dan panjang sektor properti di Indonesia tetap menjanjikan salah satu sebabnya adalah karena harga properti Indonesia termasuk yang termurah di wilayah Asia Tenggara.<sup>4</sup>

#### **b. Aktivitas Perusahaan Properti dan Real Estate**

Industri properti dan real estate memiliki beberapa aktivitas operasionalnya, antara lain<sup>5</sup>:

---

<sup>4</sup> Buddy Setianto, *Industri Property Saham-saham BEI per Laporan Keuangan Q1 2016: Lengkap Profile Emiten, Key Financials dan Ratio, Analisa Industry & Laporan Keuangan dan Perhitungan Nilai Wajar Saham* (BSK Capital, 2016), 20.

<sup>5</sup> Amel, "Apa Itu Real Estate? Berikut Pengertian dan Contohnya," Saham Milenial, 2020.

- 1) Menjalankan usaha dibidang kawasan industri berikut sarana penunjangnya, seperti pembangunan perumahan atau apartemen, perkantoran atau pertokoan, pembangunan dan pengelolaan instalasi air bersih, limbah, telepon, listrik, penyediaan fasilitas olahraga, dan rekreasi dikawasan industri, serta ekspor dan impor barang.
- 2) Pengembangan kota, yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung.
- 3) Pengembangan real estate, golf dan *country club*, serta kantor dan perdagangan.
- 4) Usaha kontruksi dan pembangunan real estate serta perdagangan umum.
- 5) Pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran.

Secara umum, industri properti terdiri dari properti komersial dan properti non-komersial. Didalam perusahaan, properti terbagi kedalam tiga bagian yaitu properti berwujud, properti tidak berwujud dan surat berharga. Properti berwujud dibagi menjadi dua bagian yaitu, real properti yang merupakan perusahaan pengembangan tanah, bangunan dan lain-lain, dan personal properti yang meliputi mesin, peralatan, perlengkapan dan furnitur, barang bergerak, peralatan operasional dan perhiasan. Properti tak berwujud meliputi *goodwill*, hak paten, *franchies*, merek dagang, hak cipta dan proses kepemilikan. Sedangkan surat berharga meliputi saham, investasi, deposito dan piutang dagang.<sup>6</sup>

Adapun industri real estate dapat digolongkan sebagai berikut<sup>7</sup>:

---

<sup>6</sup> Danamik, "Analisis Rasio Keuangan pada Perusahaan Real Estate dan Property di Bursa Efek Indonesia Tahun 2009-2003."

<sup>7</sup> Amel, "Apa Itu Real Estate? Berikut Pengertian dan Contohnya."

- 1) Sektor perkebunan, pertambangan dan perhutanan (perkebunan karet, perkebunan kelapa sawit, kehutanan, pertambangan batubara dan lain-lain)
- 2) Sektor komersial (pusat perbelanjaan, pusat perkantoran, apartemen, hotel, *trade center* dan lain-lain)
- 3) Sektor industri (komplek perindustrian baik industri berat dan ringan dan lain-lain)
- 4) Sektor perumahan (rumah tinggal, perumahan multifungsi, komplek real estate dan lain-lain)

#### **A. Profil Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia**

PT. Agung Podomoro Land Tbk bergerak dalam bidang bisnis real estate. Perusahaan ini mulai beroperasi pada tahun 2004. Fokus utama dari kegiatan usaha perusahaan ini yaitu akuisisi lahan, pengembangan real estate, penyewaan dan penjualan tanah, bangunan apartemen serta berinvestasi pada anak perusahaan dan perusahaan asosiasi. PT. Alam Sutera Realty bergerak dalam bidang konstruksi dan pengelolaan pembangunan perumahan. Perusahaan ini mulai melakukan kegiatan operasionalnya pada tahun 1999. Proyek yang dimiliki perusahaan beserta anak perusahaan ini yaitu proyek di Serpong, Survana Padi dan Suvarna Sutera di Pasar Kemis Tangerang.

PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk bergerak dalam bidang industri dan properti. Perusahaan ini mulai melakukan kegiatan operasionalnya pada tahun 1989. Kegiatan utama dari perusahaan BEST adalah pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan properti. PT. Binakarya Jaya Abadi Tbk

bergerak dalam bidang konstruksi dan pengembangan properti. Perusahaan ini mulai melakukan kegiatan operasionalnya pada tahun 2009. Perusahaan ini memiliki kegiatan utama dalam menjalankan usaha dibidang pembangunan dan pengembangan proyek properti, operator kompleks terpadu, perhotelan serta pemilik dan operator wahana taman bermain Palm Bay Water Park.

PT. Sentul City Tbk bergerak dibidang pengembangan yang termasuk kegiatan perencanaan, pelaksanaan, konstruksi dan lainnya. Perusahaan ini mulai melakukan kegiatan operasionalnya sejak tahun 1995. PT. Bumi Serpong Damai Tbk bergerak dalam bidang kegiatan pengembangan real estat. Perusahaan ini mulai melakukan kegiatan operasionalnya pada tahun 1989. PT. Ciputra Development Tbk bergerak dalam bidang pengembangan dan penjualan real estat, apartemen, ruang perkantoran dan lainnya. Perusahaan ini mulai melakukan kegiatan operasional pada tahun 1984.

PT. Duta Anggara Realty Tbk bergerak dalam bidang pengembangan, penjualan penyewaan dan pengelolaan serta kegiatan terkait lainnya. Perusahaan ini mulai melakukan kegiatan operasionalnya pada tahun 1984. PT. Intiland Development Tbk bergerak dalam bidang pembangunan dan penyewaan gedung perkantoran. Perusahaan ini mulai melakukan operasi pada tahun 1987. PT. Puradelta Lestari Tbk bergerak dalam bidang industri, perumahan dan developer komersial. PT. Duta Pertiwi Tbk bergerak dalam bidang pembangunan dan pengembangan real estat. Perusahaan ini beroperasi secara komersial pada tahun 1988.

PT. Bakrieland Development Tbk bergerak dalam bidang pengembangan, perdagangan dan jasa. Perusahaan mulai beroperasi pada tahun 1990. PT. Fortune

Mate Indonesia Tbk bergerak dalam bidang real estat dan jasa konstruksi. Perusahaan ini mulai melakukan operasi pada tahun 1989. PT. Aksara Global Development Tbk (GAMA) bergerak dalam bidang konstruksi. Perusahaan mulai beroperasi pada tahun 2009.

PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk bergerak dalam bidang investasi dan pengembangan real estat dan properti. Perusahaan ini mulai melakukan kegiatan operasionalnya pada tahun 1997. PT. Perdana Gapuraprima Tbk bergerak dalam pengembangan proyek properti baik rumah sederhana, real estat dan proyek terkait lainnya. Perusahaan ini mulai melakukan kegiatan usahanya pada tahun 1994.

PT. Greenwood Sejahtera Tbk bergerak dalam bidang pengembangan real estat. Perusahaan mulai beroperasi pada tahun 2010. PT. Jaya Real Property Tbk bergerak dalam bidang pengembangan kawasan perumahan di Jakarta Selatan dan Tangerang dan mengelola properti komersial. Perusahaan ini mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1980.

PT. Kawasan Industri Jababeka bergerak dalam bidang pengembangan dan penjualan kawasan industri serta fasilitas dan layanan terkait. Perusahaan ini mulai beroperasi pada tahun 1990. PT. Modernland Realty Tbk bergerak dalam bidang real estat dan pengembangan properti. Perusahaan ini mulai melakukan kegiatan operasionalnya pada tahun 1989.

PT. Metropoliton Kentjana Tbk bergerak dalam bidang pengembangan real estat, penyewaan dan pengelolaan pusat, perkantoran dan lainnya. Perusahaan ini mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1975. PT. Mega Manunggal Property Tbk adalah penyedia gudang pendukung yang mendukung kebutuhan

properti industri di Indonesia yang berfokus pada penyediaan gedung perkantoran dan gudang logistik yang baik di Indonesia. PT. Metropolitan Land Tbk bergerak dalam pembangunan perumahan dan pembangunan gedung, dan menyediakan layanan terkait lainnya. Perusahaan ini mulai beroperasi pada tahun 1994.

PT. City Retail Development Tbk bergerak dalam bidang konstruksi, perdagangan dan investasi melalui anak perusahaan. Perusahaan ini mulai beroperasi pada tahun 2009. PT. Indonesia Prima Property Tbk bergerak dibidang penyewaan ruang perkantoran, pusat perbelanjaan, apartemen, hotel dan bangunan residensial termasuk fasilitas terkait. Perusahaan ini mulai beroperasi pada tahun 1983.

PT. Plaza Realty Tbk bergerak di bisnis perhotelan, sewa pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen. Perusahaan ini mulai beroperasi pada tahun 1990. PT. Pakuwon Jati Tbk adalah pengembang real estat terdiversifikasi yang fokus di Jakarta dan Surabaya. Perusahaan ini mulai beroperasi pada tahun 1986.

PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk bergerak dalam bidang real estat dan kontraktor. Perusahaan ini mulai beroperasi pada tahun 1994. PT. Roda Vivatex Tbk bergerak dalam bidang perusahaan manufaktur tekstil yang memproduksi kain tenunan poliester. Perusahaan ini mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1983.

PT. Pikko Land Development Tbk bergerak dibidang pengembangan dan penjualan real estat dan investasi. Perusahaan ini mulai beroperasi pada tahun 1995. PT. Suryamas Dutamakmur Tbk bergerak dibidang real estat. Perusahaan ini beropesai pada tahun 1993. PT. Summamercon Agung Tbk bergerak dalam

bidang pengembangan properti dan manajemen. Mulai beroperasi pada tahun 1976. PT. Agung Semesta Sejahtera Tbk bergerak dalam bidang pengembangan properti. Perusahaan ini mulai beroperasi pada tahun 2006.

## **B. Pembuktian Hipotesis**

### **1. Statistik Deskriptif**

Statistik deskriptif mempunyai tugas untuk mengumpulkan, mengolah dan menganalisa data kemudian menyajikan dalam bentuk yang baik. Dalam penelitian ini diketahui bahwa peneliti menggunakan data dari 34 perusahaan sektor properti dan real estate. Pada hasil output SPSS terdapat hasil yang belum bisa terpenuhi yaitu pada uji asumsi klasik, hal tersebut terjadi karena adanya beberapa data ekstrim yang mengakibatkan data tidak dapat berdistribusi dengan normal.

Peneliti telah mencoba mengatasinya dengan menggunakan metode *outlier* maupun transformasi data namun hasil yang didapatkan data tetap tidak berdistribusi normal. Oleh karena itu, peneliti mengurangi jumlah data dari 34 perusahaan menjadi 18 perusahaan, dengan perubahan tersebut maka diperlukan tambahan jangka periode pengambilan data dari yang sebelumnya 2 tahun yaitu periode 2018-2019 menjadi 3 tahun yaitu periode 2017-2019 dengan jumlah total 54 data sehingga data yang digunakan tidak kurang dari standar penggunaan data yang telah ditentukan. Peneliti melakukan input kembali menggunakan data yang telah diubah dari sebelumnya pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 4.1**  
**Descriptive Statistics**

Keterangan	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Laba Kotor	54	3364102353	961678562000	145583510000	176094517500
Laba Operasi	54	-224261120400	608713300900	55377421560	130998578400
Laba Bersih	54	-276047576400	468559181700	32429350770	128761331700
Arus Kas	54	2783733226	587660922900	108790430900	138640446200
Valid N (listwise)	54				

**Sumber:** *output SPSS 24, 2021*

Jumlah data pada masing-masing variabel Laba Kotor, Laba Operasi, Laba Bersih dan Arus Kas adalah 54. Data tersebut diperoleh dari hasil perkalian antara sampel yang berjumlah 18 perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan menggunakan data laporan keuangan tahunan selama 3 tahun periode 2017-2019. Hasil pengujian statistik dapat dilihat pada tabel 4.1 diatas dapat diketahui:

Berdasarkan hasil *output SPSS* pada tabel diatas menunjukkan bahwa nilai rata-rata pada variabel laba kotor perusahaan sektor properti dan real estate tahun 2017-2019 sebesar Rp. 145.583.510.000 dengan standar deviasi (simpangan baku) sebesar Rp. 176.094.517.500, nilai minimum Rp. 3.364.102.353 dan nilai maksimum Rp. 961.678.562.000. Nilai rata-rata yang diperoleh pada variabel laba kotor diatas lebih kecil daripada nilai standar deviasi, artinya hasil yang didapatkan kurang baik karena terjadinya pencerminan penyimpangan yang sangat tinggi sehingga penyebaran data tidak normal dan menyebabkan bias. Dengan hasil tersebut mengindikasikan bahwa laba kotor mengalami fluktuasi yang cukup besar.

Pada tabel diatas menunjukkan bahwa nilai rata-rata pada variabel laba operasi perusahaan sektor properti dan real estate tahun 2017-2019 sebesar Rp. 55.377.421.560 dengan standar deviasi sebesar Rp. 130.998.578.400. Hasil tersebut menunjukkan bahwa nilai rata-rata pada variabel laba operasi lebih kecil

dari nilai standar deviasi sehingga hasil yang didapatkan kurang baik. Standar deviasi merupakan pencerminan penyimpangan yang tinggi sehingga penyebaran data menunjukkan hasil yang tidak normal dan menyebabkan bias. Hasil tersebut menunjukkan bahwa laba operasi mengalami fluktuasi yang cukup besar. Nilai minimum laba operasi sebesar Rp. -224.261.120.400 dan nilai maksimum sebesar Rp. 608.713.300.900.

Pada tabel diatas menunjukkan bahwa nilai rata-rata pada variabel laba bersih perusahaan sektor properti dan real estate tahun 2017-2019 sebesar Rp. 32.429.350.770 dengan standar deviasi sebesar Rp. 128.761.331.700, nilai minimum sebesar Rp. -276.047.576.400 dan nilai maksimum sebesar Rp. 468.559.181.700. Nilai rata-rata yang diperoleh pada variabel laba bersih diatas lebih kecil dari nilai standar deviasi, artinya hasil yang didapatkan kurang baik karena terjadinya pencerminan penyimpangan yang sangat tinggi sehingga penyebaran data tidak normal dan menyebabkan bias. Dengan hasil tersebut mengindikasikan bahwa laba bersih mengalami fluktuasi yang cukup besar.

Pada tabel diatas menunjukkan bahwa nilai rata-rata pada variabel arus kas perusahaan sektor properti dan real estate tahun 2017-2019 sebesar Rp. 108.790.430.900 dengan standar deviasi sebesar Rp. 138.60.446.200. Hasil tersebut menunjukkan bahwa nilai rata-rata pada variabel laba arus kas kecil dari nilai standar deviasi sehingga hasil yang didapatkan kurang baik. Standar deviasi merupakan pencerminan penyimpangan yang tinggi sehingga penyebaran data menunjukkan hasil yang tidak normal dan menyebabkan bias. Hasil tersebut menunjukkan bahwa arus kas mengalami fluktuasi yang cukup besar. Nilai

minimum arus kas sebesar Rp. 2.783.733.226 dan nilai maksimum sebesar Rp. 587.660.922.900.

## 2. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik pada penelitian ini terdiri dari uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas dan uji autokolerasi. Uji asumsi klasik adalah persyaratan statistik yang harus dipenuhi pada analisis regresi linear berganda.

### a. Uji Normalitas

Uji normalitas merupakan uji yang mendasar sebelum melakukan analisis lebih lanjut. Data yang berdistribusi normal sering dijadikan landasan dalam beberapa uji statistik, walaupun tidak semua data dituntut harus berdistribusi normal. Kriteria keputusan dalam uji normalitas pada SPSS adalah jika nilai signifikan lebih besar dari 0,05 data tersebut berdistribusi normal, sedangkan jika kurang dari 0,05 maka data tersebut tidak berdistribusi normal.

Uji normalitas pada penelitian ini dilakukan menggunakan uji normalitas Kolmogorov-Smirnov. Berikut output dari uji normalitas Kolmogorov-Smirnov dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 4.2**  
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		54
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	-,0000136
	Std. Deviation	90587014370,0000000
Most Extreme Differences	Absolute	,170
	Positive	,170
	Negative	-,070
Test Statistic		,170
Asymp. Sig. (2-tailed)		,000 <sup>c</sup>

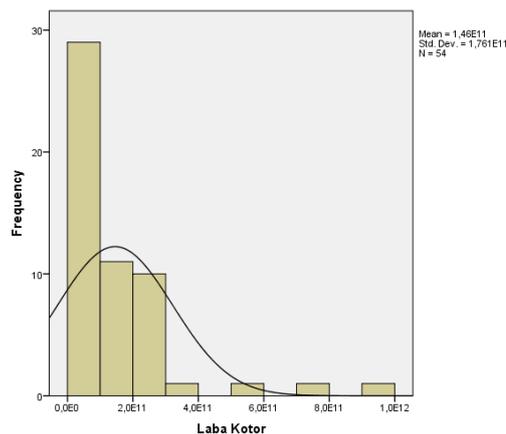
a. Test distribution is Normal.
b. Calculated from data.
c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber: output SPSS 24, 2021

Hasil output SPSS pada tabel diatas menunjukkan nilai *Asymp. Sig (2-tailed)* pada uji *One-Sample Kolmogrov-Smirnov Test* sebesar 0,000 yang berarti nilai signifikansinya (Sig.) lebih kecil dari 0,05. Maka dari itu, dapat disimpulkan bahwa data tidak berdistribusi dengan normal.

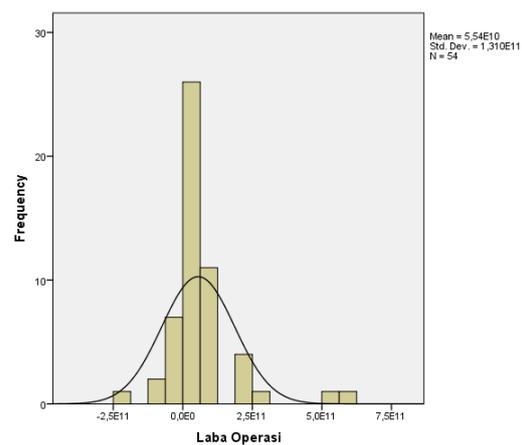
Pada hasil penjelasan uji normalitas yang telah dilakukan oleh peneliti diatas menunjukkan bahwa uji asumsi klasik ini belum bisa terpenuhi karena hasil yang diperoleh tidak berdistribusi dengan normal. Oleh karena itu, peneliti memutuskan untuk melakukan transformasi data. Transformasi data dilakukan dengan cara mengubah skala pengukuran data asli menjadi bentuk lain sesuai dengan bentuk grafik histogram setiap data sehingga data dapat memenuhi asumsi-asumsi agar data dapat berdistribusi dengan normal. Berikut bentuk grafik histogram setiap data dapat dilihat dibawah ini:

**Gambar 4.1**



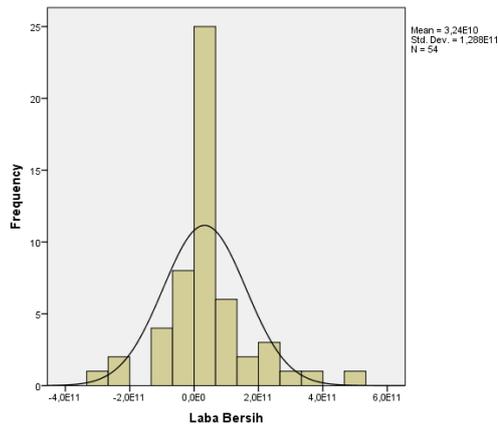
Sumber: output SPSS 24, 2021

**Gambar 4.2**



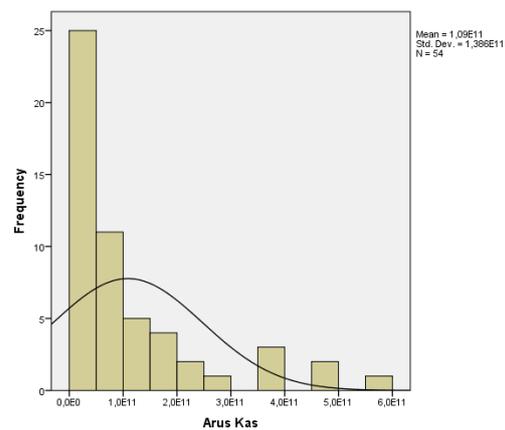
Sumber: output SPSS 24, 2021

Gambar 4.3



Sumber: output SPSS 24, 2021

Gambar 4.4



Sumber: output SPSS 24, 2021

Pada output grafik histogram diatas menggambarkan bahwa kurva variabel Laba Kotor, Laba Operasi, Laba Bersih, dan Arus Kas lebih condong kearah kanan. Hal tersebut dapat ditentukan bahwa bentuk grafik histogram variabel Laba Kotor, Laba operasi, Laba Bersih, dan Arus Kas merupakan model *Moderate Positive Skewnes* dengan bentuk transformasi data  $\text{SQRT}(x)$ . Akan tetapi, pada variabel Laba Operasi dan Laba Bersih menghasilkan angka yg kosong setelah dilakukan tranformasi dengan model *Moderate Positive Skewness* dikarenakan angka minus pada data yang digunakan. Maka dari itu peneliti memutuskan untuk variabel Laba Kotor dan Laba Bersih menggunakan model *Moderate Negative Skewness* dengan bentuk transformasi data  $\text{SQRT}(k-x)$ . Dengan demikian, peneliti melakukan transformasi data dengan memakai bentuk transformasi data  $\text{SQRT}(x)$  dan  $\text{SQRT}(k-x)$  kemudian menguji kembali uji normalitas data dari kedua model data sehingga didapatkan hasilnya sebagai berikut:

**Tabel 4.3**  
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		54
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	,0000000
	Std. Deviation	117969,51020000
Most Extreme Differences	Absolute	,091
	Positive	,073
	Negative	-,091
Test Statistic		,091
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200 <sup>c,d</sup>
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		
d. This is a lower bound of the true significance.		

**Sumber:** output SPSS 24, 2021

Berdasarkan hasil uji normalitas pada tabel 4.3 diatas setelah dilakukan transformasi data , menunjukkan bahwa besarnya nilai *Test Statistic* sebesar 0,091 dan nilai *Asymp. Sig (2-tailed)* sebesar 0,200 yang artinya nilai keduanya lebih besar dari nilai signifikansi (Sig.) 0,05. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa uji normalitas pada penelitian ini telah berdistribusi dengan normal dan dapat disimpulkan pula bahwa seluruh uji asumsi klasik telah terpenuhi.

#### **b. Uji Multikolinearitas**

Uji multikolinearitas digunakan untuk menguji apakah antar variabel independen didalam model regresi memiliki hubungan yang sempurna atau mendekati sempurna (hubungan kuat). Dalam penelitian ini ada tidaknya multikolinearitas yaitu dengan melihat nilai *Tolerance* dan *Variance Inflating Factor (VIF)*. Jika nilai *Tolerance* < 0,10 dan Jika nilai *VIF* > 0,10 maka terjadi multikolinearitas. Berikut output dari uji multokolinaritas dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 4.4**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	43326960240	18334514740		2,363	,022		

Laba Kotor	,436	,149	,554	2,937	,005	,240	4,170
Laba Operasi	-,314	,218	-,296	-1,435	,157	,200	4,991
Laba Bersih	,595	,142	,553	4,201	,000	,493	2,029
a. Dependent Variable: Arus Kas							

Sumber: output SPSS 24, 2021

Berdasarkan output SPSS pada tabel 4.4 diatas, diketahui nilai *tolance* dari setiap variabel bebas lebih besar dari 0,1 dan nilai VIF (*Varian Inflation Factor*) lebih kecil dari 10. Hasil pengujian tersebut menunjukkan bahwa model regresi ini tidak terjadi gejala multikolinearitas antar variabel bebas.

### c. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas memiliki tujuan untuk melihat sejauh mana adanya ketidaksamaan varian dari residual satu ke pengamatan yang lain. Dalam penelitian ini mencoba meregresikan variabel bebasnya dengan variabel residualnya menggunakan uji *glejser* dimana jika nilai signifikan  $> 0,05$  tidak terjadi gejala heterokedastisitas. Berikut output dari uji heteroskedastisitas dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 4.5**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

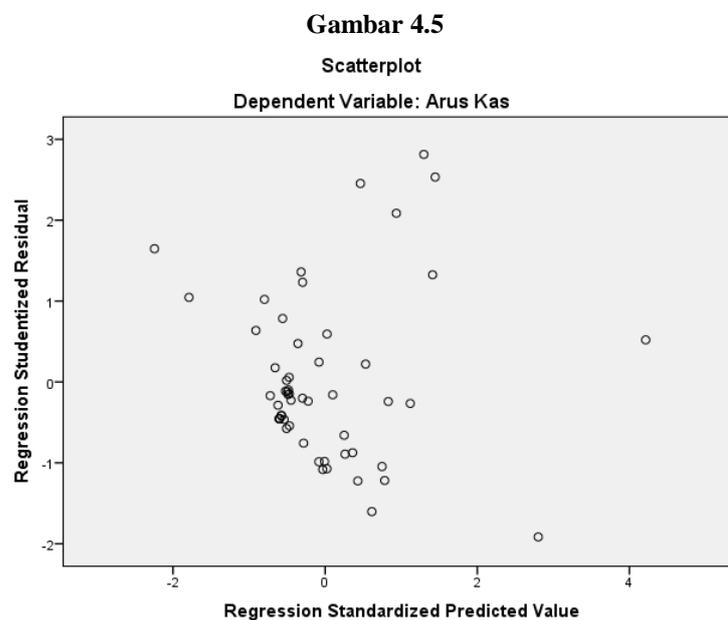
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	62820059590	10997991840		5,712	,000
	Laba Kotor	,010	,089	,030	,113	,911
	Laba Operasi	-,033	,131	-,073	-,249	,804
	Laba Bersih	,184	,085	,405	2,166	,035
a. Dependent Variable: Abs_RES1						

Sumber: output SPSS 24, 2021

Berdasarkan output SPSS pada tabel 4.5 diatas, telah diperoleh nilai (Sig.) untuk variabel Laba Kotor sebesar 0,911, Laba Operasi memperoleh nilai 0,804 dan Laba Bersih memperoleh nilai 0,035. Sesuai dengan dasar pengambilan keputusan dalam uji *glejser*, bahwa variabel Laba Kotor dan Laba Operasi tidak mengalami gejala heteroskedastisitas sedangkan pada variabel Laba Bersih terjadi

gejala heteroskedastisitas dalam model regresi karena nilai signifikansi (Sig.) lebih kecil dari 0,05.

Pada penjelasan hasil uji heteroskedastisitas diatas yang telah dilakukan oleh peneliti menunjukkan bahwa uji tersebut belum bisa terpenuhi karena nilai signifikansi (Sig.) dari variabel Laba Bersih lebih kecil dari 0,05. Oleh karena itu peneliti memutuskan untuk melakukan uji alternatif lain dengan menggunakan gambar *scatterplot* yang dapat dilihat pada gambar dibawah ini:



**Sumber:** *output SPSS 24, 2021*

Hasil yang diperoleh dapat dilihat pada gambar 4.1 *scatterplot* diatas, penyebaran titik-titik data pada gambar *scatterplot* tidak membentuk pola bergelombang melebar kemudian menyempit lalu melebar kembali dan titik-titik data menyebar diatas dan dibawah atau disekitar angka 0 sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak mengandung gejala heteroskedastisitas.

#### d. Uji Autokolerasi

Alat ukur atau metode yang digunakan untuk mendeteksi adanya autokorelasi dalam penelitian ini adalah metode pengujian menggunakan uji Durbin-Watson (DW est).

**Tabel 4.6**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,757 <sup>a</sup>	,573	,547	93265039550	1,644
a. Predictors: (Constant), Laba Bersih, Laba Kotor, Laba Operasi					
b. Dependent Variable: Arus Kas					

Sumber: output SPSS 24, 2021

Berdasarkan hasil output SPSS uji *Durbin watson* pada tabel 4.6 diatas telah diperoleh nilai 1,664. Jika diinterpretasikan dapat disimpulkan pada analisis regresi berarti tidak menghasilkan keputusan yang pasti pada uji *Durbin-Watson* dengan alasan nilai  $dL < dw < dU$  atau  $1,446 < 1,664 < 1,680$ .

Pada penjelasan hasil uji autokoleasi diatas yang telah dilakukan oleh peneliti menunjukkan bahwa uji tersebut belum bisa terpenuhi karena nilai  $dL < dw < dU$  atau  $1,446 < 1,664 < 1,680$ . Oleh karena itu peneliti memutuskan untuk melakukan uji alternatif lain dengan menggunakan Runs Test yang dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 4.7**  
**Runs Test**

	Unstandardized Residual
Test Value <sup>a</sup>	-
	16997325300,0000
Cases < Test Value	27
Cases $\geq$ Test Value	27
Total Cases	54
Number of Runs	24
Z	-1,099
Asymp. Sig. (2-tailed)	,272
a. Median	

Sumber: output SPSS 24, 2021

Hasil yang diperoleh dapat dilihat pada tabel 4.7 diatas, memiliki nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)* sebesar 0,272 yang berarti nilai signifikansinya (Sig.) lebih besar dari 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak mengandung gejala autokoleasi.

### 3. Uji Hipotesis

Dalam penelitian ini pengujian yang akan di uji yaitu statistik deskriptif, uji asumsi klasik, uji hipotesis, uji F, uji t, dan Uji determinasi. Pengujian tersebut dibantu dengan beberapa saran untuk mempermudah dalam memperoleh hasil dari pengujian dan dalam penggunaannya uji ini menggunakan SPSS.

#### a. Analisis Regresi Berganda

Analisis regresi linear berganda dimaksudkan untuk menguji sejauh mana pengaruh variabel independen terhadap variabel dependennya. Analisis yang digunakan untuk menguji persamaan tersebut secara matematis dirumuskan sebagai berikut:

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \varepsilon$$

Keterangan :

Y : Arus Kas

$\beta$  : Koefisien Regresi

$X_1$  : Laba Kotor

$X_2$  : Laba Operasi

$X_3$  : Laba Bersih

a : Konstanta

$\varepsilon$  : Error

Berikut hasil perhitungan regresi secara statistik dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 4.8**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	43326960240	18334514740		2,363	,022
	Laba Kotor	,436	,149	,554	2,937	,005
	Laba Operasi	-,314	,218	-,296	-1,435	,157
	Laba Bersih	,595	,142	,553	4,201	,000

a. Dependent Variable: Arus Kas

Sumber: output SPSS 24, 2021

Didapat persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$Y = 43326960240,000 + 0,436X_1 - 0,314X_2 + 0,595X_3$$

Dari persamaan diatas dapat dijelaskan bahwa:

- 1) Nilai ini menyatakan jika variabel independen dianggap 0, maka nilai arus kas adalah sebesar 43327,201.
- 2) Nilai koefisien regresi 0,436 ( $X_1$ ) pada variabel laba kotor terdapat korelasi positif dengan arus kas. Hal ini berarti setiap kenaikan 1% dari laba kotor maka akan mengakibatkan kenaikan arus kas sebanyak nilai koefisiennya.
- 3) Nilai koefisien regresi -0,314 ( $X_2$ ) pada variabel laba operasi terhadap korelasi negatif dengan arus kas. Hal ini berarti setiap kenaikan 1% dari laba operasi maka akan mengakibatkan penurunan arus kas sebanyak nilai koefisiennya.
- 4) Nilai koefisien regresi 0,595 ( $X_3$ ) pada variabel laba bersih terdapat korelasi positif dengan arus kas. Hal ini berarti setiap kenaikan 1 % dari laba bersih maka akan mengakibatkan kenaikan arus kas sebanyak nilai koefisiennya.



$$T \text{ tabel} = (a/2 ; n-k-1)$$

$$= (0,05/2 ; 54-3-1)$$

$$= (0,025 ; 50)$$

Kemudian dicari pada distribusi nilai  $t_{\text{tabel}}$  dan didapatkan nilai  $t_{\text{tabel}}$  sebesar 2,009. Berikut hasil uji parsial (uji t) dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 4.10**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	43326960240	18334514740		2,363	,022
Laba Kotor	,436	,149	,554	2,937	,005
Laba Operasi	-,314	,218	-,296	-1,435	,157
Laba Bersih	,595	,142	,553	4,201	,000

a. Dependent Variable: Arus Kas

Sumber: output SPSS 24, 2021

### 1) Interpretasi Uji t Laba Kotor

Hasil perhitungan diatas dapat diketahui bahwa nilai  $t_{\text{hitung}}$  sebesar 2,937 dan  $t_{\text{tabel}}$  sebesar 2,009 atau  $2,937 > 2,009$  ( $t_{\text{hitung}} > t_{\text{tabel}}$ ) dan angka signifikansi (Sig.) sebesar 0,005. Nilai ini lebih kecil dari dari tingkat signifikansi sebesar 0,01 atau  $0,005 < 0,01$  yang berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa laba kotor berpengaruh signifikan terhadap arus kas dimasa mendatang.

### 2) Interpretasi Uji t Laba Operasi

Hasil perhitungan diatas dapat diketahui bahwa nilai  $t_{\text{hitung}}$  sebesar -1,435 dan  $t_{\text{tabel}}$  sebesar 2,009 atau  $-1,435 < 2,009$  ( $t_{\text{hitung}} < t_{\text{tabel}}$ ) dan angka signifikansi (Sig.) sebesar 0,157. Nilai ini lebih besar dari tingkat signifikansi sebesar 0,05 atau  $0,157 > 0,05$  yang berarti  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak. Oleh karena itu dapat

disimpulkan bahwa laba operasi tidak berpengaruh signifikan terhadap arus kas dimasa mendatang.

### 3) Interpretasi Uji t Laba Bersih

Hasil perhitungan diatas dapat diketahui bahwa nilai  $t_{hitung}$  sebesar 4,201 dan  $t_{tabel}$  sebesar 2,009 atau  $4,201 > 2,009$  ( $t_{hitung} > t_{tabel}$ ) dan angka signifikasi (Sig.) sebesar 0,000. Nilai ini lebih kecil dari tingkat signifikansi sebesar 0,01 atau  $0,000 < 0,01$  yang berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa laba bersih berpengaruh signifikan terhadap arus kas dimasa mendatang.

#### d. Uji Koefisien Determinan

Koefisien determinasi menjelaskan pengaruh antar variabel dependen terhadap variabel independen. Jika nilai  $R^2$  kecil, berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen sangat terbatas. Berikut hasil uji koefisien determinan (*R-Square*) dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 4.11**  
**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,757 <sup>a</sup>	,573	,547	93265039550
a. Predictors: (Constant), Laba Bersih, Laba Kotor, Laba Operasi				

Sumber: *output SPSS 24, 2021*

Hasil output SPSS pada tabel 4.11 diatas menunjukkan angka *Adjusted R-Square* sebesar 0,573 atau 57,3%. Hal ini menunjukkan bahwa variabel independen dapat menjelaskan arus kas sebesar 57,3% dan sisanya 42,7% sisanya dijelaskan oleh faktor-faktor lainnya yang tidak termasuk dalam penelitian ini.

## C. Pembahasan

### 1. Pengaruh Laba Kotor Terhadap Arus Kas Mendatang

Hipotesis pertama dalam penelitian ini adalah “ada pengaruh signifikan Laba Kotor terhadap Arus Kas Mendatang pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia”. Berdasarkan hasil uji statistik diatas dapat disimpulkan bahwa nilai  $t_{hitung}$  pada variabel Laba Kotor lebih besar dari nilai  $t_{tabel}$  atau  $2,937 > 2,009$  dan nilai signifikansi  $0,005 < 0,01$ . Hal ini menunjukkan bahwa bahwa laba kotor memiliki pengaruh terhadap arus kas dengan nilai *Coefficients Beta* sebesar (nilai pengaruh langsung) 0,554. Hasil tersebut dikarenakan laba kotor dikelola lebih baik daripada laba operasi ataupun laba bersih. Manajemen mengelola beban harga pokok penjualan untuk menentukan daya saing produk dipasar. Hal ini menunjukkan bahwa nilai yang termasuk dalam pendapatan dapat mempengaruhi perkiraan arus kas mendatang. Artinya, laba kotor menjadi angka laba yang pertama dilaporkan pada saat penyusunan laporan laba rugi dibandingkan dengan angka laba lainnya. Perhitungan angka laba kotor lebih sedikit mencantumkan komponen pendapatan dan biaya dibandingkan angka laba lainnya. Dalam hal ini jika penjualan meningkat, maka hal tersebut akan menunjukkan bahwa arus kas yang diterima oleh perusahaan dari pelanggan akan mengalami kenaikan sehingga bisa dijadikan acuan bagi para investor, kreditor maupun pengguna laporan keuangan lainnya yang membutuhkan informasi laba perusahaan untuk membuat keputusan bisnis.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Marisca Dwi Ariani dan Jusniati yang menguji kemampuan laba kotor, laba operasi dan

laba bersih dalam memprediksi arus kas mendatang dengan menunjukkan bahwa laba kotor memiliki pengaruh yang signifikan terhadap arus kas mendatang.

## **2. Pengaruh Laba Operasi Terhadap Arus Kas Mendatang**

Hipotesis kedua dalam penelitian ini adalah “ada pengaruh signifikan Laba Operasi terhadap Arus Kas Mendatang pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia”. Berdasarkan hasil uji statistik diatas dapat disimpulkan bahwa nilai  $t_{hitung}$  pada variabel laba operasi lebih kecil dari nilai  $t_{tabel}$  atau  $-1,435 < 2,009$  dan nilai signifikansi  $0,157 > 0,05$ . Hal ini menunjukkan bahwa laba operasi tidak memiliki pengaruh terhadap arus kas dengan nilai *Coefficients Beta* (nilai pengaruh langsung) sebesar  $-0,296$ . Hasil ini dikarenakan selisih perhitungan pendapatan dikurangi biaya yang tidak berhubungan langsung dengan perolehan pendapatan atau tidak sepenuhnya berhubungan dengan operasional perusahaan dan dipengaruhi oleh kebijakan perusahaan. Perusahaan yang menguntungkan menghasilkan lebih banyak arus kas daripada yang mereka investasikan. Artinya, setiap perbedaan kebijakan perusahaan dalam menilai ataupun menentukan beban operasi perusahaan akan mempengaruhi nilai laba operasi yang akan didapatkan. Dalam hal ini menunjukkan jika laba operasi meningkat, maka arus kas juga akan mengalami peningkatan dan begitu juga sebaliknya. Hal tersebut menjadi pandangan atas keberhasilan manajemen dalam bereaksi terhadap perubahan kondisi usaha dan kemampuan manajemen untuk mengambil kesempatan dan mengatasi kesulitan yang terjadi.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Marisca Dwi Ariani dengan judul penelitian Pengaruh Laba Kotor, Laba Operasi dan Laba

Bersih dalam Memprediksi Arus Kas Mendatang dengan nilai signifikansi (Sig.)  $0,129 > 0,05$ .

### **3. Pengaruh Laba Bersih Terhadap Arus Kas Mendatang**

Hipotesis ketiga dalam penelitian ini adalah “ada pengaruh signifikan Laba Bersih terhadap Arus Kas Mendatang pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia”. Berdasarkan hasil uji statistik diatas dapat disimpulkan bahwa nilai  $t_{hitung}$  pada variabel laba bersih lebih besar dari  $t_{tabel}$  atau  $4,201 > 2,009$  dan nilai signifikansi  $0,000 < 0,01$ . Hal ini menunjukkan bahwa laba bersih memiliki pengaruh terhadap arus kas dengan nilai *Coefficients Beta* (nilai pengaruh langsung) sebesar 0,553. Hal ini terjadi tidak lepas dari kebijakan perusahaan dalam memilih atau menilai komponen-komponen yang diakui sebagai kegiatan operasi dan kegiatan pendanaan sehingga menyebabkan laba bersih berpengaruh dalam memprediksi arus kas dimasa mendatang. Dengan hal ini, informasi tentang laba bersih dibutuhkan untuk mengambil keputusan tentang sumber ekonomi yang akan dikelola oleh suatu perusahaan dimasa mendatang dan memberikan sinyal yang baik bagi investor dalam membuat keputusan ekonomi.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Glory Koeswardhana dan Migayana yang menguji kemampuan laba kotor, laba operasi dan laba bersih dalam memprediksi arus kas mendatang dengan menunjukkan bahwa laba bersih memiliki pengaruh yang signifikan terhadap arus kas mendatang.

#### **4. Pengaruh Laba Kotor, Laba Operasi dan Laba Bersih secara bersama-sama (simultan) Terhadap Arus Kas Mendatang**

Hipotesis keempat dalam penelitian ini adalah "Ada pengaruh Laba Bersih, Laba Operasi dan Laba Bersih secara bersama-sama terhadap Arus Kas Mendatang pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil uji hipotesis secara simultan menunjukkan bahwa nilai  $F_{hitung}$  adalah  $22,372 > 2,786$  dan signifikansinya  $0,000 < 0,01$  hal ini menunjukkan bahwa variabel laba kotor, laba operasi dan laba bersih secara bersama-sama berpengaruh secara signifikan terhadap arus kas mendatang.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Marisca Dwi Ariani dengan judul penelitian Pengaruh Laba Kotor, Laba Operasi dan Laba Bersih dalam Memprediksi Arus Kas di Masa Mendatang menunjukkan bahwa variabel independen secara bersama-sama memiliki pengaruh terhadap variabel dependen.

Penelitian ini juga diperkuat oleh penelitian yang dilakukan oleh Akdi Sutedja dengan judul penelitian Pengaruh Laba Kotor, Laba operasi dan Laba bersih dalam Memprediksi Arus Kas di Masa Mendatang pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa laba kotor, laba operasi dan laba bersih secara simultan berpengaruh terhadap arus kas mendatang.