



**PENGARUH LIKUIDITAS, LEVERAGE , PROFITABILITAS
DAN RISIKO BISNIS TERHADAP KEPUTUSAN EKSPANSI
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* DI BEI**

*THE EFFECT OF LIQUIDITY, LEVERAGE, PROFITABILITAS,
AND BUSINESS RISK, ON THE DECISION EXPANSION OF
PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES IN (BEI)*

SKRIPSI

Oleh:

Yuda Rahmad Hidayat
NIM 160810201186

**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS JEMBER**

2020



**PENGARUH LIKUIDITAS, LEVERAGE , PROFITABILITAS
DAN RISIKO BISNIS TERHADAP KEPUTUSAN EKSPANSI
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* DI BEI**

*THE EFFECT OF LIQUIDITY, LEVERAGE, PROFITABILITAS,
AND BUSINESS RISK, ON THE DECISION EXPANSION OF
PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES IN (BEI)*

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Jember

Oleh:

Yuda Rahmad Hidayat

NIM 160810201186

**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS JEMBER**

2020

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER - FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

SURAT PERNYATAAN

Nama : Yuda Rahmad Hidayat
Nim : 160810201186
Jurusan : Manajemen
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul Skripsi : Pengaruh Likuiditas, Leverage , Profitabilitas dan Risiko
Bisnis Terhadap Keputusan Ekspansi Perusahaan Properti
dan *Real Estate* di (BEI)

Menyatakan dengan sesungguhnya dan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang saya buat adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali apabila dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan milik orang lain. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, tanpa adanya paksaan dan tekanan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan yang saya buat ini tidak benar.

Jember, 19 Februari 2020

Yang menyatakan

Yuda Rahmad Hidayat
NIM.160810201186

TANDA PERSETUJUAN

Judul Skripsi : PENGARUH LIKUIDITAS, LEVERAGE, PROFITABILITAS
DAN RISIKO BISNIS TERHADAP KEPUTUSAN EKSPANSI
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* DI (BEI)

Nama Mahasiswa : Yuda Rahmad Hidayat

NIM : 160810201186

Jurusan : Manajemen

Konsetrasi : Manajemen Keuangan

Disetujui Tanggal : 19 Februari 2020

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Drs. Marmono Singgih, M.Si.
NIP. 19660904 199002 1 001

Dra. Susanti Prasetyaningtias, M.Si.
NIP. 19660918 199203 2 002

Mengetahui,

Koordinator Program Studi S1 Manajemen

Dr. Ika Barokah Suryaningsih, S.E., M.M.
NIP. 19780525 200312 2 002

JUDUL SKRIPSI

**PENGARUH LIKUIDITAS, LEVERAGE , PROFITABILITAS DAN RISIKO
BISNIS TERHADAP KEPUTUSAN EKSPANSI PERUSAHAAN PROPERTI
DAN *REAL ESTATE* DI BEI**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama Mahasiswa : Yuda Rahmad Hidayat

Nim : 160810201186

Jurusan : Manajemen

Telah dipertahankan di depan panitia penguji pada tanggal

12 Maret 2020

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.

SUSUNAN TIM PENGUJI

**Ketua : Dr. Elok Sri Utami, M.Si : (.....)
NIP.196412281990022001**

**Sekretaris : Dr. Novi Puspitasari, SE, M.M : (.....)
NIP.198012062005012001**

**Anggota : Dra. Lilik Farida, M. Si : (.....)
NIP.196311281989022001**

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Jember

Foto
4 x 6 cm

**Dr. Muhammad Miqdad, S.E., M.M., Ak., C.A.
NIP. 19710727 199512 1 001**

PERSEMBAHAN

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan nikmat serta hidayah-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Skripsi ini saya persembahkan sebagai bentuk tanggung jawab dan ungkapan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua saya, H. Dainul Rafli S.E dan Hj. Yulnalita yang selalu mendukung dan mendoakan kelancaran penyusunan skripsi ini. ;
2. Bapak Ibu dosen pembimbing dan penguji skripsi, terima kasih atas bimbingan, motivasi serta ilmunya yang telah diberikan selama ini. ;
3. Kakakku dan adikku tersayang dr. Dayu Afifah Adoha dan Dayu Azizah Gina Ramadani yang selalu memberikan semangat dan motivasi. ;
4. Sahabat-sahabat dan teman saya. ;
5. Almamater Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Jember. :

MOTTO

“Barang siapa menempuh suatu jalan untuk mencari ilmu, maka Allah memudahkannya mendapat jalan ke surga” **(H.R Muslim)**

"barang siapa menginginkan kebahagiaan didunia maka haruslah dengan ilmu, barang siapa yang menginginkan kebahagiaan di akhirat haruslah dengan ilmu, dan barang siapa yang menginginkan kebahagiaan pada keduanya maka haruslah dengan ilmu" **(HR. ibn Asakir)**

“...Allah akan mengangkat (derajat) orang-orang yang beriman diantaramu dan orang-orang diberi ilmu beberapa derajat...”
(QS. Al-Mujaadalah Ayat 11)

"Keberhasilan bukanlah milik orang yang pintar, keberhasilan adalah kepunyaan mereka yang senantiasa berusaha."
(B.J. Habibie)

“Hanya karena sesuatu tidak sesuai dengan rencanamu bukan berarti itu sia sia.”
(Thomas Alva Edison)

“Sesungguhnya beserta kesulitan itu ada kemudahan.” **(Q.S. Al Insyirah: 6)**

RINGKASAN

Pengaruh Likuiditas, Leverage, Profitabilitas Dan Resiko Bisnis Terhadap Keputusan Ekspansi Pada Perusahaan properti dan real estate di BEI; Yuda Rahmad Hidayat; 160810201186; 2020; 89 halaman; Jurusan Manajemen; Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.

Keputusan ekspansi merupakan keputusan terhadap aktiva yang dikelola perusahaan, keputusan ekspansi berpengaruh secara langsung terhadap besarnya kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba untuk ekspansi dan aliran kas perusahaan dimasa-masa yang akan datang. Prinsip dalam ekspansi yaitu berinvestasi pada asset dan proyek dimana tingkat keuntungan di harapkan pengembaliannya lebih besar daripada tingkat bunga minimum yang akan diterima. Keputusan ekspansi yang dilakukan oleh perusahaan, tentunya membutuhkan dana yang jumlahnya tidak sedikit. jika menggunakan dana yang berasal dari utang, dana itu mempunyai biaya minimal sebesar tingkat bunga, tetapi jika menggunakan modal sendiri dengan (laba ditahan) maka masih harus mempertimbangkan opportunity cost bagi modal sendiri serta risiko yang harus di hadapi.

Tujuan Penelitian ini untuk menganalisis pengaruh likuiditas, leverage, profitabilitas dan risiko bisnis terhadap keputusan ekspansi pada perusahaan properti dan real estate tahun (2016-2018) Sampel dalam penelitian ini berjumlah 39 perusahaan dengan metode *purposive sampling* dan dilakukan uji hipotesis dengan menggunakan analisis regresi logistik. pemilihan ini sesuai dengan kriteria yang di tentukan dari tahun (2016-2018) total pengamatan dalam periode penelitian sebanyak 117 pengamatan. dengan hasil penelitian yaitu likuiditas berpengaruh positif akan tetapi tidak berpengaruh secara signifikan terhadap keputusan ekspansi, leverage berpengaruh negatif akan tetapi tidak berpengaruh secara signifikan terhadap keputusan ekspansi, profitabilitas berpengaruh positif dan memengaruhi keputusan ekspansi secara signifikan, risiko bisnis berpengaruh negative akan tetapi tidak memengaruhi secara signifikan terhadap keputusan ekspansi perusahaan

SUMMARY

Effect of Liquidity, Leverage, Profitability and Business Risk Decision Against Expansion In property and real estate company on the Stock Exchange; Yuda Rahmat Hidayat; 160810201186; 2020; 89 pages people experience; Management major; Faculty of Economics and Business, University of Jember.

The expansion decision is the decision on the completion of the company being managed, the expansion decision that will be made to the company that generates profit for expansion and the company's cash flow in the future. The principle of expansion is to invest in assets and projects at a rate above the expected return higher than the interest rate to be received. Expansion decisions made by the company, need not much approved funds. If using funds disbursed from funds, the funds must be at a minimum cost of the interest rate, but if you use your own capital with (supportive profits) you still have to consider the opportunity costs for your own capital and the risks you must face.

The purpose of this study was to analyze the effect of liquidity, leverage, profitability and business risk on loan decisions in property and real estate companies in 2016-2018. The sample in this study encouraged 39 companies with a purposive sampling method and conducted research using logistic regression analysis. This selection is in accordance with the criteria determined from the year (2016-2018) total observations in the study period were 117 observations. With the results of the study that liquidity has a positive effect but does not affect expansion decisions, leverage is a negative influence but does not have a significant effect on expansion decisions, positive profitability and significantly influences expansion decisions, business effects will be negative will not significantly affect company expansion decisions

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul “PENGARUH LIKUIDITAS, LEVERAGE , PROFITABILITAS DAN RISIKO BISNIS TERHADAP KEPUTUSAN EKSPANSI PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BEI” dengan baik. Skripsi ini disusun dengan maksud untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Strata Satu (S1) Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.

Penulis menyadari bahwa karya tulis ini tidak mungkin terselesaikan tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Penulis juga menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna serta masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Dr. Muhammad Miqdad, S.E., M.M., Ak., C.A., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.
2. Dr. Novi Puspitasari, S.E., M.M., selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.
3. Hadi Paramu, S.E., M.B.A, Ph.D., selaku Koordinator Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.
4. Drs. Marmono Singgih, M.Si., selaku Dosen Pembimbing I dan Dra. Susanti Prasetyaningtiyas, M,Si. selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, kritik, saran dengan penuh kesabaran sehingga dapat terselesaikan dengan baik.
5. Dr. Elok Sri Utami, M.Si., Dr. Novi Puspitasari, SE,. M.M., Dra. Lilik Farida, M.Si. Selaku Tim penguji yang telah meluangkan waktunya untuk menguji kesempurnaan skripsi

6. Drs. Budi Nurharjo, M.Si., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang membantu saya selama proses studi ini dan seluruh dosen serta staff karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember serta perpustakaan fakultas dan pusat.
7. Ayahanda Dainul Rafli S.E., dan ibunda Hj. Yulnalita terima kasih banyak atas do'a, motivasi dan kasih sayang yang kalian berikan, serta selalu mendampingi dan memberikan pendidikan yang terbaik untuk anak- anaknya, semoga Allah membalasnya dengan surga, aamiin.
8. Almamater Universitas Jember yang saya banggakan.
9. Kakak dan adikku dr. Dayu Afifah Adoha dan Dayu Azizah Gina Ramadani untuk perhatian, keceriaan, dan semangat yang tiada hentinya, semoga kita bertiga bisa membanggakan papa dan mama, aamiin.
10. Terima kasih kepada Keluarga Besar Hmi Komek Unej, Hmjm Periode 2017-2018, yang memberikan semangat, pembelajaran dan pengalaman yang mengesankan dalam perkuliahan ini,
11. Jurusan Manajemen angkatan 2016 yang telah menempuh pendidikan
12. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini baik secara langsung ataupun tidak langsung. Terima kasih atas kerjasamanya. Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih sangat jauh dari sempurna dan dengan segala kerendahan hati penulis memohon maaf atas segala kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun guna perbaikan selanjutnya. akhir kata penulis berharap semoga karya ini dapat bermanfaat bagi siapa saja yang membacanya

Jember, 29 Februari 2020

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
MOTTO	vii
RINGKASAN	viii
SUMMARY	x
PRAKATA	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	6
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Kajian Teori	7
2.1.1 Konsep Likuiditas.....	7
2.1.2 Konsep Leverage	8
2.1.3 Konsep Profitabilitas	10
2.1.4 Konsep Risiko bisnis	11
2.2 Penelitian Terdahulu	13
2.3 Kerangka Konseptual Penelitian	17
2.4 Pengembangan Hipotesis Penelitian	17
BAB 3. METODE PENELITIAN	20
3.1 Rancangan Penelitian.....	20
3.2 Populasi dan Sampel.....	20
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	20
3.4 Identifikasi Variabel	21
3.5 Definisi Operasional Variabel dan Pengukuran Variabel.....	21
3.6 Metode Analisis Data	22
3.6.1 Pengukuran Variabel Penelitian.....	22
3.6.2 Statistik Deskriptif	23
3.6.3 Uji Normalitas Data	23
3.6.4 Analisis Regresi Logistik	24
3.6.5 Uji Hipotesis	25
3.7 Kerangka Pemecahan Masalah	26

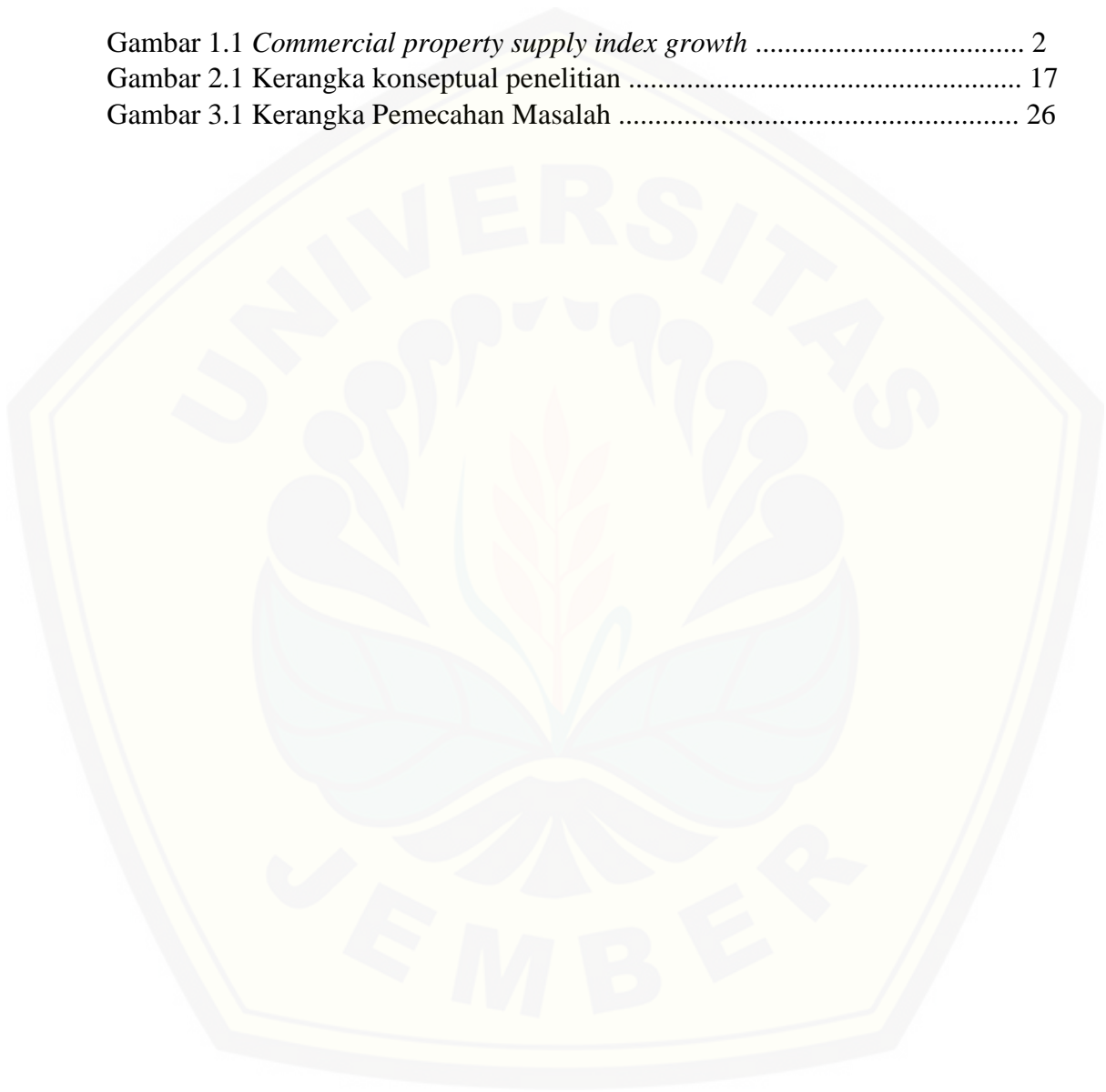
BAB 4. HASIL DAN PEMBAHASAN	28
4.1 Gambaran Umum	28
4.2 Statistik Deskriptif.....	30
4.2.1 Uji <i>Outlier</i>	30
4.2.2 Deskriptif Statistik Variabel	30
4.3 Hasil Analisis Data	30
4.3.1 Uji Normalitas Data.....	33
4.3.2 Uji Analisis Regresi Logistik.....	33
4.3.3 Uji Kelayakan (<i>model fit</i>)	35
4.3.4 Uji Hipotesis penelitian	39
4.4 Pembahasan Atas Hasil Penelitian	40
4.4.1 Pengaruh Likuiditas terhadap keputusan ekspansi	40
4.4.2 Pengaruh Leverage terhadap keputusan ekspansi.....	41
4.4.3 Pengaruh Profitabilitas terhadap keputusan ekspansi	41
4.4.4 Pengaruh Risiko bisnis terhadap keputusan ekspansi.....	42
4.5 Keterbatasan Penelitian	43
BAB 5. KESIMPULAN DAN SARAN	44
5.1 Kesimpulan	44
5.2 Saran	45
DAFTAR PUSTAKA	46
LAMPIRAN	50

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	12
Tabel 3.1 Definisi Operasi dan Pengukuran Variabel	21
Tabel 4.1 Pengambilan Sampel	28
Tabel 4.2 Daftar Nama Perusahaan	29
Tabel 4.3 Statistik Deskriptif	30
Tabel 4.4 Uji Normalitas Data	33
Tabel 4.5 Hasil Uji Analisis Regresi Logistik	33
Tabel 4.6 Hasil Uji <i>-2 Log Likelihood</i>	35
Tabel 4.7 Hasil Uji <i>Cox and Sneall's R Square dan Nagelkerke R Square</i>	36
Tabel 4.8 Hasil Uji <i>Hosmer and Lemeshow's Goodness of Fit Test</i>	36
Tabel 4.9 Hasil Uji Klasifikasi 2 x 2.....	37

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 <i>Commercial property supply index growth</i>	2
Gambar 2.1 Kerangka konseptual penelitian	17
Gambar 3.1 Kerangka Pemecahan Masalah	26



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran. 1 Data Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	50
Lampiran. 2 Data <i>Outlier</i>	51
Lampiran. 3 <i>Current Ratio (CR)</i>	52
Lampiran. 4 <i>Debt Equity Ratio (DER)</i>	56
Lampiran. 5 <i>Return On Aseet (ROA)</i>	60
Lampiran. 6 <i>Degree Of Operating Leverage (DOL)</i>	61
Lampiran. 7 1- <i>Dividend Payout Ratio (1-DPR)</i>	66
Lampiran. 8 Analisis Deskriptif Statistik	69
Lampiran. 9 Uji Normalitas Data	69
Lampiran. 10 Hasil Regresi Logistik	70

BAB 1. PENDAHULUAN

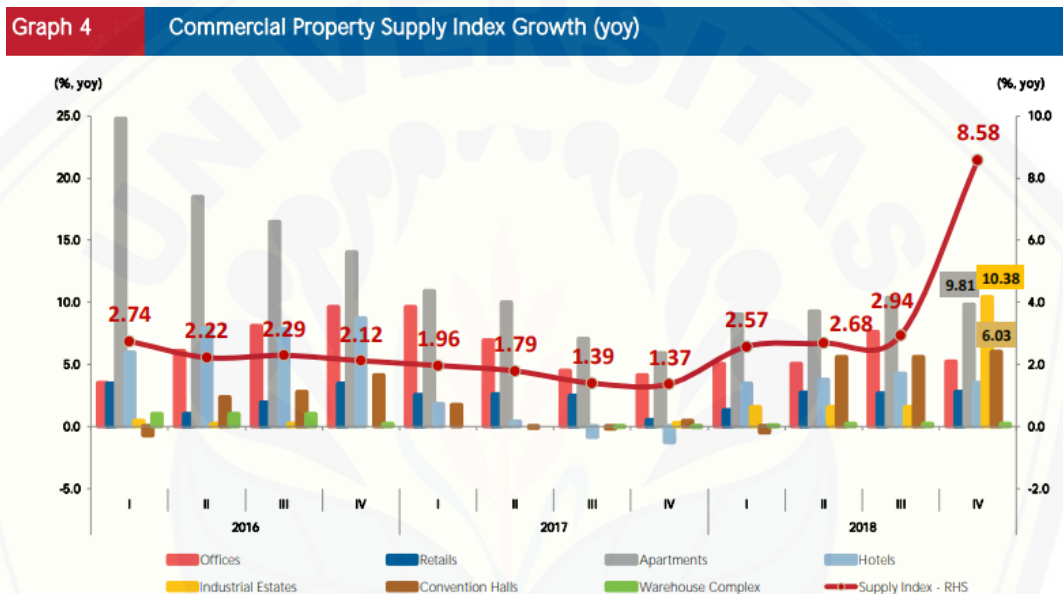
1.1 Latar Belakang

Persaingan dalam dunia bisnis dan ekonomi di era globalisasi yang semakin berkembang telah mendorong persaingan yang semakin ketat dan membuat perusahaan berusaha untuk selalu beradaptasi dan berkembang. Perusahaan dituntut untuk dapat bertahan dan bersaing dengan perusahaan dalam negeri, perusahaan asing, dan produk asing yang masuk ke dalam pasar Indonesia. Persaingan dalam dunia bisnis dan ekonomi menyebabkan aspek keuangan perusahaan menjadi sangat penting dengan tujuan membangun dan menjamin kehidupan perusahaan.

Pembangunan di Indonesia sedang mengalami pemantapan di seluruh sektor perekonomian dalam beberapa tahun terakhir, kondisi tersebut sangat membuka peluang bagi dunia usaha untuk berkembang di berbagai sektor. Salah satunya perusahaan properti dan *real estate* yang menawarkan berbagai produk hasil perkembangan dari harta properti yang berupa tanah dan bangunan. Bisnis properti dan *real estate* saat ini dimata masyarakat dinilai sangat menjanjikan karena harga properti di Indonesia selalu meningkat setiap tahunnya. Kenaikan harga properti di Indonesia disebabkan oleh pengaruh dari faktor *supply dan demand*, inflasi dan tingkat pertumbuhan penduduk. Perkembangan tersebut menyebabkan perusahaan properti dan real estate selalu mengalami pertumbuhan setiap tahun.

Jumlah perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2016-2018 cenderung meningkat. Dimana peningkatan jumlah tersebut terjadi paling besar pada tahun 2018. Berdasarkan data daftar emiten di BEI, pada tahun 2016 terdapat 44 perusahaan, tahun 2017 terdapat 46 perusahaan, dan pada tahun 2018 terdapat 54 perusahaan. Penambahan perusahaan dari tahun ke tahun ini menunjukkan bahwa perusahaan properti dan *real estate* memiliki pertumbuhan yang baik.

Data survei properti komersial yang dilakukan departemen statistik Bank Indonesia (2018). Indeks Harga Properti Komersial pada triwulan V-2018 secara triwulanan mengalami kenaikan sebesar 0,62% (qtq), lebih tinggi dibandingkan 0,03% (qtq) pada triwulan sebelumnya, terutama terjadi pada segmen *convention hall*, hotel dan *warehouse complex*. Kenaikan indeks penawaran properti komersial juga dapat dilihat pada Gambar 1.1 yang menunjukan tumbuh sebesar 8,58% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 2,94% (yoy) pada triwulan sebelumnya pada, yaitu triwulan IV-2018



Gambar 1.1 : Commercial property Supply Index Growth (yoy)

Sumber : Survei Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) Bank

Indonesia www.bi.go.id/id/publikasi/survei/properti-komersial (2018)

Gambar 1.1 menunjukan bahwa Indeks permintaan tahunan juga tumbuh sebesar 3,19% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 2,18% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Data *Commercial property Supply Index Growth* Bank Indonesia (2018). Keadaan pertumbuhan yang mengalami peningkatan membuat kebutuhan sumber dana modal perusahaan properti dan *real estate* akan meningkat. Hal terpenting yang harus diperhatikan salah satunya ialah dengan memaksimalkan aspek pendanaan ketersediaan sumber modal sangat penting sifatnya dan merupakan kebutuhan wajib perusahaan. Pemilihan pengambilan keputusan

sumber modal yang akan digunakan perusahaan harus di pertimbangkan dengan teliti dan hati-hati. Pada pemilihan sumber modal perusahaan lebih baik mengutamakan penggunaan pendanaan internal (mengutamakan laba yang ditahan) untuk keputusan ekspansi dari pada pendanaan eksternal (menerbitkan saham baru), hal itu dikarenakan penggunaan laba yang ditahan lebih murah dan tidak perlu mengungkapkan sejumlah informasi perusahaan yang harus diungkapkan pada saat menerbitkan obligasi maupun saham baru. Safitri, (2016). Keputusan ekspansi bagi pemegang saham sangat penting karena ekspansi dijadikan indikator eksistensi perkembangan perusahaan yang apabila tidak adanya ekspansi baru maka perusahaan tersebut tidak memiliki prospek positif

Pihak manajemen perlu untuk mempertimbangkan faktor-faktor apa saja yang akan mempengaruhi keputusan ekspansi. Salah satunya ialah aspek likuiditas yang juga berkaitan dengan kemampuan perusahaan dalam melunasi semua kewajiban yang segera jatuh tempo atau termasuk dalam kategori kewajiban jangka pendek. Menurut Lukman syamsudin, (2009) dalam aspek kesempatan untuk malakukan keputusan ekspansi dengan likuiditas menyangkut bagaimana perusahaan mengkombinasikan aktiva tetap dan memutuskan berbagai pilihan keputusan ekspansi di masa yang akan datang, dengan alur pemikiran bahwa jika likuiditas tinggi, perusahaan memiliki kesempatan untuk berinvestasi lebih besar pada pengeluaran modal (*capital expenditure*) yaitu ekspansi pada aktiva tetap seperti tanah atau properti, bangunan, apartemen, *warehouse kompleks*, hotel, dan perkantoran.

Faktor lain yang berpengaruh terhadap keputusan ekspansi ialah aspek leverage. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Siringirino, (2015) menunjukkan bahwa leverage berpengaruh signifikan terhadap keputusan ekspansi. Sartono, (2012) juga menyatakan bahwa perusahaan yang peluang pertumbuhan perusahaan lebih besar maka akan memiliki lebih banyak laba ditahan dan menurut penelitian Hidayat, (2010) mengemukakan bahwa perusahaan akan menggunakan lebih banyak modal dan sedikit hutang untuk membiayai peluang ekspansi baru. Ini juga mendukung versi sederhana *pecking order teori* yang menyarankan perusahaan untuk menggunakan dana internal untuk memenuhi kebutuhan pembiayaannya.

Profitabilitas perusahaan juga turut berpengaruh terhadap keputusan ekspansi. Menurut Sudana, (2011) profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu semakin besar tingkat keuntungan laba semakin baik pula manajemen dalam mengelola perusahaan. Menurut penelitian Munawir S, (2010). Perusahaan yang semakin *profitable*, tentunya memiliki tingkat kemampuan yang tinggi untuk mendanai kebutuhan ekspansi yang dilakukannya dari laba ditahan, oleh sebab itu adanya analisis pengukuran variabel profitabilitas tersebut sangat penting untuk dilakukan sehingga dapat mengetahui seberapa besar total keuntungan yang akan diterima dalam bentuk dividen. Pada penelitian ini, rasio profitabilitas yang digunakan adalah *Return On Total Assets* (ROA). Menurut Gibson, (2009), ROA merupakan *income* yang diperoleh dari ekspansi modal sehingga dicerminkan melalui laba setelah pajak yang dibagi dengan total hutang jangka panjang ditambah ekuitas, rasio ini merupakan suatu ukuran untuk menilai seberapa besar tingkat pengembalian dari total asset yang dimiliki oleh perusahaan. rasio yang tinggi menunjukkan bahwa efisiensi dan efektivitas pengelolaan asset perusahaan yang dilakukan oleh pihak manajemen semakin baik.

Berinvestasi pada sektor properti dan real estate harus mempertimbangkan dua hal yaitu pendapatan yang diterima atau profitabilitas dari investasi dan aspek risiko yang ditanggung akibat berinvestasi pada sektor tersebut. Investor mengharapkan *return* yang lebih tinggi dari investasi yang dilakukannya dibandingkan risiko yang akan ditanggungnya. *Return* yang tinggi berdampak pada kinerja perusahaan sehingga memengaruhi harga saham perusahaan. Setiap keputusan ekspansi yang diambil perusahaan berdampak pada risiko bisnis. Hubungan risiko dan *return* harapan dari suatu keputusan ekspansi merupakan hubungan yang searah dan *linear*. Artinya, semakin besar *return* harapan semakin besar pula tingkat risiko yang harus dipertimbangkan, akan tetapi keputusan ekspansi merupakan faktor penting dalam fungsi keuangan perusahaan. Menurut Safitri, (2016) menyatakan bahwa nilai perusahaan semata-mata ditentukan oleh keputusan ekspansi, risiko ini terjadi karena keadaan waktu datang penuh dengan ketidakpastian. Penelitian mengenai faktor risiko terhadap nilai perusahaan telah

banyak dilakukan. Namun, penelitian tentang risiko sebagai dampak dari keputusan ekspansi relatif baru.

Berdasarkan penelusuran kajian empiris beberapa penelitian yang berkaitan tentang faktor yang mempengaruhi keputusan ekspansi. Hasil dari penelusuran di ketahui fakta menarik, beberapa peneliti jarang sekali melihat dari aspek keputusan ekspansi, padahal hal ini merupakan gambaran dari perkembangan perusahaan. Atas dasar inilah yang menggugah perhatian peneliti untuk menganalisis pengaruh likuiditas, leverage, profitabilitas dan risiko bisnis terhadap keputusan ekspansi. Maka dari itu peneliti mengkaji lebih mendalam, mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan ekspansi dan periode pengambilan data lebih *up to date*

Penelitian ini berfokus pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016 sampai dengan tahun 2018. Sektor ini menarik perhatian peneliti karena pertumbuhan properti dan *real estate* sejalan dengan kenaikan permintaan dan sektor properti dinilai memiliki peranan penting dalam menyumbang pertumbuhan perekonomian nasional menurut Departemen statistik Bank Indonesia (2018).

1.2 Rumusan Masalah

Mengacu pada yang telah di kemukakan di atas, rumusan permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah likuiditas berpengaruh terhadap keputusan ekspansi perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)? ;
2. Apakah leverage berpengaruh terhadap keputusan ekspansi perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)? ;
3. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap keputusan ekspansi perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)? ; dan
4. Apakah risiko bisnis berpengaruh terhadap keputusan ekspansi perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)? ;

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut maka dapat ditetapkan tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis pengaruh likuiditas terhadap keputusan ekspansi perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI);
2. Untuk menganalisis pengaruh leverage terhadap keputusan ekspansi perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI);
3. Untuk menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap keputusan ekspansi perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI);
4. Untuk menganalisis pengaruh risiko bisnis terhadap keputusan ekspansi perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI);

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi positif bagi beberapa pihak diantaranya : investor, perusahaan, dan akademisi serta peneliti

1. Bagi Investor

Penelitian ini menginformasi faktor pengaruh perkembangan keputusan ekspansi perusahaan, sehingga investor dapat melihat manfaat peluang dan, risiko keputusan berinvestasi di sektor perusahaan properti dan *real estate*.

2. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian dapat menjadi acuan perusahaan dalam pengelolaan *finansial* dan sebagai tambahan informasi mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat keputusan ekspansi dan perkembangan properti dan *real estate* di Indonesia.

3. Bagi Akademisi dan Peneliti

Sebagai sumber pengetahuan dan wawasan mengenai faktor-faktor yang dapat mempengaruhi keputusan ekspansi dengan dana internal serta hasil dari penelitian ini dapat dijadikan bahan rujukan dan evaluasi bagi akademisi.

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Teori

2.1.1 Likuiditas

Menurut Lukman Syamsuddin, (2009) likuiditas di ketahui merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban finansial jangka pendek pada saat jatuh tempo dengan penggunaan aktifitas lancarnya, tujuan rasio likuiditas sebagai alat perencanaan ke depan yang di jadikan pengukur kemampuan perusahaan. Menurut Brigham dan Houston, (2013), rasio likuiditas adalah rasio yang menentukan hubungan antara akun kas dan aset lancar lainnya dengan kewajiban lancarnya, rasio likuiditas atau yang juga disebut sebagai rasio modal kerja ini mengukur seberapa likuid suatu perusahaan, suatu perusahaan di katakan likuid apabila perusahaan mampu memenuhi kewajibannya, namun apabila perusahaan tidak mampu memenuhi kewajibannya, maka perusahaan tersebut di katakan ilikuid.

Jenis-jenis rasio likuiditas menurut Kasmir, (2016) yaitu:

- a. rasio lancar (*Current ratio*);
- b. rasio sangat lancar (*quick ratio atau acid test ratio*);
- c. rasio kas (*cast ratio*);
- d. rasio perputaran kas (*Cast Turnover*); dan
- e. *inventory to net working capital*;

Pada penelitian ini, rasio likuiditas yang digunakan adalah rasio lancar *current ratio* (CR) yang merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban (utang) jangka pendek yang segera jatuh tempo. Rasio ini dihitung dengan cara membagi aset lancar dengan kewajiban lancar Brigham dan Houston, (2013) Suatu perusahaan dapat dikatakan kurang modal untuk membayar utang apabila *current ratio* perusahaan tersebut rendah. Namun, *current ratio* yang tinggi belum tentu juga menunjukkan bahwa perusahaan tersebut dalam kondisi baik Kasmir, (2016) menyatakan tingginya *current ratio* menunjukkan bahwa perusahaan memiliki aset lancar yang besar

2.1.2 Leverage

Leverage adalah besar penggunaan pendanaan melalui utang untuk membiayai aset yang dimiliki perusahaan Brigham dan Houston, (2006). Menurut Syamsudin (2009), leverage yaitu kemampuan perusahaan dalam menggunakan utang untuk membiayai aset yang dimilikinya agar dapat meningkatkan pendapatan yang akan diperoleh oleh pemilik perusahaan, dengan memperbesar tingkat leverage yang dipakai perusahaan, Menurut Kasmir (2016), leverage dapat dihitung dengan menggunakan *Debt Equity Ratio* (DER), *Debt Assets Ratio* (DAR), *Long Term to Equity Ratio* (LTDIER) dan *Fixed Charge Coverage* (FCC). Pada penelitian ini leverage dihitung dengan menggunakan Debt Equity Ratio (DER). DER menunjukkan hubungan antara komposisi hutang jangka panjang yang digunakan terhadap besaran modal sendiri yang dimiliki perusahaan Septian N. dan Nila Firdausi, (2017).

Menurut Hidayat (2010) pengeluaran modal juga mendasari keputusan ekspansi. Pengeluaran modal adalah dana yang dikeluarkan perusahaan, dengan pengeluaran modal perusahaan akan memperoleh manfaat lebih dari satu tahun. Modal yang di gunakan untuk ekspansi, memperbaharui aktiva tetap atau mencari manfaat yang mungkin kurang nyata dalam jangka panjang. Oleh karena itu leverage bisa mempengaruhi keputusan ekspansi. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Siringirino (2015), menunjukan bahwa leverage berpengaruh signifikan terhadap keputusan ekspansi. Sartono. (2012) juga menyatakan bahwa perusahaan yang peluang pertumbuhan yang lebih besar maka akan memiliki lebih banyak laba ditahan. Pertumbuhan yang tinggi akan menggunakan lebih banyak modal dan sedikit hutang untuk membiayai peluang ekspansi baru. Ini juga mendukung versi sederhana (*pecking order teori*) yang menyarankan perusahaan yang tumbuh akan menggunakan dana internal untuk memenuhi kebutuhan pembiayaannya.

a. Teori Pecking Order

Untuk memprediksi bagaimana para manajer akan mendanai anggaran modal perusahaan. Teori ini dikenalkan oleh Darminto dan Adler (2008) Secara singkat teori ini menyatakan :

- 1) perusahaan mengambil keputusan kebijakan deviden untuk memanfaatkan peluang investasi,
- 2) perusahaan lebih suka untuk mendanai peluang investasi dengan dana yang terhimpun secara internal terlebih dahulu, kemudian baru sumber modal eksternal,
- 3) ketika dibutuhkan pendanaan eksternal, pertama perusahaan akan memilih untuk menerbitkan sekuritas hutang kemudian baru menerbitkan sekuritas jenis ekuitas,
- 4) ketika dibutuhkan pendanaan eksternal yang lebih besar untuk mendanai proyek investasi yang memiliki nilai sekarang yang positif,

Sesuai dengan teori ini menjelaskan perusahaan lebih mengutamakan penggunaan pendanaan internal (mengutamakan laba yang ditahan) dari pada pendanaan eksternal (menerbitkan saham baru) salah satu dari utang. Hal itu dikarenakan penggunaan laba yang ditahan lebih murah dan tidak perlu mengungkapkan sejumlah informasi perusahaan yang harus diungkapkan dalam perspektif saat menerbitkan obligasi maupun saham baru.

b. *Teori Trade-Off*

Teori trade-off menyatakan bahwa struktur modal optimal diperoleh dengan menyeimbangkan keuntungan *tax shield* akibat utang dengan *financial distress cost* dan *agency cost* sehingga keuntungan dan biaya utang saling *trade-off* satu sama lain Brigham & Gapenski, (1994). *Trade-off theory* mempunyai implikasi bahwa manajer akan berpikir dalam kerangka *trade-off* antara penghematan pajak dan biaya kesulitan keuangan dalam penentuan struktur modal. Perusahaan-perusahaan dengan tingkat profitabilitas yang tinggi tentu akan berusaha mengurangi pajaknya dengan cara meningkatkan rasio utangnya, sehingga tambahan utang tersebut akan mengurangi pajak dan perusahaan-perusahaan dengan tingkat profitabilitas yang tinggi cenderung rasio utangnya rendah.

2.1.3 Profitabilitas

Profitabilitas merupakan kesanggupan perusahaan dalam mengelola semua sumber daya dalam perusahaan meliputi tingkat penjualan hingga modal perusahaan untuk mencapai keuntungan dan juga menggambarkan kemampuan

perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu semakin besar tingkat keuntungan/laba semakin baik pula manajemen dalam mengelola perusahaan Munawir S, (2010). Perusahaan yang semakin *profitable*, tentunya memiliki tingkat kemampuan yang tinggi untuk mendanai kebutuhan ekspansi yang dilakukannya dari laba ditahan Indrajaya, (2011). Oleh sebab itu adanya analisis profitabilitas tersebut sangat penting untuk dilakukan terutama oleh para investor jangka panjang sehingga dapat mengetahui seberapa besar total keuntungan yang akan diterima dalam bentuk dividen Sartono, (2012). Menurut Moeljadi (2006:52) menyatakan jika rasio profitabilitas dapat dihitung menggunakan beberapa ukuran, seperti:

- a. *Gross Profit Margin* menerangkan kemampuan penjualan perusahaan dalam memperoleh laba kotor.
- b. *Net Profit Margin* menerangkan kemampuan setiap hasil penjualan menghasilkan laba bersih (EAT).
- c. *Rate of Return On Total Assets* (ROA) menerangkan kemampuan total aktiva yang menghasilkan laba sebelum dipotong bunga dan pajak (EBIT).
- d. *Rate of Return On Investment* (ROI) menerangkan kemampuan rata-rata aktiva dalam memperoleh laba setelah pajak.
- e. *Return On Equity* (ROE) menerangkan kemampuan modal pribadi untuk memperoleh keuntungan yang ada bagi investor maupun pemegang saham.

Pada penelitian ini, rasio profitabilitas yang digunakan adalah *Return On Total Assets* (ROA) Menurut Gibson (2009), ROA merupakan *income* yang diperoleh dari ekspansi modal sehingga dicerminkan melalui laba setelah pajak yang dibagi dengan total hutang jangka panjang ditambah ekuitas, rasio ini merupakan suatu ukuran untuk menilai seberapa besar tingkat pengembalian dari total asset yang dimiliki oleh perusahaan. Rasio yang tinggi menunjukkan bahwa efisiensi dan efektivitas pengelolaan asset perusahaan yang dilakukan oleh pihak manajemen semakin baik.

2.1.4 Risiko Bisnis

Risiko bisnis menggambarkan tingkat risiko dari aktiva tetap jika tidak menggunakan hutang, sedangkan risiko keuangan menyangkut risiko tambahan bagi pemegang saham biasa akibat penambahan hutang. Risiko bisnis menciptakan

ketidakpastian yang melekat dalam *proyeksi Return On Asset (ROA)*. Menurut Krishnan dan Moyers, (1996) hal ini dikarenakan pendapatan bersih yang tidak menentu yang akan menyebabkan arus kas masuk yang tidak menentu pula dan jika ternyata perusahaan rugi atau arus kas yang masuk tidak mencukupi untuk membayar beban bunga, maka perusahaan dapat bangkrut. Berdasarkan teori *trade-off*, semakin tinggi kemungkinan terjadi *financial distress*, maka akan semakin tinggi pula kemungkinan *financial distress costs* yang harus ditanggung oleh perusahaan. Hal ini akan menyebabkan tingkat penggunaan utang yang optimum semakin rendah, sehingga perusahaan seharusnya menggunakan lebih sedikit utang dan sebaiknya mengunakkan laba di tahan untuk keputusan ekspansi perusahaan. Pada penelitian ini menggunakan analisis *Degree of Operating Leverage (DOL)* dimaksudkan untuk mengetahui seberapa peka laba operasi terhadap perubahan hasil penjualan dan berapa penjualan minimal yang harus diperoleh agar perusahaan tidak menderita resiko kerugian. Risiko dapat dibagi menjadi dua, yaitu risiko sistematis (*Systematic Rsk*) dan (*Unsystematic Risk*)

a. Risiko Sistematis

Risiko sistematis atau *systematic risk* adalah risiko yang tidak bisa dideiversifikasikan atau dengan kata lain risiko yang sifatnya mempengaruhi secara menyeluruh. *Systematic risk* disebut juga dengan *market risk* atau risiko umum.

b. Risiko Tidak Sistematis

Risiko tidak sistematis atau *unsystematic risk*, yaitu hanya membawa dampak pada perusahaan yang terkait saja. Jika suatu perusahaan mengalami *unsystematic risk* maka kemampuan untuk mengatasinya masih akan bisa dilakukan, karena perusahaan bisa menerapkan berbagai strategi untuk mengatasinya seperti diverifikasi portofolio. Strategi lain yang bisa diterapkan pada saat harga sekuritas perusahaan jatuh adalah dengan menerapkan berbagai strategi investasi. *Unsystematic risk* disebut juga dengan risiko spesifik atau risiko yang dapat diverifikasikan.

2.1.5 Keputusan Ekspansi

Konsep keputusan ekspansi merupakan keputusan terhadap aktiva yang dikelola perusahaan, keputusan ekspansi berpengaruh secara langsung terhadap besarnya kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba untuk ekspansi dan aliran kas perusahaan dimasa-masa yang akan datang. Menurut Damodaran (2006), mengemukakan bahwa prinsip ekspansi adalah berinvestasi pada asset dan proyek dimana tingkat keuntungan pengembalian lebih besar daripada tingkat bunga minimum yang diterima. Keputusan ekspansi yang dilakukan oleh perusahaan tentunya membutuhkan dana yang jumlahnya tidak sedikit. Jika menggunakan dana yang berasal dari utang maka dana itu mempunyai biaya minimal sebesar tingkat bunga, tetapi jika menggunakan modal sendiri dengan (laba ditahan) maka masih harus mempertimbangkan *opportunity cost* bagi modal sendiri (Zaki, 2013)

Porsi (laba di tahan) menurut Brealey (2008), laba ditahan atau (*retained earning*) adalah bagian dari laba yang tersedia bagi para pemegang saham biasa yang di tahan oleh perusahaan untuk di gunakan sebagai ekspansi. Dalam penelitian ini menggunakan pengukuran laba di tahan 1- DPR (*Dividend Payout Ratio*) dengan skala pengukuran nominal. Apabila sebuah perusahaan yang membayar DPR (*Dividend Payout Ratio*) sebesar 100% dari laba ditahan maka laba ditahan akan sama dengan jumlah dividen. Dengan menggunakan rumus ini, maka rasio DPR dapat menjadi 1 atau 100%, dan ratio RR (*Retention Ratio*) sama dengan 0 dimana 0 artinya perusahaan lebih memilih untuk melakukan pembagian deviden dari pada mempertahankan dan menginvestasikan kembali pendapatan mereka untuk ekspansi perusahaan, sebaliknya bila perusahaan yang tidak membayar dividen akan memiliki rasio pembayaran dividen 0 dan rasio retensi 1 yang berarti perusahaan melakukan keputusan ekspansi dengan laba ditahan mereka untuk pengembangan usaha

- a. Apabila laba di tahan \geq Rata-rata laba di tahan perusahaan property dan real estate % maka perusahaan melakukan keputusan ekspansi dengan skor = 1
- b. Apabila laba di tahan \leq dari Rata-rata laba di tahan perusahaan properti dan real estate % maka perusahaan tidak melakukan keputusan ekspansi dengan skor = 0

2.2 Penelitian Terdahulu

Penelitian yang telah dilakukan sebelumnya yang berkaitan dengan keputusan ekspansi dengan menggunakan beberapa metode analisis yang telah dilakukan oleh beberapa penelitian terdahulu melalui ringkasan pada Tabel 2.1

Tabel 2.1 Peneliti Terdahulu

No	Nama Peneliti (Tahun)	Variabel Penelitian	Metode Analisis	Hasil (Kesimpulan)
1.	Gusti Ayu Mahanavami, Wiryawan Suputra Gumi, DanIkke Nurhidayah, (2019)	Independent: Laba bersih, struktur modal, total hutang, Dependent: keputusan investasi,	<i>Analisis Regresi Linear Berganda</i>	Laba Bersih berpengaruh positif tidak signifikan terhadap keputusan investasi, Struktur Modal berpengaruh positif tidak signifikan terhadap keputusan investasi Total Hutang negatif tidak signifikan terhadap keputusan investasi
2.	Lilis Susilawaty, Edi Purwanto, dan Stela Febrina (2018)	Independent: Heuristik, Penghindaran Risiko, Alat Keuangan, Tata Kelola Perusahaan yang Kuat, Dependent: Pengambilan Keputusan Investasi,	<i>Analisis deskriptif kuantitati</i>	Pada penelitian ini perilaku heuristic dan <i>risk aversion</i> tidak berpengaruh terhadap <i>investment decision making</i> . Sedangkan variabel <i>financial tools</i> dan <i>firm level corporate governance</i> berpengaruh signifikan terhadap <i>investment decision making</i> .

Dilanjutkan ke halaman 14

Lanjutan Tabel 2.1 Hasil Penelitian Terdahulu

3.	Arief Indra Wahyu, Setyawan Topowijono, dan Nila Firdausi Nuzula. (2016)	Independent: <i>firm size, growth opportunity, profitability, business risk, effective tax rate, asset tangibility, firm age liquidity</i> Dependent: struktur modal	<i>Analisis Regresi Linear Berganda</i>	<i>firm size, growth opportunity, profitability, business risk, effective tax rate, asset tangibility, firm age dan liquidity</i> memiliki pengaruh yang signifikan terhadap struktur modal. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial variabel <i>firm size, growth opportunity, profitability, business risk, effective tax rate, asset tangibility</i> dan <i>firm age</i> memiliki pengaruh yang signifikan terhadap struktur modal, sedangkan variabel <i>liquidity</i> tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap struktur modal
4.	Muhamad Bani Pratama (2016)	X1= <i>working capital to total assets</i> X2 = <i>retained earning to total assets</i> X3 = <i>EBIT to total assets</i> X4 = <i>market value of equity to book value of total debt</i> X5 = <i>sales to total assets</i> Z = <i>overall index</i>	<i>Analisis Regresi Multinomial(Logit)</i>	Tiga perusahaan yang mengalami kondisi finansial distress pada tahun 2011 memiliki nilai X1 yang negatif dan variabel X2,X3,X4 memiliki nilai positif tetapi tidak besar sehingga ketiga perusahaan tersebut dapat di katakan mengalami kondisi finansial distrase

Lanjutan Tabel 2.1 Hasil Penelitian Terdahulu

5.	Rahmad Setiawan Yunus (2016)	Independent: Leverage Dan Profitabilitas Dependent: Keputusan Investasi	<i>Analisis Regresi</i>	Leverage berpengaruh negatif terhadap keputusan investasi. Profitabilitas berpengaruh positif terhadap keputusan investasi. Hal ini berarti bahwa semakin tinggi profitabilitas maka semakin tinggi pula keputusan investasi terhadap aset tetap
6.	Tumpal Manik, M.Si (2014)	Independent: <i>Struktur modal investment opportunity set (ios),</i> Dependent: keputusan investasi dan harga saham	Analisis Jalur	DER berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi penelitian terbukti bahwa MVA/BVA berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi sebesar 40,2%, MVE/BE berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi <i>Earning per Share Price Ratio (EPS)</i> berpengaruh signifikan sebesar 13,6% terhadap keputusan investasi, CEP/BVA tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi, CEP/MVA berpengaruh signifikan sebesar 1,7%

Dilanjutkan ke halaman 16

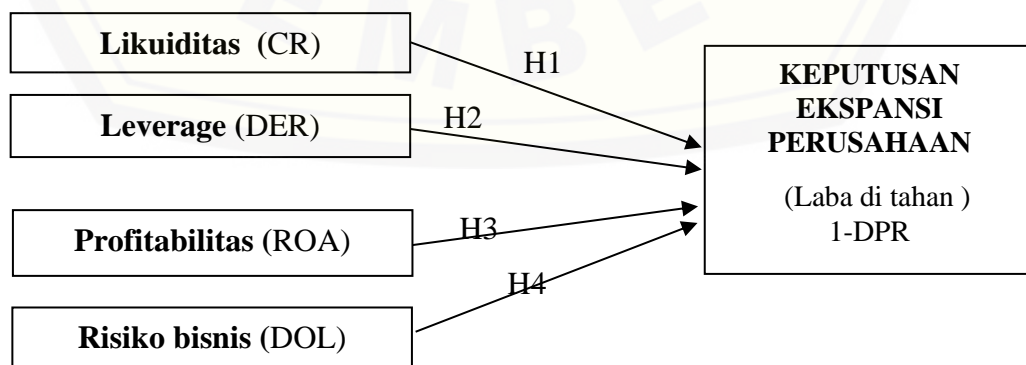
Lanjutan Tabel 2.1 Hasil Penelitian Terdahulu

7.	Yuliani (2013)	Independent: Implikasi Keputusan Investasi Dependent: Nilai Perusahaan Variabel Intervening : Faktor resiko dan Rasio Likuiditas	<i>Analisis statistik deskriptif</i>	1.Keputusan investasi perusahaan <i>sektor real estate and property</i> di BEI dicerminkan oleh market to assets ratio mampu untuk meningkatkan nilai perusahaan yang tercermin pemilihan investasi yang memberikan <i>net present value</i> yang positif. 2.Faktor risiko berperan sebagai intervening variabel yang bersifat partial dengan koefisien negatif.. 3.Rasio likuiditas dalam penelitian ini adalah intervening variabel yang bersifat partial mediation dengan koefisien negatif.
----	----------------	---	--------------------------------------	---

Sumber ;Gusti Ayu Mahanavami, Wiryawan Suputra Gumi, DanIkke Nurhidayah, (2019), Lilis Susilawaty, Edi Purwanto, dan Stela Febrina (2018), Arief Indra Wahyu, Setyawan Topowijono, dan Nila Firdausi Nuzula.(2016), Muhamad Bani Pratama (2016) Rahmad Setiawan Yunus (2016), Tumpal Manik, M.Si (2014), Yuliani (2013)

2.3 Kerangka Konseptual Penelitian

Berdasarkan landasan teori dan penelitian terdahulu yang telah diuraikan, berikut adalah kerangka konseptual penelitian ini:



Gambar 2.1 Kerangka Konseptual penelitian

2.4 Pengembangan Hipotesis Penelitian

2.4.1 Pengaruh Likuiditas Terhadap Keputusan Ekspansi Perusahaan

Likuiditas ialah kemampuan perusahaan untuk membiayai kegiatan operasional perusahaannya dengan membayar kewajiban jangka pendeknya atau hutang dengan harta lancarnya terutama pada kas, maka dari itu perusahaan harus menjaga kontinuitas dan tingkat ekspansi dengan dana piutang dan persediaan dalam arti kecepatan mengubah kas dengan risiko yang paling kecil Rodonni dan Ali (2014). Suatu perusahaan yang likuiditasnya meningkat, lebih memilih tidak mempergunakan pembiayaan dari pinjaman. Hal ini dikarenakan perusahaan tersebut memiliki dana internal yang cukup besar, sehingga dana internal dari perusahaan tersebut digunakan terlebih dahulu sebelum menggunakan hutang untuk pembiayaan ekspansinya Joni dan Lina (2010). Hasil yang sama juga diperoleh Munoz (2013) menemukan bahwa dampak likuiditas lebih tinggi pada perusahaan yang melakukan keputusan ekspansi

H1: Likuiditas memiliki pengaruh positif terhadap keputusan ekspansi

2.4.2 Pengaruh Leverage Terhadap Keputusan Ekspansi Perusahaan

Leverage merupakan sumber kekuatan untuk melaksanakan kegiatan operasional perusahaan. Menurut Sartono (2012), leverage dapat di hitung dengan *debt to equity ratio* (DER) merupakan perimbangan jumlah hutang jangka pendek yang bersifat permanen, hutang jangka panjang, saham preferen, dan saham biasa. Leverage ialah perimbangan atau perbandingan antara jumlah hutang jangka panjang dengan modal sendiri. Kebijakan leverage pada dasarnya dibangun dari hubungan antara keputusan dalam pemilihan sumber dana dengan jenis ekspansi yang harus dipilih oleh perusahaan agar sejalan dengan tujuan perusahaan yaitu memaksimalkan kesejahteraan pemegang saham. Menurut hasil penelitian Tumpal Manik (2014), adanya pengaruh leverage yang signifikan terhadap keputusan ekspansi yang menjelaskan bahwa utang akan mempengaruhi keputusan ekspansi khususnya real estate berupa aset tetap yang di milik oleh perusahaan.

H2; Leverage memiliki pengaruh positif terhadap keputusan ekspansi

2.4.3 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Keputusan Ekspansi Perusahaan

Keputusan pembagian dividen sangat mempengaruhi struktur pembelanjaan perusahaan dalam keputusan ekspansi, dikarenakan laba bersih yang dibayarkan untuk pembayaran dividen akan mengurangi jumlah laba ditahan (*retained earning*) yang dapat digunakan untuk melakukan keputusan ekspansi. Keputusan untuk menggunakan laba ditahan untuk memperbesar dividen. Melakukan ekspansi merupakan keputusan yang krusial, dan perlu pertimbangan yang matang, serta ratio yang banyak di pakai untuk mengetahui hasil kinerja manajemen dan tingkat pengembalian aset ialah *Return On Assets / ROA* Sudana (2011).

Pengaruh profitabilitas terhadap keputusan ekspansi merupakan laba yang diperoleh dari kelebihan pendapatan atas beban yang dikeluarkan dalam proses menghasilkan pendapatan. dalam hal ini profitabilitas dihitung dari laba bersih sesudah dikurangi pajak. Dengan hasil laba bersih perusahaan dapat mengetahui apakah memungkinkan untuk melakukan keputusan ekspansi. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Dinita (2016), Siringorino (2015) dan Munir (2014) yang menunjukkan bahwa laba bersih berpengaruh positif terhadap keputusan ekspansi H3; Profitabilitas memiliki pengaruh positif terhadap keputusan ekspansi

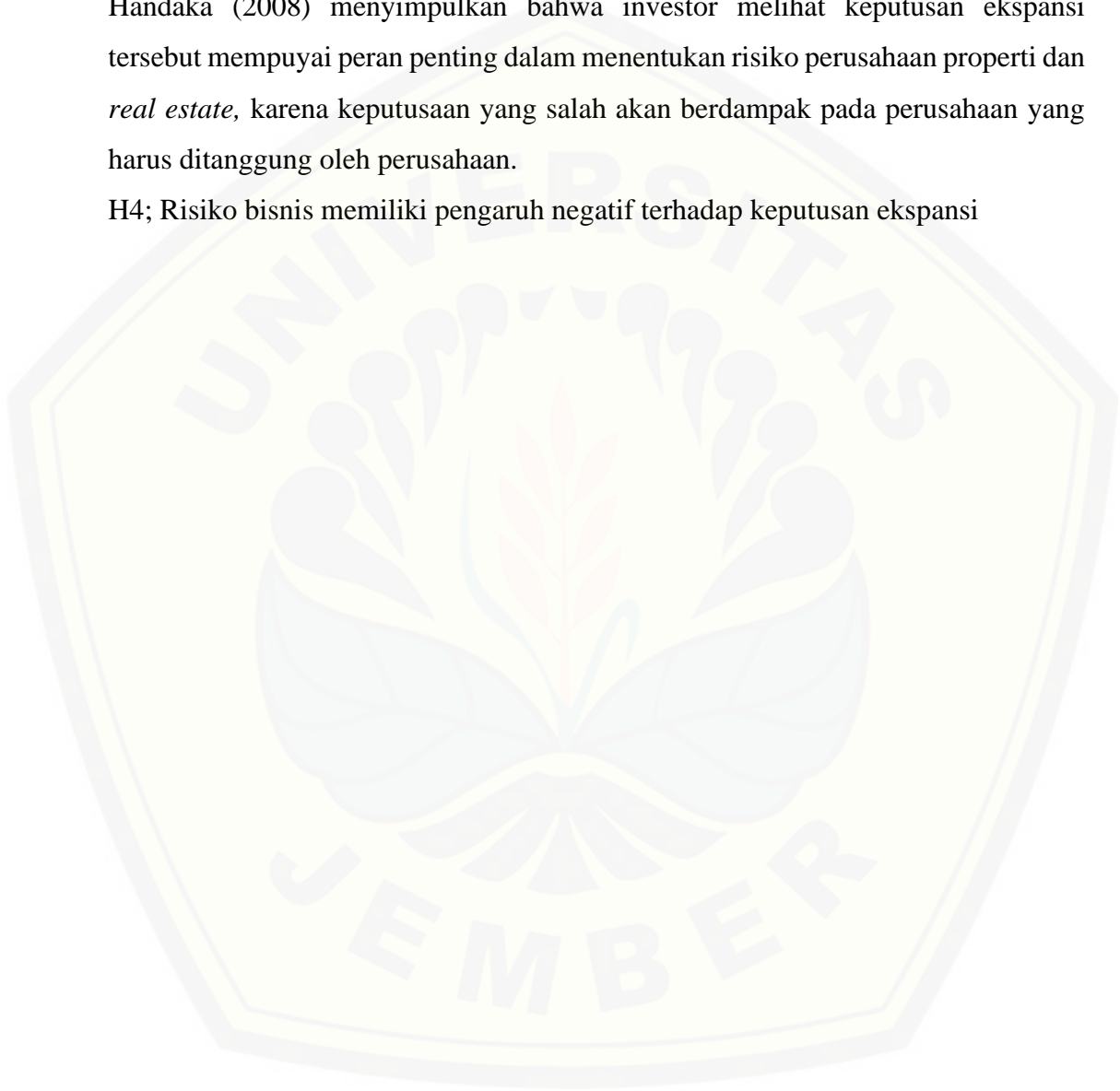
2.4.4 Pengaruh Risiko Bisnis Terhadap Keputusan Ekspansi Perusahaan

Risiko bisnis mewakili tingkat risiko dari kegiatan operasional perusahaan yang tidak menggunakan pendanaan melalui utang. perusahaan dengan tingkat risiko bisnis yang tinggi, akan cenderung menggunakan utang dalam jumlah kecil karena utang dapat menyebabkan *financial distress* perusahaan meningkat. Apabila risiko bisnis mengalami penurunan maka struktur modal akan mengalami kenaikan. Perusahaan yang memiliki risiko bisnis tinggi akan cenderung kurang dapat menggunakan utang yang tinggi. Perusahaan dengan risiko bisnis tinggi dituntut menggunakan laba ditahan agar tidak memiliki risiko kebangkrutan yang berasal dari utang Arief Indra Wahyu et al, (2016)

Meninjau dari teori (*trade off*) yang menyatakan bahwa semakin besar hutang semakin besar pula risiko ketidakmampuan perusahaan untuk membayar hutang dan bunga akibat dari naiknya risiko, sehingga pasar cenderung merespon

negatif yang merefleksikan dengan penurunan harga saham, dengan menurunnya harga saham maka nilai perusahaan akan turun, akan tetapi apabila perusahaan memilih menggunakan pendanaan yang berasal dari modal sendiri maka risiko perusahaan tidak mampu membayar hutang makin rendah. Berdasarkan hasil penelitian Handaka (2008) menyimpulkan bahwa investor melihat keputusan ekspansi tersebut mempunyai peran penting dalam menentukan risiko perusahaan properti dan *real estate*, karena keputusan yang salah akan berdampak pada perusahaan yang harus ditanggung oleh perusahaan.

H4; Risiko bisnis memiliki pengaruh negatif terhadap keputusan ekspansi



BAB 3. METODE PENELITIAN

3.1 Rancangan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah dan rumusan masalah yang di jelaskan oleh peneliti pada bagian sebelumnya, maka penelitian yang di gunakan adalah Metode analisis data regresi logistik, yang hasilnya sebuah persamaan dimana variabel dependent bersifat *kategorikal*, kategori paling dasar dari model tersebut menghasilkan *binary values* contoh cara penggunaan data tersebut seperti dalam kategori ekspansi perusahaan, di mana nilai 0 memiliki arti tidak ekspansi dan 1 memiliki arti melakukan ekspansi, untuk penentuan dalam melakukan ekspansi

3.2 Populasi dan Sampel

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan Properti and Real Estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) 2016-2018. Pemilihan sampel dilakukan berdasarkan metode *purposive sampling*, yaitu pemilihan sampel berdasarkan kriteria tertentu sebagai berikut.

1. Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang telah menerbitkan laporan keuangan secara lengkap, selama periode pengamatan 2016 sampai 2018
2. Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang tidak pernah *Delisting* atau melakukan penghapusan pencatatan saham di di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode tahun 2016 - 2018

3.3 Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan jenis data kuantitatif dengan menggunakan sumber data yang di gunakan ialah data sekunder, karena penelitian menggunakan data yang telah ada dan kemudian diolah sesuai kebutuhan penelitian, Sumber data sekunder tersebut berasal dari data laporan keuangan yang telah dipublikasikan oleh Perusahaan Properti and *Real Estate* dan terdaftar di (BEI) yaitu www.idx.com

3.4 Identifikasi Variabel

Pada penelitian ini menggunakan dua variabel yaitu variabel bebas (independen) dan variabel terikat (dependen). Variabel independen yang di pilih oleh peneliti yaitu likuiditas, leverage, profitabilitas dan risiko bisnis, untuk variabel dependen atau yang biasa di sebut variabel terikat merupakan variabel yang menjadi efek pendugaan dalam studi eksperimental sehingga nilai variabel ini terikat tergantung pada variabel bebas Gumanti (2011) Variabel dependen pada penelitian ini yaitu keputusan ekspansi (Y)

3.5 Definisi Operasional Variabel dan Skala Pengukuran Variabel

Definisi operasional dan skala pengukuran yang di pakai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

Tabel 3.1 : Definisi Opeasional Variabel dan Pengukuran Variabel

No	Variabel (simbol)	Definisi Operasional	Skala
1	Keputusan Ekspansi : 1-DPR (<i>Dividend Payout Ratio</i>)	Keputusan ekspansi adalah salah satu hal penting yang dapat menunjang fungsi keuangan perusahaan. dan dapat menentukan nilai suatu perusahaan, sehingga merupakan salah satu komponen penting untuk mencapai tujuan perusahaan. Menurut Fama (1978)	Nominal
2	Likuiditas : <i>Current ratio (CR)</i>	Likuiditas diartikan sebagai kemampuan perusahaan dalam mengembalikan segala kewajiban jangka pendek yang dimiliki. Menurut Gagas septian N dan Nila Firdausi (2017)	Rasio
3	<i>Leverage : Debt to equity ratio (DER)</i>	Kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajibannya dengan ekuitas yang telah di miliki. Menurut Bhekti Fitri Prasetyo (2013)	Rasio
4	Profitabilitas : <i>Return On Aseet (ROA)</i>	Kemampuan perusahaan dalam mendapatkan keuntungan Menurut Brigham dan Houston (2006:107)	Rasio
5	Risiko Bisnis : <i>Degree of Operating Leverage (DOL)</i>	Resiko ketidak pastian <i>Earnings before interest and taxes (EBIT)</i> yang akan di peroleh Menurut Agus (2010)	Rasio

3.6 Metode Analisis Data

3.6.1 Pengukuran Variabel Penelitian

Variabel independen dan dependen pada penelitian ini dapat di hitung dengan rumus sebagai berikut :

a. Keputusan Ekspansi

Dalam penelitian ini keputusan ekspansi di nilai dengan rumus 1-DPR (*Dividend Payout Ratio*) menurut Brealey (2008) rumusnya sebagai berikut

$$\text{Laba ditahan} = 1 - \text{DPR (Dividend Payout Ratio)}$$

b. Likuiditas

Dalam penelitian ini likuiditas di nilai dengan rumus *Current ratio (CR)* menurut Munawir, S (2010). rumusnya sebagai berikut

$$\text{Current ratio (CR)} = \frac{\text{Aset lancar}}{\text{kewajiban lancar}}$$

c. Leverage

Dalam penelitian ini leverage di nilai dengan rumus *Debt to Equity Ratio (DER)* menurut Kasmir, (2010: 124) rumusnya sebagai berikut

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Debt (utang)}}{\text{Total Equity (Equitas)}}$$

d. Profitabilitas

Dalam penelitian ini profitabilitas di nilai dengan rumus *Return On Assets (ROA)* menurut Brigham dan Houston (2006:107) rumusnya sebagai berikut

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba bersih (EAT)}}{\text{Total Aset}}$$

e. Risiko bisnis

Dalam penelitian ini risiko bisnis di nilai dengan rumus *Degree of Operating Leverage (DOL)* menurut Sartono (2012:260) rumusnya sebagai berikut

$$\text{DOL} = \frac{\text{Perubahan EBIT/EBIT}}{\text{perubahan Penjualan}}$$

3.6.2 Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif digunakan untuk memperoleh gambaran mengenai data yang digunakan dalam variabel penelitian. Bentuk informasi yang diperoleh dari analisis ini terdiri dari nilai minimum, nilai maksimum, nilai rata-rata dan standar deviasi. Penelitian ini menggunakan analisis statistik deskriptif pada likuiditas leverage profitabilitas risiko bisnis pada perusahaan properti dan *real estate*

3.6.3 Uji Normalitas Data

Saat data telah terkumpul selanjutnya data ini akan dilakukan distribusi data menggunakan uji normalitas data. Uji normalitas data akan dilakukan dengan menggunakan uji *Kolmogorov-Smirnov* jika jumlah observasi lebih dari 50 dan akan menggunakan uji *Shapiro-Whilk* jika jumlah observasi kurang dari 50. Uji ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kenormalan variabel terikat dan variabel bebas dengan langkah-langkah sebagai berikut (Ghozali, 2014: 30):

- a. Menyusun Formula Hipotesis
- b. Penyusunan ini dilakukan untuk mendapatkan data normalitas, seperti berikut:
 - Ho: menandakan data berdistribusi normal
 - Hi: menandakan data tidak berdistribusi normal
- c. Menentukan Tingkat Signifikan
 - Pada penelitian ini tingkat signifikan (α) menggunakan 5%
- d. Menguji Normalitas Data dengan Uji *Kolmogorov-Smirnov* atau *Shapiro-Whilk*
 - Mengumpulkan data yang akan di uji pada aplikasi SPSS dan mengikuti tahap selanjutnya pada aplikasi tersebut.
- e. Menarik Kesimpulan Penarikan kesimpulan ini dapat dilakukan saat hasil dari pengujian diketahui, jika $p\text{-value} > \alpha$ maka Ho diterima, menandakan variabel yang diteliti berdistribusi normal. Jika $p\text{-value} < \alpha$ maka Ho ditolak, menandakan variabel yang diteliti tidak berdistribusi normal.
- f. Saat dalam melakukan perbaikan dengan menstrasfromasikan data dalam bentuk logaritma natural (Ln) maupun dalam bentuk lain dengan di lakukan penelitian ulang hingga data dapat berdistribusi normal. Namun, jika telah dilakukan

transformasi data dan data tersebut tetap tidak berdistribusi normal maka dapat diasumsikan bahwa data telah berdistribusi normal. Teori tersebut berdasarkan dari teori central limi (Ghozali, 2014)

3.6.4 Analisis Regresi logistik (logit)

Regresi logit merupakan pendekatan untuk memprediksi seperti halnya regresi linier atau yang biasa disebut dengan istilah *Ordinary Least Squares* (OLS) regression. Perbedaannya pada berskala dikotomi. Skala yang di maksud data nominal dengan dua katekor misalnya ya dan tidak.

Uji Kelayakan Model Regresi logistik menurut Ali (2013), sebelum melakukan analisis regresi logistik, maka terlebih dahulu dilakukan uji asumsi kebaikan model (*test goodness of fit*). Uji asumsi kebaikan model atau uji kelayakan model dapat dilakukan dengan menggunakan *Hosmer-Lemeshow Goodness of Fit*. Langkah-langkah dalam pengujian kelayakan model regresi logistik adalah sebagai berikut

a. Merumuskan hipotesis

Ho : model yang dihipotesiskan fit dengan data

Ha : model yang dihipotesiskan tidak fit dengan data

b. Menetapkan tingkat signifikansi Tingkat signifikansi adalah 1%, 5% atau 10%.

c. Menentukan kriteria pengujian

apabila *p value* (signifikansi) > α maka Ho diterima

apabila *p value* (signifikansi) < α maka Ho ditolak

d. Menarik kesimpulan

Persamaan regresi logistik (logit)

$$\ln\left(\frac{\hat{p}}{1-\hat{p}}\right) = B_0 + B_1X$$

Keterangan

Ln = Logaritma Natural. di mana

p = Rata rata proporsi

B₀ + B₁X: Persamaan yang biasa dikenal dalam *Ordinary Least Squares* (OLS).

3.6.5 Uji Hipotesis

Uji hipotesis yang digunakan adalah uji T untuk mengetahui apakah variabel pengujian terhadap dependen secara parsial. Langkah-langkah analisis uji t sebagai berikut:

a. Merumuskan Hipotesis

Ho1 = Likuiditas tidak berpengaruh terhadap keputusan ekspansi perusahaan.

Ha1 = Likuiditas berpengaruh terhadap keputusan ekspansi perusahaan.

Ho2 = Leverage tidak berpengaruh terhadap keputusan ekspansi perusahaan.

Ha2 = Leverage berpengaruh terhadap keputusan ekspansi perusahaan.

Ho3 = Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap keputusan ekspansi perusahaan

Ha3 = Profitabilitas berpengaruh terhadap keputusan ekspansi perusahaan.

Ho4 = Risiko bisnis tidak berpengaruh terhadap keputusan ekspansi perusahaan

Ha4 = Risiko bisnis berpengaruh terhadap keputusan ekspansi perusahaan.

b. Menentukan tingkat signifikansi

Nilai signifikan yang digunakan sebesar 1%, 5%, atau 10%

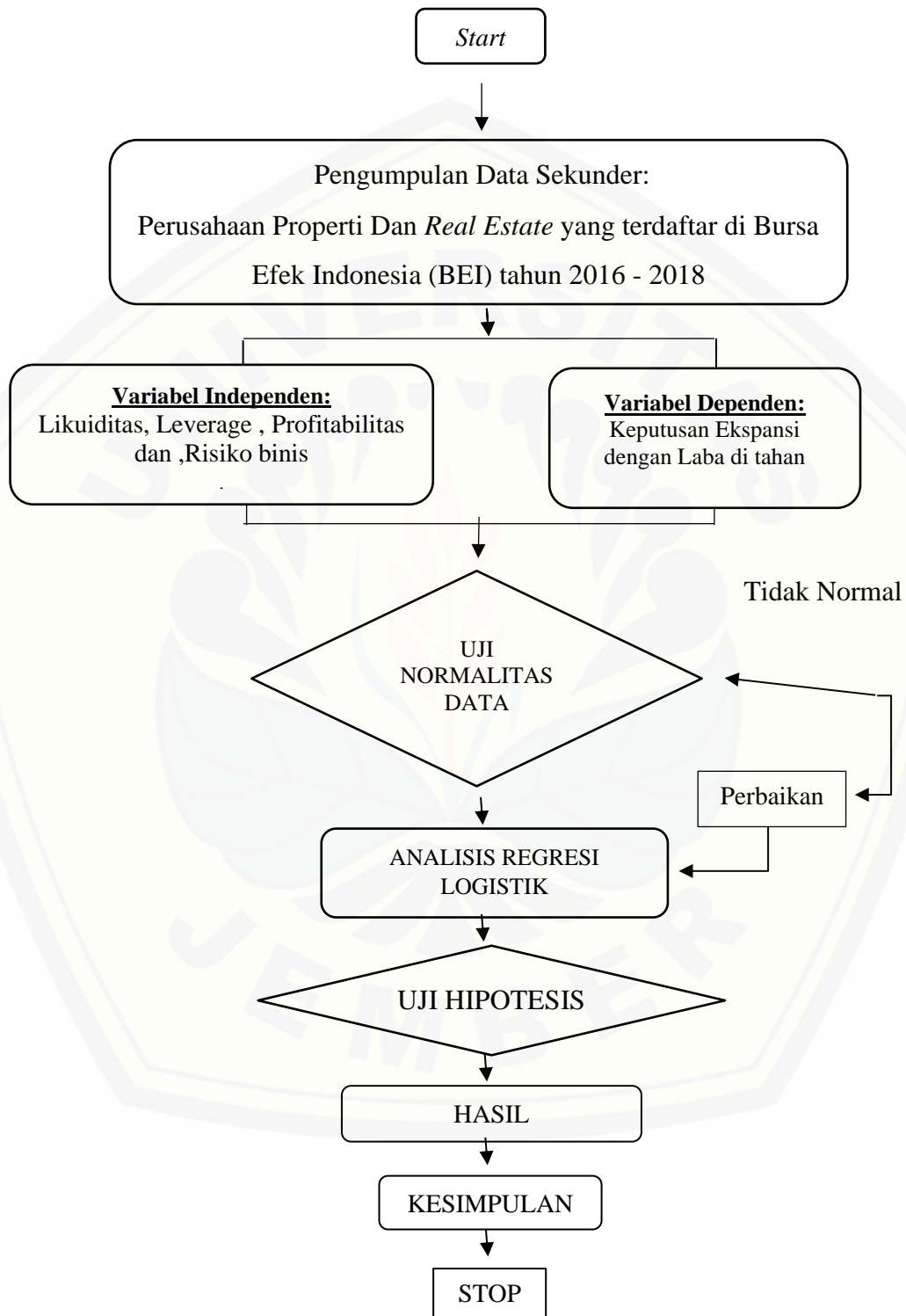
c. Menghitung nilai probabilitas

d. Menentukan kriteria

- 1) Jika t hitung $>$ t tabel pada α maka H_0 ditolak dan H_1 diterima (berpengaruh)
- 2) Jika t hitung $<$ t tabel pada α maka H_0 diterima dan H_1 ditolak (tidak berpengaruh).
- 3) Menarik kesimpulan

Sumber: Gujarati dan Porter (2012).

3.7 Kerangka Pemecah Masalah



Gambar 3.1.: Kerangka Pemecahan Masalah

Keterangan Kerangka Pemecahan Masalah:

1. *Start*, yaitu awal memulai penelitian.
2. Pengumpulan data Perusahaan Properti Dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016 sampai dengan tahun 2018.
3. Melakukan uji normalitas untuk memastikan bahwa data berdistribusi normal. Jika hasil yang diperoleh tidak berdistribusi normal, maka dilakukan perbaikan melalui transformasi data.
4. Melakukan Regresi Logistik, (Logit) yang hasilnya sebuah persamaan dimana variabel dependent bersifat *kategorikal*, kategori paling dasar dari model tersebut menghasilkan *binary values* contoh cara penggunaan data tersebut seperti dalam kategori investasi perusahaan, di mana nilai 0 memiliki arti tidak ekspansi, dan 1 memiliki arti melakukan ekspansi dan juga analisis pengaruh variabel likuiditas, leverage, profitabilitas, risiko bisnis.
5. Melakukan Uji hipotesis untuk mengetahui apakah variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen.
6. Melakukan pembahasan terhadap hasil penelitian.
7. Menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang diperoleh untuk menjawab hipotesis awal yang telah diajukan.
8. *Stop*. yaitu menandakan penelitian telah berakhir.

BAB 5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh likuiditas, leverage, profitabilitas dan risiko bisnis terhadap keputusan ekspansi pada perusahaan properti dan real estate tahun (2016-2018). Sampel dalam penelitian ini berjumlah 39 dengan metode *purposive sampling* dan dilakukan uji hipotesis dengan menggunakan analisis regresi logistik. Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Likuiditas berhubungan searah akan tetapi tidak berpengaruh secara signifikan, ditunjukkan dengan tingkat signifikan sebesar 0,481 yang lebih besar dari pada taraf signifikan yang di tentukan yaitu 0,1 .
2. Leverage tidak berpengaruh terhadap keputusan ekspansi yang ditunjukkan dengan tingkat signifikansi sebesar 0,103 yang lebih besar dari tarat signifikansi yang ditentukan yaitu 0,1 hipotesis menunjukkan koefisien regresi negatif tidak signifikan terhadap keputusan ekspansi.
3. Profitabilitas mempengaruhi keputusan ekspansi yang ditunjukkan dengan tingkat signifikansi sebesar 0,083 yang lebih kecil dari tarat signifikansi yang ditentukan yaitu 0,1 hipotesis menunjukkan koefisien regresi positif signifikan terhadap keputusan ekspansi.
4. Risiko bisnis tidak mempengaruhi keputusan ekspansi yang ditunjukkan dengan tingkat signifikansi sebesar 0,773 yang lebih besar dari tarat signifikansi yang ditentukan yaitu 0,1 hipotesis menunjukkan koefisien regresi negative tidak signifikan terhadap keputusan ekspansi.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian ini, terdapat beberapa saran untuk pihak perusahaan, akademisi dan peneliti sebagai berikut :

1. Bagi perusahaan sangat penting untuk mengetahui seberapa besar keputusan ekspansi perusahaan memengaruhi likuiditas, leverage, profitabilitas dan risiko karena hasil penelitian ini yang berpengaruh signifikan adalah profitabilitas. Sehingga para investor dapat melihat rasio profitabilitas guna menjadi bahan pertimbangan dalam penanaman modal pada keputusan suatu perusahaan
2. Bagi akademisi berdasarkan hasil penelitian ini dapat digunakan untuk referensi riset selanjutnya, maka sangat penting bagi pihak akademisi untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap keputusan ekspansi sedangkan yang lain tidak berpengaruh.
3. Bagi peneliti berdasarkan hasil penelitian bahwa terdapat tiga variabel yang tidak berpengaruh terhadap keputusan ekspansi. Maka peneliti selanjutnya ada baiknya menambah dan atau mengganti beberapa variabel independen lain. agar mendapatkan hasil penelitian yang maksimal.

DAFTAR PUSTAKA

- Arief Indra Wahyu (2016) *Pengaruh Firm Size, Growth Opportunity, Profitability, Business Risk, Effective Tax Rate, Asset Tangibility, Firm Age Dan Liquidity Terhadap Struktur Modal Perusahaan* (Studi Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2009-2014) Skripsi
- Brealey., Myres., Marcus., 2008, “*Dasar – Dasar Manajemen Keuangan Perusahaan* Jilid 1, Edisi kelima. Jakarta : Erlangga
- Brigham, E.F. dan LC. Gapenski 2006. *Intermediate Financial Management*. th edition. Sea harbor Drive: The Dryden Press, New York
- Brigham, dan Houston 2006. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan* Buku 1. Jakarta: Salemba Empat
- Brigham., dan Houston., 2011, *Dasar – Dasar Manajemen Keuangan* Buku 2 edisi 11, Jakarta : Salemba Empat
- Brigham, Eugene F. dan Houston Joel F. 2013. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 11 Buku 1. Jakarta: Salemba Empat.
- Damodaran, Aswath. 2006. *Corporate Finance Theory and Practice*, Jhon & Wiley and Sons. Inc. New York, Chichester, Toronato, Singapore Weinhein.
- Darminto dan Adler H.Manurung. 2008. Pengujian Teori Treade Off dan Pecking Order dengan Satu Model Dinamis pada Perusahaan Publik di Indonesia.*Jurnal Manajemen*. 1(1):35-52.
- Departemen Statistik Bank Indonesia (2018) *survey perkembangan properti* <https://www.bi.go.id/id/publikasi/survei/properti-komersial/Default.aspx>
- Dinita, Tanti. 2016. *Pengaruh Laba Bersih, Dividen, Arus Kas Bebas, Tingkat Suku Bunga, dan Modal Kerja Bersih terhadap Keputusan Investasi pada Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2014*. Skripsi
- Efni, Yulia, 2011, *Pengaruh Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan yang Dimediasi oleh Risiko* (Studi Pada Sektor Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia), Skripsi

- Eskananda, Mahyus . 2016. *Analisis Ekonometrika Data Panel*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Fama, Eugene F. 1978. "The Effects Of a Investment And Financing Decisions On The Welfare Of Its Security Holders". *The American Economic Review*. Vol. 68 (3): hal. 272-284
- Ghozali, Imam. 2009. *Ekonometrika-teori, Konsep, dan Aplikasi dengan SPSS 17*. Semarang: Universitas Diponegoro
- Gitman, Lawrence, J. 2003. *Principles of Managerial Finance. Tenth Edition. International Edition. Pearson Education, Inc: United States*
- Gujarati , D.N dan D.C Porter, 2012 *Dasar-Dasar Ekonometrika*, Buku 2. Edisi 5 Jakarta ; Salemba Empat
- Gumanti, T.A . 2011. *Manajemen Investasi: Konsep, Teori dan Aplikasi*. Mitra Wacana Media: Jakarta.
- Handaka.. Properti Jakarta Tak Berpengaruh Bisnis Global, *Kompas 27 Oktober 2008*.
- Indrajaya Glen, dan Herlina. *Pengaruh Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan, Tingkat Pertumbuhan, Profitabilitas dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal: Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Pertambangan yang Listing di Bursa Efek Indonesia Periode 2004-2007*. Skripsi
- Joni dan Lina. 2010. *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal*. Jurnal Bisnis dan Akuntansi, 12(1), h:81-96.
- Kaplan, Steven N dan Zingales, L. 1997. Do Investment-Cash Flow Sensitivities Provide Useful Measures of Financing Constraints?. *The Quarterly Journal of Economics*. 112 (1): 169-215
- Kasmir. 2010. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Kasmir 2016. *Analisis Laporan Keuangan Edisi 1 Cetakan ke-9*, Jakarta PT RajaGrafindo Persada.
- Mas'ud, M.H. 2013. *Pengaruh Risiko, Strategi Korporat dan Struktur Modal Terhadap Kinerja Keuangan Bank Go Publik di Indonesia* Skripsi

- Moeljadi. 2006. *Manajemen Keuangan Pendekatan Kuantitatif dan Kualitatif*. Edisi 1. Malang: Bayumedia Publishing.
- Munawir, S. 2010. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 4. Yogyakarta: Liberty
- Munir, Maryam BTE Badrul. 2014. *Analisis Faktor-Faktor yang mempengaruhi Keputusan Investasi Pada Perusahaan Manufaktur*. Skripsi
- Nurdin, D. 1999. *Resiko Investasi pada Saham Properti di Bursa Efek Jakarta, Manajemen Usahawan Indonesia*, IAXXHIE00N.
- Nurfikri, Gagas S. & Nila Firdausi N. (2017). Pengaruh Hutang Jangka Panjang Terhadap Tingkat Profitabilitas (Studi Pada Perusahaan dengan Tingkat Hutang yang Berbeda di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2010-2015). *Jurnal Administrasi Bisnis*, 50, 136-145.
- Riyanto, Bambang (2010), *Dasar – Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Yogyakarta: BPFE.
- Rodoni, Ahmad dan Herni Ali 2014 “*Manajemen Keuangan Modern*”. Mitra Wacana Media Jakarta
- Prasetyorini, B.F. 2013. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, PER dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Manajemen*, 1, 183 196
- Safitri, Dian. 2016. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Investasi (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Food And Beverages Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014). . *Jurnal Ilmu Manajemen*
- Sartono, Agus, 2012. *Manajemen Keuangan (Teori dan Aplikasi)*. Edisi Keempat. Yogyakarta : BPFE UGM
- Sopiyudin dahlan (2019) *Analisis Multivariat Regresi Logistik: Disertai Praktik dengan Program SPSS dan Stata* (Edisi 2, Cetakan 1, ISBN 978-602-52345-3-8)
- Sudana, I Made. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori & Praktik*. Edisi 2. Surabaya: Erlangga.
- Syamsuddin, Lukman. (2009) *Manajemen Keuangan Perusahaan* Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Siringirino, Eko Deswin Miechaels. 2015. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Investasi Pada Perusahaan Farmasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmu Manajemen*

Terestiani, Putu Dadri (2011), *Pengaruh Investment Opportunity Set Dan Struktur Modal Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Farmasi Di Bursa Efek Indonesia*. Skripsi

Tumpal Manik, M.Si (2014), Analisis Pengaruh Struktur Modal Dan Investment Opportunity Set (Ios) Terhadap Keputusan Investasi Dan Harga Saham Melalui Analisis Jalur, *Jurnal Ilmu Manajemen*

Wasnieski. 2008. Corporate Risk and Shareholder Value. <http://ssrn.com>. March 29.
Yoon, Pyung S & Starks, Laura T. 1995. Signaling, Investment Opportunities, and Dividend Announcements. *The Review of Financial Studies*. 8 (4): 9951018.

Wijaya, Langgeng Anggita dan Murwani, J. 2011. ".Jurnal Dinamika Akuntansi. Vol. 3(1): pp. 33–41.

Lampiran 1 Data Perusahaan Properti dan Real Estate Tahun 2016-2018

No	Kode	Nama perusahaan	Tanggal Pencatatan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	11/11/2010
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	18/12/2007
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	14/01/2008
4	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	11/12/2009
5	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	10/4/2012
6	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk	14/07/2015
7	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	23/10/1995
8	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	12/7/1989
9	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	6/6/2008
10	BKSL	Sentul City Tbk	28/07/1997
11	ELTY	Bakrieland Development Tbk	30/10/1995
12	NIRO	City Retail Developments Tbk	13/09/2012
13	CTRA	Ciputra Development Tbk	28/03/1994
14	DART	Duta Anggada Realty Tbk	8/5/1990
15	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	2/11/1994
16	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	30/10/2000
17	GMTD	Gowa Makassar Tourism DevelopmentTbk	11/12/2000
18	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk	23/12/2011
19	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	22/08/1994
20	DILD	Intiland Development Tbk	4/9/1991
21	JRPT	Jaya Real Property Tbk	29/06/1994
22	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	10/1/1995
23	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	24/07/1997
24	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	28/06/1996
25	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk	12/6/2015
26	MDLN	Modernland Realty Tbk	18/01/1993
27	MTLA	Metropolitan Land Tbk	20/06/2011
28	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	10/7/2009
29	EMDE	Megapolitan Developments Tbk	12/1/2011
30	RODA	Pikko Land Development Tbk	22/10/2001
31	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk	10/10/2007
32	PPRO	PP Properti Tbk	19/05/2015
33	PWON	Pakuwon Jati Tbk	9/10/1989
34	DMAS	Puradelta Lestari Tbk	29/05/2015
35	RDTX	Roda Vivatex Tbk	14/05/1990
36	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	19/12/1997
37	SMRA	Summarecon Agung Tbk	7/5/1990
38	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	12/10/1995
39	TARA	Sitara Propertindo Tbk	11/7/2014

Sumber ; www.idx.com

Lampiran 2 Data Outlier

Nama perusahaan	CR	DER	ROA	DOL	keputusan ekspansi
COWL 2016	-0.4368221315691312	16716549855630700	-0.1997073460263449	0.3737040535301389	0.0
COWL 2017	-0.5574819193621005	205224193499074	-0.2176451315975735	0.11507629191193726	0.0
COWL 2018	-0.6029765934479742	33696582983942100	-0.3432096305961735	0.14740476211421247	0.0
SCBD 2016	0.32669718135031384	-0.7875222261234077	7504571556816320	0.09450362905594395	0.0
SCBD 2017	0.16252074877955236	-0.7143324281565482	0.804808645962455	0.05923620701709826	0.0
SCBD 2018	0.24559797971897382	-0.758246306936664	7127878059820520	0.24732912455760858	0.0
LCGP 2016	5244078041240830	-10802814179908400	-0.42392966566670204	-0.44332455703645274	1.0
LCGP 2017	53825400928065300	-10802814179908400	-0.5315563790940735	-0.02599339624344544	1.0
LCGP 2018	6193532109119930	-10802814179908400	-0.5674319502365306	0.07393096619995063	1.0
GAMA 2016	30089049231087700	-0.9339018220571267	-0.36114741616740204	-0.3110717243907814	0.0
GAMA 2017	15056026489668600	-0.9046259028703829	-0.07414284702774493	-10062513918131600	0.0
GAMA 2018	0.9161499151585899	-0.8314361049035234	0.2128617221119122	0.2737796910867428	0.0
MTSM 2016	-0.5713281245186708	0.35423862215960017	0.804808645962455	0.311986064962159	1.0
MTSM 2017	-0.5179213332004713	429184975277664	-0.05620506145651636	0.16503847313363532	1.0
MTSM 2018	-0.504075128043901	33989342175809500	-0.2266140243831878	0.1327100029313601	1.0
PLIN 2016	-0.5930864469075668	-0.5533148726294573	-0.08311173981335923	-0.10240614399427778	0.0
PLIN 2017	-0.5713281245186708	-0.6265046705963168	-0.26248959552564494	-427277880008778	0.0
PLIN 2018	-0.5535258607459376	-0.6704185493764325	-0.3163029522393306	-0.17587993990853962	0.0

Sumber ; www.idx.com (data diolah)

Lampiran 3 Likuiditas (Current Ratio)

No	Kode	ASET LANCAR	KEWAJIBAN LANCAR	CR
1	APLN 2016	17.389.900.000.000	5.513.200.000.000	3,15
2	APLN 2017	17.246.100.000.000	9.223.700.000.000	1,87
3	APLN 2018	19.300.000.000.000	10.404.400.000.000	1,85
4	ASRI 2016	20.186.131.000.000	7.833.789.000.000	2,58
5	ASRI 2017	20.728.430.000.000	7.628.789.000.000	2,72
6	ASRI 2018	20.890.920.000.000	7.734.103.000.000	2,70
7	BAPA 2016	179.000.000.000	72.000.000.000	2,49
8	BAPA 2017	179.000.000.000	58.000.000.000	3,09
9	BAPA 2018	172.000.000.000	44.000.000.000	3,91
10	BCIP 2016	255.016.000.000	163.093.000.000	1,56
11	BCIP 2017	272.114.000.000	229.389.000.000	1,19
12	BCIP 2018	229.296.000.000	204.276.000.000	1,12
13	BEST 2016	1.848.612.000.000	544.673.000.000	3,39
14	BEST 2017	2.044.717.000.000	740.814.000.000	2,76
15	BEST 2018	2.755.021.000.000	355.041.000.000	7,76
16	BIKA 2016	1.762.683.000.000	699.286.000.000	2,52
17	BIKA 2017	1.870.261.000.000	472.441.000.000	3,96
18	BIKA 2018	1.860.337.000.000	579.451.000.000	3,21
19	BIPP 2016	98.982.000.000	75.331.000.000	1,31
20	BIPP 2017	118.585.000.000	106.460.000.000	1,11
21	BIPP 2018	853.073.000.000	537.706.000.000	1,59
22	BSDE 2016	38.536.825.000.000	14.074.218.000.000	2,74
23	BSDE 2017	45.951.188.000.000	16.754.337.000.000	2,74
24	BSDE 2018	52.101.492.000.000	21.814.594.000.000	2,39
25	BKDP 2016	784.580.000.000	239.151.000.000	3,28
26	BKDP 2017	783.494.000.000	283.731.000.000	2,76
27	BKDP 2018	783.494.000.000	300.149.000.000	2,61
28	BKSL 2016	11.359.506.000.000	4.199.000.000.000	2,71
29	BKSL 2017	14.977.041.000.000	5.034.000.000.000	2,98
30	BKSL 2018	16.252.732.000.000	5.632.000.000.000	2,89
31	CTRA 2016	13.679.419.000.000	7.311.044.000.000	1,87
32	CTRA 2017	15.167.178.000.000	7.782.985.000.000	1,95
33	CTRA 2018	16.151.959.000.000	7.994.843.000.000	2,02
34	DART 2016	389.912.000.000	605.141.000.000	0,64
35	DART 2017	357.529.000.000	666.460.000.000	0,54
36	DART 2018	320.390.000.000	814.186.000.000	0,39
37	DUTI 2016	11.840.060.000.000	1.899.305.000.000	6,23
38	DUTI 2017	13.097.185.000.000	2.240.820.000.000	5,84
39	DUTI 2018	14.215.535.000.000	3.227.977.000.000	4,40

40	DILD 2016	3.034.100.000.000	3.292.501.000.000	0,92
41	DILD 2017	3.606.928.000.000	4.103.192.000.000	0,88
42	DILD 2018	4.815.972.000.000	4.767.908.000.000	1,01
43	DMAS 2016	3.713.837.000.000	395.409.000.000	9,39
44	DMAS 2017	3.535.828.000.000	437.802.000.000	8,08
45	DMAS 2018	3.567.620.000.000	279.406.000.000	12,77
46	ELTY 2016	6.356.261.000.000	5.988.681.000.000	1,06
47	ELTY 2017	6.385.959.000.000	6.492.576.000.000	0,98
48	ELTY 2018	5.073.115.000.000	2.542.488.000.000	2,00
49	EMDE 2016	739.086.000.000	358.672.000.000	2,06
50	EMDE 2017	1.239.086.000.000	410.834.000.000	3,02
51	EMDE 2018	1.469.006.000.000	484.290.000.000	3,03
52	FMII 2016	378.172.000.000	96.092.000.000	3,94
53	FMII 2017	284.022.000.000	80.119.000.000	3,55
54	FMII 2018	383.812.000.000	118.630.000.000	3,24
55	GMTD 2016	1.229.200.000.000	590.400.000.000	2,08
56	GMTD 2017	1.229.200.000.000	538.900.000.000	2,28
57	GMTD 2018	1.252.900.000.000	488.800.000.000	2,56
58	GPRA 2016	1.569.319.000.000	559.139.000.000	2,81
59	GPRA 2017	1.499.462.000.000	466.150.000.000	3,22
60	GPRA 2018	1.536.454.000.000	454.440.000.000	3,38
61	GWSA 2016	810.593.000.000	92.103.000.000	8,80
62	GWSA 2017	899.462.000.000	108.794.000.000	8,27
63	GWSA 2018	1.174.188.000.000	150.466.000.000	7,80
64	JRPT 2016	3.033.295.000.000	3.111.633.000.000	0,97
65	JRPT 2017	3.448.798.000.000	3.093.712.000.000	1,11
66	JRPT 2018	3.923.648.000.000	3.480.039.000.000	1,13
67	KIJA 2016	10.733.598.000.000	5.095.108.000.000	2,11
68	KIJA 2017	11.266.320.000.000	5.366.080.000.000	2,10
69	KIJA 2018	11.783.772.000.000	5.731.263.000.000	2,06
70	LPCK 2016	5.653.153.000.000	1.410.461.000.000	4,01
71	LPCK 2017	12.455.503.000.000	4.734.087.000.000	2,63
72	LPCK 2018	8.589.827.000.000	1.695.594.000.000	5,07
73	LPKR 2016	37.453.000.000.000	6.867.000.000.000	5,45
74	LPKR 2017	44.922.000.000.000	8.745.000.000.000	5,14
75	LPKR 2018	37.181.000.000.000	8.205.000.000.000	4,53
76	MMLP 2016	199.951.967.000	235.175.661.000	0,85
77	MMLP 2017	390.679.024.000	294.513.141.000	1,33
78	MMLP 2018	398.155.774.000	296.640.051.000	1,34
79	MDLN 2016	3.921.828.000.000	2.917.041.000.000	1,34
80	MDLN 2017	3.158.284.000.000	2.374.365.000.000	1,33
81	MDLN 2018	3.379.234.000.000	1.539.786.000.000	2,19
82	MTLA 2016	2.198.285.000.000	863.043.000.000	2,55
83	MTLA 2017	2.626.968.000.000	1.046.392.000.000	2,51

84	MTLA 2018	2.775.578.000.000	901.882.000.000	3,08
85	MKPI 2016	2.371.095.000.000	2.132.759.000.000	1,11
86	MKPI 2017	2.106.111.000.000	1.324.940.000.000	1,59
87	MKPI 2018	1.622.784.000.000	864.255.000.000	1,88
88	NIRO 2016	1.388.400.000.000	177.585.000.000	7,82
89	NIRO 2017	1.906.209.000.000	269.979.000.000	7,06
90	NIRO 2018	3.685.189.000.000	550.412.000.000	6,70
91	OMRE 2016	213.760.000.000	52.725.000.000	4,05
92	OMRE 2017	212.689.000.000	121.138.000.000	1,76
93	OMRE 2018	240.665.000.000	232.874.000.000	1,03
94	PPRO 2016	5.538.915.570.000	2.778.511.765.000	1,99
95	PPRO 2017	7.106.255.520.000	3.395.076.141.000	2,09
96	PPRO 2018	10.413.442.231.000	5.685.378.489.000	1,83
97	PWON 2016	6.127.000.000.000	4.618.000.000.000	1,33
98	PWON 2017	8.428.000.000.000	49.130.000.000.000	0,17
99	PWON 2018	9.473.000.000.000	4.096.000.000.000	2,31
100	RBMS 2016	65.702.000.000	52.992.000.000	1,24
101	RBMS 2017	114.982.000.000	80.002.000.000	1,44
102	RBMS 2018	298.063.000.000	140.942.000.000	2,11
103	RDTX 2016	568.221.000.000	174.694.000.000	3,25
104	RDTX 2017	551.269.000.000	119.405.000.000	4,62
105	RDTX 2018	542.644.000.000	120.722.000.000	4,49
106	RODA 2016	1.763.332.000.000	349.464.000.000	5,05
107	RODA 2017	2.116.083.000.000	386.974.000.000	5,47
108	RODA 2018	1.809.645.000.000	400.988.000.000	4,51
109	SMRA 2016	12.645.000.000.000	8.166.000.000.000	1,55
110	SMRA 2017	13.309.000.000.000	8.354.000.000.000	1,59
111	SMRA 2018	14.239.000.000.000	9.061.000.000.000	1,57
112	SMDM 2016	3.098.989.000.000	606.129.000.000	5,11
113	SMDM 2017	3.141.680.000.000	623.122.000.000	5,04
114	SMDM 2018	3.098.989.000.000	643.807.000.000	4,81
115	TARA 2016	135.608.000.000	163.405.000.000	0,83
116	TARA 2017	172.653.000.000	179.484.000.000	0,96
117	TARA 2018	53.353.000.000	68.247.000.000	0,78

Sumber ; www.idx.com (data diolah)

Lampiran 4 Leverage (Debt to Equity ratio)

No	Kode	TOTAL UTANG	MODAL SENDIRI	DER
1	APLN 2016	15.741.200.000.000	9.970.800.000.000	1,58
2	APLN 2017	17.293.100.000.000	11.497.000.000.000	1,50
3	APLN 2018	17.376.300.000.000	12.207.500.000.000	1,42
4	ASRI 2016	12.998.286.000.000	7.187.845.000.000	1,81
5	ASRI 2017	12.155.739.000.000	8.572.692.000.000	1,42
6	ASRI 2018	11.339.568.000.000	9.551.357.000.000	1,19
7	BAPA 2016	72.040.603.450	107.208.388.578	0,67
8	BAPA 2017	58.885.428.727	120.135.279.212	0,49
9	BAPA 2018	44.423.132.493	127.877.039.123	0,35
10	BCIP 2016	483.773.000.000	305.364.000.000	1,58
11	BCIP 2017	483.271.000.000	360.176.000.000	1,34
12	BCIP 2018	439.431.000.000	410.369.000.000	1,07
13	BEST 2016	1.814.537.354.523	3.390.835.762.307	0,54
14	BEST 2017	1.870.815.400.000	3.848.185.600.000	0,49
15	BEST 2018	2.118.132.300.000	4.171.994.200.000	0,51
16	BIKA 2016	1.731.221.000.000	669.461.000.000	2,59
17	BIKA 2017	1.678.797.000.000	695.647.000.000	2,41
18	BIKA 2018	1.674.922.000.000	658.715.000.000	2,54
19	BIPP 2016	444.202.117.934	1.203.819.560.786	0,37
20	BIPP 2017	534.787.535.126	1.213.853.361.980	0,44
21	BIPP 2018	932.018.121.876	1.131.229.161.026	0,82
22	BSDE 2016	14.074.218.000.000	24.462.607.000.000	0,58
23	BSDE 2017	16.754.337.000.000	29.196.851.000.000	0,57
24	BSDE 2018	21.814.594.000.000	30.286.898.000.000	0,72
25	BKDP 2016	239.151.000.000	545.944.000.000	0,44
26	BKDP 2017	283.731.000.000	499.762.000.000	0,57
27	BKDP 2018	300.149.000.000	463.387.000.000	0,65
28	BKSL 2016	4.199.000.000.000	7.160.000.000.000	0,59
29	BKSL 2017	5.034.000.000.000	9.943.000.000.000	0,51
30	BKSL 2018	5.632.000.000.000	10.621.000.000.000	0,53
31	CTRA 2016	14.774.323.000.000	14.298.927.000.000	1,03
32	CTRA 2017	16.255.398.000.000	15.450.765.000.000	1,05
33	CTRA 2018	17.644.741.000.000	16.644.276.000.000	1,06
34	DART 2016	2.442.909.000.000	3.623.349.000.000	0,67
35	DART 2017	2.801.378.000.000	3.559.467.000.000	0,79
36	DART 2018	3.329.371.000.000	3.575.915.000.000	0,93
37	DUTI 2016	1.899.305.000.000	7.792.913.000.000	0,24

38	DUTI 2017	2.240.820.000.000	8.334.862.000.000	0,27
39	DUTI 2018	3.227.977.000.000	9.414.919.000.000	0,34
40	DILD 2016	6.782.582.000.000	5.057.478.000.000	1,34
41	DILD 2017	6.786.635.000.000	6.310.550.000.000	1,08
42	DILD 2018	7.699.883.000.000	6.515.653.000.000	1,18
43	DMAS 2016	415.467.000.000	7.388.385.000.000	0,06
44	DMAS 2017	465.104.000.000	7.005.838.000.000	0,07
45	DMAS 2018	311.530.000.000	7.188.504.000.000	0,04
46	ELTY 2016	7.777.472.000.000	6.399.226.000.000	1,22
47	ELTY 2017	7.918.925.000.000	6.163.556.000.000	1,28
48	ELTY 2018	3.946.608.000.000	9.659.572.000.000	0,41
49	EMDE 2016	675.650.000.000	687.992.000.000	0,98
50	EMDE 2017	1.081.693.000.000	786.931.000.000	1,37
51	EMDE 2018	1.292.023.000.000	804.592.000.000	1,61
52	FMII 2016	98.838.000.000	672.709.000.000	0,15
53	FMII 2017	119.588.000.000	681.891.000.000	0,18
54	FMII 2018	265.462.000.000	675.493.000.000	0,39
55	GMTD 2016	590.400.000.000	638.800.000.000	0,92
56	GMTD 2017	538.900.000.000	703.800.000.000	0,77
57	GMTD 2018	488.800.000.000	764.100.000.000	0,64
58	GPRA 2016	559.139.000.000	1.010.180.000.000	0,55
59	GPRA 2017	466.150.000.000	1.033.312.000.000	0,45
60	GPRA 2018	454.440.000.000	1.082.014.000.000	0,42
61	GWSA 2016	478.485.000.000	6.484.788.000.000	0,07
62	GWSA 2017	524.361.000.000	6.676.500.000.000	0,08
63	GWSA 2018	597.490.000.000	6.893.544.000.000	0,09
64	JRPT 2016	3.578.038.000.000	4.906.399.000.000	0,73
65	JRPT 2017	3.496.187.000.000	5.976.496.000.000	0,58
66	JRPT 2018	3.847.900.000.000	6.693.349.000.000	0,57
67	KIJA 2016	5.095.108.000.000	5.638.491.000.000	0,90
68	KIJA 2017	5.366.080.000.000	5.900.240.000.000	0,91
69	KIJA 2018	5.731.263.000.000	6.052.509.000.000	0,95
70	LPCK 2016	1.410.461.000.000	4.242.691.000.000	0,33
71	LPCK 2017	4.734.087.000.000	7.721.416.000.000	0,61
72	LPCK 2018	1.695.594.000.000	6.894.233.000.000	0,25
73	LPKR 2016	23.529.000.000.000	22.075.000.000.000	1,07
74	LPKR 2017	26.912.000.000.000	29.860.000.000.000	0,90
75	LPKR 2018	24.336.000.000.000	25.470.000.000.000	0,96
76	MMLP 2016	681.509.496.000	3.284.259.945.000	0,21
77	MMLP 2017	693.479.770.000	4.670.189.629.000	0,15
78	MMLP 2018	783.095.982.000	5.308.226.825.000	0,15
79	MDLN 2016	7.944.774.000.000	6.595.334.000.000	1,20
80	MDLN 2017	7.522.212.000.000	7.077.458.000.000	1,06

81	MDLN 2018	8.397.681.000.000	6.829.799.000.000	1,23
82	MTLA 2016	1.455.890.000.000	2.502.403.000.000	0,58
83	MTLA 2017	1.819.794.000.000	2.999.352.000.000	0,61
84	MTLA 2018	1.755.201.000.000	3.438.762.000.000	0,51
85	MKPI 2016	2.897.286.000.000	3.714.904.000.000	0,78
86	MKPI 2017	2.276.439.000.000	4.551.608.000.000	0,50
87	MKPI 2018	1.775.590.000.000	5.231.665.000.000	0,34
88	NIRO 2016	818.301.000.000	2.973.682.000.000	0,28
89	NIRO 2017	1.236.500.000.000	3.655.734.000.000	0,34
90	NIRO 2018	1.440.689.000.000	6.115.016.000.000	0,24
91	OMRE 2016	146.961.000.000	4.118.022.000.000	0,04
92	OMRE 2017	228.898.000.000	4.014.037.000.000	0,06
93	OMRE 2018	405.043.000.000	3.847.664.000.000	0,11
94	PPRO 2016	5.858.373.083.000	2.991.460.783.000	1,96
95	PPRO 2017	7.559.823.781.000	5.000.108.541.000	1,51
96	PPRO 2018	10.657.152.475.000	5.818.568.011.000	1,83
97	PWON 2016	9.654.000.000.000	11.020.000.000.000	0,88
98	PWON 2017	10.567.000.000.000	12.791.000.000.000	0,83
99	PWON 2018	9.706.000.000.000	15.312.000.000.000	0,63
100	RBMS 2016	179.408.000.000	215.894.000.000	0,83
101	RBMS 2017	201.017.000.000	231.039.000.000	0,87
102	RBMS 2018	268.759.000.000	629.209.000.000	0,43
103	RDTX 2016	273.291.000.000	1.828.463.000.000	0,15
104	RDTX 2017	225.500.000.000	2.054.962.000.000	0,11
105	RDTX 2018	213.067.000.000	2.313.423.000.000	0,09
106	RODA 2016	972.760.000.000	2.764.693.000.000	0,35
107	RODA 2017	1.123.581.000.000	2.733.654.000.000	0,41
108	RODA 2018	1.254.880.000.000	2.725.969.000.000	0,46
109	SMRA 2016	12.645.000.000.000	8.166.000.000.000	1,55
110	SMRA 2017	13.309.000.000.000	8.354.000.000.000	1,59
111	SMRA 2018	14.239.000.000.000	9.061.000.000.000	1,57
112	SMDM 2016	606.129.000.000	2.475.867.000.000	0,24
113	SMDM 2017	623.122.000.000	2.497.873.000.000	0,25
114	SMDM 2018	643.807.000.000	2.552.513.000.000	0,25
115	TARA 2016	165.758.000.000	1.045.742.000.000	0,16
116	TARA 2017	180.827.000.000	1.052.265.000.000	0,17
117	TARA 2018	69.255.000.000	1.053.782.000.000	0,07

Sumber ; www.idx.com (data diolah)

Lampiran 5 Profitabilitas (Return On Aseet)

No	KODE	LABA BERSIH	TOTAL ASET	ROA
1	APLN 2016	960.900.000.000	25.712.000.000.000	0,037
2	APLN 2017	1.896.500.000.000	28.790.100.000.000	0,066
3	APLN 2018	196.700.000.000	29.583.800.000.000	0,007
4	ASRI 2016	1.096.447.000.000	20.186.131.000.000	0,054
5	ASRI 2017	1.985.531.000.000	20.728.430.000.000	0,096
6	ASRI 2018	1.977.946.000.000	20.890.926.000.000	0,095
7	BAPA 2016	17.000.000.000	179.000.000.000	0,095
8	BAPA 2017	12.900.000.000	179.000.000.000	0,072
9	BAPA 2018	8.000.000.000	172.000.000.000	0,047
10	BCIP 2016	49.428.000.000	789.137.000.000	0,063
11	BCIP 2017	53.530.000.000	843.447.000.000	0,063
12	BCIP 2018	50.193.000.000	849.800.000.000	0,059
13	BEST 2016	336.288.000.000	5.205.373.000.000	0,065
14	BEST 2017	483.387.000.000	5.719.001.000.000	0,085
15	BEST 2018	422.537.000.000	6.290.127.000.000	0,067
16	BIKA 2016	80.286.000.000	2.400.682.000.000	0,033
17	BIKA 2017	42.389.000.000	2.374.443.000.000	0,018
18	BIKA 2018	42.478.000.000	2.333.637.000.000	0,018
19	BIPP 2016	38.249.000.000	1.648.022.000.000	0,023
20	BIPP 2017	12.710.000.000	1.748.641.000.000	0,007
21	BIPP 2018	23.507.000.000	2.063.247.000.000	0,011
22	BSDE 2016	2.446.935.000.000	38.536.825.000.000	0,063
23	BSDE 2017	5.062.396.000.000	45.951.188.000.000	0,110
24	BSDE 2018	2.165.175.000.000	52.101.492.000.000	0,042
25	BKDP 2016	28.900.000.000	784.580.000.000	0,037
26	BKDP 2017	43.100.000.000	783.494.000.000	0,055
27	BKDP 2018	36.600.000.000	783.494.000.000	0,047
28	BKSL 2016	811.940.000.000	11.359.506.000.000	0,071
29	BKSL 2017	166.900.000.000	14.977.041.000.000	0,011
30	BKSL 2018	213.400.000.000	16.252.732.000.000	0,013
31	CTRA 2016	1.021.235.000.000	29.072.250.000.000	0,035
32	CTRA 2017	894.354.000.000	31.706.163.000.000	0,028
33	CTRA 2018	1.185.478.000.000	34.289.017.000.000	0,035
34	DART 2016	313.514.000.000	6.066.258.000.000	0,052
35	DART 2017	123.146.000.000	6.360.846.000.000	0,019
36	DART 2018	88.388.000.000	6.905.286.000.000	0,013
37	DUTI 2016	298.892.000.000	11.840.060.000.000	0,025
38	DUTI 2017	297.491.000.000	13.097.185.000.000	0,023
39	DUTI 2018	203.666.000.000	14.215.535.000.000	0,014
40	DILD 2016	292.729.000.000	11.840.060.000.000	0,025
41	DILD 2017	272.288.000.000	13.097.185.000.000	0,021

42	DILD 2018	212.505.000.000	14.215.535.000.000	0,015
43	DMAS 2016	757.238.000.000	7.803.852.000.000	0,097
44	DMAS 2017	656.718.000.000	7.470.942.000.000	0,088
45	DMAS 2018	49.625.000.000	7.500.033.000.000	0,007
46	ELTY 2016	548.138.000.000	14.176.698.000.000	0,039
47	ELTY 2017	268.205.000.000	14.082.518.000.000	0,019
48	ELTY 2018	2.751.643.000.000	13.606.180.000.000	0,202
49	EMDE 2016	65.756.000.000	1.363.642.000.000	0,048
50	EMDE 2017	105.639.000.000	1.868.642.000.000	0,057
51	EMDE 2018	17.661.000.000	2.096.614.000.000	0,008
52	FMII 2016	402.073.000.000	3.211.000.000.000	0,125
53	FMII 2017	352.610.000.000	3.880.000.000.000	0,091
54	FMII 2018	432.320.000.000	17.400.000.000.000	0,025
55	GMTD 2016	86.900.000.000	1.229.200.000.000	0,071
56	GMTD 2017	68.200.000.000	1.229.200.000.000	0,055
57	GMTD 2018	61.400.000.000	1.252.900.000.000	0,049
58	GPRA 2016	46.996.000.000	1.569.319.000.000	0,030
59	GPRA 2017	37.316.000.000	1.499.462.000.000	0,025
60	GPRA 2018	50.425.000.000	1.536.454.000.000	0,033
61	GWSA 2016	350.741.000.000	6.963.273.000.000	0,050
62	GWSA 2017	267.117.000.000	7.200.861.000.000	0,037
63	GWSA 2018	264.723.000.000	7.491.034.000.000	0,035
64	JRPT 2016	1.112.880.000.000	8.484.437.000.000	0,131
65	JRPT 2017	1.253.325.000.000	9.472.683.000.000	0,132
66	JRPT 2018	1.117.036.000.000	10.541.248.000.000	0,106
67	KIJA 2016	426.542.000.000	10.733.598.000.000	0,040
68	KIJA 2017	149.841.000.000	11.266.320.000.000	0,013
69	KIJA 2018	67.100.000.000	11.783.772.000.000	0,006
70	LPCK 2016	539.796.000.000	5.653.153.000.000	0,095
71	LPCK 2017	368.440.000.000	12.455.503.000.000	0,030
72	LPCK 2018	2.220.722.000.000	8.589.827.000.000	0,259
73	LPKR 2016	882.000.000.000	45.604.000.000.000	0,019
74	LPKR 2017	614.000.000.000	56.772.000.000.000	0,011
75	LPKR 2018	695.000.000.000	49.806.000.000.000	0,014
76	MMLP 2016	342.166.209.000	3.965.769.441.000	0,086
77	MMLP 2017	252.262.421.000	5.363.669.399.000	0,047
78	MMLP 2018	220.471.027.000	6.091.322.807.000	0,036
79	MDLN 2016	2.360.531.000.000	14.540.108.000.000	0,162
80	MDLN 2017	3.083.281.000.000	14.599.669.000.000	0,211
81	MDLN 2018	2.360.531.000.000	15.227.480.000.000	0,155
82	MTLA 2016	271.000.000.000	3.958.293.000.000	0,068
83	MTLA 2017	452.000.000.000	4.819.146.000.000	0,094
84	MTLA 2018	482.000.000.000	5.193.963.000.000	0,093
85	MKPI 2016	1.199.374.000.000	6.612.201.000.000	0,181

86	MKPI 2017	1.193.640.000.000	6.828.046.000.000	0,175
87	MKPI 2018	1.018.580.000.000	7.008.255.000.000	0,145
88	NIRO 2016	37.227.000.000	3.791.983.000.000	0,010
89	NIRO 2017	7.879.000.000	4.892.234.000.000	0,002
90	NIRO 2018	53.412.000.000	7.555.705.000.000	0,007
91	OMRE 2016	320.822.000.000	4.264.983.000.000	0,075
92	OMRE 2017	64.305.000.000	4.242.935.000.000	0,015
93	OMRE 2018	136.253.000.000	4.252.706.000.000	0,032
94	PPRO 2016	366.102.013.000	8.849.833.866.000	0,041
95	PPRO 2017	459.642.836.000	12.559.932.322.000	0,037
96	PPRO 2018	496.783.497.000	16.475.720.486.000	0,030
97	PWON 2016	1.780.000.000.000	20.674.000.000.000	0,086
98	PWON 2017	2.025.000.000.000	23.359.000.000.000	0,087
99	PWON 2018	2.827.000.000.000	25.018.000.000.000	0,113
100	RBMS 2016	6.713.000.000	395.302.000.000	0,017
101	RBMS 2017	14.520.000.000	432.056.000.000	0,034
102	RBMS 2018	5.404.000.000	897.968.000.000	0,006
103	RDTX 2016	260.000.000.000	2.101.754.000.000	0,124
104	RDTX 2017	246.900.000.000	2.280.462.000.000	0,108
105	RDTX 2018	267.300.000.000	2.526.490.000.000	0,106
106	RODA 2016	61.152.000.000	3.737.453.000.000	0,016
107	RODA 2017	40.698.000.000	3.857.235.000.000	0,011
108	RODA 2018	102.000.000.000	3.980.849.000.000	0,026
109	SMRA 2016	1.410.000.000.000	20.810.000.000.000	0,068
110	SMRA 2017	1.341.000.000.000	21.662.000.000.000	0,062
111	SMRA 2018	1.558.000.000.000	23.299.000.000.000	0,067
112	SMDM 2016	20.430.000.000	3.098.989.000.000	0,007
113	SMDM 2017	19.737.000.000	3.141.680.000.000	0,006
114	SMDM 2018	85.390.000.000	3.098.989.000.000	0,028
115	TARA 2016	3.172.000.000	1.218.023.000.000	0,003
116	TARA 2017	1.108.000.000	1.234.609.000.000	0,001
117	TARA 2018	1.130.000.000	1.122.279.000.000	0,001

Sumber ; www.idx.com (data diolah)

Lampiran 6 Risiko Bisnis (Degree of Operating Leverage)

No	KODE	EBIT 2015	EBIT 2016 - 2018	% Perubahan EBIT	penjualan 2015	penjualan 2016 - 2018	% Perubahan penjualan	Dol
1	APLN 2016		960.900.0 00.000	0,16		6.007.000.0 00.000	-0,006	-26,4
2	APLN 2017	1.138.900. 000.000	1.896.500. 000.000	-0,97	5.971.600. 000.000	7.043.000.0 00.000	-0,172	5,6
3	APLN 2018		196.700.0 00.000	0,90		5.035.300.0 00.000	0,285	3,1
4	ASRI 2016		1.180.283. 000.000	-682,47		2.715.689.0 00.000	-974,568	0,7
5	ASRI 2017	1.726.907. 000	2.090.020. 000.000	-0,77	2.783.700. 000	3.917.107.0 00.000	-0,442	1,7
6	ASRI 2018		2.084.981. 000.000	0,00		3.975.258.0 00.000	-0,015	-0,2
7	BAPA 2016		10.000.00 0.000	-0,61		34.000.000. 000	-0,408	1,5
8	BAPA 2017	6.199.000. 000	18.000.00 0.000	-0,80	24.144.00 0.000	46.000.000. 000	-0,353	2,3
9	BAPA 2018		7.000.000. 000	0,61		28.000.000. 000	0,391	1,6
10	BCIP 2016		60.785.00 0.000	-3,15		227.824.000 .000	-0,334	9,4
11	BCIP 2017	14.630.00 0.000	61.821.00 0.000	-0,02	170.737.0 00.000	189.037.000 .000	0,170	-0,1
12	BCIP 2018		58.370.00 0.000	0,06		200.659.000 .000	-0,061	-0,9
13	BEST 2016		340.510.0 00.000	-0,59		824.408.000 .000	-0,200	2,9
14	BEST 2017	214.526.0 00.000	488.161.0 00.000	-0,43	686.981.0 00.000	1.006.097.0 00.000	-0,220	2,0
15	BEST 2018		427.135.0 00.000	0,13		962.801.000 .000	0,043	2,9
16	BIKA 2016		77.013.00 0.000	0,01		631.183.000 .000	0,378	0,0
17	BIKA 2017	77.734.00 0.000	42.100.00 0.000	0,45	1.013.950. 000.000	482.387.000 .000	0,236	1,9
18	BIKA 2018		45.489.00 0.000	-0,08		407.818.000 .000	0,155	-0,5
19	BIPP 2016		33.408.00 0.000	0,74		113.883.000 .000	-8,764	-0,1
20	BIPP 2017	130.633.0 00.000	24.770.00 0.000	0,26	11.664.00 0.000	108.781.000 .000	0,045	5,8
21	BIPP 2018		71.360.00 0.000	-1,88		130.613.000 .000	-0,201	9,4
22	BSDE 2016		2.084.615. 000.000	0,12		6.602.955.0 00.000	-0,063	-1,9
23	BSDE 2017	2.362.082. 000.000	5.228.121. 000.000	-1,51	6.209.574. 000.000	10.347.343. 000.000	-0,567	2,7
24	BSDE 2018		1.760.421. 000.000	0,66		6.628.782.0 00.000	0,359	1,8
25	BKDP 2016	22.787.00 0.000	24.227.00 0.000	-0,06	60.101.00 0.000	52.431.000. 000	0,128	-0,5
26	BKDP 2017		38.095.00 0.000	-0,57		43.188.000. 000	0,176	-3,2

27	BKDP 2018		36.654.00 0.000	0,04		36.070.000. 000	0,165	0,2
28	BKSL 2016		656.996.0 00.000	-2,21		1.206.575.0 00.000	-1,158	1,9
29	BKSL 2017	204.547.0 00.000	608.713.0 00.000	0,07	559.014.0 00.000	1.623.485.0 00.000	-0,346	-0,2
30	BKSL 2018		541.019.0 00.000	0,11		1.316.806.0 00.000	0,189	0,6
31	CTRA 2016		2.052.072. 000.000	0,21		6.739.315.0 00.000	0,103	2,0
32	CTRA 2017	2.593.243. 000.000	1.823.914. 000.000	0,11	7.514.286. 000.000	6.442.797.0 00.000	0,044	2,5
33	CTRA 2018		2.361.058. 000.000	-0,29		7.670.405.0 00.000	-0,191	1,5
34	DART 2016		233.675.0 00.000	0,03		754.738.000 .000	0,104	0,3
35	DART 2017	240.177.0 00.000	55.260.00 0.000	0,76	842.707.0 00.000	445.956.000 .000	0,409	1,9
36	DART 2018		36.791.00 0.000	0,33		379.418.000 .000	0,149	2,2
37	DUTI 2016		844.376.0 00.000	0,03		1.989.828.0 00.000	-0,180	-0,2
38	DUTI 2017	871.880.0 00.000	653.012.0 00.000	0,23	1.686.813. 000.000	1.718.747.0 00.000	0,136	1,7
39	DUTI 2018		1.133.182. 000.000	-0,74		2.225.704.0 00.000	-0,295	2,5
40	DILD 2016		299.286.0 00.000	0,29		2.276.460.0 00.000	-0,034	-8,3
41	DILD 2017	419.201.0 00.000	172.673.0 00.000	0,42	2.200.900. 000.000	2.202.821.0 00.000	0,032	13,1
42	DILD 2018		90.350.00 0.000	0,48		2.552.536.0 00.000	-0,159	-3,0
43	DMAS 2016		757.548.0 00.000	0,45		1.593.794.0 00.000	0,303	1,5
44	DMAS 2017	1.368.208. 000.000	657.120.0 00.000	0,13	2.285.854. 000.000	1.336.391.0 00.000	0,162	0,8
45	DMAS 2018		496.365.0 00.000	0,24		1.036.230.0 00.000	0,225	1,1
46	ELTY 2016		547.302.0 00.000	0,24		1.682.846.0 00.000	-0,206	-1,2
47	ELTY 2017	722.872.0 00.000	266.476.0 00.000	0,51	1.395.604. 000.000	1.239.228.0 00.000	0,264	1,9
48	ELTY 2018		2.726.726. 000.000	-9,23		1.096.389.0 00.000	0,115	-80,1
49	EMDE 2016		67.280.00 0.000	-0,10		330.445.000 .000	-0,016	6,2
50	EMDE 2017	61.268.00 0.000	106.212.0 00.000	-0,58	325.314.0 00.000	396.685.000 .000	-0,200	2,9
51	EMDE 2018		16.095.00 0.000	0,85		227.646.000 .000	0,426	2,0
52	FMII 2016		319.403.0 00.000	-0,61		402.073.000 .000	-0,683	0,9
53	FMII 2017	198.660.0 00.000	24.283.00 0.000	0,92	238.861.0 00.000	35.261.000. 000	0,912	1,0
54	FMII 2018		29.751.00 0.000	-0,23		43.232.000. 000	-0,226	1,0
55	GMTD 2016	139.800.0 00.000	113.200.0 00.000	0,19	319.000.0 00.000	290.000.000 .000	0,091	2,1
56	GMTD 2017		84.800.00 0.000	0,25		237.300.000 .000	0,182	1,4

57	GMTD 2018		75.700.00 0.000	0,11		253.800.000 .000	-0,070	-1,5
58	GPRA 2016		47.331.00 0.000	0,36		429.023.000 .000	-0,031	-11,6
59	GPRA 2017	73.831.00 0.000	37.960.00 0.000	0,20	416.124.0 00.000	366.752.000 .000	0,145	1,4
60	GPRA 2018		51.623.00 0.000	-0,36		435.574.000 .000	-0,188	1,9
61	GWSA 2016		215.112.0 00.000	0,83		141.440.000 .000	-0,689	-1,2
62	GWSA 2017	1.269.144. 000.000	190.572.0 00.000	0,11	83.739.00 0.000	84.986.000. 000	0,399	0,3
63	GWSA 2018		212.815.0 00.000	-0,12		134.413.000 .000	-0,582	0,2
64	JRPT 2016		1.027.480. 000.000	-0,17		2.381.023.0 00.000	-0,107	1,6
65	JRPT 2017	876.618.0 00.000	1.162.352. 000.000	-0,13	2.150.207. 000.000	2.405.242.0 00.000	-0,010	12,9
66	JRPT 2018		1.081.417. 000.000	0,07		2.330.551.0 00.000	0,031	2,2
67	KIJA 2016		426.542.0 00.000	-0,29		2.931.015.0 00.000	0,067	-4,3
68	KIJA 2017	331.443.0 00.000	149.841.0 00.000	0,65	3.139.920. 000.000	2.994.759.0 00.000	-0,022	-29,8
69	KIJA 2018		67.100.00 0.000	0,55		2.711.870.0 00.000	0,094	5,8
70	LPCK 2016		549.872.0 00.000	0,41		1.544.898.0 00.000	0,271	1,5
71	LPCK 2017	930.518.0 00.000	380.734.0 00.000	0,31	2.120.553. 000.000	1.501.178.0 00.000	0,028	10,9
72	LPCK 2018		2.248.060. 000.000	-4,90		2.209.581.0 00.000	-0,472	10,4
73	LPKR 2016		2.435.000. 000.000	-0,10		10.962.000. 000.000	-0,230	0,4
74	LPKR 2017	2.223.000. 000.000	2.177.000. 000.000	0,11	8.910.000. 000.000	10.522.000. 000.000	0,040	2,6
75	LPKR 2018		3.084.000. 000.000	-0,42		12.460.000. 000.000	-0,184	2,3
76	MMLP 2016		120.756.1 60.000	0,02		175.319.744 .000	-0,072	-0,2
77	MMLP 2017	122.851.6 22.000	145.984.0 67.000	-0,21	163.491.5 79.000	208.794.196 .000	-0,191	1,1
78	MMLP 2018		220.051.3 27.000	-0,51		299.234.087 .000	-0,433	1,2
79	MDLN 2016		1.047.219. 000.000	0,27		2.465.212.0 00.000	0,168	1,6
80	MDLN 2017	1.437.825. 000.000	1.220.600. 000.000	-0,17	2.962.461. 000.000	3.195.904.0 00.000	-0,296	0,6
81	MDLN 2018		508.850.0 00.000	0,58		2.124.203.0 00.000	0,335	1,7
82	MTLA 2016		321.898.0 00.000	-0,33		1.143.372.0 00.000	-0,050	6,6
83	MTLA 2017	242.006.0 00.000	553.270.0 00.000	-0,72	1.089.218. 000.000	1.263.595.0 00.000	-0,105	6,8
84	MTLA 2018		508.700.0 00.000	0,08		1.378.861.0 00.000	-0,091	-0,9
85	MKPI 2016	889.629.0 00.000	1.199.374. 000.000	-0,35	2.094.491. 000.000	2.564.831.0 00.000	-0,225	1,6
86	MKPI 2017		1.193.640. 000.000	0,00		2.541.602.0 00.000	0,009	0,5

87	MKPI 2018		1.018.560. 000.000	0,15		2.217.086.0 00.000	0,128	1,1
88	NIRO 2016		31.222.00 0.000	0,26		263.634.000 .000	0,478	0,5
89	NIRO 2017	42.149.00 0.000	3.573.000. 000	0,89	505.501.0 00.000	380.880.000 .000	-0,445	-2,0
90	NIRO 2018		27.525.00 0.000	-6,70		461.094.000 .000	-0,211	31,8
91	OMRE 2016		316.305.0 00.000	-0,32		242.237.000 .000	0,076	-4,2
92	OMRE 2017	239.090.0 00.000	67.934.00 0.000	0,79	262.235.0 00.000	188.815.000 .000	0,221	3,6
93	OMRE 2018		132.322.0 00.000	-0,95		156.508.000 .000	0,171	-5,5
94	PPRO 2016		461.340.3 75.000	-0,53		2.150.061.0 72.000	-0,428	1,2
95	PPRO 2017	301.067.2 66.000	538.590.5 78.000	-0,17	1.505.172. 315.000	2.708.881.0 65.000	-0,260	0,6
96	PPRO 2018		565.767.8 75.000	-0,05		2.556.174.5 15.000	0,056	-0,9
97	PWON 2016		1.776.000. 000.000	-0,26		4.841.000.0 00.000	-0,047	5,6
98	PWON 2017	1.409.000. 000.000	2.002.000. 000.000	-0,13	4.625.000. 000.000	5.749.000.0 00.000	-0,188	0,7
99	PWON 2018		2.851.000. 000.000	-0,42		7.081.000.0 00.000	-0,232	1,8
100	RBMS 2016		25.284.00 0.000	-0,13		77.041.000. 000	-0,149	0,9
101	RBMS 2017	22.321.00 0.000	15.870.00 0.000	0,37	67.041.00 0.000	137.064.000 .000	-0,779	-0,5
102	RBMS 2018		9.017.000. 000	0,43		183.046.000 .000	-0,335	-1,3
103	RDTX 2016		231.095.0 00.000	0,07		406.873.000 .000	0,036	1,9
104	RDTX 2017	248.486.0 00.000	209.957.0 00.000	0,09	422.254.0 00.000	395.781.000 .000	0,027	3,4
105	RDTX 2018		220.902.0 00.000	-0,05		400.870.000 .000	-0,013	4,1
106	RODA 2016		61.152.00 0.000	0,20		514.177.000 .000	-0,398	-0,5
107	RODA 2017	76.789.00 0.000	40.698.00 0.000	0,33	367.899.0 00.000	299.974.000 .000	0,417	0,8
108	RODA 2018		102.000.0 00.000	-1,51		243.144.000 .000	0,189	-8,0
109	SMRA 2016		1.558.000. 000.000	0,13		5.398.000.0 00.000	0,040	3,2
110	SMRA 2017	1.791.000. 000.000	1.341.000. 000.000	0,14	5.624.000. 000.000	5.641.000.0 00.000	-0,045	-3,1
111	SMRA 2018		1.410.000. 000.000	-0,05		5.661.000.0 00.000	-0,004	14,5
112	SMDM 2016		20.430.00 0.000	0,73		494.723.000 .000	0,144	5,1
113	SMDM 2017	75.240.00 0.000	19.737.00 0.000	0,03	577.756.0 00.000	468.480.000 .000	0,053	0,6
114	SMDM 2018		85.390.00 0.000	-3,33		539.302.000 .000	-0,151	22,0

115	TARA 2016		2.875.000. 000	-0,53		50.762.000. 000	0,546	-1,0
116	TARA 2017	1.880.000. 000	1.276.000. 000	0,56	111.806.0 00.000	51.302.000. 000	-0,011	-52,3
117	TARA 2018		952.000.0 00	0,25		24.646.000. 000	0,520	0,5

Sumber ; www.idx.com (data diolah)



Lampiran 7
Keputusan Ekspansi Perusahaan 1- DPR

No	KODE	Dividen	Laba Bersih	1- DPR	keputusan ekspansi
1	APLN 2016	653.100.000.000	960.900.000.000	0,68	1
2	APLN 2017	1.360.500.000.000	1.896.500.000.000	0,72	1
3	APLN 2018	79.600.000.000	196.700.000.000	0,40	0
4	ASRI 2016	519.100.000.000	1.096.447.000.000	0,47	0
5	ASRI 2017	1.372.803.000.000	1.985.531.000.000	0,69	1
6	ASRI 2018	978.089.000.000	1.977.946.000.000	0,49	0
7	BAPA 2016	1.700.000.000	2.720.000.000	0,63	1
8	BAPA 2017	12.900.000.000	19.540.000.000	0,66	1
9	BAPA 2018	8.000.000.000	12.000.000.000	0,67	1
10	BCIP 2016	3.434.000.000	49.428.000.000	0,07	0
11	BCIP 2017	3.683.000.000	53.530.000.000	0,07	0
12	BCIP 2018	3.434.000.000	50.193.000.000	0,07	0
13	BEST 2016	34.830.000.000	336.288.000.000	0,10	0
14	BEST 2017	50.100.000.000	483.387.000.000	0,10	0
15	BEST 2018	43.810.000.000	422.537.000.000	0,10	0
16	BIKA 2016	3.866.000.000	80.286.000.000	0,05	0
17	BIKA 2017	4.135.000.000	42.389.000.000	0,10	0
18	BIKA 2018	4.576.000.000	45.683.000.000	0,10	0
19	BIPP 2016	6.100.000.000	38.249.000.000	0,16	0
20	BIPP 2017	3.400.000.000	12.710.000.000	0,27	0
21	BIPP 2018	9.270.000.000	23.507.000.000	0,39	0
22	BSDE 2016	1.796.156.000.000	2.446.935.000.000	0,73	1
23	BSDE 2017	4.920.228.000.000	5.062.396.000.000	0,97	1
24	BSDE 2018	1.293.850.000.000	2.165.175.000.000	0,60	1
25	BKDP 2016	4.240.000.000	28.900.000.000	0,15	0
26	BKDP 2017	6.320.000.000	43.100.000.000	0,15	0
27	BKDP 2018	5.370.000.000	36.600.000.000	0,15	0
28	BKSL 2016	136.400.000.000	811.940.000.000	0,17	0
29	BKSL 2017	8.410.000.000	16.690.000.000	0,50	0
30	BKSL 2018	6.080.000.000	21.340.000.000	0,28	0
31	CTRA 2016	1.021.235.000.000	1.170.706.000.000	0,87	1
32	CTRA 2017	894.354.000.000	1.018.529.000.000	0,88	1
33	CTRA 2018	1.185.478.000.000	1.302.702.000.000	0,91	1
34	DART 2016	160.000.000.000	313.514.000.000	0,51	0
35	DART 2017	100.000.000.000	123.146.000.000	0,81	1
36	DART 2018	40.000.000.000	88.388.000.000	0,45	0
37	DUTI 2016	703.672.000.000	756.703.000.000	0,93	1

38	DUTI 2017	535.309.000.000	627.009.000.000	0,85	1
39	DUTI 2018	911.492.000.000	973.352.000.000	0,94	1
40	DILD 2016	298.892.000.000	404.257.000.000	0,74	1
41	DILD 2017	297.491.000.000	344.910.000.000	0,86	1
42	DILD 2018	203.666.000.000	326.818.000.000	0,62	1
43	DMAS 2016	757.238.000.000	757.548.000.000	1,00	1
44	DMAS 2017	656.718.000.000	657.120.000.000	1,00	1
45	DMAS 2018	496.250.000.000	496.365.000.000	1,00	1
46	ELTY 2016	473.567.000.000	547.302.000.000	0,87	1
47	ELTY 2017	254.949.000.000	266.476.000.000	0,96	1
48	ELTY 2018	2.505.526.000.000	2.726.726.000.000	0,92	1
49	EMDE 2016	65.378.000.000	67.280.000.000	0,97	1
50	EMDE 2017	105.284.000.000	106.212.000.000	0,99	1
51	EMDE 2018	15.943.000.000	16.095.000.000	0,99	1
52	FMII 2016	250.755.000.000	319.403.000.000	0,79	1
53	FMII 2017	8.834.000.000	24.283.000.000	0,36	0
54	FMII 2018	5.915.000.000	29.751.000.000	0,20	0
55	GMTD 2016	86.900.000.000	91.900.000.000	0,95	1
56	GMTD 2017	68.200.000.000	74.600.000.000	0,91	1
57	GMTD 2018	61.400.000.000	72.000.000.000	0,85	1
58	GPRA 2016	43.509.000.000	46.996.000.000	0,93	1
59	GPRA 2017	31.854.000.000	37.316.000.000	0,85	1
60	GPRA 2018	37.061.000.000	50.425.000.000	0,73	1
61	GWSA 2016	207.924.000.000	215.112.000.000	0,97	1
62	GWSA 2017	190.404.000.000	190.572.000.000	1,00	1
63	GWSA 2018	212.249.000.000	212.815.000.000	1,00	1
64	JRPT 2016	1.010.520.000.000	1.112.880.000.000	0,91	1
65	JRPT 2017	1.113.845.000.000	1.253.325.000.000	0,89	1
66	JRPT 2018	1.033.205.000.000	1.117.036.000.000	0,92	1
67	KIJA 2016	211.300.000.000	426.542.000.000	0,50	0
68	KIJA 2017	40.800.000.000	149.841.000.000	0,27	0
69	KIJA 2018	19.700.000.000	67.100.000.000	0,29	0
70	LPCK 2016	529.656.000.000	539.796.000.000	0,98	1
71	LPCK 2017	353.424.000.000	368.440.000.000	0,96	1
72	LPCK 2018	1.039.128.000.000	2.220.722.000.000	0,47	0
73	LPKR 2016	882.000.000.000	1.949.000.000.000	0,45	0
74	LPKR 2017	614.000.000.000	1.589.000.000.000	0,39	0
75	LPKR 2018	695.000.000.000	2.453.000.000.000	0,28	0
76	MMLP 2016	342.166.209.000	399.206.997.000	0,86	1
77	MMLP 2017	252.262.421.000	293.064.581.000	0,86	1
78	MMLP 2018	220.471.027.000	281.313.117.000	0,78	1
79	MDLN 2016	501.350.000.000	2.360.531.000.000	0,21	0
80	MDLN 2017	614.774.000.000	3.083.281.000.000	0,20	0

81	MDLN 2018	252.660.000.000	2.003.942.000.000	0,13	0
82	MTLA 2016	271.000.000.000	321.898.000.000	0,84	1
83	MTLA 2017	452.000.000.000	553.270.000.000	0,82	1
84	MTLA 2018	482.000.000.000	508.300.000.000	0,95	1
85	MKPI 2016	1.191.768.000.000	1.199.374.000.000	0,99	1
86	MKPI 2017	1.186.587.000.000	1.193.640.000.000	0,99	1
87	MKPI 2018	1.029.968.000.000	1.085.800.000.002	0,95	1
88	NIRO 2016	31.222.000.000	37.227.000.000	0,84	1
89	NIRO 2017	3.573.000.000	7.879.000.000	0,45	0
90	NIRO 2018	27.525.000.000	53.412.000.000	0,52	0
91	OMRE 2016	18.385.000.000	320.822.000.000	0,09	0
92	OMRE 2017	3.685.000.000	64.305.000.000	0,06	0
93	OMRE 2018	7.808.000.000	136.253.000.000	0,06	0
94	PPRO 2016	366.102.013.000	500.000.286.000	0,73	1
95	PPRO 2017	459.642.836.000	563.696.274.000	0,82	1
96	PPRO 2018	496.783.497.000	514.620.045.000	0,97	1
97	PWON 2016	1.668.000.000.000	1.780.000.000.000	0,94	1
98	PWON 2017	1.853.000.000.000	2.025.000.000.000	0,92	1
99	PWON 2018	2.566.000.000.000	2.827.000.000.000	0,91	1
100	RBMS 2016	6.713.000.000	13.317.000.000	0,50	0
101	RBMS 2017	14.520.000.000	22.321.000.000	0,65	1
102	RBMS 2018	5.404.000.000	17.498.000.000	0,31	0
103	RDTX 2016	260.000.000.000	406.873.000.000	0,64	1
104	RDTX 2017	246.900.000.000	395.781.000.000	0,62	1
105	RDTX 2018	267.300.000.000	400.870.000.000	0,67	1
106	RODA 2016	702.000.000	61.152.000.000	0,01	0
107	RODA 2017	19.579.000.000	40.698.000.000	0,48	0
108	RODA 2018	1.538.000.000	102.000.000.000	0,02	0
109	SMRA 2016	449.000.000.000	1.410.000.000.000	0,32	0
110	SMRA 2017	362.000.000.000	1.341.000.000.000	0,27	0
111	SMRA 2018	312.000.000.000	1.558.000.000.000	0,20	0
112	SMDM 2016	16.323.000.000	20.430.000.000	0,80	1
113	SMDM 2017	13.326.000.000	19.737.000.000	0,68	1
114	SMDM 2018	22.750.000.000	85.390.000.000	0,27	0
115	TARA 2016	2.875.000.000	3.763.000.000	0,76	1
116	TARA 2017	374.000.000	1.276.000.000	0,29	0
117	TARA 2018	502.000.000	952.000.000	0,53	0

Sumber ; www.idx.com (data diolah)

Lampiran 8**Analisis Deskriptif Statistik Variabel**

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Likuiditas	117	.170	12.700	3.00726	2.167539
Leverage	117	.040	2.590	.73812	.555074
Profitabilitas	117	.001	.259	.05608	.049409
Risiko Bisnis	117	-80.100	31.800	.28120	11.011287
Keputusan Ekspansi	117	0,02	1,0	0,54	0,33205
Valid N (listwise)	117				

Lampiran 9**Uji Normalitas Data**

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test						
		Likuiditas	Leverage	Profitabilitas	Risiko Bisnis	Keputusan Ekspansi
N		117	117	117	117	117
Normal Parameters ^a	Mean	3.00726	.73812	.05608	.28120	.59419
	Std. Deviation	2.167539	.555074	.049409	11.011287	.324269
Most Extreme Differences	Absolute	.168	.121	.137	.308	.135
	Positive	.168	.121	.137	.228	.105
	Negative	-.118	-.104	-.132	-.308	-.135
Kolmogorov-Smirnov Z		1.816	1.314	1.487	3.327	1.458
Asymp. Sig. (2-tailed)		.003	.063	.024	.000	.029

a. Test distribution is Normal.

Lampiran 10**Hasil Regresi Logistik****Case Processing Summary**

Unweighted Cases ^a		N	Percent
Selected Cases	Included in Analysis	117	100.0
	Missing Cases	0	.0
	Total	117	100.0
Unselected Cases		0	.0
	Total	117	100.0

a. If weight is in effect, see classification table for the total number of cases.

Dependent Variable Encoding

Original Value	Internal Value
tidak melakukan ekspansi	0
melakukan ekspansi	1

Block 0: Beginning Block**Variables in the Equation**

	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
Step 0 Constant	.258	.186	1.912	1	.167	1.294

Variables not in the Equation

	Score	df	Sig.
Step 0 Variables X1	.496	1	.694
X2	2.661	1	.220
X3	2.946	1	.107
X4	.083	1	.852
Overall Statistics	5.351	4	.253

Block 1: Method = Enter**Omnibus Tests of Model Coefficients**

	Chi-square	df	Sig.
Step 1 Step	5.567	4	.234
Block	5.567	4	.234
Model	5.567	4	.234

Model Summary

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	154.701 ^a	.046	.162

a. Estimation terminated at iteration number 4 because parameter estimates changed by less than ,001.

Hosmer and Lemeshow Test

Step	Chi-square	df	Sig.
1	7.316	8	.503

Contingency Table for Hosmer and Lemeshow Test

	Keputusan Ekspansi X = tidak melakukan ekspansi		Keputusan Ekspansi X = melakukan ekspansi		Total
	Observed	Expected	Observed	Expected	
Step 1 1	5	7.338	7	4.662	12
2	7	6.476	5	5.524	12
3	7	6.133	5	5.867	12
4	8	5.710	4	6.290	12
5	5	5.345	7	6.655	12
6	7	5.151	5	6.849	12
7	4	4.852	8	7.148	12
8	2	4.230	10	7.770	12
9	4	3.711	8	8.289	12
10	2	2.053	7	6.947	9

Classification Table^a

Observed		Predicted		
		Keputusan Ekspansi X		Percentage Correct
		tidak melakukan ekspansi	melakukan ekspansi	
Step 1	Keputusan Ekspansi X tidak melakukan ekspansi	19	32	37.3
	melakukan ekspansi	16	50	75.8
Overall Percentage				59.0

a. The cut value is ,500

Variables in the Equation

	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)	95,0% C.I.for EXP(B)		
							Lower	Upper	
Step 1 ^a	X1	.039	.099	.155	1	.481	1.040	.857	1.261
	X2	-.464	.378	1.502	1	.103	.629	.300	1.320
	X3	6.953	4.312	2.600	1	.086	1.046E 3	.223	4.899E 6
	X4	-.004	.019	.035	1	.773	.996	.959	1.035
	Constant	.111	.590	.035	1	.253	1.118		

a. Variable(s) entered on step 1: X1,
X2, X3, X4.

Correlation Matrix

		Constant	X1	X2	X3	X4
Step 1	Constant	1.000	-.738	-.705	-.505	.069
	X1	-.738	1.000	.384	.159	-.117
	X2	-.705	.384	1.000	.093	-.064
	X3	-.505	.159	.093	1.000	.006
	X4	.069	-.117	-.064	.006	1.000