

**PENGARUH RISIKO BISNIS DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN
TERHADAP STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Oleh : Yudi Ramanda Putra

Pembimbing : Ruzikna

Email : Yudi.r.putra@gmail.com

¹Mahasiswa Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Riau

²Dosen Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Riau
Kampus Bina Widya Km. 12,5 Simpang Baru, Pekanbaru, 28293

Abstract

This research aims to test partially and simultaneously the influence of business risk and sales growth against the capital structure of the company's Property and Real Estate sector which is listed on the Indonesia Stock Exchange. Where independent variables in this study are business risk and sales growth and dependent variables are capital structures. This research uses secondary data in the form of corporate financial statements from 2011-2016 period. The data analysis in this study used simple, multiple linear regression, coefficient of determination, test-T and test-F, using SPSS 23 device programs. The results of the analysis showed that partial business risk variables (T-tests) affected the property and real estate corporate capital structure listed on the Indonesia Stock Exchange, partial sales growth variables (Test T) were not affect the capital structure of the property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. Simultaneous results (test f) indicates the influence of business risk and sales growth of the capital structure of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange.

Keywords: *Business risk, sales growth, capital structure*

PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Penduduk Indonesia dari tahun ke tahun semakin bertambah dan semakin pesat pertumbuhannya, dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk, maka kebutuhan akan tempat tinggal juga semakin meningkat. Mengutip dari laman web berita satu.co.id, “Angka pertumbuhan penduduk Indonesia cukup tinggi, yakni 1,49%, yang berarti tiap tahun pertambahan penduduk mencapai 3,5-4 juta, dan badan Kependudukan dan Keluarga Berencana Nasional (BKKBN) memperkirakan, bila pertumbuhan penduduk tidak dikendalikan, maka diprediksi jumlah penduduk Indonesia pada tahun 2050-2060 mencapai 450-480 juta atau dua kali lipat dari jumlah penduduk sekarang. Kenaikan jumlah penduduk tersebut jika dibandingkan dengan negara sekitar kita terlihat sangat besar.

Mengingat semakin cepatnya laju pertumbuhan penduduk di Indonesia, maka kebutuhan akan tempat tinggalpun semakin meningkat, dan diperkirakan, perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang *property* dan *real estate* akan semakin berkembang kedepannya. Wakil Ketua Umum Dewan Pimpinan Pusat (DPP) Real Estate Indonesia (REI) Bidang Perundang-undangan dan Regulasi Properti Igniesz Kemalarwarta dalam *Tribunnews.com* berpendapat “Industri properti diperkirakan masih akan tumbuh di atas pertumbuhan ekonomi nasional pada tahun ini, adapun pertumbuhan kredit modal kerja di sektor properti dari perbankan terus mengalami tren yang membaik, ini membuktikan kepercayaan masyarakat terhadap perbankan semakin membaik, Semoga trennya terus seperti itu,” ujarnya, Kamis (25/1/2018).

Dengan semakin mudahnya prosedur kepemilikan rumah, serta bunga

KPR yang ditawarkan juga ringan, hal ini tentu akan meningkatkan ketertarikan bagi masyarakat untuk memiliki hunian yang layak dan bisnis properti pun akan semakin berkembang tentunya. Mengutip dari laman web CNBC Indonesia, “Lembaga konsultan properti asal Inggris, JLL, dalam *Southeast Asia 2018 Report*, menilai suku bunga akan mendukung perkembangan sektor properti nasional tahun ini. JLL memperkirakan kebijakan moneter Bank Indonesia (BI) masih akan cenderung netral-akomodatif pada 2018 meski masih ada potensi inflasi. Akibatnya suku bunga kredit properti masih bisa turun dan diharapkan menjadi energi untuk mendorong permintaan”.

Akhir-akhir ini, banyak bank di Indonesia yang menawarkan KPR dengan suku bunga rendah serta *single digit*, tentu hal ini semakin memudahkan masyarakat dalam hal kepemilikan rumah, dan diharapkan dengan adanya program semacam ini, bisnis properti di Indonesia semakin berkembang, serta masyarakat semakin mudah dalam mendapatkan hunian yang layak. Beberapa bank yang telah menerapkan program ini yaitu Bank BTN, BCA, serta Cimb Niaga. Direktur Neraca Pengeluaran Badan Pusat Statistik (BPS) Puji Agus Kurniawan dalam *Tribunnews.com* mengatakan, “dengan suku bunga relatif rendah daya beli masyarakat bisa lebih tinggi dan diharapkan bisa mempengaruhi bisnis properti, di samping itu, tren pertumbuhan konstruksi cukup pesat karena kebijakan pemerintah mendorong pembangunan infrastruktur khususnya di koridor timur Jakarta sehingga industri bidang konstruksi tumbuh cukup tinggi dibandingkan lapangan usaha lain”.

Puji juga mengatakan bahwa “sekitar 15 persen dari 260 juta jiwa penduduk Indonesia adalah usia 25

hingga 34 tahun. Usia produktif itu biasanya memiliki minat untuk membeli rumah untuk masa depan cukup tinggi". Tentu hal ini juga menjadi salah satu faktor yang dapat mendorong pertumbuhan bisnis property di Indonesia. Biasanya pada usia ini, seseorang sudah memiliki pekerjaan tetap dan sudah merencanakan kehidupan untuk masa depannya. Tentu hunian yang layak termasuk salah satu dari perencanaan tersebut, maka dari itulah pangsa pasar yang paling besar dari bisnis property adalah pada usia tersebut, dan penduduk Indonesia sebagian besar berada di rentang usia tersebut, maka tidak heran bisnis property dan real estate berkembang pesat di Indonesia.

Direktur Utama Bank BTN Maryono dalam paparannya di Kampus Institut Pertanian Bogor (IPB) pada dua puluh oktober 2018 mengatakan "Kehadiran generasi milenial di industri properti sangat dibutuhkan karena mereka dapat memberikan inovasi yang tepat untuk pengembangan dan pemasaran produk hingga akses pembiayaan untuk generasi yang kelak mendominasi 34 persen populasi masyarakat Indonesia pada tahun 2020 nanti", (detik.com).

Pembangunan infrastruktur yang terus dikebut oleh pemerintah beberapa tahun terakhir, juga menjadi peluang bagi pertumbuhan bisnis property dan real estate di Indonesia. Dengan adanya infrastruktur yang layak, terutama jalan raya, ini akan membuka daerah-daerah baru yang akan menjadi sasaran empuk bagi perusahaan-perusahaan property untuk dibangun. Contohnya saja pembangunan kantor walikota Pekanbaru di daerah Tenayan Raya, hal ini membuka peluang baru bagi pelaku bisnis property. Lahan-lahan kosong yang masih luas di daerah tersebut menjadi sasaran empuk

bagi perusahaan property untuk dijadikan perumahan, mengingat akan berkembangnya daerah tersebut beberapa tahun kedepan, dan permintaan akan hunian yang layak diprediksi akan semakin meningkat di sekitar daerah tersebut kedepannya. Itu adalah salah satu contoh kecil dari dampak pembangunan infrastruktur bagi perkembangan bisnis property dan real estate, dan di Indonesia beberapa tahun terakhir ada beberapa proyek besar yang berkaitan dengan pembangunan jalan, seperti pembangunan tol Dumai-Pekanbaru-Sumbar, pembangunan jalan Trans Papua, serta pembangunan-pembangunan jalan raya serta tol di banyak daerah lainnya di Indonesia. Dengan dibukanya jalan baru, tol, serta jalan lintas, maka akan menumbuhkan pusat-pusat perekonomian baru, yang secara otomatis akan menimbulkan permintaan terhadap hunian-hunian yang layak di sekitar daerah tersebut.

Prospek dari bisnis property dan real estate di Indonesia memang sangat menjanjikan, mengingat keadaan Indonesia yang sangat mendukung dan menguntungkan bagi bidang bisnis ini, baik itu dari segi ketersediaan konsumen, kemudahan prosedur, program KPR dari bank yang memudahkan para konsumen untuk membeli rumah, serta infrastruktur Indonesia yang semakin membaik.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka dapat ditarik sebuah rumusan masalah yang akan menjadi bahan dalam penelitian ini yakni "Bagaimana Pengaruh Risiko Bisnis dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?"

Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis risiko bisnis yang terdapat pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pertumbuhan penjualan perusahaan sektor *property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis struktur modal pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk mengetahui pengaruh risiko bisnis terhadap struktur modal perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
6. Untuk menguji pengaruh risiko bisnis dan pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Manfaat Penelitian

1. Bagi Penulis
Bagi penulis, penelitian ini dapat menambah pengetahuan, meningkatkan pemahaman dalam penerapan ilmu dan teori-teori yang telah dipelajari selama berada di perguruan tinggi.
2. Bagi Pengembangan Ilmu
Penelitian ini diharapkan memberikan sumbangan pemikiran mengenai Risiko Bisnis dan

Pertumbuhan penjualan terhadap dan pengaruhnya terhadap struktur modal perusahaan.

3. Bagi Perusahaan

Penelitian ini bisa dijadikan sebagai bahan evaluasi bagi perusahaan yang bersangkutan, dalam hal ini yakni perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia, dan juga dapat dijadikan sebagai bahan acuan untuk melakukan pengembangan bagi perusahaan tersebut kedepannya.

4. Bagi Pihak Lain

Sebagai sumber informasi dan bahan bacaan yang dapat menyelesaikan masalah-masalah yang berhubungan dengan Risiko Bisnis dan Pertumbuhan Penjualan.

Konsep Teori

Laporan Keuangan

Menurut Kasmir (2012), “laporan keuangan adalah: Laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu”. Dan menurut Fahmi (2014), “laporan keuangan adalah suatu informasi yang menggambarkan kondisi keuangan suatu perusahaan dan lebih jauh informasi tersebut dapat dijadikan sebagai gambaran kinerja keuangan perusahaan tersebut”.

Sedangkan Menurut Munawir (2012) “laporan keuangan merupakan salah satu informasi keuangan yang bersumber dari intern perusahaan yang bersangkutan. Bentuk laporan keuangan utama meliputi neraca, laporan laba rugi, dan laporan aliran kas serta *footnotes* (merupakan bagian integral dari laporan keuangan). Pihak-pihak yang menginvestasikan modalnya membutuhkan informasi tentang sejauh mana kelancaran aktivitas dan

profitabilitas perusahaan, potensi deviden, karena dengan informasi tersebut pemegang saham dapat memutuskan untuk mempertahankan sahamnya, menjual atau bahkan menambahnya”.

Selanjutnya menurut Farid dan Siswanto dalam Fahmi (2014) “laporan keuangan merupakan informasi yang diharapkan dapat memberikan bantuan kepada pengguna untuk membuat keputusan ekonomi yang bersifat finansial”

Lalu Myer dalam Munawir (2012) mengatakan bahwa “laporan keuangan adalah dua daftar yang disusun oleh Akuntan pada akhir periode untuk suatu perusahaan. Kedua daftar itu adalah daftar neraca atau daftar posisi keuangan dan daftar pendapatan atau daftar rugi-laba. Pada waktu akhir-akhir ini sudah menja di kebiasaan bagi perseroan-perseroan untuk menambahkan daftar ketiga yaitu daftar surplus atau daftar laba yang tak dibagikan (laba yang ditahan)”.

Dari beberapa pendapat diatas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan laporan keuangan adalah suatu daftar yang memuat informasi mengenai keadaan keuangan dari perusahaan yang bersangkutan dalam periode tertentu (biasanya satu tahun), yang mana laporan tersebut meliputi neraca, laporan laba rugi, dan laporan aliran kas, serta laporan laba ditahan.

Risiko Bisnis

Menurut Imam (2007), “Risiko dapat diartikan sebagai kemungkinan terjadi akibat buruk atau kerugian yang tidak diinginkan”. Sedangkan menurut Abdul Halim (2005),” risiko dapat dikatakan sebagai besarnya penyimpanan antara tingkat

penegmbalian yang diharapkan (*expected return*) dengan tingkat pengembalian aktual (*aktual return*).

Menurut Brigham dan Houston (2012), “risiko bisnis merupakan ketidakpastian mengenai proyeksi pengembalian atas aktiva di masa mendatang. Risiko bisnis merupakan salah satu risiko yang dihadapi oleh perusahaan ketika menjalankan kegiatan operasinya, yaitu kemungkinan ketidakmampuan perusahaan untuk mendanai kegiatan operasionalnya. Suatu perusahaan dinilai menghadapi risiko bisnis jika menghasilkan laba yang berfluktuasi antara satu periode dengan periode yang lain (Joni & Lina, 2010).

Risiko bisnis dapat meningkat ketika perusahaan menggunakan hutang yang tinggi untuk memenuhi kebutuhan pendanaannya. Risiko timbul seiring dengan munculnya beban biaya atas pinjaman yang dilakukan perusahaan. Semakin besar beban biaya yang harus ditanggung maka semakin besar risiko yang dihadapi perusahaan (Brigham dan Houston, 2012). Brigham dan Houston, 2012) juga menyatakan bahwa terdapat dua dimensi risiko, yaitu risiko keuangan dan risiko bisnis. Risiko keuangan merupakan tambahan risiko yang dikenakan pada pemegang saham biasa sebagai akibat dari keputusan perusahaan menggunakan hutang. Sedangkan risiko bisnis merupakan tingkat risiko dari operasi perusahaan apabila tidak menggunakan hutang.

Nilai perusahaan yang memiliki risiko bisnis yang tinggi karena keputusan pendanaan yang dipilihnya, akan turun di mata investor ketika terjadi risiko kebangkrutan. Konsekuensinya, kebanyakan aset perusahaan akan dijual untuk melunasi hutang yang jumlahnya besar dibandingkan untuk mengembalikan nilai saham yang ditanamkan investor (Brigham dan Houston, 2012).

Endang Sri Utami (2009), mengatakan “variabel yang mempengaruhi struktur modal salah satunya adalah risiko bisnis”. Perusahaan yang mempunyai risiko bisnis tinggi harus membayar biaya bunga yang tinggi atas hutang, sedang disisi lain terdapat ketidakpastian dalam pengembalian aset. Untuk menghindari kebangkrutan perusahaan maka sebaiknya penggunaan hutang dikurangi (Yuniningsih, 2002).

Jadi, sebelum memutuskan menggunakan hutang sebaiknya manajemen perusahaan mempertimbangkan terlebih dahulu risiko bisnisnya. Menurut *pecking order theory*, perusahaan dengan risiko bisnis tinggi cenderung sedikit menggunakan hutang, agar menghindari kebangkrutan dari pemakai hutang, sehingga perusahaan dituntut menggunakan retained earning agar tidak memiliki risiko kebangkrutan dari hutang.

Pengukuran Risiko Bisnis

Menurut Weston dan Thomas E.

Copeland (2001) risiko bisnis dapat dihitung dengan rumus berikut :

BRISK

$$= \frac{\text{Standar Deviasi Earning Before Interest and Tax}}{\text{Total Assets}}$$

Pertumbuhan Penjualan

Berdasarkan Kamus Besar Ekonomi “Penjualan adalah suatu yang melibatkan pengiriman atau penyerahan produk, hak, atau jasa dalam pertukaran kas, janji pembayaran, atau yang dapat

disamakan dengan uang atau kombinasinya”

Menurut Higgins (2003) “Penjualan adalah penerimaan yang diperoleh dari pengiriman barang dagangan atau dari penyerahan pelayanan dalam bursa sebagai barang pertimbangan yaitu dalam bentuk tunai peralatan kas atau harta lainnya”.

Menurut Rudianto (2009), “pertumbuhan penjualan merupakan volume penjualan pada tahun-tahun mendatang, berdasarkan data pertumbuhan volume penjualan historis”. Menurut Home dan Machowiz (2005), “tingkat pertumbuhan penjualan adalah hasil perbandingan antara selisih penjualan tahun berjalan dan penjualan di tahun sebelumnya dengan penjualan di tahun sebelumnya”. Sedangkan Menurut Kesuma (2009), “pertumbuhan penjualan adalah kenaikan jumlah penjualan dari tahun ke tahun atau dari waktu ke waktu, perusahaan yang memiliki tingkat pertumbuhan penjualan yang tinggi akan membutuhkan lebih banyak investasi pada bagian elemen aset, baik aset tetap maupun aset lancar”

Perusahaan yang memiliki tingkat pertumbuhan penjualan yang tinggi akan membutuhkan lebih banyak investasi pada berbagai elemen aset, baik aset tetap maupun aset lancar. Tingkat pertumbuhan penjualan di waktu yang akan datang merupakan ukuran sejauh mana laba per lembar saham bisa diperoleh dari pembiayaan permanen yang terdiri dari hutang jangka panjang, saham preferen dan modal pemegang saham (Weston & Thomas, 2001).

Brigham dan Houston (2013) menyatakan bahwa “pertumbuhan penjualan adalah salah satu hal yang mempengaruhi struktur modal, perusahaan dengan penjualan yang relatif stabil dapat dengan aman mengambil lebih banyak hutang dan menanggung beban tetap yang lebih tinggi,

dibandingkan perusahaan yang kurang stabil penjualannya. Pertumbuhan penjualan yang semakin baik akan memperoleh peningkatan pendapatan, sehingga perusahaan akan mudah melunasi angsuran hutang beserta bunganya. Pada saat pertumbuhan penjualan meningkat perusahaan akan mengambil utang agar dapat meningkatkan kapasitas produksi yang akan berdampak pada kenaikan penjualannya”.

Pengukuran Kinerja Keuangan

Menurut Kasmir (2012) rasio pertumbuhan dapat dirumuskan sebagai berikut:

a. Pertumbuhan penjualan.

Pertumbuhan penjualan menunjukkan sejauh mana perusahaan dapat meningkatkan penjualannya dibandingkan dengan total penjualan secara keseluruhan.

$$= \frac{\text{Penjualan tahun}_t - \text{Penjualan tahun}_{t-1}}{\text{Penjualan tahun}_{t-1}}$$

Struktur Modal

Menurut Fahmi (2014), “Struktur modal merupakan gambaran dari bentuk proporsi finansial perusahaan yaitu antara modal yang dimiliki yang bersumber dari utang jangka panjang (*long-term liabilities*) dan modal sendiri (*shareholders' equity*) yang menjadi sumber pembiayaan suatu perusahaan”. Ini dipertegas oleh Jones dalam Fahmi (2014), ia mengatakan bahwa “struktur modal suatu perusahaan terdiri dari *long-term debt* dan *common equity*, dan *common equity* itu sendiri adalah terdiri dari *common stock* dan *retained earnings*”. Dan kedua pendapat tersebut diperkuat lagi oleh pendapat dari Riyanto (2008) yang mengatakan, “struktur modal adalah pertimbangan atau perbandingan antara modal asing (jangka panjang) dengan modal sendiri.”

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 anggap 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 seeta tepat sasaran Fahmi (2014).

Namun, perlu diingat perusahaan yang memiliki risiko tinggi cenderung kurang dapat menggunakan hutang yang besar, seperti yang dijelaskan dalam *Trade-off theory* yang pada intinya menyeimbangkan manfaat dan pengorbanan yang timbul akibat penggunaan hutang, bahwa semakin banyak hutang semakin tinggi beban biaya kebangkrutan atau risiko yang ditanggung perusahaan. Sebagai implikasinya, perusahaan dengan risiko bisnis besar harus menggunakan hutang lebih kecil dibanding perusahaan yang mempunyai risiko bisnis rendah, karena semakin besar risiko bisnis, penggunaan hutang yang besar akan mempersulit perusahaan dalam mengembalikan hutang mereka.

Metode Penelitian

Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bursa Efek Indonesia cabang Pekanbaru yang berlokasi di Jl. Jend. Sudirman No. 73 Pekanbaru dan situs resmi Bursa Efek Indonesia, www.idx.co.id. Lokasi ini merupakan tempat pengambilan data atau laporan keuangan perusahaan *Pulp and Paper* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Populasi dan Sampel

1. Populasi

Menurut Undang undang tentang statistik pasal 1 angka 12, dalam (Triyono, 2015), “populasi adalah keseluruhan unit yang menjadi objek kegiatan statistik baik yang berupa instansi pemerintah, lembaga, organisasi, orang, benda maupun objek lainnya. Sedangkan menurut (Sugiyono, 2013), “populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari kemudian ditarik kesimpulan”.

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan-perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2011 sampai dengan tahun 2016 yang berjumlah empat puluh tujuh perusahaan. Perusahaan *property* dan *real estate* dipilih menjadi populasi dalam penelitian ini dengan alasan yang pertama, kebutuhan akan *property* di Indonesia yang terus meningkat dari tahun ke tahun, seiring dengan pertumbuhan penduduk yang semakin pesat juga.

2. Sampel

Menurut Undang undang tentang statistik pasal 1 angka 13, dalam (Triyono, 2015), “sampel adalah sebagian unit populasi yang menjadi objek penelitian untuk memperkirakan karakteristik suatu populasi. Sedangkan menurut (Sugiyono, 2013), “sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut.

Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah *nonprobability sampling*. *Nonprobability sampling* adalah teknik pengambilan sampel yang tidak memberi peluang atau kesempatan sama bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel (Sugiyono, 2013). Adapun jenis dari

teknik *nonprobability sampling* yang dipakai adalah *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2013). Adapun kriteria yang digunakan dalam pemilihan sampel pada penelitian ini adalah :

- a. Perusahaan yang menjadi sampel tidak pernah mengalami penurunan jumlah penjualan selama periode penelitian.

Jenis dan Sumber Data

Dilihat dari sumber datanya, maka data yang digunakan dalam penelitian ini dapat diklasifikasikan kedalam data sekunder. Sumber data sekunder merupakan sumber data yang tidak memberikan informasi secara langsung kepada pengumpul data. Sumber data sekunder ini dapat berupa hasil pengolahan lebih lanjut dari data primer yang disajikan dalam bentuk lain atau dari orang lain (Sugiyono, 2013). Dalam penelitian ini, data yang diperoleh tidak langsung dari arsip perusahaan yang diteliti, melainkan data tersebut diperoleh dari arsip kantor Bursa Efek Indonesia perwakilan Riau yang beralamat di Jl. Jendral Sudirman No. 73, Pekanbaru dan dari situs resminya www.idx.co.id.

Teknik Analisis Data

Analisis Rasio Keuangan

1. Risiko Bisnis

Rumus untuk menghitung Risiko Bisnis adalah:

$$\text{BRISK} = \frac{\text{Standar Deviasi Earning Before Interest and Tax}}{\text{Total Assets}}$$

2. Pertumbuhan Penjualan

Rumus untuk menghitung Pertumbuhan Penjualan adalah:

$$\frac{\text{Penjualan tahun}_t - \text{Penjualan tahun}_{t-1}}{\text{Penjualan tahun}_{t-1}}$$

3. Struktur Modal

Rumus untuk menghitung Struktur Modal adalah:

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Equity}}$$

Analisis Regresi Linear Sederhana

Regresi linear sederhana digunakan bila jumlah variabel independen sebagai prediktor hanya satu.

Adapun rumus untuk menghitung persamaan regresi linear sederhana adalah sebagai berikut (Sugiyono, 2000):

$$Y = a + bX$$

Dimana:

Y = Kinerja keuangan

a = Konstanta

b = Koefisien regresi

X = *Intellectual capital*

Analisis Koefisien Determinasi

Analisis ini digunakan untuk mengetahui seberapa besar hubungan yang diberikan variabel independen terhadap variabel dependen yang ditunjukkan pada persentase.

Adapun rumus untuk menghitung koefisien determinasi (R^2) adalah sebagai berikut:

$$R^2 = \frac{b(n \sum XY - (\sum X)(\sum Y))}{n \sum X^2 - (\sum Y)^2}$$

Uji Hipotesis

Uji hipotesis merupakan uji yang berupa langkah pembuktian dugaan peneliti atau hipotesis. Uji t dimaksudkan untuk membuktikan kebenaran bahwa ada pengaruh yang signifikan antara variabel X (*intellectual capital*) terhadap variabel Y (kinerja keuangan).

$$t_{hitung} = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Dimana:

t = Nilai t_{hitung}

r = Koefisien determinasi

n = Jumlah banyaknya subjek

r^2 = Koefisien determinasi.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Analisis Rasio Keuangan Risiko Bisnis (X1)

Tabel 1. Rekapitulasi Risiko Bisnis

N	PE	RISIKO BISNIS						RA
		20	20	20	20	20	20	
O	RU	11	12	13	14	15	16	RA
	SA							TA
	HA							
	AN							
1	BI	13,	14,	4,6	4,3	2,0	1,6	6,8
	PP	44	86	7	2	0	1	2
2	BS	6,0	4,6	3,4	2,7	2,1	2,0	3,5
	DE	9	5	5	7	6	3	3

3	DI	5,7	5,4	4,3	3,6	3,2	2,7	4,2	NO PER O USA	PERTUMBUHAN PENJUALAN						RA
	LD	9	1	8	6	0	8			20	20	20	20	20	20	TA
4	E	6,8	7,1	6,7	5,3	5,2	4,6	6,0	HA AN	11	12	13	14	15	16	RA
	M	6	3	3	6	8	3	0								TA
	DE															
5	JR	9,1	7,5	6,0	5,6	4,9	4,4	1	BIP P	15,	18,	91,	71,	13,	2	35,
	PT	8	0	8	1	5	2	6,2		85	47	16	31	14		32
								9								
6	LP	12,	8,8	6,5	5,8	4,5	4,4	2	BSD E	13,	32,	37,	8,3	1,1	5,0	13,
	CK	27	5	0	1	7	3	7,0		29	83	91	7	44	2	29
								7								
7	M	14,	12,	11,	7,3	5,5	4,8	3	DIL D	11,	34,	19,	21,	20,	3,4	18,
	KP	94	49	24	9	9	2	9,4		32	37	64	05	40	3	37
	I							1								
8	P	13,	10,	8,6	4,7	4,2	3,8	4	EM DE	59,	9,4	10	38,	4,5	1,5	36,
	W	93	58	1	7	6	7	7,6		67	7	6,5	26	0	7	66
	ON							5,7								
								7	JRP	15,	23,	19,	47,	11,	10,	21,
								7	T	47	36	40	17	04	73	19
	RAT	10,	8,9	6,4	4,9	4,0	3,5									
	A-	31	3	6	6	0	7	6	LPC	12	12,	30,	34,	18,	20,	39,
	RAT							6,3	K	3,2	25	99	97	30	01	92
	A							7								
								7	MK	16,	7,5	12,	15,	81,	22,	25,
									PI	31	4	46	57	35	45	95
								8	PW	20,	76,	39,	27,	19,	4,6	31,
									ON	37	33	91	80	44	7	42

**Analisis Rasio Keuangan Pertumbuhan
Penjualan (X2)**
**Tabel 2. Rekapitulasi Pertumbuhan
Pertumbuhan Penjualan**

Rata-rata	34,41	26,83	44,75	33,06	21,16	8,74	26,77	LPC K	148,5	130,5	111,8	61,33	50,74	33,24	89,38
-----------	-------	-------	-------	-------	-------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Analisis Struktur Modal (Y)

NO	PERUSAHAAN	DEBT TO EQUITY						RAPIT	39	35	95	65	1,8	99	86																														
								TARIP	14	14	12	10	98,	87,	11																														
								RATAPW	2,0	1,3	6,6	2,4	60	61	6,4																														
								TARIP																																					
								Rata-	96,	92,	82,	81,	76,	73,	83,																														
		20	20	20	20	20	20	Rata	94	43	39	04	59	53	82																														
		11	12	13	14	15	16																																						
1	BIP	16	11	22,	26,	18,	26,	Analisis Regresi Linear Sederhana Tabel 4. Hasil Analisis Regresi Linear Sederhana Risiko Bisnis Coefficients^a																																					
	P	5,5	0,7	76	84	68	95																																						
2	BSD	54,	59,	68,	52,	63,	57,	5	<table><tr><td rowspan="5">Model</td><td rowspan="5">Unstandar</td><td rowspan="5">dized</td><td rowspan="5">Stand</td><td rowspan="5">ardize</td><td rowspan="5">d</td><td rowspan="5">Coefficien</td><td rowspan="5">Coeffi</td><td rowspan="5">ts</td><td rowspan="5">cients</td><td rowspan="5">t</td><td rowspan="5">Sig.</td></tr><tr><td rowspan="4">B</td><td rowspan="4">Std.</td><td rowspan="4">Beta</td><td rowspan="4">t</td><td rowspan="4">Sig.</td></tr><tr><td rowspan="3">Erro</td><td rowspan="3">r</td><td rowspan="3">Beta</td><td rowspan="3">t</td><td rowspan="3">Sig.</td></tr><tr><td rowspan="2">r</td><td rowspan="2">Beta</td><td rowspan="2">t</td><td rowspan="2">Sig.</td></tr><tr><td>r</td><td>Beta</td><td>t</td><td>Sig.</td></tr></table>							Model	Unstandar	dized	Stand	ardize	d	Coefficien	Coeffi	ts	cients	t	Sig.	B	Std.	Beta	t	Sig.	Erro	r	Beta	t	Sig.	r	Beta	t	Sig.	r	Beta	t	Sig.
Model	Unstandar	dized	Stand	ardize	d	Coefficien	Coeffi	ts																																		cients	t	Sig.	
																																						B	Std.	Beta	t				Sig.
																																	Erro	r	Beta	t	Sig.								
																												r	Beta	t	Sig.														
									r	Beta	t	Sig.																																	
	E	86	11	26	30	02	24																																						
3	DIL	49,	54,	83,	10	11	13	8																																					
	D	83	18	74	1,4	5,6	4,1	8																																					
4	EM	69,	69,	68,	95,	81,	98,	8																																					
	DE	29	17	21	53	23	20	2																																					
5	JRP	11	12	12	10	83	72,	3																																					
	T	4,9	5	9,6	8,7		92	5																																					

Model	Unstandardized Coefficients	Standardized Coefficients		t	Sig.
		B	Std. Error		
1 (Constant)	57.767	10.494		5.505	.000

Risiko	4.08	1.44		2.82	
Bisnis	8	9	.384	2	.007

a. Dependent Variable: Struktur Modal

Berdasarkan hasil pengolahan data pada tabel 3.4, maka diperoleh persamaan regresi sebagai berikut :

$$Y = \alpha + bX$$

$$\text{Struktur Modal} = 57.767 + 4.088$$

Hasil persamaan diatas, menunjukkan :

- Nilai konstanta (α) = 57.767 artinya apabila risiko bisnis nilainya 0, maka struktur modal nilainya adalah 57,767%
- Nilai koefisien risiko bisnis 4.088, hal ini mengandung arti bahwa setiap kenaikan risiko bisnis satu satuan, maka variabel struktur modal akan naik 4,088%

Tabel 5. Hasil Analisis Regresi Linear Sederhana Pertumbuhan Penjualan Coefficients^a

	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
Model					

1 (Constant)	80.018	7.733		10.348	.000
Pertumbuhan Penjualan	.134	.196	.100	.684	.497

a. Dependent Variable: Struktur Modal

Sumber : Hasil Pengolahan Data Spss 23

Berdasarkan hasil pengolahan data pada tabel 3.5, maka diperoleh persamaan regresi sebagai berikut :

$$Y = \alpha + bX$$

$$\text{Struktur Modal} = 80.018 + 0.134$$

Hasil persamaan diatas, menunjukkan :

- Nilai konstanta (α) = 80.018 artinya apabila pertumbuhan penjualan nilainya 0, maka struktur modal nilainya adalah 80,018%
- Nilai koefisien pertumbuhan penjualan 0.134 hal ini berarti bahwa setiap kenaikan pertumbuhan penjualan satu satuan, maka variabel struktur modal akan naik 0.134 %

Tabel 5. Hasil Analisis Regresi Linear Berganda

Coefficients ^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficient	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	56.709	11.245		5.043	.000
Risiko Bisnis	4.020	1.483	.378	2.711	.009
Pertumbuhan Penjualan	.052	.186	.039	.282	.779

a. Dependent Variable: Struktur Modal

Berdasarkan hasil pengolahan data pada tabel 3.6, maka diperoleh persamaan regresi sebagai berikut :

$$Y = \alpha + b_1X_1 + b_2X_2$$

$$Y = 56.709 + 4.4020X_1 + 0.052X_2$$

Persamaan regresi tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :

- Nilai konstan (α) adalah sebesar 56.709 yang artinya apabila variabel risiko bisnis dan pertumbuhan penjualan nilainya 0 maka variabel struktur modal nilainya 56,70.
- Nilai koefisien regresi variabel risiko bisnis (X_1) sebesar 4.020 hal ini berarti bahwa setiap perubahan variabel risiko bisnis satu satuan, maka variabel struktur modal akan mengalami perubahan 4,02%
- Nilai koefisien regresi variabel pertumbuhan penjualan (X_2) sebesar 0.052 hal ini berarti bahwa setiap perubahan variabel pertumbuhan penjualan satu satuan, maka variabel struktur modal akan mengalami perubahan 0,052%

Analisis Koefisien Determinasi

Tabel 6. Hasil Koefisien Determinasi Risiko Bisnis

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.384 ^a	.148	.129	34.56733

a. Predictors: (Constant), Risiko Bisnis

Berdasarkan tabel diatas, melihat nilai R^2 sebesar 0.148 artinya terdapat pengaruh variabel risiko bisnis terhadap

struktur modal sebesar 14,8%. Sedangkan 85,2% lagi dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model regresi ini.

Berdasarkan tabel 6 diperoleh nilai R^2 (*R Square*) *intellectual capital* 0,492 atau sebesar 49,2%. Hal ini menunjukkan bahwa persentase sumbangan pengaruh *intellectual capital* terhadap variabel dependen kinerja keuangan adalah sebesar 49,2%, sedangkan sisanya sebesar 51,8% dipengaruhi oleh variabel lain.

Tabel 7. Hasil Koefisien Determinasi Pertumbuhan Penjualan Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.386 ^a	.149	.111	34.91844

a. Predictors: (Constant), Pertumbuhan Penjualan

Berdasarkan tabel diatas dengan melihat nilai R^2 sebesar 0,010 artinya terdapat pengaruh variabel pertumbuhan Penjualan terhadap struktur modal sebesar 0,1%. Sedangkan 99,9% lagi dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model regresi ini.

Tabel 8. Hasil Koefisien Determinasi Secara Simultan Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.386 ^a	.149	.111	34.91844

a. Predictors: (Constant),

Pertumbuhan Penjualan, Risiko Bisnis

Berdasarkan tabel diatas dengan melihat nilai R^2 sebesar 0,149 artinya terdapat pengaruh variabel risiko bisnis dan pertumbuhan penjualan secara simultan terhadap struktur modal sebesar 14,9%. Sedangkan 85,1% lagi dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model regresi ini.

Uji Hipotesis

Tabel 8. Pengaruh Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal Secara Parsial (uji t)

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients	Standardized Coefficients	t	Sig.
-------	-----------------------------	---------------------------	---	------

	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	57.767	10.494		5.505	.000
Risiko Bisnis	4.088	1.449	.384	2.822	.007

a. Dependent Variable: Struktur Modal

Untuk mengetahui nilai t_{tabel} dapat digunakan besaran derajat kebebasan (df), dengan cara menghitung $df = n - k = 48 - 2 = 46$. Berdasarkan distribusi uji t, diketahui nilai t_{tabel} untuk $df = 46$ pada derajat kepercayaan $5\%/2$ atau $0,025$ adalah sebesar $2,01290$.

Hasil uji hipotesis secara parsial (uji t) variabel risiko bisnis diketahui memiliki nilai t_{hitung} sebesar $2,822$ dan tingkat signifikan $0,007$. Dari data tersebut diketahui bahwa nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($2,822 > 2,01290$) dan nilai signifikan $0,007 < 0,05$. Maka H_0 ditolak dan H_a diterima yang artinya secara parsial terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel risiko bisnis terhadap variabel struktur modal. Hasil ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Yuke Prabansari dan Hadri Kusuma, yang menyatakan bahwa terdapat pengaruh antara risiko bisnis terhadap struktur.

Tabel 9. Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal Secara Parsial (uji t)

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients	Standardized Coefficients	t	Significance
1 (Constant)	80.018		10.348	.000
Pertumbuhan Penjualan	.134	.196	.100	.684

b. Dependent Variable: Struktur Modal

Sumber : Hasil Pengolahan Data Spss 23

Untuk mengetahui nilai t_{tabel} dapat digunakan besaran derajat kebebasan (df), dengan cara menghitung $df = n - k = 48 - 2 = 46$. Berdasarkan distribusi uji t, diketahui nilai t_{tabel} untuk $df = 46$ pada derajat kepercayaan $5\%/2$ atau $0,025$ adalah sebesar $2,01290$.

Hasil uji hipotesis secara parsial (uji t) variabel pertumbuhan penjualan diketahui memiliki nilai t_{hitung} sebesar $0,684$ dan tingkat signifikan $0,497$. Dari data tersebut diketahui bahwa nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($0,684 < 2,01290$) dan nilai signifikan $0,497 > 0,05$. Maka H_0 diterima dan H_a ditolak yang artinya secara parsial tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel pertumbuhan penjualan terhadap variabel struktur modal. Hasil ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ni Putu Yuliana dan Putu Vivi Lestari serta penelitian Lara Al Ashry dan Halkady Fitra, yang menyatakan bahwa tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal.

Pada umumnya, perusahaan property akan membangun property sesuai dengan jumlah konsumen yang telah membeli atau membayar uang muka, sehingga ketika permintaan naik, atau jumlah penjualan naik, perusahaan property biasanya tidak akan menambah jumlah utangnya, karena sumber dana untuk operasionalnya bisa diambil dari uang muka yang telah dibayarkan oleh konsumen.

Tabel 10. Pengaruh Risiko Bisnis dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal Secara Simultan (uji f)

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Regression	9612.692	2	4806.346	3.942	.026 ^b
Residual	54868.399	45	1219.298		
Total	64481.091	47			

a. Dependent Variable: Struktur

Modal

c. Predictors: (Constant),

Pertumbuhan Penjualan, Risiko

Bisnis

Hasil uji hipotesis secara simultan (uji F) diketahui variabel risiko bisnis dan pertumbuhan penjualan secara simultan memiliki nilai F_{hitung} sebesar $3,942$ dan tingkat signifikan $0,026$. Dari data tersebut diketahui bahwa nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($3,942 > 3,2$) dan nilai signifikan $0,026 < 0,05$. Maka H_0 ditolak dan H_a diterima, yang artinya secara simultan terdapat pengaruh yang signifikan antara

variabel risiko bisnis dan pertumbuhan penjualan terhadap variabel struktur modal.

PENUTUP

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan tentang pengaruh Risiko Bisnis dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, maka dapat dikemukakan kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan analisis ratio BRISK yang dilakukan dalam penelitian ini, ditemukan bahwa nilai risiko bisnis dari setiap perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini cenderung menurun dari tahun ke tahun, kecuali nilai risiko bisnis dari PT. Bhuawanatala Indah Permai Tbk.
2. Berdasarkan analisis ratio DER, nilai dari DER masing-masing perusahaan cenderung berfluktuasi dan tidak stabil. Sebaiknya perusahaan dapat menjaga stabilitas DERnya, agar kesehatan perusahaan serta kinerja perusahaan tetap terjaga dengan baik.

SARAN

Adapun saran yang dapat penulis berikan adalah sebagai berikut:

1. Sebaiknya perusahaan terus mempertahankan keadaan ratio BRISK nya seperti yang sudah ada, agar risiko bisnis dari perusahaan dapat terus dikurangi dari tahun ke tahun.
2. Perusahaan hendaknya menjaga kestabilan DERnya, agar ratio keuangan tidak mengalami fluktuasi yang sangat ekstrim tiap tahunnya, ini sangat berpengaruh terhadap kinerja dari perusahaan itu sendiri.

DAFTAR PUSTAKA

- Brigham, Eugene F. and Joel F. Houston. 2012. Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. Jakarta: Salemba Empat .
- Fahmi, Irham. 2014. Analisis Kinerja Keuangan. Bandung: Alfabeta.
- Halim, Abdul, 2005. Analisis Investasi. Jakarta: Salemba Empat
- Kasmir. 2010. Pengantar Manajemen Keuangan. Jakarta: Kencana.
- Kasmir. 2012. Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Rajawali Pers.
- Munawir. 2012. Analisa Laporan Keuangan. Yogyakarta: Liberty.
- Riyanto, Bambang. 2008. Dasar-Dasar Pembelajaran perusahaan. Yogyakarta: BPFE.
- Rudianto. (2009). Akuntansi Manajemen. Yogyakarta: Grasindo.
- Sartono, Agus. 2011. Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi. Yogyakarta: BPFE.
- Sugianto. 2016. Metodologi Penelitian Bisnis. Yogyakarta: Andi
- Sugiyono. 2012. Statistika Untuk Penelitian. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2013. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Sutrisno, 2000. Manajemen Keuangan. Yogyakarta: Ekonosia.
- Sutrisno, Hadi. 2000. Metodologi Penelitian. Yogyakarta: Andi
- Trijono, Rachmat. 2015. Metodologi Penelitian Kuantitatif. Jakarta: Papas Sinar Sinanti.
- Weston, J. Fred dan Thomas E Copeland. 2001. Manajemen Keuangan. Jakarta : Binarupa Aksara.
- Ferdiansyah Muhammad Syaril dan Isnurhadi. 2013. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan sektor Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

- Liwang, Florencia Paramitha.2011. *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal serta Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan yang Tergabung dalam LQ45 Periode Tahun 2006-2009*.
- Joni dan Lina. 2010. Faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi STIE Trisakti*.
- Harjanti, Theresia, Tri dan Tandelilin, Eduardus. 2007. "Pengaruh Firm Size, Tangibility Assets, Growth Opportunity, Profitability, dan Business Risk pada Struktur Modal Perusahaan Mannufactur di Indonesia: Studi Kasus di BEJ". Dalam *Jurnal Ekonomi dan Bisnis* vol.1 No1Hal 1-10.
- Kesuma, Ali. 2009. Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Struktural Modal Serta Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Perusahaan Real Estate yang Go Public di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*.
- Prabansari, Yuke dan Hadri Kusuma. 2005. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Jakarta.