

**ANALISIS PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO
DAN RETURN ON ASSET TERHADAP PERINGKAT
OBLIGASI**

(Studi kasus pada perusahaan sektor property, real estate dan konstruksi bangunan
yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014 - 2018)

SKRIPSI

**Renyta Putri Anjani
1114500491**



**SKRIPSI INI DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI SEBAGIAN
PERSYARATAN MENJADI SARJANA AKUNTANSI**

**PROGRAM STUDI STRATA 1 AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
JAKARTA
2021**

ANALISIS PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO DAN RETURN ON ASSET TERHADAP PERINGKAT OBLIGASI

(Studi kasus pada perusahaan sektor property, real estate dan konstruksi bangunan
yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014 - 2018)

SKRIPSI

Renyta Putri Anjani
1114500491



**SKRIPSI INI DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI SEBAGIAN
PERSYARATAN MENJADI SARJANA AKUNTANSI**

**PROGRAM STUDI STRATA 1 AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
JAKARTA
2021**

PERNYATAAN KEASLAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul:

ANALISIS PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO DAN RETURN ON ASSET TERHADAP PERINGKAT OBLIGASI

(Studi kasus pada perusahaan sektor property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 – 2018)

Yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Ekonomi (SE) pada Program Studi Strata 1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan, duplikasi ataupun plagiat dari karya ilmiah yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di lingkungan STEI dan di Perguruan Tinggi lainnya, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya. Jika dikemudian hari dapat dibuktikan bahwa terdapat unsur tiruan, duplikasi ataupun plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jakarta, 10 Februari 2021



RENYTA PUTRI ANJANI

NPM 1114500491

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul :

ANALISIS PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO DAN RETURN ON ASSET TERHADAP PERINGKAT OBLIGASI

(Studi kasus pada perusahaan sektor property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 – 2018)

Dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Ekonomi (SE) di Program Studi Strata 1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia. Skripsi ini ditulis di bawah bimbingan Drs. Windratno, MM, Ak dan diketahui oleh Kepala Program Studi Strata 1 Akuntansi, serta dinyatakan memenuhi syarat sebagai skripsi pada Program Studi Strata 1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI), Jakarta.

Jakarta, 10 Februari 2021

Pembimbing



Drs. Windratno, MM, Ak.

Kepala Program Studi S-1 Akuntansi,



Siti Almurni, S.E., M.Ak., CADE, CAP, CAAT

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

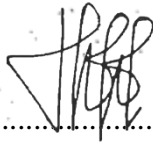
ANALISIS PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO DAN RETURN ON ASSET TERHADAP PERINGKAT OBLIGASI

(Studi kasus pada perusahaan sektor property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 – 2018)

Telah diuji dalam suatu sidang skripsi yang diselenggarakan oleh Program Studi S-1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia pada tanggal 26 Februari 2021 dengan nilai **B+**

Panitia Ujian Skripsi

1.



..... : Siti Almurni, S.E.,M.Ak.,CADE,CAP,CAAT

(Kepala Program Studi S-1 Akuntansi)

2.



..... : Drs. Windratno, MM, Ak

(Pembimbing)

3.



..... : Kus Tri Andyarini, SE, M.Si, CSRS, CSRA

(Anggota Penguji 1)

4.



..... : Nelli Novyarni, SE., M. Si, Ak, CSRS, CSRA, CSP,

C.NSP

(Anggota Penguji 2)

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan atas ke hadirat Allah SWT berkat karunia-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang merupakan sebagian, persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI), Jakarta.

Skripsi ini dapat diselesaikan berkat bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak, sehingga semua kendala yang dihadapi dapat diatasi dengan baik. Pada kesempatan kali ini disampaikan ungkapan terima kasih setulusnya kepada :

1. Bapak Drs. Windratno, MM, Ak selaku dosen pembimbing yang telah memberikan nasihat, menyediakan waktu, tenaga, pikiran, kesabaran, kritik dan saran yang telah diberikan untuk mengarahkan saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak H. Agustian Burda, BSBA., MBA selaku Ketua Yayasan Pendidikan Fatahillah Jakarta.
3. Bapak Drs. Ridwan Marongrong, MSc selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.
4. Ibu Dr. Liez Zulfiati, S.E.,M.Si selaku Kepala Departemen Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI).
5. Ibu Flourien Nurul Chusnah, S.E., M.Si selaku Sekretaris Departemen Akuntansi.
6. Ibu Siti Almurni, S.E,M,AK,CADE,CAP,CAAT selaku Kepala Program Studi S-1 Akuntansi.
7. Segenap Dosen di program studi S-1 Akuntansi STEI atas ilmu yang diberikan selama penulis menyelesaikan studi.
8. Selaku dosen penguji yang telah meluangkan waktu dan tenaga atas dan kritikan selama proses sidang.
9. Seluruh dosen, staf pengajar dan staf administrasi/tata usaha Civitas Akademika Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.

10. Kepada kedua orang tuaku, Bapak Santutua Sidjabat dan Ibu Asmani Gultom, terima kasih banyak atas segala dukungannya selama ini baik secara materil, moril dan doa yang selalu dipanjatkan sehingga saya dapat menyelesaikan studi saya dan mendapatkan gelar sarjana akuntansi.
11. Untuk Abang serta Adikku tercinta, Helman Efendi dan Regina P. Damayanti, terimakasih banyak atas dukungan baik moril maupun materill yang serta doa yang tanpa henti dipanjatkan dalam proses penyusunan skripsi ini.
12. Kepada teman-temanku, Laily Fauziah, Eka Lorenzia, Riza Apriyanto dan Andrew Reynaldo dan teman-teman lainnya terima kasih atas dorongan, bantuan, semangat dan kebersamaan yang tak terlupakan selama ini.
13. Kepada Lintong Lumbanraja terimakasih atas dukungan dan semangat yang tiada henti didalam penyusunan skripsi ini.
14. Pihak–pihak yang tidak bisa disebutkan namanya satu persatu yang juga ikut memberikan dorongan, bantuan dan dukungannya kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

Setelah proses penelitian ini selesai, peneliti menyadari bahwa dalam penelitian ini masih banyak kekurangan dan kelemahan baik secara penulisan maupun yang lainnya. Untuk itu, peneliti mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk menyempurnakan penelitian ini.

Jakarta, 10 Februari 2021



RENYTA PUTRI ANJANI

NPM 1114500491

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Renyta Putri Anjani
NPM : 1114500491
Program Studi : S1-Akuntansi
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty- Free Right)** atas skripsi saya yang berjudul:

ANALISIS PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO DAN RETURN ON ASSET TERHADAP PERINGKAT OBLIGASI

(Studi kasus pada perusahaan sektor property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 – 2018)

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database) merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 19 Februari 2021

Yang menyatakan,



Renyta Putri Anjani

Renyta Putri Anjani

NPM 1114500491

Program Studi S-1 Akuntansi

Dosen Pembimbing :

Drs. Windratno, MM, Ak

**ANALISIS PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO DAN RETURN
ON ASSET TERHADAP PERINGKAT OBLIGASI**

(Studi kasus pada perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 – 2018)

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji apakah *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Return On Asset* (ROA) dapat mempengaruhi peringkat obligasi pada perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2014 – 2018.

Pada penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan pemilihan sampel menggunakan metode *purposive sampling* dengan jumlah sample sebanyak 14 perusahaan *sektor property, real estate* dan konstruksi bangunan. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Pemeringkat Efek Indonesia, serta menggunakan data penelitian kepustakaan dengan mencari buku-buku ataupun jurnal-jurnal yang bersangkutan dengan penelitian ini.

Hasil dari penelitian ini membuktikan bahwa (1) *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap peringkat obligasi pada perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI pada periode 2014-2018. (2) Terdapat pengaruh signifikan positif antara *Return On Asset* (ROA) terhadap peringkat obligasi pada perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI pada periode 2014-2018.

Kata Kunci : *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA), Peringkat Obligasi.

Renyta Putri Anjani

NPM 1114500491

Program Studi S-1 Akuntansi

Lecturer :

Drs. Windratno, MM, Ak

ANALYSIS OF THE INFLUENCE OF A DEBT TO EQUITY RATIO (DER) AND RETURN ON ASSETS (ROA) OF BOND RATING
(Case Study To Companies Property, Real Estate and Construction buildings Listed On a Indonesia Stock Exchange by 2014-2018)

ABSTRACT

The research aims at testing whether *Debt to Equity Ratio* (DER) and *Return On Assets* (ROA) can influence bond ratings on property sector, real estate and building construction listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX) by 2014-2018.

In the study using a quantitative approach with selection of samples using purposive sampling methods of sample as many as 14 companies. The kind of data used is secondary data obtained from the official site of the Indonesia Stock Exchange (IDX) and Indonesian rating agency, A data processing used is SPSS 25.

The result of this research prove (1) *Debt to Equity Ratio* (DER) has a significant negative impact on bond rating in property, real estate and construction companies listed in IDX as of 2014-2018. (2) There are significant positive effects between *Return On Assets* (ROA) on bond rating in the property, real estate and construction companies listed in the IDX as of 2014-2018.

Keywords : Debt to Equity Ratio (DER), Return On Asset (ROA), Bond Rating.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLAN SKRIPSI	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA	8
2.1 Review Hasil Penelitian Terdahulu	8
2.2 Landasan Teori	11
2.2.1 Obligasi	11
2.2.2 Analisis Ratio	22

2.2.2.1 Rasio Leverage	22
2.2.2.2 Rasio Profitabilitas.....	22
2.3 Hubungan antar Variabel Penelitian	23
2.3.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Peringkat Obligasi.....	23
2.3.2 Pengaruh Leverage Terhadap Peringkat Obligasi.....	24
2.4 Pengembangan Hipotesis	24
2.5 Kerangka Konseptual Penelitian.....	25
BAB III METODE PENELITIAN	26
3.1 Strategi Penelitian	26
3.2 Populasi dan Sample	27
3.2.1 Populasi.....	27
3.2.2 Sample.....	27
3.3 Data dan Metode Pengumpulan Data.....	29
3.3.1 Data Penelitian.....	29
3.3.2 Metode Pengumpulan Data.....	30
3.4 Operasional Variabel.....	30
3.5 Metoda Analisis Data.....	33
3.5.1 Analisis Statistik Data.....	33
3.5.1.1 Menilai keseluruhan model (Overall Model Fit).....	34
3.5.1.2 Menguji Kelayakan Model Regresi.....	34
3.5.1.3 Koefisien Determinasi (Nagelkerke R Square).....	35
3.5.1.4 Matriks Klasifikasi.....	36
3.5.2 Model Pengujian Hipotesis.....	36
3.5.3 Uji Hipotesis.....	36
3.5.3.1 Uji Multikoloneritas.....	36

BAB IV HASIL DAN ANALISIS PENELITIAN.....	38
4.1 Deskripsi Objek Penelitian	38
4.1.1 Sejarah Industri real estate.....	38
4.1.2 Aktivitas Perusahaan Real Estate dan property.....	39
4.2 Deskripsi Data.....	41
4.3 Analisis Statistik Data	43
4.3.1 Pengujian Hipotesis Penelitian.....	43
4.4 Interpretasi Data	48
4.4.1 Pengaruh DER terhadap peringkat obligasi.....	49
4.4.2 Pengaruh ROA terhadap peringkat obligasi.....	49
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	51
5.1 Kesimpulan.....	51
5.2 Keterbatasan Penulisan	51
5.3 Saran.....	52
DAFTAR PUSTAKA	53
LAMPIRAN	58

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Peringkat Obligasi PT. Pefindo	18
Tabel 3.1 Sampel Penelitian	27
Tabel 3.2 Daftar Perusahaan yang menjadi Sampel Penelitian	29
Tabel 3.3 <u>Operasional Variabel</u>	31
Tabel 4.1. DER, ROA, peringkat obligasi 14 Perusahaan Sektor Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesi tahun 2014-2018	41
Tabel 4.2. -2 log likelihood (LL) block number = 0	43
Tabel 4.3. -2 log likelihood (LL) block number = 1	44
Tabel 4.4. Kelayakan Model Regresi	45
Tabel 4.5. koefisien determinasi	46
Tabel 4.6. Pengujian Multikolinearitas	46
Tabel 4.7. Matriks Klasifikasi.....	47
Tabel 4.8. Uji Regresi Logistik.....	48
Tabel 4.9. Hipotesis.....	49

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 2.1 Kerangka konseptual	25
---	-----------

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Output SPSS.....	58
Lampiran 2. Surat Pernyataan Riset.....	62
Lampiran 3. Daftar Riwayat Hidup Peneliti.....	63