

PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR AKTIVA, UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTI

Nela Reza Mellynda
nelareza.nr@gmail.com
Sasi Agustin

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

ABSTRACT

This research aimed to find out the effect of profitability, asset structure, and firm size on the capital structure. While, the sampling collection technique used purposive sampling in which there were 10 property companies based on the criteria given as sample. The research result concluded profitability had negative and insignificant effect on the capital structure. It meant, the bigger or smaller the profitability did not have effect on the capital structure. On the other hand, the asset structure had positive and significant effect on the capital structure. In other words, the bigger the asset structure was, the more capital structure would be. Likewise, the firm size had positive and significant effect on capital structure. It meant, the bigger the company was, the more trust from the investors and creditor in giving their funds. Eventhough profitability did not have effect on the capital structure, the property companies had to consider its profitability. Moreover, the property companies had to consider its asset structure as the amount of it would affect on the increase of capital structure. In addition, the property companies had more consideration on the firm size as it gave trust to either investors and creditor in giving their funds.

Keywords: *profitability, asset structure, firm size, capital structure.*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh profitabilitas, struktur aktiva, ukuran perusahaan terhadap struktur modal. Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling*. Berdasarkan kriteria yang ditentukan diperoleh sampel 10 perusahaan properti. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap struktur modal, artinya besar kecilnya profitabilitas tidak mempengaruhi struktur modal. Struktur aktiva berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal, artinya semakin besar struktur aktiva maka struktur modal juga besar, karena besarnya aktiva tetap perusahaan properti dibiayai oleh hutang sehingga struktur modalnya juga besar. Ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal, artinya semakin besar perusahaan maka akan memberikan kepercayaan bagi para investor dan kreditor untuk menyalurkan dananya. Sebaiknya perusahaan properti tetap memperhatikan profitabilitas, walaupun profitabilitas tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Perusahaan properti selalu memperhatikan struktur aktiva, karena besarnya nilai struktur aktiva akan berdampak pada peningkatan struktur modal. Perusahaan properti lebih meningkatkan ukuran perusahaan karena ukuran perusahaan yang besar akan memberikan kepercayaan kepada investor maupun kreditor untuk menyalurkan dananya.

Kata kunci : profitabilitas, struktur aktiva, ukuran perusahaan, struktur modal

PENDAHULUAN

Saat ini persaingan di dunia usaha sangatlah tinggi, maka setiap perusahaan harus menyusun strategi agar mampu mempertahankan eksistensi bisnisnya pada masa yang akan datang. Untuk mempertahankan eksistensi bisnisnya salah satu cara yang harus dilakukan perusahaan yaitu dengan terus mengembangkan usahanya. Dalam mengembangkan usaha, manajemen mempunyai peranan penting untuk mengatur dan memanfaatkan modal secara efektif dan efisien sehingga mampu mencapai tujuan perusahaan, yaitu mendapatkan keuntungan yang maksimal dan men-sejahterahkan para pemegang saham. Perusahaan akan mampu mempertahankan eksistensi usahanya dengan optimal apabila didukung dengan modal yang cukup. Sumber dan jumlah modal yang diperlukan perusahaan ditentukan oleh keputusan pendanaan. Sistem pendanaan perusahaan terdiri dari modal internal dan modal eksternal. Modal internal merupakan modal yang berasal dari hasil aktivitas operasi

perusahaan yang terdiri dari laba ditahan dan depresiasi. Sumber modal eksternal merupakan modal yang berasal dari pihak ketiga atau hutang.

Masalah struktur modal menjadi masalah yang sangat penting bagi setiap perusahaan, karena baik atau buruknya struktur modal akan mendapat pengaruh secara langsung terhadap kondisi operasi perusahaan, lebih-lebih terhadap posisi finansial perusahaan tersebut. Manajemen perusahaan harus pandai dalam menentukan keputusan pendanaan, terutama dalam penggunaan utang. Apabila suatu perusahaan terlalu banyak memiliki utang, maka perusahaan tersebut akan sulit untuk berkembang dan dapat membuat pemegang saham untuk berpikir dua kali untuk tetap menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Struktur modal merupakan perbandingan antara pendanaan jangka panjang atau yang disebut utang jangka panjang terhadap modal sendiri. Menurut Sudana (2011:189) Struktur modal merupakan pembelanjaan jangka panjang suatu perusahaan yang diukur dengan perbandingan utang jangka panjang dengan modal sendiri. Pada suatu perusahaan sangatlah penting untuk mempertimbangkan faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal sehingga dapat menetapkan struktur modal yang tepat. Beberapa faktor yang mempengaruhi struktur modal yaitu: profitabilitas, struktur aktiva, pajak, sikap manajemen, stabilitas penjualan, kondisi pasar, *lverage* operasi, pengendalian, fleksibilitas keuangan, risiko bisnis. Brigham dan Houtson (2011:157) mengemukakan ada beberapa faktor yang mempengaruhi dalam pengambilan keputusan struktur modal yaitu : stabilitas penjualan, struktur aktiva, *lverage* operasi, tingkat pertumbuhan, profitabilitas, pajak, stabilitas penjualan, pengendalian, sikap manajemen, sikap pemberi pinjaman, lembaga penilaian peringkat, kondisi pasar, kondisis internal perusahaan, dan fleksibilitas keuangan. Namun menurut Husnan (2012:263), faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal adalah tingkat bunga, stabilitas penjualan, ukuran perusahaan, dan pengendalian dana risiko kebangkutan.

Beberapa peneliti telah meneliti mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal, namun hasil penelitian antara peneliti satu dengan lainnya berbeda-beda. Dalam penelitian Denziana dan Yunggo (2017) ; Mandagi *et al* (2015); Ariani dan Wiagustini (2017) menjelaskan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Lain halnya dengan Sudarmika dan Sudirman (2015) ; Murti (2014) , menjelaskan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Dalam penelitian Mandagi *et al* (2015) ; Chandra (2015) struktur aktiva berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Lain halnya dengan Sari (2017) menjelaskan bahwa struktur aktiva berpengaruh tidak signifikan terhadap struktur modal. Dalam penelitian Chandra (2015) ; Juliantika dan Dewi (2016) ; Murti (2014) menjelaskan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Lain halnya dengan Mandagi *et al* (2015) menjelaskan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh tidak signifikan terhadap struktur modal. Dari beberapa penelitian yang dilakukan oleh peneliti terdahulu ternyata masih terjadi kontravensi hasil penelitian (*research gap*) tentang faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal. Jadi penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk melakukan pengujian kembali variabel-variabel yang berpengaruh terhadap struktur modal agar peneliti dapat mengetahui hasil dari penelitian ini apakah sejalan atau tidak dengan penelitian terdahulu.

Pada tahun 80-an perusahaan pada sektor properti sudah mulai terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Pada tahun 2003 perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) berjumlah 30 perusahaan. Sektor properti merupakan perusahaan yang sangat peka terhadap pasang surut perekonomian di Indonesia, sehingga seiring perkembangannya sektor properti dianggap menjadi salah satu sektor yang mampu bertahan dari kondisi ekonomi secara makro di Indonesia. Dibuktikan dengan semakin banyaknya sektor properti yang memperluas aset berupa tanah, melakukan ekspansi bisnis, dan hingga tahun 2018 sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) bertambah menjadi 48 perusahaan. Tabel dibawah ini adalah perkembangan struktur modal

yang indikatornya menggunakan *debt to equity ratio* pada perusahaan properti, yaitu sebagai berikut :

Tabel 1
Perkembangan Struktur Modal Pada Periode 2013 - 2017

Tahun	<i>Debt to Equity Ratio</i> (%)	Perkembangan Struktur Modal (%)
2013	51,23	0
2014	53,86	2,63
2015	58,76	4,90
2016	53,51	-5,25
2017	51,59	-1,92

Sumber: data sekunder, diolah (2019)

Berdasarkan Tabel 1 diatas, maka dapat dianalisis bahwa struktur modal pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2017 mengalami naik turun atau fluktuasi. Dari tahun 2013 ke tahun 2014 struktur modal mengalami kenaikan sebesar 2,68%, tahun 2014 ke tahun 2015 struktur modal mengalami kenaikan sebesar 4,90%. Hal ini disebabkan karena dunia properti mulai bangkit karena mulai dipercayai investor asing untuk menanamkan modal setelah terjadi guncangan ekonomi makro di Indonesia pada akhir tahun 2008. Dari tahun 2015 ke tahun 2016 struktur modal mengalami penurunan sebesar 5,25%, tahun 2016 ke tahun 2017 struktur modal mengalami penurunan sebesar 1,92%. Hal ini disebabkan karena pada tahun tersebut perusahaan properti lebih dominan menggunakan modal sendiri atau ekuitas daripada utang jangka panjang sehingga mempengaruhi turunnya persentase struktur modal pada perusahaan properti. Berdasarkan latar belakang yang telah dijabarkan diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Properti".

Berdasarkan penjabaran latar belakang penelitian diatas, maka dapat dirumuskan pokok-pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, yaitu : (1) Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan properti di BEI ? ; (2) Apakah struktur aktiva berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan properti di BEI ? ; (3) Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan properti di BEI ?. Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut : (1) Untuk menguji pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal pada perusahaan properti di BEI, (2) Untuk menguji pengaruh struktur aktiva terhadap struktur modal pada perusahaan properti di BEI, (3) Untuk menguji pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan properti di BEI.

TINJAUAN TEORITIS

Struktur Modal

Menurut Sudana (2011:189) Struktur modal merupakan pembelanjaan jangka panjang suatu perusahaan yang diukur dengan perbandingan utang jangka panjang dengan modal sendiri. Struktur permodalan juga disebut sebagai keputusan untuk memilih sumber pembiayaan atau komposisi pemilihan atas pendanaan yang merupakan perbandingan dalam menentukan pemenuhan kebutuhan belanja perusahaan dimana dana yang diperoleh merupakan kombinasi dari sumber yang berasal dari dana jangka panjang yang terdiri dari dua sumber utama, yaitu berasal dari dalam dan luar perusahaan (Rodoni dan Ali, 2010:137). Menurut Brigham dan Houtson (2011:157) faktor yang mempengaruhi struktur modal yaitu: stabilitas penjualan, struktur aktiva, *leverage* operasi, tingkat pertumbuhan, profitabilitas, pajak, stabilitas penjualan, pengendalian, sikap manajemen, sikap pemberi pinjaman, lembaga penilaian peringkat, kondisi pasar, kondisis internal perusahaan, dan fleksibilitas keuangan. Menurut Sjahrial dan Purba (2013:37) cara pengukuran struktur modal yaitu dengan *Debt to Equity Ratio* (DER), Rasio digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban membayar utangnya dengan jaminan modal

sendiri dan juga digunakan untuk mengukur keseimbangan antara kewajiban yang dimiliki perusahaan dengan modal sendiri.

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

Profitabilitas

Menurut Sartono (2010:122) Profitabilitas adalah Kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri. Profitabilitas merupakan pengukur kemampuan perusahaan atas laba yang dihasilkan dari berbagai aktivitas perusahaan melalui sejumlah kebijakan dan keputusan yang dilakukan oleh perusahaan. Apabila suatu perusahaan mempunyai tingkat profitabilitas yang sangat tinggi maka akan cenderung memakai modal sendiri yaitu dengan laba ditahan dan juga saham untuk mendanai perusahaannya. Cara yang digunakan dalam mengukur profitabilitas, yaitu menggunakan *Return on Assets* (ROA) menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aktiva yang dipergunakan. *Return on Total Assets* dapat dihitung sebagai berikut :

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

Struktur Aktiva

Menurut Riyanto (2011:22), Struktur aktiva merupakan perimbangan atau perbandingan antara aktiva tetap dengan total aktiva. Apabila ada perusahaan yang bergerak di bidang jasa, maka perusahaan tersebut akan cenderung memiliki aktiva lancar yang lebih tinggi daripada aktiva tetap. Namun jika suatu perusahaan memiliki aktiva tetap relatif besar, maka akan cenderung menggunakan modal asing berupa hutang dalam struktur modalnya. Hal ini dilakukan karena aktiva tetap seperti tanah dan bangunan, dapat dijadikan agunan hutang. Untuk mengukur struktur aktiva menggunakan cara sebagai berikut :

$$\text{Struktur Aktiva} = \frac{\text{Aktiva Tetap}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan juga bisa disebut dengan *Size*. Ukuran aktiva dapat menentukan besar kecilnya ukuran perusahaan. Riyanto (2010:299), menyatakan bahwa perusahaan yang besar dimana sahamnya tersebar sangat luas akan lebih berani mengeluarkan saham baru dalam memenuhi kebutuhannya untuk membiayai pertumbuhan penjualan dibandingkan dengan perusahaan yang kecil. Sehingga semakin besar suatu perusahaan, maka semakin mudah perusahaan itu memperoleh hutang jangka panjang maupun pendek. Perusahaan yang besar memiliki kemudahan akses sehingga fleksibilitas perusahaan besar juga lebih besar. Ukuran perusahaan dapat diformulasikan dengan cara sebagai berikut (Murti, 2014) :
Ukuran Perusahaan (UP) = Ln (Total Aset)

Penelitian Terdahulu

Pertama, Denziana dan Yunggo (2017) menyatakan Profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal. Struktur aktiva berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal. Ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal.

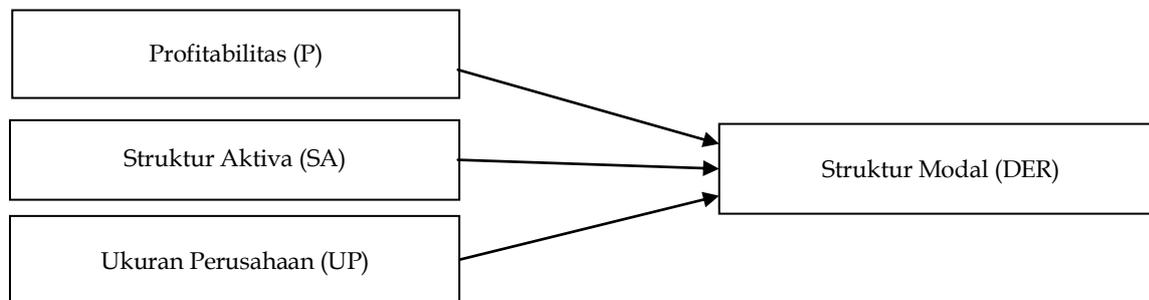
Kedua, Mandagi *et al.*, (2015) menyatakan Struktur aktiva dan profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal. Ukuran perusahaan dan risiko bisnis tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Ketiga, Sari (2017) menyatakan Profitabilitas dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Risiko bisnis dan struktur aktiva tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Keempat, Sudarmika dan Sudirman (2015) menyatakan Profitabilitas dan pertumbuhan aktiva tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Struktur aktiva dan pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal.

Kelima, Juliantika dan Dewi (2016) menyatakan Profitabilitas, likuiditas, dan risiko bisnis berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal. Ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal.

Rerangka Pemikiran



Gambar 1
Rerangka Pemikiran

Perumusan Hipotesis

Berdasarkan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan pustaka, dan rerangka pemikiran diatas, hipotesis dalam penelitian ini adalah :

- H1: Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H2: Struktur aktiva berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H3: Ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian dan Gambara Populasi (Obyek) Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif dengan cara menganalisa data sekunder. Penelitian kuantitatif merupakan penelitian yang menekankan pada pengujian variabel dengan angka dan melakukan analisa data dengan prosedur statistika. Data sekunder merupakan suatu data yang diperoleh peneliti dari sumber yang sudah ada. Populasi yaitu keseluruhan subjek penelitian yang biasanya berupa orang, benda, atau suatu hal yang di dalamnya dapat memperoleh dan dapat memberikan informasi (data) penelitian. Populasi merupakan kawasan generalisasi terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan (Sugiyono, 2010:117). Objek penelitian ini adalah Perusahaan Properti di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode pengamatan 2013-2017, sehingga akan memberikan gambaran yang jelas mengenai objek penelitian tersebut.

Teknik Pengambilan Sampel

Menurut Sugiyono (2008:116), Sampel merupakan komponen dari karakteristik dan jumlah yang dimiliki oleh populasi. Metode yang baik dalam pemilihan anggota sampel agar memperoleh sampel yang *representative* pada teknik pengambilan sampel yaitu menggunakan metode *purposive sampling* atau sampel yang telah dipilih berdasarkan tujuan dari penelitian. *Purposive sampling* merupakan suatu metode pengambilan sampel yang

dapat memberikan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Pengambilan sampel dilakukan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan dan memenuhi kriteria sebagai berikut : (1) Perusahaan Properti yang memiliki laporan keuangan dengan laba bersih positif yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian yaitu tahun 2013-2017, (2) Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang menerbitkan laporan keuangan setiap tahun selama 5 (lima) periode penelitian yaitu tahun 2013-2017, (3) Perusahaan Properti yang menerbitkan laporan keuangan dalam bentuk kurs Rupiah selama periode penelitian yaitu tahun 2013-2017.

Tabel 2
Teknik Pengambilan Sampel

No.	Kriteria	Jumlah
1.	Perusahaan Properti yang memiliki laporan keuangan dengan laba bersih positif yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian yaitu tahun 2013-2017.	28
2.	Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang menerbitkan laporan keuangan setiap tahun selama 5 (lima) periode penelitian yaitu tahun 2013-2017.	39
3.	Perusahaan Properti yang menerbitkan laporan keuangan dalam bentuk kurs Rupiah selama periode penelitian yaitu tahun 2013-2017.	40
Sampel akhir untuk penelitian		10

Sumber: data sekunder, diolah (2019)

Berdasarkan kriteria-kriteria di atas, maka terpilih 10 sampel perusahaan properti yang menjadi objek penelitian.

Tabel 3
Daftar Perusahaan Properti yang Digunakan Sebagai Sampel Penelitian

No.	Nama Perusahaan	Kode
1	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	BEST
2	Ciputra Development Tbk.	CTRA
3	Duta Anggada Realty Tbk.	DART
4	Duta Pertiwi Tbk.	DUTI
5	Greenwood Sejahtera Tbk.	GWSA
6	Kawasan Industri Jabeka Tbk.	KIJA
7	Metropolitan Kentjana Tbk.	MKPI
8	Metropolitan Land Tbk.	MTLA
9	Roda Vivatex Tbk.	RDTX
10	Danayasa Arthatama Tbk	SCBD

Sumber: data sekunder, diolah (2019)

Klasifikasi dan Definisi Operasional Variabel

Menurut Sugiyono (2013:95) variabel penelitian yaitu segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh penelitian untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian dapat ditarik kesimpulannya. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan dua variabel, yakni variabel independen (Profitabilitas, Struktur Aktiva dan Ukuran Perusahaan) dan variabel dependen (Struktur Modal). Variabel independen merupakan variabel yang dapat mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen. Variabel dependen merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel independen. Maka variabel yang digunakan dalam penelitian ini dibedakan menjadi:

Variabel Independen Profitabilitas (ROA)

Variabel profitabilitas merupakan kemampuan suatu perusahaan untuk mendapat keuntungan dalam suatu periode tertentu. Salah satu alat ukur yang dapat digunakan untuk mengukur profitabilitas perusahaan adalah *Return On Assets* (ROA). ROA dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

Struktur Aktiva (SA)

Struktur aktiva merupakan perbandingan antara aktiva tetap terhadap total aktiva. Struktur aktiva dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Struktur Aktiva} = \frac{\text{Aktiva Tetap}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

Ukuran Perusahaan (UP)

Ukuran perusahaan merupakan ukuran atau besarnya aktiva yang dimiliki perusahaan. Ukuran perusahaan dapat diukur dengan nilai logaritma natural dari total aktiva, yaitu dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Ukuran Perusahaan (UP)} = \text{Ln (Total Aktiva)}$$

Variabel Dependen Struktur Modal (SM)

Struktur modal merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban membayar utangnya dengan jaminan modal sendiri dan juga digunakan untuk mengukur keseimbangan antara kewajiban yang dimiliki perusahaan dengan modal sendiri. Sjahrial dan Purba (2013:37) menunjukkan cara pengukuran variabel struktur modal menggunakan skala rasio dengan rumus sebagai berikut:

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100 \%$$

Teknik Analisis Data

Analisis Regresi Linier Berganda

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengukur pengaruh hubungan variabel bebas dengan variabel terikat. Analisis regresi linier berganda dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, struktur aktiva dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan properti di Bursa efek Indonesia (BEI). Adapun bentuk umum dari regresi linier berganda secara sistematis adalah sebagai berikut (Sugiyono, 2014:277).

$$SM = \alpha + \beta P + \beta SA + \beta UP + e$$

SM	= Struktur Modal
α	= Konstanta
β	= Koefisien regresi
P	= Profitabilitas
SA	= Struktur Aset
UP	= Ukuran Perusahaan
e	= Standar error

Uji Asumsi Klasik

Pengujian asumsi klasik yang dapat digunakan yaitu uji normalitas, uji multikolinieritas, uji autokolerasi dan uji heteroskedastisitas.

Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi variabel terikat dan variabel bebas keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak. Beberapa metode uji normalitas yaitu dengan melihat penyebaran data pada sumbu diagonal pada grafik *Normal P-P Plot of regression standardized residual* atau metode grafik atau dengan uji *One Sample*

Kolmogorov Smirnov (Ghozali, 2011:173). Pada prinsipnya normalitas dapat dideteksi dengan melihat penyebaran data (titik) pada sumbu diagonal dari grafik, dasar pengambilan keputusan uji normalitas sebagai berikut : (1) Jika data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal menunjukkan pola distribusi normal, maka dapat disimpulkan bahwa model regresi memenuhi asumsi normalitas,(2) Jika data menyebar jauh dari garis diagonal dan tidak mengikuti arah garis diagonal tidak menunjukkan pola distribusi normal, maka dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas. Uji statistik lainnya yang dapat digunakan untuk menguji normalitas residual adalah uji statistik *Kolmogorov smirnov* (K-S), dasar pengambilan keputusan untuk menentukan apakah berdistribusi normal atau tidak normal data yang diolah, dengan cara menggunakan taraf signifikan sebesar 0,05 atau 5 %, yaitu sebagai berikut: (1) Nilai Signifikan > (lebih besar dari) 0,05 maka data tersebut dinyatakan berdistribusi normal,(2) Nilai Signifikan < 0,05 maka data tersebut dinyatakan tidak berdistribusi normal.

Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak ortogonal. Variabel ortogonal adalah variabel independen yang nilai korelasi antar sesama variabel independen sama dengan nol (Ghozali, 2011:105). Ketentuan dalam pengujian ini adalah sebagai berikut: (1) Jika nilai *tolerance* < 0,10 dan *VIF* > 10, maka terjadi Multikolinieritas,(2) Jika nilai *tolerance* > 0,10 dan *VIF* < 10, maka tidak terjadi Multikolinieritas.

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan menguji model regresi linier terkait ada atau tidaknya korelasi antar kesalahan pengganggu (*residual*) periode t dengan kesalahan pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya (Ghozali, 2011:110). Untuk menguji keberadaan autokorelasi dalam penelitian ini digunakan uji statistik Durbin-Waston dengan ketentuan sebagai berikut : (1) Angka DW di bawah -2 berarti ada Autokorelasi positif,(2) Angka DW antara -2 sampai +2 berarti tidak ada Autokorelasi, (3) Angka DW di atas +2 berarti ada Autokorelasi negatif.

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari *residual* satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Uji heteroskedastisitas muncul apabila kesalahan atau *residual* dari model yang diamati tidak memiliki *variance* yang konstan dari suatu pengamatan ke pengamatan lainnya (Ghozali, 2011:139). Uji heteroskedastisitas dapat dilihat dengan grafik plot (*scatterplot*) dimana penyebaran titik-titik yang ditimbulkan terbentuk secara acak, tidak membentuk pola tertentu, serta arah penyebarannya berada di atas maupun di bawah angka 0 pada sumbu Y.

Uji Kelayakan Model

Uji *Goodness of Fit* dilakukan untuk mengukur ketepatan fungsi regresi sampel dalam menaksir nilai aktual (Ghozali, 2011:87):

Uji Kesesuaian Model (Uji F)

Uji F menunjukkan apakah semua variabel independen yang ada pada model regresi layak untuk dilakukan penelitian, dengan kriteria pengujian tingkat signifikan $\alpha = 0,05$. Jika nilai signifikan < 0,05 maka data tersebut dapat dikatakan layak.

Analisis Koefisien Determinasi (R²)

Analisis Koefisien Determinasi (R²) menurut Ghazali (2011:93) analisis koefisien determinasi berganda (*R-square*) merupakan alat ukur untuk melihat berapa persen besarnya pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen dimana nilai R² berkisar antara 0 sampai 1 (0 ≤ R² ≤ 1). Sehingga semakin besar R² berarti semakin tepat persamaan perkiraan regresi linear tersebut dipakai sebagai alat prediksi karena variabel perubahan yaitu variabel dependen dapat dijelaskan oleh perubahan variabel independen (Profitabilitas, Struktur Aktiva, dan Ukuran Perusahaan). Koefisien determinasi (R²) dapat diinterpretasikan sebagai berikut : (1) Jika nilai R² mendekati 1, menunjukkan bahwa kontribusi variabel bebas terhadap variabel terikat secara simultan semakin kuat. (2) Jika nilai R² mendekati 0, menunjukkan bahwa kontribusi variabel bebas terhadap variabel terikat secara simultan semakin lemah.

Pengujian Hipotesis

Uji t (Parsial)

Uji t digunakan untuk mengetahui Profitabilitas, Struktur Aktiva, dan Ukuran Perusahaan secara parsial berpengaruh signifikan atau tidak signifikan terhadap Struktur Modal. (Ghozali, 2011 : 101) menyatakan kriteria pengujian dengan tingkat signifikan α = 5 % yaitu sebagai berikut: (1) Jika nilai signifikan > 0,05 maka hipotesis ditolak. Maka variabel independen berpengaruh tidak signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan properti di BEI. (2) Jika nilai signifikan < 0,05 maka hipotesis diterima. Maka variabel independen berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan properti di BEI.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, struktur aktiva dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan properti di Bursa efek Indonesia (BEI).

Tabel 4
Hasil Analisis Regresi Linier Berganda
Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
		B	Std. Error	Coefficients		
1	(Constant)	-446,352	167,871		-2,659	,011
	P	-,683	,621	-,131	-1,101	,277
	SA	,509	,199	,306	2,554	,014
	UP	18,358	5,504	,418	3,335	,002

a. *Dependent Variable: SM*

Sumber : data sekunder, diolah (2019)

Berdasarkan hasil Tabel 4 dapat diperoleh persamaan regresi linier berganda sebagai berikut :

$$SM = -446,352 - 0,683 P + 0,509 SA + 18,358 UP + e$$

Konstanta (α)

Konstanta (*Constant*) bernilai negatif sebesar -446,352, artinya apabila semua variabel *independen* (Profitabilitas, Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan) bernilai 0 (nol) maka struktur modal dalam perusahaan properti sebesar -446,352.

Koefisien Regresi Profitabilitas

Hasil uji regresi linier berganda menunjukkan variabel profitabilitas mempunyai hubungan tidak searah atau negatif yaitu sebesar $-0,683$. Artinya apabila profitabilitas naik sebesar 1 satuan, maka struktur modal pada perusahaan akan mengalami penurunan sebesar $0,683$. Semakin tinggi tingkat profitabilitas maka struktur modal akan mengalami penurunan dengan asumsi variabel lainnya adalah 0 (nol).

Koefisien Regresi Struktur Aktiva

Hasil uji regresi linier berganda menunjukkan variabel struktur aktiva mempunyai hubungan searah atau positif yaitu sebesar $0,509$. Artinya apabila struktur aktiva naik sebesar 1 satuan, maka struktur modal pada perusahaan akan mengalami kenaikan sebesar $0,509$. Semakin tinggi tingkat struktur aktiva maka struktur modal akan mengalami kenaikan dengan asumsi variabel lainnya adalah 0 (nol).

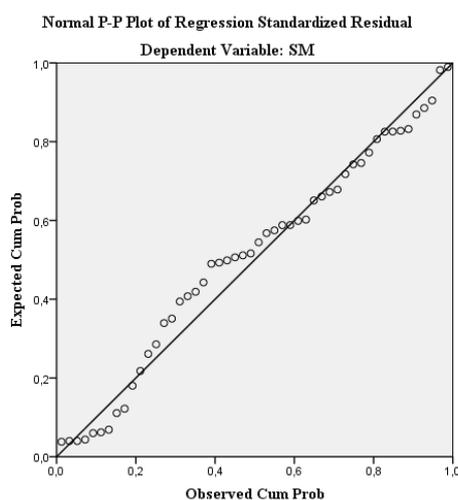
Koefisien Regresi Ukuran Perusahaan

Hasil uji regresi linier berganda menunjukkan variabel ukuran perusahaan mempunyai hubungan searah atau positif yaitu sebesar $18,358$. Artinya apabila ukuran perusahaan naik sebesar 1 satuan, maka struktur modal pada perusahaan akan mengalami kenaikan sebesar $18,358$. Semakin tinggi tingkat ukuran perusahaan maka struktur modal akan mengalami kenaikan dengan asumsi variabel lainnya adalah 0 (nol).

Hasil Analisis Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Berdasarkan Gambar 2 grafik dibawah, terlihat bahwa penyebaran data (titik) pada sumbu diagonal menyebar dan mengikuti arah garis diagonal sehingga menunjukkan pola distribusi normal. Maka dapat disimpulkan bahwa penelitian ini berdistribusi normal karena telah memenuhi asumsi normalitas dan layak untuk digunakan penelitian.



Gambar 2

Normal Probability Plot

Sumber : data sekunder, diolah (2019)

Berdasarkan hasil uji *Kolmogorov smirnov* (K-S) pada Tabel 5 dibawah dapat dilihat pada Asymp. Sig. (2-tailed) menunjukkan nilai $0,583$ yang melebihi atau lebih besar dari taraf signifikansi $0,05$. Maka dapat disimpulkan bahwa data tersebut dinyatakan berdistribusi normal. Dari hasil analisis grafik dan uji *Kolmogorov smirnov* (K-S) maka dinyatakan model regresi telah memenuhi asumsi normalitas.

Tabel 5
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		50
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0E-7
	Std. Deviation	23,84411130
Most Extreme Differences	Absolute	,110
	Positive	,077
	Negative	-,110
Kolmogorov-Smirnov Z		,776
Asymp. Sig. (2-tailed)		,583

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber : data sekunder, diolah (2019)

Uji Multikolinieritas

Berdasarkan hasil Tabel 6 dibawah semua variabel independen (profitabilitas, struktur aktiva, ukuran perusahaan) nilai *tolerance* lebih dari 0,1. Sedangkan nilai VIF dari setiap variabel independen kurang dari 10. Maka kesimpulannya dalam penelitian ini tidak terjadi gejala multikolinieritas antara variabel independen satu dengan lainnya.

Tabel 6
Hasil Uji Multikolinieritas
Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	-446,352	167,871		-2,659	,011		
	P	-,683	,621	-,131	-1,101	,277	,902	1,108
	SA	,509	,199	,306	2,554	,014	,888	1,126
	UP	18,358	5,504	,418	3,335	,002	,812	1,232

a. Dependent Variable: SM

Sumber : data sekunder, diolah (2019)

Uji Autokorelasi

Berdasarkan hasil Tabel 7 dibawah, nilai *Durbin-Watson* sebesar 1,624. Maka dapat disimpulkan berdasarkan kriteria penjelasan yang ada diatas, bahwa model regresi ini tidak terjadi autokorelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t (sekarang) dengan periode t-1 (sebelumnya) karena nilai *Durbin-Watson* terletak antara nilai -2 hingga 2.

Tabel 7
Hasil Uji Autokorelasi
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,643 ^a	,414	,376	24,60936	1,624

a. Predictors: (Constant), UP, P, SA

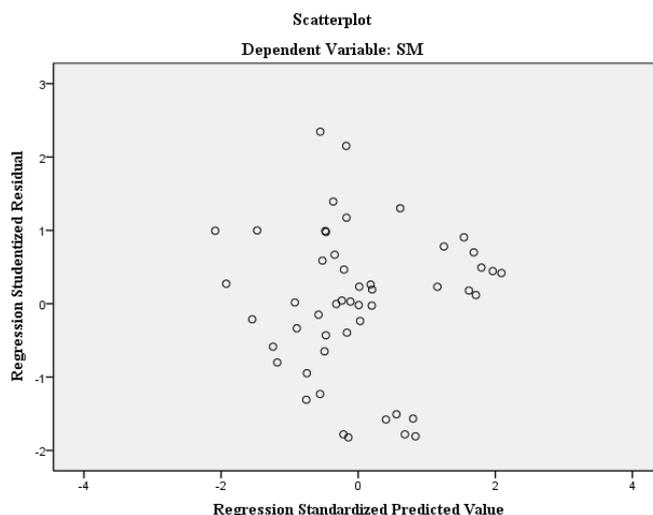
b. Dependent Variable: SM

Sumber : data sekunder, diolah (2019)

Uji Heteroskedastisitas

Berdasarkan Gambar 3 dibawah, titik-titik menyebar secara acak dibawah maupun diatas angka 0 pada sumbu Y dan tidak berbentuk pola tertentu. Maka dapat disimpulkan

bahwa dalam model regresi ini tidak terjadi heteroskedastisitas dan penelitian ini dinyatakan layak untuk dilanjutkan.



Gambar 3
Hasil Uji Heteroskedastisitas
 Sumber : data sekunder, diolah (2019)

Uji Kelayakan Model
Uji Kesesuaian Model (Uji F)

Berdasarkan hasil uji F pada Tabel 8 dibawah, menunjukkan bahwa hasil F hitung sebesar 10,569 dan nilai signifikansi 0,000. Nilai signifikansi $0,000 < 0,05$, sehingga model regresi memenuhi kriteria layak untuk dilakukan penelitian.

Tabel 8
Hasil Uji F
ANOVA^a

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	19675,657	3	6558,552	10,829	,000 ^b
	Residual	27858,541	46	605,620		
	Total	47534,197	49			

a. *Dependent Variable: SM*
 b. *Predictors: (Constant), UP, P, SA*
 Sumber : data sekunder, diolah (2019)

Uji Koefisien Determinasi R²

Berdasarkan hasil Tabel 9 dibawah koefisien determinasi R² menunjukkan nilai 0,414. Sehingga berarti bahwa variabel independen (profitabilitas, struktur aktiva, ukuran perusahaan) telah mempengaruhi variabel dependen (struktur modal) sebesar 41,4% namun sisanya 58,6% dipengaruhi oleh variabel lainnya yang tidak diteliti.

Tabel 9
Hasil Uji Koefisien Determinasi R²
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,643 ^a	,414	,376	24,60936

a. *Predictors: (Constant), UP, P, SA*
 b. *Dependent Variable: SM*
 Sumber : data sekunder, diolah (2019)

Uji Hipotesis
Uji Pengaruh Parsial (Uji t)

Tabel 10
Hasil Uji Parsial (Uji t)
Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
		B	Std. Error	Coefficients		
1	(Constant)	-446,352	167,871		-2,659	,011
	P	-,683	,621	-,131	-1,101	,277
	SA	,509	,199	,306	2,554	,014
	UP	18,358	5,504	,418	3,335	,002

a. Dependent Variable: SM

Sumber : data sekunder, diolah (2019)

Berdasarkan hasil Tabel 10 diatas menunjukkan seberapa jauh pengaruh masing-masing variabel independen (profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan) terhadap variabel dependen (struktur modal), sehingga dapat dijelaskan hasilnya sebagai berikut :

Profitabilitas (P)

Hipotesis 1 : Profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal.

Berdasarkan Tabel 10 nilai signifikansi variabel profitabilitas sebesar 0,277. Nilai signifikansi tersebut lebih besar dari tingkat signifikansi α yaitu sebesar $0,277 > 0,05$ sehingga H_0 diterima dan H_1 ditolak. Hal ini berarti bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Struktur Aktiva (SA)

Hipotesis 2 : Struktur aktiva berpengaruh terhadap struktur modal.

Berdasarkan Tabel 10 nilai signifikansi variabel struktur aktiva sebesar 0,014. Nilai signifikansi tersebut lebih kecil dari tingkat signifikansi α yaitu sebesar $0,014 < 0,05$ sehingga H_0 ditolak dan H_1 diterima. Hal ini berarti bahwa struktur aktiva berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Ukuran Perusahaan (UP)

Hipotesis 3 : Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal.

Berdasarkan Tabel 10 nilai signifikansi variabel ukuran perusahaan sebesar 0,002. Nilai signifikansi tersebut lebih kecil dari tingkat signifikansi α yaitu sebesar $0,002 < 0,05$ sehingga H_0 ditolak dan H_1 diterima. Hal ini berarti bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Pembahasan

Pengaruh Profitabilitas Terhadap Struktur Modal

Berdasarkan uji hipotesis yang pertama, nilai t_{hitung} sebesar -1,101 dengan nilai signifikansi lebih besar dari tingkat signifikansi α yaitu sebesar $0,277 > 0,05$. Hipotesis pertama menyatakan bahwa profitabilitas yang di ukur dengan *Return on Assets (ROA)* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap struktur modal perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia. Pengaruh negatif dari profitabilitas terhadap struktur modal berarti semakin tinggi profitabilitas yang dihasilkan perusahaan maka semakin rendah struktur modalnya, karena dengan tingkat profitabilitas yang tinggi perusahaan mampu menyediakan modal sendiri berupa laba ditahan dalam jumlah besar. Hasil dari analisis penelitian ini tidak signifikan, berarti bahwa perusahaan properti tidak terlalu memperhatikan profitabilitas dalam menentukan struktur modal namun menggunakan pendanaan eksternal atau hutang.

Semakin banyaknya hutang dalam struktur modal maka akan menambah beban perusahaan dalam membayar bunga dan angsuran sehingga perusahaan properti mengalami penurunan laba. Struktur modal akan tetap meningkat walaupun profitabilitas mengalami fluktuasi. Jadi profitabilitas tidak mempengaruhi keputusan struktur modal pada perusahaan properti. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sudarmika dan Sudirman (2015) yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Pengaruh Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal

Berdasarkan uji hipotesis yang kedua, nilai t_{hitung} sebesar 2,554 dengan nilai signifikansi lebih kecil dari tingkat signifikansi α yaitu sebesar $0,014 < 0,05$. Hipotesis kedua menyatakan bahwa struktur aktiva yang diukur dengan perbandingan aktiva tetap dengan total aktiva berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia. Pengaruh positif berarti semakin tinggi struktur aktiva yang dihasilkan perusahaan maka semakin tinggi pula struktur modalnya. Hasil analisis penelitian ini signifikan berarti bahwa perusahaan menggunakan struktur aktiva dalam menentukan keputusan struktur modalnya. Perusahaan properti memiliki aktiva tetap yang mengalami kenaikan dan diikuti dengan kenaikan total aktiva. Besarnya aktiva tetap perusahaan properti dibiayai oleh hutang jangka panjang sehingga struktur modalnya juga naik, namun besarnya aktiva tetap dapat menunjang kegiatan operasional perusahaan setiap harinya sehingga perusahaan memperoleh tingkat pengembalian yang lebih tinggi. Proporsi aktiva yang besar merupakan jaminan bagi kreditur untuk menyalurkan dana hutang kepada perusahaan tersebut. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Denziana dan Yunggo (2017) ; Sudarmika dan Sudirman (2015) yang menyatakan bahwa struktur aktiva berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal.

Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal

Berdasarkan uji hipotesis yang ketiga, nilai t_{hitung} sebesar 3,335 dengan nilai signifikansi lebih kecil dari tingkat signifikansi α yaitu sebesar $0,002 < 0,05$. Hipotesis ketiga menyatakan bahwa ukuran perusahaan yang diukur menggunakan logaritma natural dari total aktiva berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia. Pengaruh positif berarti semakin tinggi ukuran perusahaan maka semakin tinggi pula struktur modalnya. Hasil analisis penelitian ini signifikan berarti bahwa perusahaan menggunakan ukuran perusahaan dalam menentukan keputusan pendanaan. Semakin besarnya ukuran perusahaan properti berarti semakin melakukan ekspansi pada perusahaannya. Dalam melakukan ekspansi bisnis perusahaan membutuhkan dana yang lebih banyak, sehingga memerlukan hutang jangka panjang untuk memenuhi struktur modalnya. Semakin besar perusahaan maka akan memberikan kepercayaan bagi para investor untuk menginvestasikan dananya dan juga bagi kreditur untuk menyalurkan dana hutang kepada perusahaan tersebut. Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Chandra (2014) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, struktur aktiva dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017. Berdasarkan hasil analisis regresi berganda, uji asumsi klasik, uji kelayakan model dan uji hipotesis maka dapat diperoleh kesimpulan yaitu sebagai berikut: (1) Profitabilitas (ROA) berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017. Hal ini

dikarenakan perusahaan properti tidak terlalu memperhatikan profitabilitas dalam menentukan struktur modal namun menggunakan pendanaan eksternal atau hutang. Semakin banyaknya hutang dalam struktur modal maka akan menambah beban perusahaan dalam membayar bunga dan angsuran sehingga perusahaan properti mengalami penurunan laba. Struktur modal akan tetap meningkat walaupun profitabilitas mengalami fluktuasi. Jadi profitabilitas tidak mempengaruhi keputusan struktur modal pada perusahaan properti. (2) Struktur Aktiva (SA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017. Hal ini dikarenakan perusahaan properti memiliki aktiva tetap yang mengalami kenaikan dan diikuti dengan kenaikan total aktiva. Besarnya aktiva tetap perusahaan properti dibiayai oleh hutang jangka panjang sehingga struktur modalnya juga naik, namun besarnya aktiva tetap dapat menunjang kegiatan operasional perusahaan setiap harinya sehingga perusahaan memperoleh tingkat pengembalian yang lebih tinggi. Proporsi aktiva yang besar merupakan jaminan bagi kreditur untuk menyalurkan dana hutang kepada perusahaan tersebut. (3) Ukuran Perusahaan (UP) berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017. Hal ini dikarenakan semakin besarnya ukuran perusahaan properti berarti semakin melakukan ekspansi pada perusahaannya. Dalam melakukan ekspansi bisnis perusahaan membutuhkan dana yang lebih banyak, sehingga memerlukan hutang jangka panjang untuk memenuhi struktur modalnya. Semakin besar perusahaan maka akan memberikan kepercayaan bagi para investor untuk menginvestasikan dananya dan juga bagi kreditur untuk menyalurkan dana hutang kepada perusahaan tersebut.

Keterbatasan

Penelitian ini memiliki keterbatasan, sehingga bagi penelitian di masa mendatang diharapkan mempertimbangkan keterbatasan yang ada dalam penelitian ini. Keterbatasan dalam penelitian ini yaitu : (1) Variabel yang mempengaruhi struktur modal sangat banyak, namun peneliti hanya menggunakan tiga variabel yaitu, profitabilitas, struktur aktiva dan ukuran perusahaan. (2) Hasil koefisien determinasi R^2 pada penelitian ini menunjukkan bahwa pengaruh variabel independen (profitabilitas, struktur aktiva dan ukuran perusahaan) terhadap variabel dependen (struktur modal) hanya sebesar 41,4% namun sisanya 58,6% dipengaruhi oleh variabel lainnya yang tidak diteliti.

Saran

Berdasarkan kesimpulan penelitian di atas, dapat disampaikan beberapa saran antara lain: (1) Perusahaan properti sebaiknya lebih memperhatikan profitabilitasnya dalam menentukan struktur modalnya, karena profitabilitas yang efisien akan berdampak menurunnya struktur modal perusahaan. Artinya apabila profitabilitas baik maka dapat memperkuat ekuitas perusahaan dan dapat mengurangi ketergantungan perusahaan terhadap hutang. (2) Perusahaan properti sebaiknya selalu memperhatikan struktur aktiva karena besarnya nilai struktur aktiva akan berdampak pada peningkatan struktur modal perusahaan. Artinya hasil struktur aktiva diperoleh dari perbandingan aktiva tetap dengan total aktiva, maka dari perhitungan tersebut diketahui bahwa aktiva tetap perusahaan dibiayai oleh hutang. (3) Perusahaan properti sebaiknya lebih meningkatkan ukuran perusahaan yang dilihat dari total aktivanya karena ukuran perusahaan yang besar akan memberikan kepercayaan kepada investor maupun kreditur untuk menyalurkan dananya. (5) Sebaiknya peneliti selanjutnya memperbanyak variabel independen selain variabel yang digunakan dalam penelitian ini yang mungkin dapat berpengaruh lebih besar terhadap struktur modal.

DAFTAR PUSTAKA

- Ariani, N. K. A dan N. L. P. Wiagustini. 2017. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar Di BEI. *E-Jurnal Manajemen Unud* 6(6):3168-3195.
- Brigham, E. F. dan J. F. Houtson. 2011. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Sebelas. Salemba Empat. Jakarta.
- Chandra, T. 2014. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Di Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Keuangan*. 18(4):507-523.
- Denziana, A. dan E. D. Yunggo. 2017. Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Perusahaan Pada Perusahaan Real Estate And Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia 2015. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*. 8(1):51-67
- Ghozali. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS 19*. Edisi Kelima. Universitas Diponegoro. Semarang.
- Hanafi, Mamduh M. 2008. *Manajemen Keuangan*. Edisi 1. BPFE. Yogyakarta
- Husnan, S. 2012. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 6. BPFE. Yogyakarta.
- Juliantika, N. L. A. dan M. R. Dewi. 2016. Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Property Dan Real Estate. *E-Jurnal Manajemen Unud*. 5(7):4161-4192.
- Mandagi, Y.G.D., P. Sariguna, dan S. Lina 2015. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan Real Estate dan Properti Di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2012. *Jurnal Ilmiah*. 19 (10):1-12
- Murti, A. A. 2014. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan Real Estate Dan Properti. *Jurnal Ilmu Manajemen*. 2(2):387-397
- Riyanto. 2010. *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi Keempat. BPFE. Yogyakarta.
- _____. 2011. *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi Keempat. Yayasan Badan Penerbit Gajah Mada. Yogyakarta.
- Rodoni, A. dan I. Nasaruddin. 2010. *Modul Manajemen Keuangan*. FEIS UIN. Jakarta.
- Sari, N.I.D. 2017. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode 2013-2015. Artikel *Skripsi Simki-Economic*. 1(7):1-9.
- Sartono, R.A. 2010. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Edisi. Keempat. BPFE. Yogyakarta.
- Sjahrial dan Purba. 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Mitra Wacana Media. Jakarta.
- Sudana, I. M. 2009. *Manajemen Keuangan Perubahan*. Erlangga. Surabaya.
- _____. 2011. *Manajemen Keuangan : Teori dan Praktek*. Erlangga. Surabaya.
- Sudarmika, G. Y. Dan M. S. Sudirman. 2015. Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Aktiva, Struktur Aktiva, Dan Pajak Terhadap Struktur Modal. *E-Jurnal Manajemen Unud*. 4 (9):2857-2885.
- Sugiyono. 2008. *Metode Penelitian Bisnis*. Alfabeta. Bandung.
- _____. 2010. *Metode Penelitian Pendidikan*. Alfabeta. Bandung.
- _____. 2013. *Statistik Untuk Penelitian*. Alfabeta. Bandung.
- _____. 2014. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R and D*. Alfabeta. Bandung.