

## PENGARUH FAKTOR UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS DAN STRUKTUR AKTIVA TERHADAP STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN PROPERTY DI BURSA EFEK INDONESIA

I Dewa Made Joni

### ABSTRAK

Pengambilan keputusan struktur modal bagi setiap perusahaan ditentukan oleh ukuran perusahaan, kemampuan, likuiditas, struktur aktiva dan faktor lainnya, demikian juga halnya dengan Perusahaan Property yang tergabung di Bursa Efek Indonesia dalam operasionalnya memiliki variasi kemampuan dalam pengambilan keputusan terhadap permodalan. Tulisan ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis besaran Size, ROE, FAR dan DER., serta ingin mengetahui pengaruh Faktor Size, ROE, dan FAR terhadap DER. Data yang digunakan dalam penelitian data kuantitatif yang bersumber dari laporan keuangan neraca dan laba rugi tahun 2012 s.d. 2016, yang dikumpulkan melalui teknik dokumentasi ([www.idx.com](http://www.idx.com)). dianalisis melalui tahapan yaitu analisis deskriptif dengan menggunakan rasio keuangan, kemudian untuk mengetahui pengaruh simultan, parsial, dan kekuatan hubungannya (analisis determinasi) melalui model Regresi Data Panel.

Setelah dilakukan analisis secara umum SIZE, ROE, FAR dan DER Perusahaan Property memiliki kondisi keuangan yang berfluktuatif dan baik dimana rata-rata SIZE 27,34%, ROE 13,98%, 54,16% dan DER 115,08%. Hasil koefisien determinasi ( $R^2$ ) sebesar 71,34%, nilai ini menunjukkan bahwa Struktur Modal (DER) Perusahaan Property hanya mampu dipengaruhi oleh Ukuran Perusahaan (SIZE), Profitabilitas(ROE) dan Struktur Aktiva (FAR) sebesar 71,57% dan sisanya sebesar 28,43% dipengaruhi oleh faktor lain diluar model penelitian. Hasil uji simultan dengan uji F diketahui bahwa variabel Ukuran Perusahaan (SIZE), Profitabilitas (ROE) dan Struktur Aktiva (FAR) secara bersama-sama mempengaruhi Struktur Modal (DER) adalah signifikan. Sedangkan pengujian parsial dengan uji-t diketahui bahwa Faktor Ukuran Perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap Struktur Modal. Faktor Profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap Struktur Modal. Faktor Struktur Aktiva berpengaruh positif tidak signifikan terhadap Struktur Modal.

**Kata Kunci :** SIZE, ROE, FAR, DER.

### A. PENDAHULUAN

Bisnis *property* dan *real estate* saat ini dimata masyarakat dinilai sangat menjanjikan karena harga *property* di Indonesia selalu meningkat setiap tahun. Kenaikan harga *property* di Indonesia disebabkan oleh pengaruh dari faktor supply dan demand, inflasi, tingkat pertumbuhan penduduk. Walaupun belakangan ini sempat mengalami keterpurukan akibat kondisi perekonomian di Indonesia yang tidak stabil. Namun 2 tahun setelah masa krisis berakhir, pada tahun 2010 industri

*property* dan *real estate* di Indonesia mulai bangkit kembali hingga tahun 2014 menjadi booming. Perkembangan tersebut menyebabkan perusahaan *property* dan *real estate* selalu mengalami kenaikan akan sumber kebutuhan modal perusahaan (Topowijono & Nuzula, 2016:109). Modal dalam perusahaan dapat berasal dari berbagai sumber, yang masing-masing memiliki tingkat resiko, sehingga menuntut kemampuan manajemen dalam penentuan struktur modal bagi perusahaan.

Struktur modal adalah perimbangan atau perbandingan antara modal asing dan modal sendiri (Wati,2015:105). Struktur modal sangat penting bagi perusahaan untuk mengacu pada sejauh mana perusahaan menggunakan pembiayaan hutang untuk meningkatkan laba perusahaan. Struktur modal dapat diukur dengan rasio *debt to Equity* (DER), merupakan perbandingan antara total hutang terhadap modal sendiri. Rasio ini dapat menunjukkan tingkat resiko suatu perusahaan dimana semakin tinggi rasio yang dihasilkan, maka semakin tinggi resiko yang dihadapi perusahaan. Dalam kondisi DER diatas satu ini berarti perusahaan harus menanggung biaya modal bersumber dari hutang besar, sehingga resiko yang ditanggung juga meningkat apabila investasi yang dijalankan perusahaan tidak menghasilkan tingkat pengembalian yang optimal. Oleh karena itu investor cenderung lebih tertarik pada tingkat DER tertentu yang besarnya kurang dari satu karena jika lebih besar dari satu menunjukkan resiko perusahaan semakin meningkat ( Martono dan Harjito dalam Yusmarni,2015:8).

Menurut Brigham dalam Susanti dan Yayuk (2015:2), struktur aktiva merupakan variabel yang mempengaruhi struktur modal, struktur aktiva merupakan rasio yang menggambarkan proporsi antara aktiva tetap dengan total aktiva perusahaan. Brigham and Ehrhardt dalam mandalika (2016:209) menyatakan bahwa secara umum perusahaan yang memiliki struktur aktiva yang tinggi, berarti semakin besar aktiva tetap yang dapat dijadikan agunan hutang oleh perusahaan tersebut. Sebaliknya, semakin rendah struktur aktiva dari suatu perusahaan, semakin rendah kemampuan dari perusahaan

tersebut untuk dapat menjamin hutang jangka panjangnya.

Struktur modal dalam penelitian ini akan digunakan rasio *Debt to Equity Ratio* (DER). Berikut ini akan gambarkan nilai DER di beberapa perusahaan *Property* tahun 2012-2016 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Tabel  
 Debt to Equity Ratio (DER)  
 Perusahaan *property*  
 tahun 2012-2016

Nama Perusahaan	Struktur Modal (%)					Rata-rata
	2012	2013	2014	2015	2016	
Agung Podomoro Land Tbk (APLN)	139,31	172,85	189,98	170,69	157,87	161,35
Alam Sutera Realty Tbk (ASRI)	131,33	171,61	165,91	183,38	180,84	168,38
Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA)	87,87	89,88	76,98	74,72	67,44	83,36
Cowell Development Tbk (COWL)	66,84	64,46	172,98	701,55	151,66	137,38
Cipta Development Tbk (CITRA)	77,75	109,98	102,01	161,71	103,23	97,94
DILD	51,19	83,75	101,38	112,66	131,11	97,85
ELTY	88,25	71,87	93,17	120,12	119,39	91,26
EMDE	69,18	68,21	95,85	81,21	98,71	82,51
Goa Makasar Tourism Development Tbk (GMTD)	289,94	234,19	128,49	129,86	97,49	171,98
Jaya Real Property (JRPT)	179,9	139,66	108,55	89,0	72,83	104,39
Lippo Cikarang Tbk (LPCK)	131,33	111,87	83,91	30,71	33,21	78,07
Lippo Karawaci Tbk (LPKR)	116,82	120,77	111,81	118,17	106,58	115,59
Modernland Realty Tbk (MDLN)	106,28	106,31	91,82	112,02	109,46	107,91
Rata-rata	90,12	111,59	133,36	141,10	113,71	

Sumber: www.idx.com (data diolah)

Berdasarkan data tabel diatas, menunjukkan bahwa besaran nilai rata-rata DER pertahun dari tahun 2012 sampai 2015 mengalami peningkatan, yaitu tahun 2012, sebesar 90,12%, tahun 2013, sebesar 114,59%, tahun 2014, sebesar 133,36% , dan tahun 2015, sebesar 141,10%, sedangkan tahun 2016 DER mengalami penurunan sebesar 113,71%. Namun jika dilihat dari masing-masing perusahaan ternyata beberapa perusahaan memiliki DER diatas satu atau 100% yaitu perusahaan Agung Podomoro Land Tbk (APLN), Alam Sutera Realty Tbk (ASRI), Cowell Development (COWL), Goa Makasar Tourism Development Tbk (GMTD),Jaya Real Property (JRPT), Lippo Karawaci Tbk (LPKR), Modernland Realty Tbk (MDLN). Sedangkan DER rata-rata perusahaan dibawah 100% yaitu Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA), Cipta Development Tbk (CITRA), DILD, ELTY, EMDE, Lippo Cikarang Tbk (LPCK), ini berarti lebih

dari 50% perusahaan memiliki nilai DER diatas 100%.

Dengan nilai DER diatas satu (100%), berarti perusahaan memiliki hutang yang lebih besar dibandingkan modal sendiri dan hal ini tidak sesuai dengan teori struktur modal optimal dimana jumlah hutang perusahaan tidak boleh lebih besar daripada modal sendiri. Karena kebanyakan investor lebih tertarik menanamkan modalnya ke dalam bentuk investasi pada perusahaan yang mempunyai nilai DER kurang dari satu. Karena jika DER lebih besar dari satu berarti risiko yang ditanggung oleh investor menjadi meningkat (Dewi, 2014:11).

Dari beberapa penelitian terdahulu masih terjadi perbedaan hasil penelitian (research gap) mengenai faktor-faktor yang berpengaruh terhadap struktur modal. Seperti penelitian yang dilakukan oleh Putra dan Kesuma (2012) dalam penelitian mengenai pengaruh profitabilitas, likuiditas, ukuran, dan pertumbuhan terhadap struktur modal perusahaan, mengungkapkan bahwa profitabilitas dan likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal, ukuran perusahaan tidak memiliki pengaruh terhadap struktur modal, sedangkan tingkat pertumbuhan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal.

Selanjutnya berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Penelitian lain yang dilakukan oleh Liwang (2011) menunjukkan bahwa struktur aktiva, rasio hutang, dan likuiditas berpengaruh signifikan dan searah terhadap struktur modal. Sedangkan pertumbuhan penjualan, profitabilitas dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh dan negatif.

Sedangkan menurut penelitian Topowijono & Nuzula (2016), menunjukkan bahwa *Firm size*, *profitability*, *effective tax rate*, *firm age* memiliki pengaruh positif dan signifikan sedangkan *Growth opportunity*, *business risk*, *asset tangibility* memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal dan variabel *likuidity* tidak

memiliki pengaruh yang signifikan terhadap struktur modal. Dari penelitian ini hasil yang diperoleh untuk variabel ukuran perusahaan memiliki kesamaan terhadap penelitian

Banyak penelitian yang telah menganalisis berbagai pengaruh faktor internal terhadap struktur modal, akan tetapi hasil dari penelitian tersebut belum menunjukkan hasil yang konsisten, disamping juga dari data tersedia lebih dari 50% perusahaan *Property* memiliki nilai DER diatas 100%. Sehingga menarik untuk dilakukan penelitian tentang Pengaruh Faktor Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Struktur Kekayaan Terhadap Struktur Modal Perusahaan *Property* di Bursa Efek Indonesia (BEI)".

## B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian diatas maka dapat dirumuskan masalah penelitian ini yaitu Seberapa besar Ukuran Perusahaan (SIZE), Profitabilitas, (ROE), Struktur Aktiva (FAR), dan Struktur Modal (DER) Perusahaan *Property* di BEI, Apakah Ada Pengaruh Ukuran Perusahaan (SIZE) Profitabilitas (ROE), dan Struktur Aktiva (FAR) terhadap Struktur Modal (DER) Perusahaan *Property* di BEI.

## C. TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah penelitian yang telah diuraikan, maka penelitian ini bertujuan Untuk mengetahui : Besaran Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Aktiva dan Struktur Modal Perusahaan *Property* di BEI, dan Pengaruh Faktor Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Struktur Aktiva terhadap Struktur Modal Perusahaan *Property* di BEI.

## D. TINJAUAN PUSTAKA

### 1. Struktur Modal

Neraca perusahaan (*balance sheet*), yang terdiri dari sisi aktiva dan pasiva yang mencerminkan kekayaan dan hutang dan modal. Menurut Prihadi dalam Susanti dan Agustin (2015:3), perusahaan selalu dalam pilihan untuk menentukan komposisi antara hutang dan modal. Komposisi antara hutang dan modal disebut dengan struktur modal.

Senada dengan hal tersebut, Sartono dalam Widayanti dkk, (2016:3763), juga menyatakan bahwa, Struktur modal merupakan perimbangan antara total hutang dengan total modal sendiri.

Menurut Sudana dalam Hidayat (2015:3), struktur modal merupakan perbandingan antara modal asing dengan modal sendiri, dimana modal asing diartikan sebagai hutang, baik hutang jangka pendek maupun hutang jangka panjang, sedangkan modal sendiri bisa terbagi atas laba ditahan maupun penyertaan saham. Berdasarkan ketiga pendapat diatas jadi struktur modal adalah perbandingan ekuitas dengan hutang. Struktur modal dalam tulisan ini diukur dari *Debt to Equity ratio* (DER).

### 2. Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan adalah ukuran atau besarnya asset yang dimiliki oleh suatu perusahaan (Saidi dalam Dewi, 2014:27). Menurut Sujianto dalam Widyaningrum (2015:22), ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan yang ditunjukkan oleh total aktiva jumlah penjualan, rata-rata total penjualan asset, dan rata-rata total aktiva. Sedangkan menurut Riyanto dalam

Kusumaningrum (2010: 11), ukuran perusahaan dapat diartikan sebagai tolak ukur besar kecilnya perusahaan dilihat dari besarnya nilai *equity*, nilai penjualan, ataupun hasil nilai total aset yang dimiliki perusahaan.

Dari ketiga pendapat diatas maka dapat disimpulkan ukuran perusahaan adalah sebagai tolak ukur besar kecilnya perusahaan suatu perusahaan yang ditunjukkan oleh total aktiva jumlah penjualan. Dalam tulisan ini besaran ukuran perusahaan dipergunakan Size.

### 3. Profitabilitas

Menurut Sartono dalam Fahmi (2016:80), Profitabilitas yaitu mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi.

Menurut Prihadi dalam Thausyah & Suwitho (2015:3), profitabilitas adalah kemampuan menghasilkan laba. Dalam analisis rasio kemampuan menghasilkan laba dapat dikaitkan dengan penjualan, aset atau modal.

Sementara menurut Wiagustini (2010:76), profitabilitas yaitu kemampuan perusahaan memperoleh laba atau ukuran efektivitas pengelolaan manajemen perusahaan.

Berdasarkan pendapat diatas maka dapat disimpulkan bahwa profitabilitas yaitu rasio untuk mengukur kemampuan labaan. perusahaan dengan tingkat pengembalian yang tinggi atas investasi menggunakan hutang yang relatif kecil karena tingkat pengembalian yang tinggi memungkinkan perusahaan untuk membiayai sebagian besar penggunaan hutang. Dengan laba ditahan yang besar, perusahaan akan menggunakan laba ditahan untuk tambahan modal sebelum memutuskan untuk menggunakan utang. Untuk mengukur Rasio profitabilitas dalam tulisan ini digunakan rasio *Return On Equity* (ROE).

#### 4. Struktur Aktiva

Aktiva adalah besaran kekayaan yang dimiliki perusahaan, yang dapat digolongkan menjadi aktiva lancar, aktiva tetap dan aktiva tidak berwujud, dan aktiva lain-lain. Pengambilan keputusan atas besaran masing-masing golongan tersebut disebut dengan penentuan struktur aktiva. Perusahaan yang memiliki aktiva dalam jumlah besar dapat menggunakan hutang yang lebih besar karena memiliki aktiva sebagai penjaminnya (Weston dan Copeland dalam Ayunda, 2013:29).

Menurut Margaretha dan Sari dalam Joni & Lina (2010:87), Struktur aktiva adalah rasio yang menggambarkan proporsi total aktiva tetap yang dimiliki perusahaan dengan total aktiva perusahaan.

Weston dan Copeland dalam Widyaningrum (2015:21), menyatakan bahwa perusahaan yang mempunyai aktiva tetap jangka panjang lebih besar, maka perusahaan tersebut akan banyak menggunakan hutang jangka panjang, dengan harapan aktiva tersebut dapat digunakan untuk menutup tagihannya. Sebaliknya, perusahaan yang sebagian besar aktiva yang dimilikinya berupa aktiva lancar seperti piutang dan persediaan barang yang nilainya sangat tergantung pada kelanggengan tingkat profitabilitas masing-masing perusahaan, tidak begitu tergantung pada pembiayaan hutang jangka panjang dan lebih tergantung pada pembiayaan jangka pendek.

Berdasarkan dari beberapa pendapat diatas, maka dapat disimpulkan bahwa struktur aktiva yaitu perbandingan antara aktiva tetap dan total aktiva perusahaan. Semakin besar rasio ini, menunjukkan bahwa penggunaan aktiva tetap

semakin besar, dan dapat dijadikan jaminan dalam penentuan jumlah hutang jangka panjang. Dalam menentukan besaran rasio ini digunakan Fixed Asset Ratio (FAR).

#### E. KERANGKA PEMIKIRAN

Bisnis *property* yaitu perusahaan yang menawarkan berbagai produk yang berupa tanah dan bangunan. Setiap badan usaha pasti memerlukan dana untuk melakukan kegiatan usaha dan untuk berlangsungnya usahanya. Pemenuhan kebutuhan dana berasal dari sumber eksternal dan sumber internal perusahaan. Setiap keputusan yang diambil perusahaan dalam menentukan darimana kebutuhan modalnya dipenuhi akan berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan. Struktur modal menunjukkan komposisi perbandingan antara modal asing dengan modal sendiri yang digunakan oleh perusahaan untuk membiayai investasinya. Untuk mengukur struktur modal perusahaan dapat digunakan *Debt to Equity Ratio* (DER). Dalam penetapan komposisi struktur modal tersebut, manajer harus mempertimbangkan faktor-faktor yang mempengaruhinya. Faktor-faktor tersebut antara lain ukuran perusahaan, profitabilitas, dan struktur aktiva perusahaan.

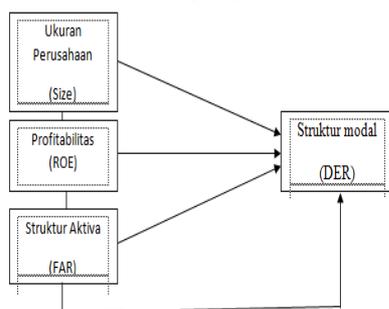
Ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya perusahaan yang ditunjukkan oleh total aktiva. Rumus ukuran perusahaan yaitu dari total aset. Untuk menyetarakannya menggunakan logaritma natural.

Profitabilitas yaitu kemampuan perusahaan memperoleh laba atau ukuran efektivitas pengelolaan manajemen perusahaan. Untuk mengukur profitabilitas dapat menggunakan *Return On Equity* (ROE).

Struktur Aktiva adalah rasio yang menggambarkan proporsi total aktiva tetap yang dimiliki perusahaan dengan total aktiva perusahaan. Berdasarkan

hal tersebut maka kerangka pemikiran dalam penelitian dapat digambarkan sebagai berikut:

**Gambar 01**  
**Kerangka Pemikiran**  
**Pengaruh Faktor Size, Profitabilitas, Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal**  
**Perusahaan Property di BEI**



## F. METODE PENELITIAN

1. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif seperti jumlah aktiva, hutang, modal sendiri dan laba bersih Perusahaan Property di BEI, yang bersumber dari dokumen Neraca dan Laporan Laba-Rugi tahun 2012 – 2016, dari jenis dan sumber data tersebut dikumpulkan melalui teknik dokumentasi (www.idx.com). Berdasarkan data yang terkumpul dianalisis dengan melalui tahapan sebagai berikut : 1. Untuk menilai ukuran perusahaan, profitabilitas dan struktur aktiva dianalisis dengan metode analisis deskriptif kuantitatif, yaitu dengan menggunakan persamaan rasio sebagai berikut:

a. Struktur Modal (DER)

$$DER = \frac{\text{total hutang}}{\text{total equity}} \times 100\%$$

b. Ukuran Perusahaan yang digunakan didasarkan pada logaritma natural dari total aset, sebagai berikut :

$$Size = \text{Total aset}$$

c. Profitabilitas (ROE)

$$ROE = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{total equity}} \times 100\%$$

d. Struktur Aktiva (FER)

$$FAR = \frac{\text{total Aktiva tetap}}{\text{total aktiva}} \times 100\%$$

Selanjutnya dari hasil perhitungan rasio tersebut diuraikan dan dipaparkan tentang perkembangan kondisi khususnya ukuran perusahaan (SIZE) untuk menstabilkan karena masih digunakan metode log natural, profitabilitas (ROE), dan struktur aktiva (FAR) dan struktur modal (DER) selama periode penelitian secara deskriptif dengan hasil perhitungan rata-rata, maksimum dan minimum dalam periode penelitian dari tahun 2012-2016

## 2. Untuk Mengetahui Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, dan Struktur Aktiva terhadap Struktur Modal digunakan Metode Common-Constant (The Pooled OLS Method=PLS)

Pendekatan PLS ini menggunakan metode OLS biasa. Metode ini merupakan metode yang paling sederhana dengan persamaan sebagai berikut :

$$DER_{it} = \alpha + \beta_1 SIZ_{it} - \beta_2 ROE_{it} + \beta_3 FAR_{it} + U_{it}$$

Keterangan :

DER= Struktur Modal pada periode t

$\alpha$  = Koefisien intercep

$\beta$ = Koefisien slope variabel *independent*  
 SIZ<sub>it</sub> = Ukuran Perusahaan pada periode t.

ROE<sub>it</sub>= Profitabilitas pada periode t.

FAR<sub>it</sub> = Struktur Aktiva pada periode t

i = N perusahaan

t = T dimensi deret waktu

U = standar error

### 3. Uji Model Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel independen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai  $R^2$  yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen sangat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen (Ghozali, 2009).

Rumus yang digunakan sebagai berikut.

$$D = r^2 \times 100\%$$

Keterangan :

D= Koefisien determinasi

r = Korelasi

### 3. Uji Simultan (Uji-F)

Uji F digunakan untuk menguji hipotesis nol bahwa koefisien determinasi majemuk dalam populasi,  $R^2$ , sama dengan nol. Uji signifikansi meliputi pengujian signifikansi persamaan regresi secara keseluruhan serta koefisien regresi parsial spesifik. Uji keseluruhan dapat dilakukan dengan menggunakan statistik F.

### 4. Uji Parsial (Uji t)

Pengujian ini dilakukan untuk menguji pengaruh variabel bebas terhadap variabel tidak bebas secara terpisah/parsial serta penerimaan atau penolakan hipotesa. Jika *Probabilitas Value* > 0,05 maka  $H_0$  diterima dan jika *Probabilitas Value* < 0,05 maka  $H_0$  ditolak sehingga ada pengaruh secara signifikan.

## G. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Analisis Deskriptif

Berdasarkan hasil pengolahan data diatas, dapat diketahui kondisi SIZE, ROE, FAR dan DER selama periode penelitian sebagai berikut:

#### a. Ukuran Perusahaan (SIZE).

Ukuran perusahaan (SIZE) diketahui mengalami fluktuasi, dimana nilai SIZE terendah adalah 17,19% yang terjadi pada perusahaan CTRA tahun 2016, kemudian nilai SIZE tertinggi adalah sebesar 31,35% pada perusahaan LPKR tahun 2015. Sedangkan nilai rata-rata SIZE diselama periode penelitian adalah 27,34%.

#### b. Return On Equity (ROE)

Nilai Return On Equity (ROE) diketahui mengalami fluktuasi, dimana nilai ROE terendah adalah -15,22% yang terjadi pada perusahaan COWL tahun 2015, kemudian nilai ROE tertinggi adalah sebesar 87,83% yang terjadi pada perusahaan DILD tahun 2015. Kemudian nilai rata-rata ROE diselama periode penelitian adalah sebesar 13,98%.

#### c. Fixed Asset Ratio (FAR)

Nilai Fixed Asset Ratio (FAR) diketahui mengalami fluktuasi, dimana nilai FAR terendah adalah 14,76% yang terjadi pada perusahaan LPCK tahun 2014, kemudian nilai FAR tertinggi adalah sebesar 89,16% yang terjadi pada perusahaan DILD tahun 2012. Kemudian nilai rata-rata FAR diselama periode penelitian adalah sebesar 54,16%.

#### d. Debt to Equity Ratio (DER)

Nilai Debt to Equity Ratio (DER) diketahui mengalami fluktuasi, dimana nilai DER terendah adalah 33,24% yang terjadi pada perusahaan LPCK tahun 2016, kemudian nilai DER tertinggi adalah sebesar 284,94% yang terjadi pada

perusahaan GMTD tahun 2012 Kemudian nilai rata-rata DER diselama periode penelitian adalah sebesar 115,08%.

## 2. Analisis Regresi Data Panel

Pemilihan pendekatan PLS dengan metode OLS ini berdasarkan hasil uji Chow diperoleh hasil nilai F dan Chi-square sebesar 0,6414 dan 0,4678 yaitu diatas 5%, dan uji LM-Tes menunjukkan hasil bahwa nilai both pada Breusch-Pagan 0,04136 yaitu dibawah 0,05. Dari hasil perhitungan dengan Pendekatan PLS ini menggunakan metode OLS biasa dapat disusun persamaan regresi data panel sebagai berikut:

$$DER = 485.0172 + 1.023480 \text{ SIZE}_{it} - 1.325896 \text{ ROE}_{it} + 0.102129 \text{ FAR}_{it} + U_{it}$$

Berdasarkan persamaan diatas dapat diinterpretasikan beberapa hal, antara lain :

- a. Nilai konstan persamaan diatas adalah sebesar 485.0172 yang berarti jika variabel independen SIZE, ROE, FAR dianggap konstan maka variabel dependen DER akan bernilai sebesar 485.0172.
- b. Variabel SIZE memiliki nilai koefisien regresi positif yaitu sebesar 1,02348 yang berarti jika terjadi kenaikan nilai SIZE sebesar 1 satuan, maka DER akan mengalami peningkatan sebesar 1,02348 satuan, dengan asumsi variabel independen ROE, FAR dianggap konstan.
- c. Variabel ROE memiliki nilai koefisien regresi negatif yaitu sebesar 1.325896 yang berarti jika terjadi kenaikan nilai ROE sebesar 1 satuan, maka DER akan mengalami penurunan sebesar 1.325896 satuan, dengan asumsi variabel independen SIZE, FAR dianggap konstan.

- d. Variabel FAR memiliki nilai koefisien regresi positif yaitu sebesar 0.102129 yang berarti jika terjadi kenaikan nilai FAR sebesar 1 satuan, maka DER akan mengalami peningkatan sebesar 0.102129 satuan, dengan asumsi variabel independen SIZE, ROE dianggap konstan.

## 3. Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

Koefisien Determinasi ( Adjusted R<sup>2</sup>) adalah besaran yang menjelaskan proporsi variabel tidak bebas yaitu DER perusahaan *Property* di BEI yang dijelaskan oleh variabel-variabel bebas, yaitu ZISE, ROE, FER.

Berdasarkan perhitungan regresi data panel dengan menggunakan bantuan program EVIEWS 8.0, dapat diketahui nilai Koefisien Determinasi (*adjusted R<sup>2</sup>*) sebesar 0,7157. Hal ini menunjukkan bahwa nilai Ukuran Perusahaan (SIZE), Profitabilitas (ROE) dan Struktur Aktiva (FAR) yang digunakan dalam penelitian ini mampu mempengaruhi nilai DER perusahaan *Property* di BEI sebesar 0,715 (71,57%), Sedangkan sisanya sebesar 28,43% dipengaruhi oleh variabel lain tidak dimasukkan penelitian ini, seperti ROA, EPS dan likuiditas.

## 4. Uji Simultan (uji F)

Pengujian signifikansi secara simultan dilakukan untuk mengetahui pengaruh dari variabel-variabel bebas yang meliputi Ukuran Perusahaan (SIZE), Profitabilitas (ROE) dan Struktur Aktiva (FAR) secara bersama-sama terhadap Struktur Modal (DER).

Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan program EVIEWS 8.0 diperoleh hasil bahwa nilai F sebesar 11.74 dengan nilai probabilitas sebesar 0,000 yang lebih kecil dari 0,05. Dengan

demikian keputusan yang diambil adalah bahwa dapat dijelaskan oleh Ukuran Perusahaan (SIZE), Profitabilitas (ROE) dan Struktur Aktiva (FAR) secara bersama-sama mempengaruhi Struktur Modal (DER).

## 5. Uji Signifikan Pengaruh Parsial

### (Uji t)

Untuk mengetahui pengaruh variabel SIZE, ROE dan FAR terhadap variabel DER maka perlu dilakukan uji t.

Dari analisis yang dilakukan dapat diketahui pengaruh secara individu masing-masing variabel dependen SIZE, ROE dan FAR terhadap variabel independen DER adalah sebagai berikut :

#### 1. Pengaruh Variabel SIZE Terhadap DER

Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan program EVIEWS diperoleh hasil nilai T test > nilai T tabel ( $2,614 > 1,669$ ) dengan nilai probabilitas sebesar 0,0118 berarti lebih kecil 0,05. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa SIZE berpengaruh signifikan terhadap DER. Arah koefisien positif menjelaskan bahwa peningkatan SIZE akan mengakibatkan peningkatan DER, ini berarti dengan meingkatnya asset yang dimiliki memberikan kesempatan untuk mengadakan hutang lebih besar karena asset yang dimiliki dapat dijadikan jaminan. Hasil uji T test > T tabel sehingga hipotesis dalam penelitian ini dapat diterima.

#### 2. Pengaruh Variabel ROE Terhadap DER

Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan program EVIEWS diperoleh hasil nilai T test > nilai T tabel ( $2,773 > 1,669$ ) dengan nilai probabilitas sebesar 0,0078 berarti lebih kecil 0,05. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa ROE berpengaruh signifikan terhadap DER. Arah koefisien negatif menjelaskan bahwa peningkatan ROE akan mengakibatkan penurunan DER, ini berarti peningkatan kemampuan berlabanya bagi pemilik mempunyai

kecenderungan penambahan hutang semakin kecil karena sumber pendanaan bagi perusahaan pendapatan pemilik (EPS). Hasil T test < T tabel sehingga hipotesis pengaruh profitabilitas (ROE) terhadap struktur modal (DER) perusahaan *property* dapat diterima.

#### 3. Pengaruh Variabel FAR Terhadap DER

Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan program EVIEWS diperoleh hasil nilai t sebesar 0,879 dengan nilai probabilitas sebesar 0,3835 berarti lebih besar dari 0,05. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa DER berpengaruh positif tidak signifikan terhadap DER. sehingga hipotesis dalam penelitian ini yang menyatakan ada pengaruh struktur aktiva (FAR) terhadap struktur modal (DER) perusahaan *property* di BEI ditolak.

## H. PENUTUP

### 1. Kesimpulan

Berdasarkan analisis data dapat disimpulkan sebagai berikut:

a. Secara umum perusahaan *Property* di BEI memiliki kondisi keuangan berfluktuasi dan baik dilihat dari besaran rata-rata ukuran perusahaan (SIZE) 27,34%, profitabilitas (ROE) 13,9%, struktur aktiva (FAR) 54,16% dan struktur modal 115,08%.

b. Ukuran perusahaan (SIZE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Struktur Modal (DER) perusahaan *Property* di BEI, yang dibuktikan dengan perolehan nilai T test > T tabel ( $2,614 > 1,669$ ) dan  $t_{hitung}$  bertanda positif dengan nilai probabilitas  $0,0118 < 0,05$ .

c. Profitabilitas (ROE) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap DER perusahaan *Property*, yang dibuktikan dengan perolehan nilai T test > T tabel ( $2,773 > 1,669$ ) dan  $t_{hitung}$  bertanda negatif dengan nilai probabilitas  $0,0078 < 0,05$ .

d. Struktur Aktiva (FAR) berpengaruh positif dan tidak

signifikan antara terhadap DER perusahaan *Property*, yang dibuktikan dengan perolehan nilai T test < T tabel ( $0,879 < 1,669$ ) dan  $t_{\text{hitung}}$  bertanda positif dengan nilai probabilitas  $0,3835 < 0,05$ .

- e. Ukuran perusahaan (SIZE), Profitabilitas (ROE), dan Struktur Aktiva (FAR) berpengaruh positif dan signifikan secara simultan terhadap DER perusahaan *Property*.

## 2. Saran

Berdasarkan kesimpulan analisis data dapat diajukan beberapa saran sebagai berikut :

1. Bagi investor, analisis faktor-faktor yang terdiri dari rasio SIZE, ROE, FAR dapat digunakan dalam memprediksi DER perusahaan yang masuk dalam perusahaan *Property* dan *Real Estate* sehingga rasio ini perlu menjadi pertimbangan investor dalam memprediksi penggunaan hutang perusahaan.
2. Bagi Perusahaan Dari hasil penelitian ini terdapat perusahaan yang memiliki ROE negatif seperti perusahaan ELTY dan Cowell Development Tbk (COWL) sehingga perusahaan tersebut harus lebih memaksimalkan dalam pengelolaan modal atau equity yang dimiliki agar mampu memaksimalkan atau meningkatkan nilai laba yang diperolehnya. Dengan laba yang meningkat akan berdampak pada peningkatan nilai roe.
3. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai tambahan referensi bagi penelitian selanjutnya dibidang yang sama yang akan datang untuk dikembangkan dan diperbaiki, misalnya dengan memperpanjang periode pengamatan dan menambah variabel independen sehingga dapat lebih mencerminkan hasil penelitian. Untuk penelitian selanjutnya, penelitian ini dapat

dikembangkan lagi dengan jenis perusahaan yang berbeda ataupun kelompok perusahaan yang berbeda

## DAFTAR PUSTAKA

- Ayunda, Puspita Prima. 2013. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Pada Tahun 2007-2011. ([eprints.undip.ac.id/39986/1/AYUNDA.pdf](http://eprints.undip.ac.id/39986/1/AYUNDA.pdf))
- Dewi, Dheni Anggraini Kusuma. 2014. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal (Study Kasus Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar di BEI Periode 2009-2012). ([eprints.undip.ac.id/43018](http://eprints.undip.ac.id/43018))
- Fahmi, Irham. 2016. Pengantar Manajemen Keuangan. Cetakan Kelima. Bandung: Alfabeta
- Ghozali, Imam. 2009. Aplilksai Analisis Multivariate Dengan Program SPSS. Cetakan ke IV. Edisi 1. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hasan, Iqbal. 2010. Analisis Data Penelitian Dengan Statistik. cetakan kelima. Jakarta: Sinar Grafika Offset.
- Hidayat, Imam. 2015. Pengaruh Hutang Dan Modal sendiri Terhadap Profitabilitas. (*Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen Volume 4, Nomor 11, November 2015*).

- Kasmir. 2010. Pengantar Manajemen Keuangan. Edisi Revisi. Cetakan Ketiga. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kusumaningrum, Eka Amelia. 2010. Analisis Profitabilitas, Petumbuhan Asset Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal ( Studi Kasus Perusahaan Realestate and Property Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2005-2009). ([http://eprints.undip.ac.id/26377/1/JURNAL\\_SKRIPSI.pdf](http://eprints.undip.ac.id/26377/1/JURNAL_SKRIPSI.pdf))
- Liwang, Florencia Paramitha. 2011. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Serta Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Yang Bergabung Dalam LQ45 Periode Tahun 2006-2009. ([http://eprints.dinus.ac.id/22/1/EKONM\\_4\\_\(EKON07\\_Florencia\\_Paramitha\\_Liwang\).pdf](http://eprints.dinus.ac.id/22/1/EKONM_4_(EKON07_Florencia_Paramitha_Liwang).pdf))
- Mandalika, Andri. 2016. Pengaruh Struktur Aktiva, Struktur Modal Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan Publik Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia(<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/jbie/article/view/1062>)
- Susanti, Yayuk dan Sasi Agustin. 2015. Faktor- Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Food and Beverages. (*Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen Volume 4, Nomor 4, April 2015*).(<https://ejournal.stiesia.ac.id/jirm/article/download/964/915>)
- Thausyah, Nudzunul Fiara dan Suwitho.2015. Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Struktur Aktiva, Dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal.(*Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen Volume 4, Nomor 9, Agustus 2015*).(<https://ejournal.stiesia.ac.id/jirm/article/download/974/925>)
- Topowijono, Arief dan Nila Firdausi Nuzula. 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). (*Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)/Vol. 31 No. 1 Februari 2016*). Universitas Brawijaya Malang. (<http://download.port.algaruda.org/article.php?article=405123&val=6468&title=>)
- Wati, Ni Luh Gede Erni Sulinda. 2015. Buku Ajar Manajemen Keuangan. Universitas Pendidikan Ganesha.
- Wiagustini, Ni Luh Putu. 2010. Dasar- Dasar Manajemen Keuangan. Cetakan Pertama. Denpasar: Udayana University Press.

- Widayanti, dkk. 2016. Pengaruh Profitabilitas, Tingkat Pertumbuhan Perusahaan, Likuiditas, Dan Pajak Terhadap Struktur Modal Pada Sektor Pariwisata. (E-Jurnal Manajemen Unud, Vol. 5, No. 6, 2016: 3761-3793). Universitas Udayana.
- Widnyaningrum, Yunita. 2015. Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Perusahaan.([http://eprints.uny.ac.id/19099/1/YunitaWidnyaningrum\\_11408144073.pdf](http://eprints.uny.ac.id/19099/1/YunitaWidnyaningrum_11408144073.pdf))