

**PENGARUH PROFITABILITAS, PERTUMBUHAN PENJUALAN, STRUKTUR AKTIVA DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Elsa Tria Harina

Jurusan Pendidikan Ekonomi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang

Email: elsatria76@gmail.com

**Abstract:** *The study aims to analyze: 1) the influence of profitability to capital structure, 2) the influence of growth of sales to capital structure 3) the influence of asset structure to capital structure and 4) the influence of firm size to capital structure. This research is causative research. The population in this research is property and real estate company registered in BEI in 2011 until 2016. Sample was determined by purposive sample method and 20 companies were selected as sample. The data used in this research is secondary data obtained from www.idx.co.id. Data collection techniques with documentation techniques. The analytical method uses multiple linear regression analysis with SPSS version 21 for windows.*

*The result showed that the profitability has positive effect significant on capital structure, growth of sales has negative effect insignificant on capital structure, asset structure has negative effect insignificant on capital structure and firm size has positive effect significant on capital structure. Determination of capital structure is an important issue for every company because good and bad capital structure will have a direct effect on the company's financial position. Therefore companies should pay attention to selected funding decision.*

**Keyword:** *Capital Structure, Profitability, Growth of Sales, Asset Structure, Firm Size*

## **PENDAHULUAN**

Struktur modal (capital structure) merupakan gambaran dari dua proporsi finansial perusahaan antara modal yang dimiliki dimana bersumber dari utang jangka panjang (long term liabilities) dan modal sendiri (shareholders equity) yang menjadi sumber pembiayaan suatu perusahaan (Fahmi, 2012:106). Masalah struktur modal merupakan masalah penting bagi setiap perusahaan. Menurut Brigham (2011:188-190) stabilitas penjualan, struktur aktiva, leverage operasi, tingkat pertumbuhan, profitabilitas, pajak, pengendalian, sikap manajemen, sikap pemberi pinjaman dan lembaga penerbit, kondisi pasar, kondisi internal perusahaan dan fleksibilitas keuangan merupakan faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal. Struktur modal dapat diukur dengan Long Term Debt to Equity Ratio (LTDER) karena LTDER mencerminkan besarnya proporsi antara total utang jangka panjang (long term debt) dengan total modal sendiri (equity). LTDER menunjukkan tingkat risiko suatu perusahaan. Jika semakin tinggi rasio LTDER, maka semakin tinggi pula risiko suatu perusahaan. Hal ini disebabkan karena perusahaan lebih banyak menggunakan unsur utang dari pada modal sendirinya dalam mendanai kegiatan operasinya. Menurut Margaretha (2011:112) struktur modal yang optimal adalah struktur modal yang mengoptimalkan keseimbangan antara *risk* dan *return*.

Profitabilitas menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi struktur modal. Kasmir (2013:16) profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Perusahaan dengan tingkat pengembalian yang tinggi atas investasi akan menggunakan utang yang relatif kecil. (Mamduh, 2014:81). Profitabilitas dapat diukur dengan Return on Asset (ROA). Menurut Weston (2005:713), perusahaan dengan tingkat ROA yang tinggi, umumnya menggunakan utang yang relatif sedikit. Hal ini disebabkan dengan ROA yang tinggi memungkinkan bagi perusahaan menggunakan modalnya dengan laba ditahan.

Faktor lain yang mempengaruhi struktur modal adalah pertumbuhan penjualan yang merupakan hasil perbandingan antara selisih penjualan tahun berjalan dengan penjualan tahun sebelumnya. Menurut Kesuma (2009:41) pertumbuhan perusahaan dapat diukur dengan melihat pertumbuhan penjualan perusahaan (Growth of Sales). Pengukuran ini dapat mencerminkan keberhasilan investor periode masa lalu dan dapat dijadikan prediksi pertumbuhan dimasa yang akan datang. Perusahaan dengan pertumbuhan penjualan yang cenderung stabil dapat

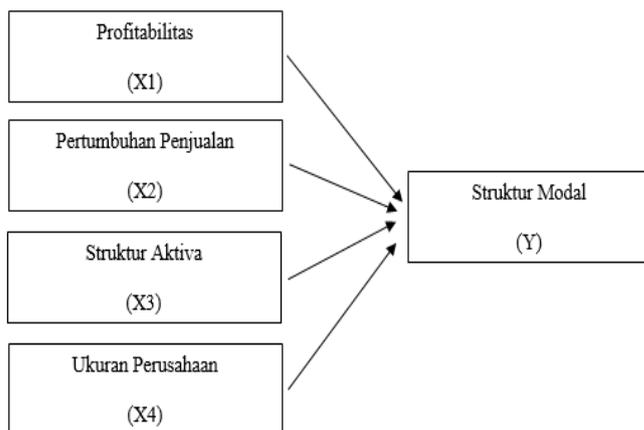
lebih aman untuk memperoleh banyak pinjaman yang berupa hutang jangka panjang dibandingkan dengan perusahaan yang penjualannya tidak stabil. Semakin tinggi tingkat pertumbuhan penjualan, maka dana yang dihasilkan perusahaan akan semakin besar dan kemampuan perusahaan dalam menghadapi risiko juga akan semakin besar sehingga akan meminimalkan risiko usaha. Brigham (2011:118), perusahaan yang memiliki pertumbuhan lebih cepat dengan harus lebih mengandalkan modal eksternal.

Struktur aktiva juga berpengaruh terhadap struktur modal. Struktur aktiva adalah suatu perimbangan atau perbandingan antara aktiva tetap dan total aktiva. Menurut Brigham (2011:118), menjelaskan bahwa perusahaan yang asetnya memadai untuk digunakan sebagai jaminan pinjaman cenderung akan cukup banyak menggunakan utang. Pernyataan yang telah dipaparkan menggambarkan bahwa dengan tingginya struktur aktiva perusahaan menunjukkan semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk dapat menjamin utang jangka panjang yang dipinjamnya. Perusahaan yang memiliki aktiva yang dapat digunakan sebagai agunan hutang cenderung menggunakan hutang yang relatif lebih besar (Atmaja, 2008:273).

Ukuran perusahaan (firm size) adalah salah satu variabel yang mempengaruhi struktur modal. Dalam melakukan pengambilan keputusan untuk berinvestasi, para investor beranggapan bahwa perusahaan yang besar relatif stabil serta mampu menghasilkan laba lebih besar dibandingkan dengan perusahaan kecil. Besar kecilnya ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal karena semakin besar ukuran perusahaan, ada kecenderungan untuk menggunakan jumlah pinjaman yang lebih besar. Menurut Mamduh (2014:88) perusahaan yang besar lebih mudah untuk mendapatkan pendanaan eksternal. Dengan semakin besar ukuran perusahaan, maka akan ada kecenderungan banyak investor yang menaruh perhatian pada perusahaan tersebut.

Dari pemaparan diatas peneliti tertarik menggunakan perusahaan property dan real estate karena perusahaan property dan real estate cukup banyak dilirik oleh para investor untuk melakukan investasi, karena investasi ini akan menghasilkan keuntungan yang besar. Selain itu, saham properti di Indonesia memiliki ruang untuk menguat. Hal tersebutlah yang menarik banyak investor membenamkan dananya di Indoensia (Arimbi:2015). Perusahaan property dan real estate juga merupakan salah satu perusahaan dengan investasi jangka panjang. Kita tahu bahwa dari tahun ketahun jumlah penduduk semakin bertambah, hal ini akan berpengaruh terhadap permintaan tempat tinggal (rumah), apartement, ruko, gedung perkantoran dan pusat pembelanjaan. Untuk itu penulis melakukan penelitian yang dituangkan dalam skripsi yang berjudul **“Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan, Struktur Aktiva Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Property Dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”**.

Berdasarkan uraian diatas, kerangka konseptual dapat digambarkan sebagai berikut:



**Gambar 1. Kerangka Konseptual**

Berdasarkan latar belakang masalah, rumusan masalah, kajian teori serta kerangka konseptual maka dalam penelitian ini dapat dirumuskan hipotesis :

*Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan, Struktur Aktiva dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*

- H1 : Profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI
- H2 : Pertumbuhan penjualan berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI
- H3 : Struktur aktiva berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI
- H4 : Ukuran Perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI

#### METODE PENELITIAN

Penelitian ini tergolong penelitian deksriptif kausatif. Penelitian ini bertujuan untuk melihat seberapa besar variabel bebas mempengaruhi variabel terikat.

Objek dalam penelitian adalah perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun pengamatan yaitu 2011-2016. Populasi dalam penelitian ini adalah semua perusahaan sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2016 yang berjumlah sebanyak 47 perusahaan.

Kriteria yang akan digunakan dalam pengambilan sampel adalah: a)Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2011-2016. b) Menyajikan laporan keuangan secara lengkap dari tahun 2011-2016. c)Menyajikan data keuangan yang dibutuhkan selama tahun 2011 -2016. d) Memiliki nilai laba yang positif selama tahun 2011-2016. Berdasarkan kriteria yang telah ditentukan perusahaan yang dapat dijadikan sampel dalam penelitian ini adalah sebanyak 20 perusahaan selama tahun pengamatan yaitu 2011 sampai tahun 2016.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data yang berasal dari laporan keuangan masing-masing perusahaan sampel setiap akhir tahun selama masa penelitian yaitu dari tahun 2011 sampai tahun 2016.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu teknik dokumentasi dengan melihat laporan keuangan perusahaan yang dipublikasikan di BEI dari tahun 2011-2016. Melalui teknik ini penulis mengumpulkan data terkait profitabilitas , pertumbuhan penjualan, struktur aktiva dan ukuran perusahaan. Data diperoleh melalui situs resmi BEI ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)) . Selain itu juga dilakukan studi kepustakaan dengan mempelajari buku dan literatur lain yang sehubungan dengan penelitian.

#### HASIL

##### Analisis Deskriptif Variabel Penelitian

**Tabel 1. Deskripsi Statistik Variabel Penelitian (N=120)**

	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
LTDER	,037	1,331	,42418	,324394
ROA	,003	,254	,07713	,046876
GoS	-,387	1,230	,25292	,351232
AST	,002	,846	,14716	,195800
SIZE	84604863931	1,166E+13	2,1484E+12	2,25418E+12

Sumber: Hasil olahan statistik SPSS

Dari Tabel 1 dapat dilihat bahwa perusahaan *property* dan *real estate* dari tahun 2011-2016 memiliki nilai rata-rata nilai struktur modal perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2010-2016 yaitu sebesar 0,42 atau 42%. Hal ini berarti bahwa 42% kebutuhan perusahaan didanai oleh hutang jangka panjang. Rata-rata profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2011-2016 adalah sebesar 0,077 atau 7,7%. Hal ini menunjukkan bahwa jumlah laba perusahaan berdasarkan total aset yang tersedia adalah 7,7%. Rata-rata GoS perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2011-2016 adalah sebesar 0,25 atau 25%. Artinya secara rata-rata perusahaan mampu mengalami peningkatan pertumbuhan penjualan sebesar 25%. Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2011-2016 memiliki rata-rata AST sebesar 0,147 atau 14,7%. Artinya rata-rata perbandingan aktiva tetap terhadap total aktiva yang dimiliki perusahaan sebesar 14,7%. Perusahaan *property* dan *real estate* dari tahun 2011-2016 memiliki nilai rata-rata total penjualan sebesar 2 triliun rupiah.

### Uji Asumsi Klasik

#### Uji normalitas

**Tabel 2. Uji Normalitas**

		Unstandardized Residual
N		120
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,23529525
Most Extreme Differences	Absolute	,111
	Positif	,111
	Negative	-,050
Kolmogorov-Smirnov Z		1,220
Asymp. Sig. (2-tailed)		,102

Sumber : Hasil olahan statistik SPSS

Uji normalitas bertujuan agar mengetahui apakah variabel bebas (*dependen*), terikat (*independen*) atau keduanya berdistribusi secara normal, mendekati normal, atau tidak normal. Uji normalitas dilakukan dengan menggunakan *Uji Kolmogorov-Smirnov Test* sebesar 1,220 dengan signifikansi  $0,102 > \alpha (0,05)$ . Dengan hasil tersebut maka dapat dinyatakan bahwa data yang digunakan dalam penelitian sudah terdistribusi secara normal.

#### Uji Multikolinearitas

**Tabel 3. Uji Multikolinearitas**

Model	Collinearity Statistics		Keterangan
	Tolerance	VIF	
ROA	,880	1,136	Tidak Terjadi Multikolinearitas
GoS	,938	1,066	Tidak Terjadi Multikolinearitas
AST	,891	1,122	Tidak Terjadi Multikolinearitas
SIZE	,960	1,042	Tidak Terjadi Multikolinearitas

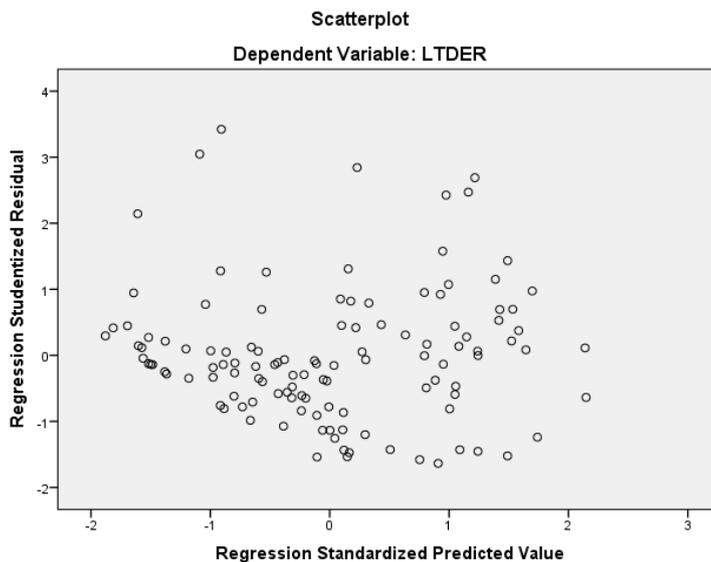
Sumber : Hasil olahan statistik SPSS

Uji multikolinearitas dilakukan untuk membuktikan ada tidaknya hubungan yang linear antara variabel bebas satu dengan variabel bebas (independen) yang lainnya. Untuk menguji adanya multikolinearitas dapat dilihat melalui nilai *Variance Inflation Factor* (VIF). Hasil pengolahan yang disajikan dalam Tabel 3 menunjukkan bahwa semua variabel memiliki nilai Tolerance lebih dari 0,10 dan Variance Inflation Factor (VIF) kurang dari 10, sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolinearitas antara semua variabel bebas yang terdapat dalam penelitian.

### Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi merupakan pengujian asumsi dalam regresi dimana variabel dependen tidak berkorelasi dengan dirinya sendiri. Untuk mendeteksi gejala autokorelasi dapat dilakukan uji Durbin-Watson. Suatu data dikatakan memiliki autokorelasi positif apabila nilai Durbin-Watson  $< -2$  dan dikatakan memiliki autokorelasi negatif bila nilai Durbin-Watson  $> 2$ . Data dikatakan tidak memiliki autokorelasi apabila nilai Durbin-Watson antara  $-2$  sampai dengan  $2$ . Dari hasil yang didapat disimpulkan bahwa data dalam penelitian ini tidak terjadi gejala autokorelasi karena nilai Durbin-Watsonnya  $0,755$ .

### Uji Heterokedastisitas



Gambar 2. Uji Heterokedastisitas

Uji Heterokedastisitas bertujuan untuk mengetahui atau menggambarkan apakah didalam sebuah model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual suatu pengamatan ke pengamatan lainnya. Salah satu uji untuk menguji heterokeastisitas adalah dengan metode analisis grafik (Suliyanto, 2011:95). Dari hasil tersebut terlihat bahwa penyebaran residual adalah tidak teratur. Hal ini dapat dilihat pada plot yang terpecah dan tidak membentuk pola tertentu. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa persamaan regresi yang telah dilakukan memenuhi asumsi heterokedastisitas atau tidak terjadi heterokedastisitas.

**Analisis regresi berganda**

**Tabel 4. Analisis Regresi Berganda**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized coefficients	T	Sig
	B	Std. Error	Beta		
<sup>1</sup> (Constant)	-3,967	,531		-7,470	,000
ROA	-2,248	,499	-,325	-4,507	,000
GoS	-,051	,064	-,055	-,791	,431
AST	-,070	,119	-,042	-,589	,557
SIZE	,380	,044	,598	8,668	,000
<b>Adjusted R<sup>2</sup></b>	,456				
<b>F</b>	25,896				
<b>Sig</b>	,000 <sup>b</sup>				

Sumber : Hasil olahan statistik SPSS

Berdasarkan Tabel 4, diperoleh nilai konstanta  $\alpha = (-3,967)$  sedangkan koefisien regresi linear berganda  $b_1 = (-2,248)$ ,  $b_2 = (-0,051)$ ,  $b_3 = (-0,070)$  dan  $b_4 = (0,380)$ . Dengan demikian diperoleh persamaan regresi linear berganda sebagai berikut.

$$Y = -3,967 - 2,248 \text{ ROA} - 0,051 \text{ GoS} - 0,070 \text{ AST} + 0,380 \text{ SIZE}$$

**Uji kelayakan model**

**Uji F**

Uji F dilakukan untuk menguji secara keseluruhan pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Dari Tabel 4 dapat diketahui bahwa nilai F hitung sebesar 25,896 dengan tingkat signifikansinya  $0,000 < 0,05$ . Dengan nilai 0,000 maka model layak untuk diuji. Hal ini berarti bahwa variabel bebas mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap struktur modal.

**Uji t**

Uji t statistik dilakukan untuk menguji pengaruh secara parsial antara variabel independent dengan mengasumsikan variabel lain adalah konstant. Dari model regresi berganda yang diperoleh pada Tabel 4, maka berikut ini akan dijelaskan pengaruh variabel independent terhadap variabel dependent :

**Variabel Profitabilitas**

Berdasarkan Tabel 4 pengujian hipotesis mengenai pengaruh variabel profitabilitas terhadap struktur modal menunjukkan t hitung sebesar -4,507 dengan signifikansi 0,000 ( $\text{sig} < 0,05$ ). Hal ini berarti profitabilitas memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal. Dengan demikian hipotesis 1 diterima.

**Variabel Pertumbuhan Penjualan**

Tabel 4 menunjukkan pengujian hipotesis mengenai pengaruh variabel pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal menunjukkan thitung sebesar -0,791 dengan signifikansi 0,431 ( $\text{sig} < 0,05$ ). Hal ini berarti pertumbuhan penjualan memiliki pengaruh negatif tidak signifikan terhadap struktur modal. Dengan demikian hipotesis 2 ditolak.

**Variabel Struktur Aktiva**

Pengujian hipotesis mengenai pengaruh variabel struktur aktiva terhadap struktur modal dapat dilihat pada Tabel 4 yang menunjukkan thitung sebesar -0,589 dengan signifikansi 0,557 ( $\text{sig} > 0,05$ ). Hal

ini berarti struktur aktiva memiliki pengaruh negatif tidak signifikan terhadap struktur modal. Dengan demikian hipotesis 3 ditolak.

#### Variabel Ukuran Perusahaan

Hasil pengujian hipotesis mengenai pengaruh variabel ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada Tabel 4 menunjukkan thitung sebesar 8,668 dengan signifikansi 0,000 ( $\text{sig} > 0,05$ ). Hal ini berarti ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif signifikan terhadap struktur modal. Dengan demikian hipotesis 4 diterima.

#### Uji koefisien determinasi ( $R^2$ )

Nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ) ini mencerminkan seberapa besar variasi dari variabel terikat Y dapat diterangkan oleh variabel bebas X. Apabila nilai koefisien determinasi sama dengan 0 ( $R^2=0$ ), artinya variasi dari Y tidak dapat diterangkan oleh X sama sekali. Sementara jika nilai  $R^2 = 1$ , artinya variasi dari Y secara keseluruhan dapat diterangkan oleh X. Pada penelitian ini hasil uji koefisien determinasi ( $R^2$ ) dapat dilihat pada Tabel 4.

Berdasarkan Tabel 4, diketahui nilai adjusted  $R^2$  sebesar 0,456 atau 45,6% yang berarti bahwa kontribusi variabel bebas dalam menjelaskan variabel terikat hanyalah sebesar 45,6% dan sisanya dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak di analisis dalam penelitian ini.

## PEMBAHASAN

### Pengaruh Profitabilitas (ROA) terhadap Struktur Modal

Berdasarkan hasil uji hipotesis ditemukan hasil bahwa profitabilitas memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2016. Hal ini dibuktikan dengan hasil ROA bernilai negatif 2,248 dengan nilai t hitung -4,507 dengan signifikansi  $0,000 < 0,05$ . Jadi, dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan dengan adanya hubungan negatif antara profitabilitas dengan struktur modal menunjukkan bahwa semakin besar tingkat profitabilitas yang diperoleh perusahaan maka struktur modal perusahaan yang berasal dari hutang akan semakin menurun.

Penelitian ini sesuai dengan yang dikemukakan Atmaja (2008:273) perubahan profitabilitas akan mempengaruhi struktur modal secara terbalik. Jika profitabilitas meningkat maka struktur modal menurun, demikian sebaliknya jika profitabilitas mengalami penurunan maka struktur modal perusahaan akan meningkat. Atau dengan kata lain, semakin tinggi profitabilitas maka hutang perusahaan akan semakin kecil. Dengan semakin tingginya laba yang diperoleh perusahaan akan semakin banyak dana yang akan diperoleh sebagai sumber pendanaan sehingga penggunaan hutang akan semakin sedikit, sehingga berpengaruh terhadap penentuan komposisi struktur modalnya.

Hasil penelitian ini sesuai dengan landasan teori yaitu Pecking Order Theory yang dikemukakan Brealey (2008) yang menyimpulkan bahwa apabila dana internal telah memenuhi kebutuhan sebagian besar dana maka perusahaan dapat menekan hutang ke tingkat yang lebih rendah. Ini berarti dana internal telah mampu merupakan pilihan utama dalam memenuhi sumber pembiayaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Dewi (2016) tentang pengaruh profitabilitas likuiditas, pertumbuhan penjualan dan ukuran perusahaan terhadap stuktur modal pada perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014. Hasilnya menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh negative signifikan terhadap struktur modal.

### Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal

Berdasarkan hasil pengolahan data yang dilakukan ditemukan hasil bahwa pertumbuhan penjualan memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap struktur modal perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2016. Hal ini dibuktikan dengan hasil Growth of Sales bernilai negatif 0,051 dengan nilai t hitung -0,791 dengan signifikansi  $0,431 > 0,05$ . Jadi, dari hasil penelitian ini menandakan terjadinya peningkatan maupun penurunan pada pertumbuhan penjualan tidak mempengaruhi struktur modal secara signifikan. Nilai koefisien yang negatif menunjukkan semakin tinggi pertumbuhan penjualan maka akan semakin rendah struktur modal yang dimiliki oleh perusahaan.

Penelitian ini sesuai dengan Pecking Order Theory yang dikemukakan Brealey (2011) yang menjelaskan bahwa perusahaan yang penjualannya tumbuh secara besar akan menghasilkan laba yang cukup tinggi sehingga perusahaan lebih cenderung untuk membiayai kegiatan operasional dengan dana internal yang dimiliki. Dengan kata lain semakin tinggi pertumbuhan penjualan maka struktur modal yang dimiliki akan semakin rendah.

Penolakan pada hipotesis kedua menunjukkan bahwa naik turunnya pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh secara signifikan terhadap hutang karena perusahaan tidak menggunakan pendanaan dari luar tetapi menggunakan laba dari dalam perusahaan yang digunakan untuk operasional perusahaan sehingga perusahaan tidak menggunakan hutang. Menurut Putu (2015) setiap kenaikan tingkat pertumbuhan penjualan tidak selalu diikuti oleh kenaikan nilai struktur modal.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Santi (2014) yang menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan Food and Beverage di BEI.

#### Pengaruh Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal

Berdasarkan hasil penelitian ditemukan bahwa struktur aktiva memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap struktur modal perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2016. Hal ini dibuktikan dengan hasil Asset Structure (AST) bernilai negatif 0,070 dengan nilai t hitung -0,589 dengan signifikansi  $0,557 > 0,05$ . Jadi, dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa struktur aktiva tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Hal ini menunjukkan besar kecilnya struktur aktiva tidak berpengaruh signifikan terhadap hutang.

Penolakan pada hipotesis ketiga menunjukkan bahwa tinggi rendahnya struktur aktiva tidak berpengaruh signifikan terhadap hutang karena perusahaan menggunakan pendanaan dari dalam perusahaan. Menurut Bambang Riyanto (2001 : 298), kebanyakan perusahaan industri dimana sebagian besar dari modalnya tertanam dalam aktiva tetap akan mengutamakan pemenuhan kebutuhan modalnya dari modal permanen, yaitu modal sendiri, sedangkan modal asing sifatnya sebagai pelengkap. Perusahaan akan mengurangi penggunaan hutangnya ketika proporsi aktiva berwujud meningkat.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Arlan (2015) yang menyatakan bahwa struktur aktiva berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap struktur modal pada Bank Pemerintahan.

#### Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal

Berdasarkan hasil pengelolaan sampel yang diuji dengan program SPSS ditemukan hasil bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2016. Hal ini dibuktikan dengan hasil Size ber nilai positif 0,380 dengan nilai t hitung 8,668 dengan signifikansi  $0,000 < 0,05$ . Nilai signifikansi menunjukkan bahwa adanya perubahan naik atau turun pada ukuran perusahaan mempengaruhi struktur modal. Nilai koefisien yang positif menunjukkan semakin besar ukuran perusahaan maka akan semakin struktur modal yang dimiliki oleh perusahaan.

Hasil penelitian ini sesuai dengan pendapat Sartono (2012) yang menyatakan perubahan ukuran perusahaan akan mempengaruhi struktur modal secara searah. Jika ukuran perusahaan meningkat maka struktur modal juga akan mengalami peningkatan dan sebaliknya. Hal ini disebabkan perusahaan yang memiliki ukuran perusahaan yang besar akan memiliki jumlah hutang yang besar dikarenakan semakin besar ukuran perusahaan sumber dana yang dibutuhkan akan semakin meningkat.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Fith (2015) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan otomotif yang terdaftar di BEI.

#### SIMPULAN

Profitabilitas yang di proksikan dengan Return On Asset (ROA) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2016. Artinya semakin tinggi profitabilitas suatu perusahaan maka struktur modal yang dimiliki perusahaan semakin rendah. Perusahaan yang mempunyai tingkat keuntungan yang lebih besar akan mempunyai

sumber pendanaan internal yang lebih besar pula, sehingga dapat mempengaruhi keputusan pendanaan suatu perusahaan.

Pertumbuhan perusahaan yang di proksikan dengan Growth of Sales (GoS) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap struktur modal perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2016. Hal ini menandakan terjadinya peningkatan maupun penurunan pada pertumbuhan penjualan tidak mempengaruhi struktur modal secara signifikan.

Struktur Aktiva yang di proksikan dengan Asset Structure (AST) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap struktur modal perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2016. Hal ini menandakan bahwa tinggi rendahnya struktur aktiva tidak berpengaruh signifikan terhadap hutang karena perusahaan menggunakan pendanaan dari dalam perusahaan.

Ukuran perusahaan yang di proksikan dengan Total Penjualan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2016. Artinya semakin tinggi ukuran suatu perusahaan mampu memberi dampak yang positif terhadap tinggi rendahnya struktur modal yang dimiliki oleh perusahaan.

## **SARAN**

Bagi perusahaan, agar perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI dapat lebih berhati-hati dalam melakukan keputusan pendanaan. Penentuan keputusan struktur modal merupakan masalah penting bagi setiap perusahaan karena baik dan buruknya struktur modal akan mempunyai efek langsung terhadap posisi financial perusahaan, apabila struktur modal perusahaan tinggi maka perusahaan tersebut memiliki tingkat ketergantungan yang tinggi kepada pihak luar.

Bagi investor, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan para investor dalam menentukan dan memutuskan investasi yang akan dilakukan, karena setiap investor menginginkan prospek yang lebih baik bagi perusahaannya di masa depan.

Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan dapat melakukan penelitian yang lebih lanjut berkaitan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal, dengan menambah periode penelitian, mengganti objek penelitian pada sektor tertentu dan menambah variabel penelitian.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arland, Ronald Narai dan Lisbeth. (2015). *Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Struktur Aktiva dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal ( Studi Empiris pada Bank PemerintahI)*. Jurnal Magister Manajemen Universitas Sam Ratulangi.
- Arimbi. 2015. "Indonesia, Negara Favorit Investasi Properti". [www.kompas.com](http://www.kompas.com), diakses 17 Juli 2017.
- Atmaja, Lukas Setia. 2008. *Teori & Praktik Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: Andi.
- Brealey, Richard A. Myers, Stewart C, & Marcus, Alan J. 2008. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Erlangga.
- Brigham & Houston. (2011). *Dasar Dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Dewa, Ayu Intan dan Gede Mertha. (2017). *Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Aset terhadap Struktur Modal dan Nilai Perusahaan.pada Perusahaan Industri Barang Konsumsi*. Jurnal Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana Bali.
- Dewi, Ayu. (2016). *Pengaruh Profitabilitas, Liquiditas, Pertumbuhan Penjualan dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)*. Jurnal Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
- Eny, Maryanti. (2012). *Analisis Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan dan Struktur Aktiva terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi*. Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sidoarjo.
- Fahmi, Irham. (2012). *Analisis Kinerja Keuangan*. Bandung: ALFABETA.
- Harmono. (2009). *Manajemen keuangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara
- Horne, James C. Van dan John M. Machowiz. (2007). *Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan*. Jakarta: Rajawali Press.
- Kasmir. (2013). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT RAJAGRAFIDO PERSADA.
- Kesuma, Ali. (2009). *Analisis Fakto Yang Mempengaruhi Struktur Modal Serta Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Perusahaan Real Estate Yang Go Public Di Bursa Efek Indonesia*. Jurnal Jurusan Manajemen dan Kewirausahaan Universitas Darwan Ali Sampit.
- Syamsuddin, Lukman. (2007). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Selly, Zuliani. (2014). *Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan, Struktur Aset dan Tingkat Pertumbuhan terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Tekstil dan Garmen yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)*. Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi STIESIA Surabaya.
- Mamduh, M. Hanafi, A. H. (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Margaretha, Farah. (2011). *Manajemen Keuangan untuk Manajemen Non Keuangan*. Jakarta: Erlangga.
- Najmudin. (2011). *Manajemen Keuangan dan Aktualisasi Syariah Modern*. Yogyakarta:Andi.
- Riyanto, Bambang. (2001). *Dasar-dasar Pembelajaran Perusahaan*. Edisi 4. Yogyakarta: BPFE.
- Sudarmanto, R. Gunawan. (2013). *Statistik Terapan Berbasis Komputer Dengan Program IBM SPSS Statictics 19*. Jakarta: Penerbit Mitra Wacana Media.
- Sugiyono. (2009). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: ALFABETA
- Suliyanto. (2011). *Ekonometrika Terapan – Teori Dan Aplikasi dengan SPSS*. Yogyakarta: Andi
- Weston, J. Fred dan Eugene F. Brigham. (2005). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Erlangga.