

PENGARUH *GROWTH ASSET* DAN PROFITABILITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL STUDI PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE AND PROPERTY* YANG LISTING DI BURSA EFEK INDONESIA

Oleh : Monika Elvionita

elvionitamonika@gmail.com

Pembimbing: Ruzikna

Program Studi Administrasi Bisnis - Jurusan Ilmu Administrasi

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Riau

Kampus Bina Widya, Jl. H.R. Soebrantas Km 12,5 Simp. Baru, Pekanbaru 28293

Telp/Fax. 0761-63277

Abstract

This study aims to test partially and simultaneously the influence of Growth Assets and Profitability on Capital Structure. Where the independent variable in this study is Growth Asset, Profitability and while the dependent variable is Capital Structure. The sample used is secondary data derived from the financial statements of real estate and property companies listed on the Stock Exchange in the period 2015-2017. This study uses secondary data in the form of company financial statements and annual reports of real estate and property companies listed on the Stock Exchange in the period 2015-2017. Sampling using purposive sampling technique, which is used is 28 companies. Data analysis using simple linear analysis, multiple linear regression, t test, f test and coefficient of determination test using SPSS 16 device. The results of this analysis indicate that the growth asset variable partially (t test) does not significantly influence the capital structure of real estate and property companies listed on the Indonesia Stock Exchange, the variable profitability partially (t test) does not significantly influence the capital structure of real estate companies and property listed on the Indonesia Stock Exchange. The simultaneous test results (f test) show that there is no effect of the variable growth assets and profitability on the capital structure of real estate and property companies listed on the Indonesia Stock Exchange.

Keyword : Growth Asset, Profitability and Capital Structure

1. PENDAHULUAN

Fenomena perkembangan era globalisasi modern saat ini sangat dipengaruhi oleh kemajuan di bidang *real estate and property*. *Real estate and property* merupakan aktivitas yang sangat berperan penting bagi kehidupan masyarakat dan negara. Dari sisi kehidupan masyarakat, masyarakat tidak akan terlepas dari sektor *real estate and property* karena sudah menjadi salah satu kebutuhan dasar (primer) disamping kebutuhan akan pangan dan sandang dan dalam sisi perekonomian suatu negara sektor *real estate and property* menandakan adanya tingkat pertumbuhan ekonomi masyarakat dan Negara.

Dengan semakin pesatnya pertumbuhan jumlah penduduk di Indonesia yang meningkat menyebabkan kebutuhan akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, taman hiburan dan kebutuhan akan sektor *real estate and property* juga mengalami kenaikan sehingga menjadikan sektor ini tumbuh dengan pesat.

Banyak masyarakat (investor) yang menginvestasikan modalnya pada industri *real estate and property* dikarenakan harga tanah yang cenderung naik, penyebabnya adalah karena supply tanah bersifat tetap sedangkan demand akan selalu besar seiring pertambahan penduduk dan penentu harga bukanlah pasar tetapi orang (pihak) yang menguasai tanah tersebut. Kenaikan harga tanah rata-rata antara 30-40% pertahunnya di wilayah yang sedang berkembang.

Persaingan yang ketat di era globalisasi ini mendorong berbagai perusahaan baik perusahaan besar maupun kecil untuk melakukan segala upaya guna dapat bertahan bahkan untuk berkembang dan menjaga kelangsungan hidup operasi

perusahaannya. Salah satu hal yang sangat berpengaruh dalam kaitannya dalam menjaga kelangsungan operasi perusahaan adalah keputusan pendanaan atau keputusan struktur modal, yaitu suatu keputusan keuangan yang berkaitan dengan komposisi utang, saham preferen dan saham biasa yang harus digunakan oleh perusahaan. Untuk mencapai pendanaan yang efisien dibutuhkan struktur modal yang optimal. Dapat diartikan struktur modal yang dapat meminimalkan biaya penggunaan modal keseluruhan atau biaya modal rata-rata. Banyak faktor yang mempengaruhi keputusan manajer dalam menentukan struktur modal perusahaan. Secara lebih umum, faktor-faktor yang berpengaruh terhadap keputusan struktur modal adalah : stabilitas penjualan, struktur aktiva, leverage operasi, tingkat pertumbuhan, profitabilitas, pajak, pengendalian, sikap manajemen, sikap pemberi pinjaman, kondisi pasar, kondisi internal perusahaan dan fleksibilitas keuangan (Brighan dan Houston,2001).

Struktur modal merupakan gambaran dari bentuk proporsi finansial perusahaan yaitu antara modal yang dimiliki yang bersumber dari utang jangka panjang dan modal sendiri yang menjadi sumber pembiayaan suatu perusahaan (Fahmi, 2011). Pemilihan struktur keuangan merupakan masalah yang menyangkut komposisi pendanaan yang akan digunakan oleh perusahaan yang pada akhirnya menentukan berapa banyak utang yang akan digunakan oleh perusahaan untuk mendanai aktivasnya. Keputusan pendanaan perusahaan akan sangat menentukan perusahaan dalam melakukan aktivitas operasinya selain juga berpengaruh terhadap risiko

perusahaan yang akan dihadapi perusahaan itu sendiri.

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan rasio struktur modal *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Debt to Asset Ratio* (DAR). *Debt to Equity Ratio* (DER) mengungkapkan bagaimana penggunaan pendanaan perusahaan dari struktur modal yang dimiliki oleh perusahaan yang berasal dari utang jangka panjang dan modal yang berasal dari ekuitas. Tujuan dari perhitungan *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah untuk mengetahui serta menilai sampai seberapa jauh perusahaan memiliki kondisi sehat atau tidaknya dalam menjalankan operasi atau kegiatan usahanya. Menurut Kasmir (2008) standar industri untuk rasio DER sebesar 90%. Jika sebuah perusahaan memiliki rasio DER lebih besar dari standar industri maka perusahaan tersebut dinyatakan tidak sehat. Semakin besar rasio DER menandakan struktur modal usaha lebih banyak memanfaatkan utang-utang relatif terhadap ekuitas dan mencerminkan risiko perusahaan yang relatif tinggi. *Debt to Asset Ratio* (DAR) merupakan perbandingan antara total utang jangka panjang dengan total aktiva. Rasio DAR digunakan untuk mengukur seberapa besar aktiva perusahaan yang dibiayai dengan utang atau seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva. Semakin tinggi rasio DAR maka semakin besar aktiva perusahaan yang dibiayai dengan utang dan hal ini semakin berisiko bagi perusahaan (Moeljadi, 2006).

Growth asset (Pertumbuhan asset) dapat diartikan sebagai perubahan atau tingkat pertumbuhan tahunan dari total aset perusahaan tahun sebelumnya ke tahun selanjutnya. *Growth asset* menunjukkan keputusan yang

dilakukan oleh manajer dalam menginvestasikan dananya di berbagai asset tetap. Keputusan tersebut didorong dengan berbagai hal, salah satunya untuk meningkatkan proses produksi. Pertumbuhan asset (*growth asset*) menunjukkan besarnya dana yang di alokasikan oleh perusahaan ke dalam aktiva. Asset merupakan aktiva yang digunakan untuk aktivitas operasional perusahaan. Asumsi pecking order theory untuk memenuhi kebutuhan pendanaan didasari *cost of capital* yang mana biaya atas laba ditahan sebagai sumber pendanaan internal lebih rendah dibandingkan dengan sumber pendanaan yang lain. Menurut Brigham (2001), perusahaan yang mempunyai tingkat pertumbuhan tinggi cenderung menggunakan dana dari luar. Perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang tinggi akan bergantung pada dana dari luar perusahaan dikarenakan dana dari dalam perusahaan tidak mencukupi untuk mendukung tingkat pertumbuhan yang tinggi. Dengan demikian perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang tinggi akan lebih banyak menggunakan utang sebagai sumber pendanaannya daripada perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang rendah (Brigham dan Erhart, 2005).

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu (Riyanto, 2001). Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan menggunakan sumber daya yang dimiliki baik asset maupun modal untuk memperoleh laba. Perusahaan yang memperoleh profitabilitas yang tinggi dianggap sebagai perusahaan yang berkinerja baik. Menurut pecking order theory bahwa perusahaan yang memperoleh profitabilitas yang tinggi maka kecenderungan untuk penggunaan utang

pada struktur modalnya akan rendah. Rasio profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba melalui semua kemampuan dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang dan sebagainya (Harahap, 2008). Brigham and Houston (2006) mengatakan bahwa perusahaan dengan tingkat pengembalian yang tinggi pada umumnya akan menggunakan hutang dalam jumlah relatif sedikit. Hal ini disebabkan dengan pengembalian yang tinggi tersebut memungkinkan bagi perusahaan melakukan permodalan dengan laba ditahan saja.

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan Rasio profitabilitas *Return On Asset* (ROA) dan *Return On Equity* (ROE). Menurut Gitman (2012) menyatakan ROA adalah mengukur keefektifan manajemen ketika menghasilkan laba atau keuntungan dengan aset yang ada. Rasio tersebut merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam mengelola dana yang diinvestasikan dalam keseluruhan aset yang menghasilkan keuntungan. Semakin tinggi ROA dalam perusahaan, maka semakin besar pula tingkat keuntungan yang dapat dicapai perusahaan tersebut.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

- 1) Untuk mengetahui *growth asset* pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- 2) Untuk mengetahui profitabilitas pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- 3) Untuk mengetahui struktur modal pada perusahaan *real estate and property* yang

terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

- 4) Untuk mengetahui pengaruh *growth asset* terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- 5) Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- 6) Untuk mengetahui pengaruh *growth asset* dan profitabilitas terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia secara simultan.

2. TINJAUAN PUSTAKA

1) Laporan Keuangan

Laporan keuangan adalah laporan yang berisi informasi tentang kondisi keuangan dari hasil operasi perusahaan pada periode tertentu, laporan keuangan terdiri atas neraca (*Balance sheet*), laporan rugi laba (*Income statement*) dan laporan perubahan modal (*capital statement*) atau laporan laba yang ditahan (*Retained earing*). Munawir juga mengatakan “laporan keuangan merupakan alat yang sangat penting untuk memperoleh informasi sehubungan dengan posisi keuangan dan hasil-hasil yang telah dicapai oleh perusahaan yang bersangkutan” (Fahmi, 2014).

2) *GROWTH ASSET*

Pertumbuhan aset adalah perubahan (peningkatan atau penurunan) total aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. Pertumbuhan aset dihitung sebagai persentase perubahan aset pada tahun tertentu terhadap tahun sebelumnya

(Prabansari dan Hadri, 2005). Pertumbuhan aset diukur dengan ratio selisih total aset pada tahun t dikurangi total aset t-1 terhadap total aset t-1, semakin cepat pertumbuhan aset maka semakin besar kebutuhan dana mendatang dan semakin mungkin perusahaan menahan pendapatan.

$$Growth Asset = \frac{TA_t - TA_{t-1}}{TA_{t-1}} \times 100\%$$

3) PROFITABILITAS

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu (Riyanto, 2001). Profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan sumber daya yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan dan sebagainya (Harahap, 2008). Rasio profitabilitas menurut Sartono (2001) kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri. Untuk mengukur profitabilitas yang dimiliki oleh perusahaan dapat yang tergabung ke dalam rasio profitabilitas adalah *return on asset* (ROA), *return on equity* (ROE), *earning per share* (EPS), dan *Net Profit Margin* (NPM).

a. Return on asset (ROA)

Rasio keuangan yang menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dan aktiva yang dipergunakan. Semakin tinggi ROA maka semakin baik pula keadaan suatu perusahaan dan begitu pun sebaliknya.

$$\frac{Laba\ Setelah\ Pajak}{Total\ Aktiva} \times 100\%$$

b. Return on equity (ROE)

Rasio keuangan perusahaan yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba bersih yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan. Rasio ini dipengaruhi oleh besar kecilnya utang perusahaan. Apabila proporsi utang semakin besar maka ROE juga akan semakin besar.

$$\frac{Laba\ Setelah\ Pajak}{Modal\ Sendiri} \times 100\%$$

c. Earning per share (EPS)

Perbandingan antara laba operasi (laba sebelum biaya bunga dan pajak / EBIT) dengan penjualan.

$$\frac{Laba\ Sebelum\ Pajak}{Penjualan} \times 100\%$$

d. Net profit margin (NPM)

perbandingan antara laba bersih (laba setelah biaya bunga dan pajak / EAT) dengan penjualan. Disamping itu rasio NPM ini juga digunakan untuk menghitung sejauh mana kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan tertentu. Jadi semakin tinggi NPM maka semakin baik kinerja operasional perusahaan.

$$\frac{Laba\ Setelah\ Pajak}{Penjualan} \times 100\%$$

Menurut Kasmir (2013) mengemukakan bahwa tujuan rasio profitabilitas bagi perusahaan maupun bagi pihak luar perusahaan yaitu :

1. Untuk mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode tertentu.
2. Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
3. Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu. Untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.
4. Untuk mengukur produktivitas seluruh dana perusahaan yang

- digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.
5. Untuk mengukur produktivitas dari seluruh dana perusahaan.
 6. Dan tujuan lainnya.

4) STRUKTUR MODAL

Struktur modal merupakan perimbangan jumlah utang jangka pendek yang bersifat permanen, utang jangka panjang, saham preferen dan saham biasa (Sartono, 2001). Kebutuhan dana untuk memperkuat struktur modal suatu perusahaan dapat bersumber dari internal dan eksternal perusahaan, dengan ketentuan sumber dana yang dibutuhkan tersebut bersumber dari tempat-tempat yang dianggap aman (safety position) dan jika dipergunakan memiliki nilai dorong dalam memperkuat struktur modal keuangan perusahaan. Dengan artian ketika dana itu dipakai untuk memperkuat struktur modal perusahaan, maka perusahaan mampu mengendalikan modal tersebut secara efektif dan efisien serta tepat sasaran (Fahmi, 2011).

Struktur modal yang optimal menurut Riyanto (2010) menyatakan apabila suatu perusahaan dalam memenuhi kebutuhan dananya mengutamakan penemuan dengan sumber dari dalam perusahaan akan sangat mengurangi ketergantungannya kepada pihak luar. Ada beberapa teori struktur modal yaitu :

1. Teori Pendekatan Tradisional
2. Taori Pendekatan Modigliana dan Miller
3. Teori Trade-Off dalam Struktur Modal
4. Teori Agenan (Agency Theory)
5. Pecking Order Theory
6. Free Cash Flow Theory

Faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal :

- a. Stabilitas Penjualan

- b. Struktur Aset
- c. Leverage Operasi
- d. Tingkat Pertumbuhan
- e. Profitabilitas
- f. Pajak
- g. Kendali
- h. Sikap Manajemen
- i. Sikap pemberi pinjaman dan lembaga peneringkat
- j. Kondisi Pasar
- k. Kondisi internal perusahaan
- l. Fleksibilitas keuangan

Untuk mengukur struktur modal yang dimiliki oleh perusahaan dapat menggunakan rasio leverage. Rasio leverage atau rasio utang adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan memenuhi total kewajiban (Hanafi, 2010).

Ada beberapa rasio yang dapat digunakan dalam mengukur struktur modal adalah :

1. *Debt to Assets Ratio* (DAR)

Rasio DAR merupakan rasio utang yang digunakan untuk mengukur seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang atau seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva.

$$\frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total aset}} \times 100$$

2. *Debt to Equity Ratio* (DER)

Rasio DER merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Untuk mencari rasio ini dengan cara membandingkan antara seluruh utang termasuk utang lancar dengan ekuitas.

$$\frac{\text{Total utang (Debt)}}{\text{Modal (equity)}} \times 100$$

3. *Long Term Debt to Equity Ratio*

Rasio LTDtER merupakan rasio antar utang jangka panjang dengan modal sendiri.

$$\frac{\text{Long Term Debt}}{\text{Equity}} \times 100$$

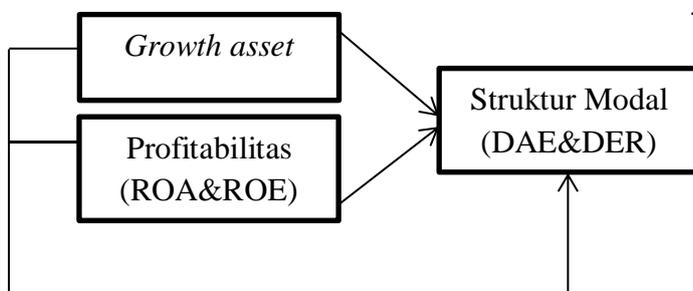
4. *Time Interest Earned* (utang terhadap beban bunga atau TIE)
Time Interest Earned merupakan rasio untuk mencari jumlah kali perolehan bunga.

$$\frac{\text{E.B.I.T}}{\text{Biaya Bunga}} \times 100$$

5. *Fixed Charge Coverage* (Lingkup biaya tetap)
Fixed Charge Coverage atau Lingkup biaya tetap merupakan rasio yang menyerupai rasio Times Interest Earned.

$$\frac{\text{EBT} + \text{Biaya Bunga} + \text{Kewajiban Sewa}}{\text{Biaya Bunga} + \text{Kewajiban Sewa}} \times 100$$

KERANGKA BERFIKIR



HIPOTESIS

- H1: Diduga variabel *growth asset* berpengaruh terhadap struktur modal
- H2 : Diduga variabel profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal
- H3 : Diduga variabel *growth asset* dan profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal.

METODE PENELITIAN

1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di Bursa Efek Indonesia Cabang Riau di Jl. Jend Sudirman, No.73, Rintis, Lima Puluh, Kota Pekanbaru dan situs resminya www.idx.co.id. Lokasi ini merupakan tempat pengambilan data dan laporan keuangan perusahaan real estate and property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2017.

2. Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan data sekunder dimana data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti melalui dokumen-dokumen, annual report dan laporan keuangan perusahaan real estate and property. Dalam penelitian ini data diperoleh dari kantor Bursa Efek Indonesia (BEI) cabang Rau di Jl. Jendral Sudirman No. 73 Pekanbaru dan situs web resminya www.idx.co.id.

3. Populasi dan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan (Sugiyono, 2012). Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan-perusahaan real estate and property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono, 2012). Pengambilan sampel pada penelitian ini dengan menggunakan metode purposive sampling yaitu pengambilan sampel berdasarkan kriteria yang di tentukan. Adapun kriteria pengambilan sampel yang telah ditetapkan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

- 1) Perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan masih aktif hingga periode penelitian.
 - 2) Perusahaan *real estate and property* yang tidak merugi selama periode penelitian tahun 2015-2017.
 - 3) Perusahaan *real estate and property* yang tidak mengalami penurunan jumlah asset selama periode penelitian tahun 2015-2017
 - 4) Perusahaan *real estate and property* yang memiliki semua data dan informasi lengkap yang diperlukan terkait dengan variable-variabel yang digunakan dalam penelitian.
4. Teknik Pengumpulan Data
- Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode observasi dan metode dokumentasi. Metode observasi merupakan telaah pustaka dengan mengamati skripsi-skripsi dan jurnal-jurnal terdahulu yang digunakan dalam penelitian ini. Metode dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang digunakan dengan cara meneliti dan mempelajari dokumen-dokumen relevan dengan kepentingan penelitian. Dokumen yang menjadi acuan adalah laporan keuangan perusahaan dari tahun 2015-2017.

1. Analisis Secara Parsial

a. Analisis Regresi Linier Sederhana *Growth Asset*

Tabel III.6
Hasil Analisis Regresi Linier Sederhana *Growth Asset* Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	119.983	8.545		14.041	.000
GROWTH ASSET	-.153	.234	-.072	-.654	.515

a. Dependent Variable: STRUKTUR MODAL
 Sumber : Pengolahan data SPSS

$$Y = a + bX$$

$$Y = 119,983 + (-0,153)X$$

$$Y = 119,983 - 0,153X$$

Persamaan regresi tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Nilai konstanta (*a*) adalah : 119,983 artinya apabila *growth asset* (*X*) nilainya 0, maka struktur modal (*Y*) nilainya yaitu 119,983.
- b. Nilai koefisien *growth asset* sebesar -0,153. Hal ini mengandung arti bahwa setiap kenaikan struktur modal 1 satuan maka variabel struktur modal mengalami penurunan sebesar 0,153. Koefisien bernilai negatif artinya terjadi hubungan negatif antara *growth asset* dengan struktur modal, semakin tinggi *growth asset* maka semakin menurunkan struktur modal.

b. Analisis Determinasi Parsial (R^2)

Hasil Analisis Koefisien Determinasi *Growth Asset* Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.072 ^a	.005	-.007	67.60391

a. Predictors: (Constant), GROWTH ASSET
 Sumber : Pengolahan data SPSS

Berdasarkan tabel III.7 diperoleh nilai (R^2) *growth asset* adalah 0,072 atau 7,2%. Hal ini menunjukkan bahwa persentase sumbangan pengaruh yang diberikan variabel independen *growth asset* terhadap variabel dependen struktur modal sebesar

PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

7,2%. Variasi variabel independen yang digunakan dalam model growth asset mampu menjelaskan sebesar 7,2% variasi variabel dependen (struktur modal), sedangkan sisanya sebesar 92,8% dipengaruhi atau dijelaskan oleh variabel lain.

c. Uji Hipotesis (Uji t) Parsial

Berdasarkan tabel III.8 hasil pengolahan data untuk variabel *growth asset* (X1) diperoleh nilai t_{hitung} sebesar -0,654. Dengan menggunakan tingkat keyakinan 95%, $\alpha = 5\% : 2 = 2,5\% = 0,025$ (uji 2 sisi) dengan df (derajat kebebasan) = $(n-2) = 84-2 = 82$ (n jumlah data, k jumlah variabel independen) hasil t_{tabel} sebesar -1,989. Nilai t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} (-0,645 > -1,989) dan nilai signifikan sebesar $0,515 > 0,05$ maka h_0 diterima. Artinya secara parsial *growth asset* (X1) tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal (Y). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa semakin tinggi nilai pertumbuhan aset (*growth asset*) maka semakin rendah struktur modal didalam perusahaan. Hal ini dikarenakan besarnya pertumbuhan aset perusahaan karena perusahaan mampu melakukan peningkatan penjualan, dengan meningkatnya penjualan perusahaan maka dapat mempunyai dana yang lebih untuk memenuhi kebutuhan sehingga perusahaan tidak terlalu membutuhkan pinjaman utang. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Safitri Ana Marfuah dan Siti Nurlaela tahun 2017 yang menyatakan pertumbuhan aset (*growth asset*) secara parsial tidak berpengaruh terhadap struktur modal diprosikan dengan *debt to equity ratio*.

d. Analisis Regresi Linier Sederhana Profitabilitas

$$Y = a + bX$$

$$Y = 131.762 + (-0,832)X$$

$$Y = 131.762 - 0,832X$$

Tabel III.9
Hasil Analisis Regresi Linier Sederhana Profitabilitas

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	131.762	11.877		11.094	.000
Profitabilitas	-.832	.535	-.169	-1.557	.123

a. Dependent Variable: Struktur Modal

Sumber : Pengolahan data SPSS

Persamaan regresi tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :

- Nilai konstanta (*a*) adalah : 131.762 artinya apabila profitabilitas (X) nilainya 0, maka struktur modal (Y) nilainya yaitu 131.762
- Nilai koefisien profitabilitas sebesar -0,832. Hal ini mengandung arti bahwa setiap kenaikan profitabilitas 1 satuan maka variabel struktur modal mengalami penurunan sebesar 0,832. Koefisien bernilai negatif artinya terjadi hubungan negatif antara profitabilitas dengan struktur modal, semakin tinggi profitabilitas maka semakin menurunkan struktur modal.
- Analisis Determinasi Parsial (R^2)

Tabel III.10
Hasil Analisis Koefisien Determinasi Profitabilitas
Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.169 ^a	.029	.017	66.79977

a. Predictors: (Constant), Profitabilitas

Sumber : Pengolahan data SPSS

Berdasarkan tabel III.10 diperoleh nilai (R^2) profitabilitas adalah 0,029 atau 2,9%. Hal ini menunjukkan bahwa persentase sumbangan pengaruh variabel independen profitabilitas terhadap variabel dependen struktur

modal sebesar 2,9%. Variasi variabel independen yang digunakan dalam model profitabilitas mampu menjelaskan sebesar 2,9% variasi variabel dependen (struktur modal). Sedangkan sisanya sebesar 97,1% dipengaruhi atau dijelaskan oleh variabel lain.

f. Uji Hipotesis (Uji t) Parsial

Berdasarkan tabel III.11 hasil pengolahan data untuk variabel profitabilitas (X2) diperoleh nilai t_{hitung} sebesar -1,557. Dengan menggunakan tingkat keyakinan 95%, $\alpha = 5\% : 2 = 2,5\% = 0,025$ (uji 2 sisi) dengan df (derajat kebebasan) = $(n-2) = 84-2 = 82$ hasil t_{tabel} sebesar -1,989. Nilai t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} ($-1,557 > -1,989$) dan nilai signifikan sebesar $0,123 > 0,05$ maka H_0 diterima. Artinya secara parsial profitabilitas (X2) tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal (Y). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa apabila profitabilitas meningkat maka struktur modal akan mengalami penurunan, hal ini disebabkan karena perusahaan dapat mengalokasikan keuntungannya pada laba ditahan sehingga mengandalkan sumber internal dan relatif rendah menggunakan sumber dana yang berasal utang. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ni Ketut Novianti Indah Pertiwi dan Ni Putu Ayu Darmayanti tahun 2018 yang menyatakan profitabilitas secara parsial tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

2. Analisis Secara Simultan

a) Analisis Regresi Linier Berganda

Berikut ini persamaan dari analisis regresi linear berganda :

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	131.852	11.983		11.003	.000
	Growth Asset	-.025	.250	-.012	-.100	.921
	Profitabilitas	-.811	.578	-.165	-1.404	.164

a. Dependent Variable: Struktur Modal
 Sumber : Pengolahan data SPSS

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2$$

$$Y = 131,852 + (-0,025) X_1 + (-0,811) X_2$$

$$Y = 131,852 - 0,025X_1 - 0,811X_2$$

Persamaan regresi tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :

- Nilai konstan (α) adalah 131,852 artinya apabila variabel *growth asset* dan profitabilitas nilainya 0, maka variabel struktur modal nilainya yaitu 131,852
- Koefisien regresi variabel *growth asset* (X1) sebesar -0,025 artinya jika variabel independen nilai lainnya tetap dan *growth asset* mengalami kenaikan 1 satuan maka struktur modal (Y) akan mengalami penurunan sebesar 0,025 satuan. Koefisien bernilai negatif artinya terjadi hubungan negatif antara *growth asset* dengan struktur modal, semakin naik *growth asset* maka semakin menurun struktur modal.
- Koefisien regresi variabel profitabilitas (X2) sebesar -0,811 artinya jika variabel independen nilai lainnya tetap dan profitabilitas mengalami kenaikan 1 satuan maka struktur modal (Y) akan mengalami peningkatan sebesar 0,811 satuan. Koefisien bernilai negatif artinya

Tabel III.12
 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda

terjadi hubungan negatif antara profitabilitas dengan struktur modal, semakin naik profitabilitas maka semakin menurun struktur modal.

b) Koefisien Determinasi (R^2) Secara Simultan

Tabel III.13
Hasil Analisis Koefisien Determinasi
Secara Simultan
Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.170 ^a	.029	.005	67.20674

a. Predictors: (Constant), Profitabilitas, Growth Asset
 Sumber : Pengolahan data SPSS

Berdasarkan tabel III.13 diperoleh nilai (R^2) adalah 0,029 atau 2,9%. Hal ini menunjukkan bahwa persentase sumbangan pengaruh variabel independen *growth asset* dan profitabilitas terhadap variabel dependen struktur modal sebesar 2,9%. Variasi variabel independen yang digunakan dalam model *growth asset* dan profitabilitas mampu menjelaskan sebesar 2,9% variasi variabel dependen (struktur modal). Sedangkan sisanya sebesar 97,1% dipengaruhi atau dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini.

c) Uji Hipotesis (Uji f) Simultan

Berdasarkan tabel III.14 hasil pengolahan data didapatkan hasil f_{hitung} sebesar 1,202. Dengan menggunakan tingkat keyakinan 95%, $\alpha = 5\% : 2 = 2,5\% = 0,025$ (uji 2 sisi) dengan df (derajat kebebasan) = $(n-k-1) = (84-2-1) = 81$ (n jumlah data, k jumlah variabel independen), maka hasil f_{tabel} sebesar 3,109. Nilai f_{hitung} lebih kecil dari f_{tabel} ($1,202 < 3,109$), dan nilai signifikan sebesar $0,306 > 0,05$ maka H_a ditolak dan H_0 diterima. Artinya *growth asset* (X_1) dan profitabilitas (X_2) secara simultan tidak memiliki pengaruh terhadap struktur modal (Y). Hal ini

sejalan dengan penelitian yang dilakukan Nuri Intan Fahmi tahun 2017 hasil penelitiannya secara simultan *Growth* dan Profitabilitas diprosksikan dengan *return on asset* (ROA) tidak berpengaruh terhadap struktur modal pada Perusahaan yang Terdaftar di BEI Selama Periode 2010-2014) .

KESIMPILAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

1. Berdasarkan hasil analisis rasio keuangan *growth asset* pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2015-2017 mengalami kenaikan dan penurunan aset, artinya terjadi fluktuasi *growth asset* pada perusahaan *real estate and property*. Pada nilai rata-rata *growth asset* perusahaan *real estate and property* dari periode 2015-2017 secara keseluruhan dapat disimpulkan bahwa *growth asset* pada perusahaan cukup baik pertumbuhannya walau ada penurunan di tahun tertentu.
2. Berdasarkan hasil analisis rasio keuangan *return on asset* pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang dilihat dari jumlah rata-rata *return on asset* setiap perusahaan selama periode tahun 2015-2017 dapat disimpulkan bahwa perusahaan *real estate and property* masih berada di bawah rata-rata standar industri 30% artinya kondisi kurang baik. Pada keseluruhan nilai rata-rata *return on asset* perusahaan *real estate and property* juga masih berada dibawah standar industri. Artinya perusahaan belum mampu menghasilkan keuntungan yang maksimal jika dilihat dari total aset yang dimiliki.
3. Berdasarkan hasil analisis rasio keuangan *return on equity* pada

- perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang dilihat dari jumlah rata-rata *return on equity* setiap perusahaan selama periode tahun 2015-2017 dapat disimpulkan bahwa perusahaan *real estate and property* masih berada di bawah rata-rata standar industri 40% artinya kondisi kurang baik. Pada keseluruhan nilai rata-rata *return on equity* perusahaan *real estate and property* juga masih berada dibawah standar industri. Artinya perusahaan belum mampu menghasilkan laba yang maksimal dari modal sendiri yang dimiliki perusahaan.
4. Berdasarkan hasil analisis rasio keuangan *debt to asset ratio* pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang dilihat dari jumlah rata-rata *debt to asset ratio* setiap perusahaan selama periode tahun 2015-2017 dapat disimpulkan bahwa perusahaan *real estate and property* berada diatas rata-rata standar industri 35% artinya kondisi kurang baik. Pada keseluruhan nilai rata-rata *debt to asset ratio* perusahaan *real estate and property* juga masih berada diatas standar industri. Artinya sebagian besar aset perusahaan dibiayai oleh utang.
 5. Berdasarkan hasil analisis rasio keuangan *debt to equity ratio* pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang dilihat dari jumlah rata-rata *debt to equity ratio* setiap perusahaan selama periode tahun 2015-2017 dapat disimpulkan bahwa perusahaan *real estate and property* berada dibawah rata-rata standar industri 90% artinya kondisi baik. Pada keseluruhan nilai rata-rata *debt to equity ratio* perusahaan *real estate and property* juga berada dibawah standar industri. Artinya perusahaan lebih banyak menggunakan modal sendiri dibandingkan dengan utang serta tidak terlalu bergantung pada utang dalam membiayai operasional.
 6. Berdasarkan hasil analisis rasio keuangan *growth asset* pada perusahaan *real estate and property* yang dilihat dari rata-rata *growth asset* perusahaan mengalami fluktuasi pertumbuhan aset selama periode tahun 2015-2017.
 7. Berdasarkan hasil analisis rasio keuangan profitabilitas pada perusahaan *real estate and property* yang dilihat dari rata-rata *return on asset (ROA)* dan *return on equity (ROE)* perusahaan masih berada dibawah standar industri yang berarti perusahaan dalam kondisi kurang baik selama periode tahun 2015-2017, hal ini menunjukkan bahwa perusahaan masih belum mampu untuk mengoptimalkan laba perusahaan.
 8. Berdasarkan hasil analisis rasio keuangan struktur modal pada perusahaan *real estate and property* yang dilihat dari rata-rata *debt to asset ratio (DAR)* dan *debt to equity ratio (DER)* perusahaan berada diatas standar industri yang berarti perusahaan dalam kondisi kurang baik selama periode tahun 2015-2017, hal ini menunjukkan bahwa perusahaan lebih banyak dibiayai dengan hutang untuk kegiatan operasinya.
 9. Berdasarkan hasil penelitian secara parsial dengan menggunakan uji statistik yaitu dilakukan pengujian hipotesis uji t variable *growth asset* tidak pengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini berdasarkan hasil uji hipotesis (uji t) dimana nilai t_{hitung} lebih besar dari

- t_{tabel} artinya secara parsial *growth asset* tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2017.
10. Berdasarkan hasil penelitian secara parsial dengan menggunakan uji statistik yaitu dilakukan pengujian hipotesis uji t variable profitabilitas tidak pengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini berdasarkan hasil uji hipotesis (uji t) dimana nilai t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} artinya secara parsial profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2017.
 11. Berdasarkan hasil penelitian secara simultan dengan menggunakan uji statistik yaitu dilakukan pengujian hipotesis uji f menunjukkan bahwa *growth asset* dan profitabilitas bersama-sama menunjukkan tidak adanya pengaruh yang signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini berdasarkan hasil uji hipotesis (uji f) dimana nilai f_{hitung} lebih kecil dari f_{tabel} artinya secara simultan *growth asset* dan profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2017.
- 2. Saran**
1. *Growth asset* pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2017 mengalami fluktuasi. Perusahaan sebaiknya harus memperhatikan pertumbuhan aset karena pertumbuhan aset yang besar akan cenderung menggunakan dana dari luar perusahaan yaitu utang, jika dana internal perusahaan tidak mencukupi.
 2. Profitabilitas pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2017 masih belum stabil. Perusahaan sebaiknya lebih meningkatkan laba perusahaan dan lebih mengoptimalkan modal yang digunakan agar perusahaan dapat bertumbuh setiap tahunnya dan bertahan untuk kedepannya.
 3. Struktur modal pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2017 berada diatas standar industri, yang artinya perusahaan masih banyak menggunakan hutang untuk membiayai kegiatan operasi perusahaan. Sebaiknya perusahaan lebih memperhatikan lagi komposisi hutang, jika komposisi hutang berlebihan maka akan terjadi penurunan nilai perusahaan dan jika menggunakan utang terlalu besar akan beresiko kebangkrutan bagi perusahaan.
 4. Dari hasil uji regresi linear *growth asset* pada variabel *growth asset* tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2017. Berdasarkan data variabel *growth asset* pada perusahaan *real estate and property*, dimana perusahaan dinilai masih belum stabil selama tahun 2015-2017. Sebaiknya perusahaan lebih memperhatikan pertumbuhan aset agar perusahaan bisa mengoptimalkan laba yang di dapat sehingga tidak terlalu bergantung kepada dana dari luar.

5. Dari hasil uji regresi linear profitabilitas pada variabel profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2017. Berdasarkan data variabel profitabilitas pada perusahaan *real estate and property*, dimana perusahaan dinilai belum stabil selama tahun 2015-2017. Sebaiknya perusahaan lebih meningkatkan laba perusahaannya agar dapat terus bertumbuh setiap tahunnya dan dapat meningkatkan profitabilitas serta bertahan untuk kedepannya.
6. *Growth asset* dan profitabilitas secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2017. Berdasarkan data struktur modal pada perusahaan *real estate and property* dalam kondisi kurang sehat. Sebaiknya perusahaan harus selalu memperhatikan komposisi utang agar perusahaan tidak terlalu banyak membayai kewajiban terhadap utang setiap tahunnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Brigham, Eugene F. dan Joel F. Houston. 2001. *Manajemen Keuangan*. (Edisi 8). Erlangga Jakarta.
- Brigham, Eugene F. dan Joel F. Houston. 2006. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Salemba Empat. Jakarta (Terjemahan)
- Brigham, Eugene F. dan Joel F. Houston. 2011. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat
- Damodar, Gujarati. 1997. *Ekonometrika Dasar*. Jakarta: Erlangga
- Fahmi, Irham. 2014. *Analisis Kinerja Keuangan*. Bandung. Alfabeta
- Fahmi, Irham. 2011. *Analisis Kinerja Keuangan*. Bandung: Alfabeta
- Ghozali, I. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS 19*. Edisi Kelima. Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2008. *Analisis Kritis dan Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Kasmir. 2010. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta : Kencana
- Kasmir. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali pers
- Martono, Harjito. 2013. *Manajemen Keuangan* (Edisi 3). Ekonisia. Yogyakarta
- Maftukhah, Ida. 2013. Kepemilikan Manajerial, Keputusan Institusional Dan Kinerja Keuangan Sebagai Penentu Struktur Modal Perusahaan, *Jurnal Dinamika Manajemen* Vol. 4, No. 1, dalam <https://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/jdm/article/viewFile/2425/2478> diakses 18 Desember 2017.
- Priyanto, Dwi. 2008. *Mandiri Belajar SPSS untuk Analisis Data dan Uji Statistik*. Yogyakarta: MediaKom.
- Riyanto, Bambang. 2001. *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Yogyakarta: BPFE
- Riyanto, Bambang. 2010. *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE.

- Priyatno, Duwi. 2017. *Panduan Praktis Olah Data Menggunakan SPSS*. Edisi 1. Yogyakarta: ANDI
- Sartono, Agus. 2001. *Manajemen Keuangan Teori Dan Aplikasi* (Edisi 4). Yogyakarta: BPFE
- Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung : Alfabeta
- Anggita Rizky Saputra. 2017. *Pengaruh Tingkat Pertumbuhan Aset, Struktur Aset, Ukuran Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016*. Jurnal Ekonomi dan Bisnis.
- Hapid, Jumawan Jasman, Halim Usman. 2017. *Pengaruh Profitabilitas Dan Growth Asset Terhadap Struktur Modal(Perspektif Pecking Order Theory)*. Jurnal Muamalah.
- Ni Ketut Novianti Indah Pertiwi Dan Ni Putu Ayu Darmayanti. 2018. *Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aktiva Dan Kebijakan Dividen Terhadap Struktur Modal Perusahaan Manufaktur Tahun 2016 Di BEI*. E-Jurnal Manajemen Unud, Vol. 7.
- Nuri Intan Fahmi. 2017. *Pengaruh Struktur Aset, Growth Dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di BEI Selama Periode 2010-2014*. Jurnal Akuntansi.
- Prabansari, Y. dan Hardi, K. 2005. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Manufaktur Go Public Di Bursa Efek Jakarta*. Jurnal Sinergi, Edisi Khusus On Finance.
www.idx.co.id