

JURNAL

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG **TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2013-2015**

FACTORS AFFECTING THE CAPITAL STRUCTURE ON THE PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANY REGISTERED *IN IDX PERIOD 2013-2015*



Oleh:

NUR IVA DWI RATNA SARI

NPM. 13.1.02.01.0262

Dibimbing oleh:

- 1. Faisol, S.Pd., M.M.
- 2. Erna Puspita, M.Ak.

FAKULTAS EKONOMI (FE) UNIVERSITAS NUSANTARA PERSATUAN GURU REPUBLIK INDONESIA UN PGRI KEDIRI 2017

simki.unpkediri.ac.id Nur Iva Dwi Ratna Sari | NPM: 13.1.02.01.0262 ||0|| FE - Akuntansi



SURAT PERNYATAAN ARTIKEL SKRIPSI TAHUN 2017

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Lengkap : NUR IVA DWI RATNA SARI

NPM : 13.1.02.01.0262

Telepun/HP : 082229232592

Alamat Surel (Email) : <u>nuriva2012@gmail.com</u>

Judul Artikel : Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada

Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di

BEI Periode 2013-2015.

Fakultas – Program Studi : Fakultas Ekonomi – Program Akuntansi

Nama Perguruan Tinggi : Universitas Nusantara PGRI Kediri

Alamat Perguruan Tinggi : Jln. Kh. Ahmad Dahlan No.76, Kediri.

Dengan ini menyatakan bahwa:

- a. artikel yang saya tulis merupakan karya saya pribadi (bersama tim penulis) dan bebas plagiarisme;
- b. artikel telah diteliti dan disetujui untuk diterbitkan oleh Dosen Pembimbing I dan II.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian data dengan pernyataan ini dan atau ada tuntutan dari pihak lain, saya bersedia bertanggungjawab dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Meng	Kediri,		
Pembimbing I	Pembimbing II	Penulis,	
Faisol, S.Pd.,M.M. NIDN. 0712046903	Erna Puspita, M.Ak. NIDN. 0711128803	Nur Iva Dwi Ratna Sari NPM.13.1.02.01.0262	

Nur Iva Dwi Ratna Sari | NPM: 13.1.02.01.0262 simki.unpkediri.ac.id | | 1 | 1 | 1 |



Universitas Nusantara PGRI Kediri

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2013-2015

NUR IVA DWI RATNA SARI 13.1.02.01.0262

FE – Program Akuntansi email: <u>nuriva2012@gmail.com</u> Faisol, S.Pd.,M.M.¹ dan Erna Puspita, M.Ak.²

UNIVERSITAS NUSANTARA PGRI KEDIRI

Abstrak

Nur Iva Dwi Ratna Sari. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bei Periode 2013-2015. Skripsi, Akuntansi, Fakultas Ekonomi UNP Kediri, 2017.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pentingnya perusahaan menetapkan struktur modal. Untuk mengatasi ketersediaan dana yang ada, perusahaan harus cermat dan teliti dalam mencari sumber dana yang digunakan untuk membiayai investasi yang akan dilakukan oleh perusahaan. Hal inilah yang membuat pentingnya penentuan stuktur modal.

Tujuan penelitian ini adalah: 1) untuk menganalisis pengaruh risiko bisnis terhadap struktur modal. 2) untuk menganalisis pengaruh struktur aktiva terhadap struktur modal. 3) untuk menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal. 4) untuk menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal. 5) untuk menganalisis pengaruh risiko bisnis terhadap struktur modal. Penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda, uji t dan uji F. Sampel dalam penelitian ini sebanyak 19 perusahaan di sektor *property dan real estate*.

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif dengan teknik penelitian *Ex-post Facto*. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI selama tiga tahun terakhir dari tahun 2013-2015 yaitu sebanyak 50 perusahaan. Sampel yang digunakan adalah 19 perusahaan x 3 tahun = 57 unit. Teknik pengumpulan data diperoleh dengan browsing di internet pada situs resmi Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.go.id. Teknik analisis data menggunakan regresi linear berganda uji-t dan uji F.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. 2) ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. 3) risiko bisnis tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. 4) struktur aktiva tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. 5) bahwa risiko bisnis, struktur aktiva, profitabilitas dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Hasil ini disarankan kepada: Pihak perusahaan sebaiknya meningkatkan kinerja keuangan maupun kinerja manajemen perusahaan setiap tahunnya sehingga persepsi investor terhadap prospek kinerja perusahaan di masa depan dapat dijaga dengan baik. Kinerja keuangan perusahaan tersebut dapat ditunjukkan dengan meningkatkan resiko bisnis, struktur aktiva, profitabilitas dan ukuran perusahaan. Meningkatkan kinerja keuangan perusahaan dapat dilakukan dengan meningkatkan rasio keuangan. Perusahaan juga diharapkan dapat menjaga rasio keuangan untuk menunjukkan risiko finansial perusahaan yang akan mempengaruhi minat investor dalam keputusan investasinya.

Kata kunci: Struktur modal, struktur aktiva, ukuran perusahaan, profitabilitas dan risiko bisnis

Nur Iva Dwi Ratna Sari | NPM: 13.1.02.01.0262 simki.unpkediri.ac.id | | 2 | |



I. LATAR BELAKANG

Bisnis *Property* dan *Real Estate* merupakan peluang bisnis yang sangat menggiurkan di Indonesia. Karena rumah merupakan kebutuhan penting setiap orang. Jumlah penduduk Indonesia yang sangat banyak, membuat bisnis rumah memberikan prospek yang baik dan menjanjikan. Apalagi saat ini untuk mendapatkan rumah atau tempat tinggal, konsumen tidak harus membeli secara tunai, namun bisa dilakukan secara kredit.

Perkembangan dunia usaha yang semakin pesat tersebut, telah menciptakan suatu persaingan yang kompetitif antar perusahaan baik pada sektor industri maupun jasa, termasuk di dalamnya bisnis property dan real estate. Dalam menghadapi persaingan tersebut, perusahaan dituntut untuk mempunyai keunggulan bersaing baik dalam hal produk atau jasa yang digunakan. Namun, untuk memiliki keunggulan itu semua, perusahaan membutuhkan dana Untuk semakin besar yang pula. mengatasi ketersediaan dana yang ada, perusahaan harus cermat dan teliti dalam mencari sumber dana yang digunakan untuk membiayai investasi yang akan dilakukan oleh perusahaan. Hal inilah yang membuat pentingnya penentuan struktur modal.

dan Houston (2006),Brigham menyatakan bahwa struktur modal merupakan perimbangan antara penggunaan modal sendiri dengan penggunaan pinjaman jangka panjang, maksudnya adalah berapa besar modal sendiri dan berapa besar hutang jangka panjang yang akan digunakan sehingga bisa optimal.

Adanya faktor-faktor yang struktur mempengaruhi modal perusahaan menjadi hal yang penting sebagai dasar pertimbangan dalam menentukan komposisi struktur modal perusahaan. Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi komposisi struktur modal perusahaan diantaranya stabilitas penjualan, risiko bisnis, struktur aktiva, leverage operasi, tingkat pertumbuhan, profitabilitas, pajak, pengendalian, sikap manajemen, dividen, ukuran perusahaan dan fleksibilitas keuangan. Dalam penelitian ini, peneliti hanya membatasi beberapa faktor yang akan diteliti yang diduga berpengaruh terhadap struktur modal diantaranya risiko bisnis, struktur profitabilitas aktiva, dan ukuran perusahaan.

Brigham dan Houston (2006),menyatakan bahwa risiko bisnis didefinisikan sebagai peluang atau kemungkinan terjadinya beberapa peristiwa yang tidak menguntungkan. Risiko bisnis adalah ketidakpastian yang

Nur Iva Dwi Ratna Sari | NPM: 13.1.02.01.0262 simki.unpkediri.ac.id | | 3 | |



dihadapi perusahaan dalam menjalankan kegiatan bisnisnya, Risiko bisnis tersebut merupakan risiko bisnis yang mencakup intrinsic bussiness risk, financial leverage risk, dan operating leverage risk.

Hubungan risiko bisnis dengan struktur modal yaitu dalam perusahaan risiko bisnis akan meningkat menggunakan hutang yang tinggi. Hal ini juga akan meningkatkan kemungkinan kebangkrutan. Seftianne dan Handayani Oktavia (2011)dalam (2014),bahwa menyatakan struktur aktiva mencerminkan dua komponen aktiva secara garis besar dan komposisinya yaitu aktiva lancar dan aktiva tetap. Aktiva lancar adalah uang kas dan aktiva-aktiva lain yang dapat direalisasikan menjadi uang kas dalam waktu yang relatif singkat dan cepat. Sedangkan aktiva tetap adalah aktiva berwujud yang diperoleh atau dibangun yang digunakan dalam perusahaan memiliki operasi yang bangunan secara fisik serta masa, dan cara likuiditasnya relatif lebih lama dibanding dengan aktiva lancarnya.

Sulaiman (2012) dalam Oktavia (2014),menyatakan bahwa rasio merupakan rasio profitabilitas yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba pada tingkat penjualan, aktiva dan modal. Dalam penelitian ini. cara pengukuran profitabilitas menggunakan ROE. ROE (Return On Equity) atau Rentabilitas Modal Sendiri.

Hubungan rasio profitabilitas dengan struktur modal yaitu semakin tinggi laba suatu perusahaan maka DER suatu perusahaan tersebut rendah. Untuk operasional perusahaan lebih memilih memakai laba perusahaan bukan hutang. Sebaliknya, semakin rendah laba suatu perusahaan maka DER suatu perusahaan tersebut tinggi.

Sedangkan ukuran perusahaan menurut Brigham dan Houston (2001), "Ukuran perusahaan adalah rata-rata total penjualan bersih untuk tahun yang bersangkutan sampai beberapa tahun. Dalam hal ini penjualan lebih besar daripada biaya variabel dan biaya tetap, maka akan diperoleh jumlah pendapatan sebelum pajak. Sebaliknya jika penjualan lebih kecil daripada biaya variabel dan biaya tetap maka perusahaan akan mengalami kerugian".

Berdasarkan latar belakang dan fenomena yang terjadi pada tahun 2011-2015 masih terjadi perbedaan hasil penelitian dan perlu diuji ulang mengenai faktor-faktor yang berpengaruh terhadap struktur modal. Maka peneliti mengambil penelitian dengan judul "Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan *Property* dan *Real*

Nur Iva Dwi Ratna Sari | NPM: 13.1.02.01.0262 simki.unpkediri.ac.id | | 4 | |





Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2013 – 2015".

selama 4 bulan mulai bulan Maret sampai dengan Juni.

II. METODE

A. Teknik dan Pendekatan Penelitian

1. Teknik Penelitian

Teknik yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Ex-post Facto* Wirarta (2006:169), " *Ex-post facto* adalah penelitian yang dilakukan untuk meneliti suatu peristiwa yang terjadi, kemudian melihat ke belakang melalui data untuk menemukan faktor yang mendahului atau menentukan, kemungkinan sebab atas peristiwa yang diteliti".

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif. Menurut Sugiyono (2010: 12), "pendekatan kuantitatif yaitu pendekatan yang menggunakan data berupa angka-angka, dan analisis data menggunakan statistik".

B. Tempat dan Waktu Penelitian

Tempat penelitian ini pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI periode 2013-2015. Karena menggunakan data *sekunder*, maka untuk mendapatkan data penelitian ini, peneliti melakukan browsing di internet pada situs resmi BEI yaitu www.idx.go.id, sedangkan waktu penelitian dilaksanakan

C. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI selama tiga tahun terakhir dari tahun 2013-2015 yaitu sebanyak 51 perusahaan.

2. Sampel

Sampel dalam penelitian ini diambil dengan menggunakan metode purposive sampling. Menurut Sugiyono (2010: 122), "Purposive sampling adalah teknik penentuan dengan pertimbangan sampel tertentu". Dalam penentuan sampel menggunakan purposive sampling yaitu dengan cara menunjukkan langsung pada suatu populasi berdasarkan karakteristik atau ciri yang dimiliki sampel, dengan tujuan agar diperoleh sampel yang representative sesuai dengan kriteria yang ditentukan. Dengan demikian sampel yang digunakan pada penelitian ini sebanyak 19 perusahaan.

D. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan adalah Uji Asumsi Klasik, analisis Regresi Linier Berganda, Uji

Nur Iva Dwi Ratna Sari | NPM: 13.1.02.01.0262 simki.unpkediri.ac.id | 5 | 5 |



Koefisien Determinasi (R²), Uji Hipotesis, dan Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F).

III. PEMBAHASAN dan KESIMPULAN PEMBAHASAN

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel risiko bisnis, struktur aktiva, profitabilitas dan ukuran perusahaan secara parsial maupun secara bersama-sama terhadap struktur modal. Hasil perhitungan statistik dapat dilihat pada tabel 4.10, tabel 4.12 dan tabel 4.13 di bawah ini.

Tabel 4.10 Hasil Uji Regresi Linier Berganda Coefficients^a

Odemolenia						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
		В	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.326	.167			
	Resiko Bisnis (X1)	.113	.151	.083		
	Struktur Aktiva (X2)	.004	.003	.156		
	Profitabilitas (X3)	.010	.004	.235		
	Ukuran Perusahaan (X4)	3.052	.000	.536		

a. Dependent Variable: Struktur Modal (Y)

Tabel 4.12 Hasil Uji t Coefficients^a

Model		t	Sig.
1	(Constant)	1.947	.057
	Risiko Bisnis (X1)	.749	.457
	Struktur Aktiva (X2)	1.490	.142
	Profitabilitas (X3)	2.225	.030
	Ukuran Perusahaan (X4)	4.822	.000

a. Dependent Variable: Struktur Modal (Y)

Tabel 4.13 Hasil Uji F

Мо	odel	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regres sion	6.984	4	1.746	11.53 2	.000 ^a
	Residua I	7.873	52	.151		
	Total	14.856	56			

a. Predictors: (Constant), Ukuran Perusahaan (X4), Profitabilitas (X3), Struktur Aktiva (X2), Risiko Bisnis (X1)

b. Dependent Variable: Struktur Modal (Y)

1. Pengaruh Risiko Bisnis (X_1) terhadap Struktur Modal

Pengujian hipotesis pertama menyatakan bahwa, risiko bisnis secara parsial tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Diperoleh nilai $t_{hitung}=0.749$ dan $t_{tabel}=$ 2,002 dengan signifikan variabel sebesar 0,457, dari hasil tersebut menunjukkan bahwa risiko bisnis $(X_1) > 0.05$, Berarti hipotesis 1 H_a ditolak dan H₀ diterima. menunjukkan Hal tersebut bahwa semakin besar risiko bisnis, penggunaan utang besar akan mempersulit perusahaan dalam mengembalikan utang mereka. Artinya dari hasil penelitian perusahaan memiliki resiko bisnis yang mengakibatkan perusahaan sulit untuk mengembalikan hutangnya.

2. Pengaruh Struktur Aktiva terhadap Struktur Modal

Pengujian hipotesis kedua menyatakan bahwa, struktur aktiva secara parsial tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Diperoleh nilai t_{hitung}=1,490 dan

Nur Iva Dwi Ratna Sari | NPM: 13.1.02.01.0262 simki.unpkediri.ac.id | | 6 | |



 $t_{tabel} = 2,002$ dengan signifikan variabel sebesar 0,142, dari hasil tersebut menunjukkan bahwa struktur aktiva (X₂) > 0.05, Berarti hipotesis 2 H_a ditolak dan H₀ diterima. Hal ini menunjukkan bahwa struktur perusahaan memiliki aktiva yang sehingga semakin rendah rendah kemampuan dari perusahaan tersebut untuk dapat menjamin utangnya. Hal ini dapat dilihat dari tabel 4.3 bahwa dari 19 perusahaan 11 terdapat (57,89%) perusahaan yang mengalami penurunan hal ini menyebabkan perusahaan memiliki struktur aktiva rendah yang mengakibatkan perusahaan tersebut tidak dapat menjamin hutangnya.

3. Pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal

Pengujian hipotesis ketiga menyatakan bahwa, profitabilitas secara parsial berpengaruh terhadap struktur modal. Diperoleh nilai t_{hitung} =2,225 dan t_{tabel} = 2,002 dengan signifikan variabel sebesar 0,030, dari hasil tersebut menunjukkan bahwa profitabilitas (X_3) < 0.05, Berarti hipotesis 3 H_a diterima dan H_0 ditolak.

4. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal

Pengujian hipotesis keempat menyatakan bahwa, ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh terhadap struktur modal. Diperoleh nilai t_{hitung}=4,822 dan t_{tabel} = 2,002 dengan signifikan variabel sebesar 0,000, dari hasil tersebut menunjukkan

bahwa ukuran perusahaan $(X_4) < 0.05$, Berarti hipotesis 4 H_a diterima dan H_0 ditolak.

5. Pengaruh risiko bisnis (X_1) , struktur aktiva (X_2) , profitabilitas (X_3) dan ukuran perusahaan (X_4) terhadap struktur modal

Dari hasil perhitungan uji F pada tabel 4.12 menunjukkan bahwa bersama-sama (simultan) variabel risiko $(X_1),$ struktur bisnis aktiva $(X_2),$ profitabilitas (X₃) dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap (X_4) struktur modal, sehingga hipotesis Ha dalam penelitian ini diterima.

Berdasarkan tabel 4.12 diperoleh nilai F_{hitung} = 11.532 dengan signifikan sebesar 0,000. Berarti H_0 ditolak dan H_a diterima.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat diambil simpulan sebagai berikut:

- Berdasarkan pengujian secara parsial menunjukkan bahwa risiko bisnis tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2013-2015.
- Berdasarkan hasil pengujian secara parsial menunjukkan bahwa struktur aktiva tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada Perusahaan

Nur Iva Dwi Ratna Sari | NPM: 13.1.02.01.0262 simki.unpkediri.ac.id | 7 | 7 |



- Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2013-2015.
- Berdasarkan pengujian secara parsial menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2013-2015.
- 4. Berdasarkan pengujian secara parsial menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2013-2015.
- 5. Hasil penelitian secara simultan menunjukkan bahwa risiko bisnis (X_1) , struktur aktiva (X_2) , profitabilitas (X_3) dan ukuran perusahaan (X₄) berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Berdasarkan nilai Adjusted R² square dapat dijelaskan bahwa, kemampuan keempat variabel bebas yaitu (X_1) , (X_2) , (X₃) dan (X₄) dalam menjelaskan variasi variabel struktur modal sebesar 42,9%. Sedangkan sisanya vaitu 57,1% dijelaskan oleh faktor-faktor lain yang tidak dikaji dalam penelitian ini.

IV. DAFTAR PUSTAKA

- Brigham, Eugene F, and Joel F Houston. 2006. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*, alih bahas Ali Akbar Yulianto, Nuku satu, edisi sepiuluh. Jakarta: Salemba Empat.
- Oktavia, Dika Putri. 2014. Analisis Pengaruh Firm Size, Asset Structure dan Profitability Terhadap Struktur Modal (Studi kasus pada perusahaan Food And Beverages And Transportation Yang terdaftar di BEI periode 2007-2011).
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan RND*, Bandung: Alfabeta.
- Wirartha, I Made. 2006. Metode Penelitian Sosial Ekonomi. Yogyakarta: Andi Offset.

www.idx.co.id.

Nur Iva Dwi Ratna Sari | NPM: 13.1.02.01.0262 simki.unpkediri.ac.id | | 8 | |