

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

Intan Yesika*, Mortigor Afrizal Purba**

*Mahasiswa Program Studi Akuntansi, Universitas Putera Batam

**Dosen Program Studi Akuntansi Universitas Putera Batam

email: pb140810097@upbatam.ac.id

ABSTRACT

This study aims to analyze the effect of asset structure, profitability, liquidity on the capital structure. This study uses 165 samples of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in the period 2012-2016 using purposive sampling method. In this study the capital structure was measured using the Debt to Asset Ratio (DAR) ratio. The method of analysis of this study uses multiple linear regression test using SPSS version 22. The results of this study based on the results of the t test showed the value of the structure of assets t counted -7.575 in the negative direction where $t < t_{table}$ or $-7.575 < 1.654$ with a significance value of $0,000$ which is less than $0,05$, which means that the structure of fixed assets has a negative and significant effect on DAR. Profitability has a positive and significant effect on DAR with $t > t_{table}$ or $2,989 > 1.654$ with a positive direction with a value of significance of $0,003 < 0,05$, while liquidity has a negative effect and significance to DAR with $t < t_{table}$ or $-11,128 < 1.654$ with negative direction with a significance value of $0,000 < 0,05$. The results of the F test show that the calculated F value $> F_{table}$ is $53,150 > 2,660$. The meaning of independent variables has a significant influence on DAR. Test of the coefficient of determination (R^2) shows the results of Adjusted R Square of $0,490$, which means that the DAR variable can be explained by the variables studied by 49% , while 51% is explained by other variables not included in this study. Keywords: Assets Structure, Profitability, Liquidity, Debt to Asset Ratio (DAR)

Keywords: Assets Structure, Profitability, Liquidity, Debt to Asset Ratio (DAR)

PENDAHULUAN

Perkembangan dunia industri khususnya sektoral property di Indonesia merupakan peningkatan dalam hal ekonomi. *Bisnis property* dan *real estate* saat ini cukup memberikan peluang dan kesempatan yang terbuka untuk berkembang dan menarik para investor untuk berinvestasi pada sektor ini. Menurut PSAK No.13, 2015. (Peraturan Standar Akuntansi) keuangan bahwa property investasi adalah pemilik yang menguasai berupa tanah atau bangunan melalui sewa pembiayaan menghasilkan rental atas kenaikan. Dalam hal ini tidak digunakan dalam produksi untuk tujuan administratif tidak menjual dalam kegiatan sehari-hari.

Menurut (PSAK No.13 1994) yang dimaksud property investasi merupakan aset yang bukan pemakaian pemiliknya melainkan disewakan terhadap penyewa. Metode biaya digunakan dalam mengukur nilai investasi pengakuan awal meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran.

Faktor utama dalam Total aset perusahaan adalah salah satu tingkat perusahaan yang dapat memberikan gambaran terhadap besar dan kecilnya suatu perusahaan. Dalam menarik investor pada umumnya perusahaan lebih memilih nilai wajar dalam pengukuran nilai properti investasi yang dimiliki perusahaan pada umumnya perusahaan berukuran

besar membutuhkan pendanaan yang lebih besar dari investasi (Menurut Ishak dkk: 2012).

Faktor kedua menurut (Fahramita dan siregar, 2014). yakni perlindungan terhadap kreditor kecil kemungkinan memilih metode nilai wajar untuk mengukur nilai properti investasi yang dimiliki bila perusahaan memiliki tingkat utang yang semakin tinggi.

Asimetri informasi adalah faktor ketiga. Terjadinya asimetri informasi adanya ketidak seimbangan pengetahuan antara informasi pihak internal dan pemegang saham (Pratiwi dan desniwati. 2012) metode akuntansi dapat menginformasikan kepada pasar *true value* perusahaan.

Jangka waktu dalam penelitian ini selama 5 tahun yaitu tahun 2012-2016 dan mempunyai objek pada perusahaan sektor real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Harapan dari penelitian memberikan hasil sesuai dengan kondisi terbaru. Investor mempunyai keuntungan yang optimal yang untuk memprediksi sejauh mana para investor menilai prestasi perusahaan.

Tingginya permintaan saham dan penawaran di pasar menentukan harga saham suatu perusahaan.

macam aktiva perusahaan untuk memadai kegiatan perusahaan.

Profitabilitas

Profitabilitas dapat dikatakan juga daya laba perusahaan terhadap penjualan tertentu. Laba perusahaan yang tinggi dihasilkan dari profitabilitas yang tinggi. Penelitian yang telah dilakukan Akoto dan Viktor (2014) yakni sama dengan *packing order theory*, perusahaan cenderung akan memprioritaskan untuk memakai biaya internal lalu selanjutnya dana eksternal. Pengaruh positif terhadap struktur modal yang di miliki profitabilitas Seftianne dan Handayani (2011)

Menurut (Kasmir, 2013) *Retrun On Equity* (ROE) yaitu penghasilan netto dikurangi pajak dengan modal sendiri di ukur dari rasio. Rasio profitabilitas dapat ditunjukkan dengan *Retrun On Equity* (ROE)

Likuiditas

Menurut Ramlall dalam (A.A Ngr Ag Ditya Yudi Primantara & Dewi, 2016), tingkat likuiditas perusahaan yang tinggi cenderung tidak menggunakan pembiayaan dari hutang. Penelitian yang dilakukan oleh Akoto dan Vitor (2014), Seftianne dan Handayani (2011) memberikan kesimpulan likuiditas memiliki keterkaitan positif terhadap variabel dependen. Untuk mengetahui tingkat likuiditas dapat dengan membandingkan aktiva lancar dengan hutang lancar yang disebut dengan *current ratio*.

Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian Ririt Ambarsari (2017) dengan judul penelitian “pengaruh ukuran perusahaan, pertumbuhan penjualan, profitabilitas, aktiva, likuiditas terhadap struktur modal yang terdaftar pada sektor food and beverage di Bursa Efek Indonesia” variabel penelitian pertumbuhan penjualan, struktur asset, skala perusahaan, profitabilitas, struktur modal. Berdasarkan hasil analisis yaitu struktur modal pada perusahaan food and beverage berpengaruh positif dari pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan dan struktur aset tidak mempunyai keterkaitan signifikan terhadap variabel struktur modal. Perusahaan beverage and food yang terdaftar di kantor bursa efek Indonesia. struktur modal berpengaruh negatif oleh profitabilitas dan likuiditas.

Penelitian dari Muchamad Chaerul Umam (2016) yang berjudul “Pengaruh ukuran perusahaan dan likuiditas terhadap struktur modal dengan profitabilitas sebagai variabel intervening yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia”. Mempunyai variabel penelitian yaitu ukuran perusahaan, profitabilitas, likuiditas. Hasil analisis memperoleh likuiditas dan profitabilitas yang berpengaruh negatif dan signifikan terhadap oleh struktur modal yang membuktikan ukuran perusahaan dan likuiditas sedangkan struktur modal dipengaruhi positif dan signifikan oleh ukuran perusahaan.

Berhubungan secara langsung variabel independen (x) dan variabel dependen (y). kerangka analisis diatas yang diharapkan dan ingin diketahui berapa besar

TINJUAN PUSTAKA

Tinjauan pustaka merupakan batasan-batasan berdasarkan teori-teori secara artian efinisi variable secara individual dalam penelitian. Pada tinjauan pustaka ini untuk melakukan penelitian dibutuhkan penjelasan variabel secara mendasar. Dilihat dari Neumen (dalam Sugiyono, 2017:52), seperangkat rencana, deskripsi dan asumsi yang berguna untuk melihat gejala secara sistematis melalui spesifikasi hubungan antara variabel, maka bermanfaat untuk menjelaskan fenomena tersebut. Adapun penjabaran teori variabel yang dibahas dalam penelitian ini yaitu Struktur modal, struktur aktiva, profitabilitas, dan likuiditas.

Struktur modal

Ada dua kebijakan struktur modal yaitu sumber pendanaan perusahaan itu sendiri (internal) dan diluar perusahaan itu sendiri (eksternal). Awal pendanaan internal yaitu profit ditahan dan dicadangkan. Jika eksternal merupakan hutang, obligasi, perbandingan hutang jangka panjang yang mengukur keterkaitan dengan pembelanjaan jangka panjang dengan menggunakan modal sendiri (Sudana, 2011:143).

Struktur Aktiva

Bambang Riyanto (2011:22) mengatakan bahwa struktur aktiva atau struktur kekayaan adalah penilaian absolut (nominal) atau relatif (persentase) antara aktiva lancar dengan aktiva tetap.

Menurut Haryanto (2013) saat diteliti diperusahaan publikasi bahwa system modal dengan system aktiva terdapat hubungan positif. Dilanjutkan dengan Kamita (2014) perusahaan mapan dalam industry besar kemungkinan memiliki perbandingan utang banyak yang merupakan yang merupakan sistem aktiva yang besar.

Aktiva tetap dan tidak tetap adalah pembagian aktiva menurut Menurut Rambe, dkk (2015, hal.42) kekayaan yang dimiliki perusahaan bertujuan untuk profit yang disebut dengan aktiva.

Hasil yang seharusnya diterima dan beban yang harus dibayar dimuka, seperti surat-surat berharga, piutang wesel dan dagang, dan harta merupakan bagian aktiva lancar.

Aset dapat dikatakan adalah harta perusahaan dan sebagai sumber daya untuk menghasilkan profit. (Rambe dkk (2015, hal 42) ada dua aktiva atau harta yakni harta lancar dan harta tidak lancar. Aktiva atau harta lancar meliputi uangkan, obligasi, Debet dagang, debet wesel, penerimaan yang harus diterima. Sedangkan aktiva tidak lancar meliputi harta tidak berwujud seperti, properti bangunan, alat yang menghasilkan investasi jangka panjang merupakan faktor-faktor pembentukan aktiva tetap yang tidak digunakan untuk kegiatan operasi bisnis (Hery, 2012).

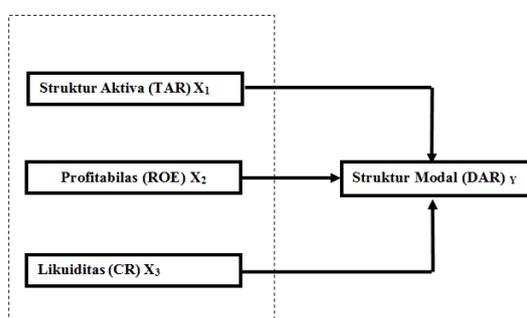
(Husnan, 2012) menyatakan perusahaan menerbitkan aktiva financial disebut dana yang diperoleh kemudian diinvestasikan pada berbagai

jumlah variabel dependen (y) oleh faktor independen satu persatu secara keseluruhan.

Berdasarkan teori yang dipaparkan, maka hipotesis yang didapat sebagai berikut:

- H1 : Struktur aktiva mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap variabel struktur modal.
- H2 : Profitabilitas mempunyai pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap variabel struktur modal
- H3 : Likuiditas mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap variabel struktur modal
- H4 : Terdapat pengaruh persial antara variabel struktur aktiva,profitabilitas,likuiditas secara bersama terhadap variabel struktur modal pada perusahaan real *estate* dan *property* yang terdaftar di bursa efek Indonesia

Kerangka Pemikiran



Gambar 2.1 Kerangka Berfikir

METODE PENELITIAN

Data laporan keuangan dalam penelitian ini diambil dari situs web resmi perusahaan yaitu www.idx.co.id PT Bursa Efek Indonesia cab. Batam yang bertempat di komplek Mahkota Raya Blok A Nomor. 11 Provinsi Kepulauan Riau. Peneliti menggunakan pendekatan asosiatif kasual dalam penelitian ini.

Menurut (Sugiyono, 2012a) dengan pengumpulan data dari berbagai sumber dan responden lain maka dilakukan Kegiatan analisis, dengan mengelompokkan data sesuai dengan jenis variabel dan respondennya, mentabulasi data berdasarkan variabel dari seluruh responden, kemudian membuat tabulasi dan menyajikan data menurut jenis variabel yang diteliti, melakukan perhitungan untuk menjawab perhitungan dan pengujian hipotesis yang sudah diajukan dalam penelitian.

Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisa data dengan cara mendiskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagai mana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi (Sugiyono, 2012b)

Menurut (Martono, 2011) analisis deskriptif dilakukan guna mengetahui gambaran data yang akan di analisis. Analisis deskriptif merupakan dasar dari analisis inferensial atau analisis lanjut. Teknik analisis inferensial sangat ditentukan oleh hasil analisis deskriptifnya, oleh karena itu kecermatan dan ketelitian melakukan analisis deskriptif sangat diperlukan untuk menentukan analisis inferensial.

Uji Asumsi Klasik

Empat kategori uji asumsi klasik yakni uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas dan uji autokorelasi

Uji Normalitas

Untuk mengetahui distribusi normal atau tidak dapat dilakukan dengan uji normalitas. Angka residu yang mempunyai bagian normal akan menggambarkan kurva, jika terbentuk menggambarkan bentuk lonceng (*bell-shaped curve*) Priyatno, 2010:71). penelitian ini uji normalitas memakai *histogram regression residual* yang telah ditentukan, normal *P-P Plot Regression standardized*, dan juga Nilai *Kolmogorov-Smirnov*. Uji normalitas mempunyai ketentuan yaitu:

1. Dapat dirangkum bentuk mempunyai bagian normal apabila gambar kurva memiliki kesamaan dengan bentuk lonceng, *bell shaped*,
2. Normal pada diagram P-P plot *regression standardized*, adanya titik-titik yang terdapat pada sekitar garis.
3. *Kolmogorov-Smirnov* hasil uji analisis, adanya data menyebar dengan normal jika mempunyai nilai *Kolmogorov-Smirnov* > tingkat keterkaitan.

Uji Multikolinearitas

Keadaan yang mempunyai keterkaitan linier bagus atau mendekati sempurna antara variabel independen dan model regresi disebut dengan uji multikolinearitas. Syarat yang harus terpenuhi dalam model regresi adalah tidak adanya multikolinearitas (Priyatno, 2010:81). Langkah yang dapat digunakan untuk mengetahui apakah terjadi multikolinearitas adalah dengan menggunakan tool uji yang disebut *Variance Inflation Factor* (VIF). Untuk memberikan hasil ada dan tidaknya gejala multikolinearitas yaitu dengan cara memperhatikan jumlah *Variance Inflation Factor* (Priyatno, 2010:152) adalah:

- a. Apabila jumlah VIF < 10 dan nilai *tolerance* > 0,1, maka dapat disimpulkan adalah tidak terdapat multikolinearitas.
- b. Apabila jumlah VIF > 10 dan nilai *tolerance* < 0,1, maka dapat disimpulkan terjadi adanya multikolinearitas.

Uji Heteroskedastisitas

Dalam (Ghozali, 2015a) menjelaskan uji analisis heteroskedastisitas dipakai untuk membuktikan apabila dalam bentuk regresi terdapat perbedaan model residual dari satu analisis satu terhadap analisis lain.

Apabila varian dari residual satu penelitian ke penelitian lain tidak berubah, disebut dengan homokedastisitas. Ketentuan dalam model regresi adalah tidak terdapat masalah pada model heteroskedastisitas dalam penelitian ini dilakukan dengan uji park gleyser dengan cara mengkorelasikan nilai absolute residualnya dengan masing-masing variabel independen yaitu:

1. Apabila angka probabilitasnya mempunyai angka yang terkait $>$ angka alpha (0,05), pembahasan heteroskedastisitas tidak terjadi pada data tersebut.
2. Apabila angka probabilitasnya mempunyai jumlah yang signifikansi $<$ nilai alpha (0,05), pembahasan pada data tersebut mengalami heteroskedastisitas.

Perlu untuk diketahui atau tidaknya gejala heteroskedastisitas peneliti dalam menggunakan uji park Gleyser dengan aplikasi program SPSS veri 22.

Uji Autokolerasi

Menurut (Ghozali, 2015a) uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah terjadi korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode $t-1$ (sebelumnya). Metode pengujian menggunakan uji *Durbin-Watson* (uji DW) dengan mempunyai syarat yang harus terpenuhi yaitu tidak adanya auto korelasi pada model regresi, ketentuan sebagai berikut :

1. Apabila $d < dL$ atau lebih $>$ dari $(4-dL)$, maka hipotesis 0 tidak diterima, yang artinya tidak mempunyai autokorelasi
2. Apabila d terletak antara dU dan $(4-dU)$, maka hipotesis 0 diterima yang artinya tidak ada autokorelasi.
3. Apabila d terletak antara dL dan dU atau diantara $(4-dU)$ dan $(4-dL)$, hasil yang di rangkum tidak ada kesimpulan yang pasti

Uji Pengaruh

Analisis Regresi Linear Berganda

Uji analisis linier berganda pada umumnya menggambarkan model teksnis, substansi yang hampir serupa dengan uji analisis regresi sederhana. Uji regresi mempunyai jumlah perbedaan variabel independen sebagai variabel penjelas lebih dari satu. Variabel-variabel selanjutnya dilakukan analisis yang memiliki keterkaitan variabel dependen (Sugiyono, 2012:227).

Uji Hipotesis

Dalam (Priyatno, 2010:9) analisis uji hipotesis yaitu tes membuktikan dengan tujuan untuk melihat adakah hasil dari sampel yang dapat berlaku populasi (dapat digeneralisasi).

Uji parsial (Uji t)

Analisis uji statistik t membuktikan berapa besar keterkaitan variabel independen sebagai individual agar dapat menjelaskan model variabel dependen (Ghozali, 2015a). Program aplikasi sistem SPSS 22 yang digunakan untuk pengolahan data. Pengaruh secara individual yang digambarkan dari angka signifikan uji t . Jika nilai signifikan uji $t < 0.05$ untuk itu dapat dirangkum terdapat keterkaitan yang signifikan yang berbeda setiap variabel.

Dengan kriteria pengujian uji t :

1. Apabila angka $t_{hitung} >$ nilai t_{tabel} atau $-t_{hitung} < -t_{tabel}$ dan nilai signifikansi < 0.05 maka H_0 tidak diterima dan H_a diterima.

Angka $t_{hitung} <$ nilai t_{tabel} atau $-t_{hitung} > -t_{tabel}$ dan signifikansi > 0.05 maka H_0 bisa diterima dan H_a ditolak.

Uji Simultan (Uji F)

Uji statistik F pada dasarnya menggambarkan adakah semua variabel dependen yang digabungkan secara bersama-sama terdapat keterkaitan yang berpengaruh terhadap variabel dependen (Ghozali, 2015a). Pada uji statistik F yaitu membandingkan nilai F hitung dan F tabel dapat menentukan keputusan kriteria pengambilan.

Dengan kriteria pengujian uji f :

- a. Apabila angka $f_{hitung} >$ nilai f_{tabel} atau keterkaitan < 0.05 maka H_0 ditolak, H_a diterima.
- b. Apabila angka $f_{hitung} <$ nilai f_{tabel} atau keterkaitan > 0.05 maka H_0 bisa diterima, H_a ditolak.

Analisis Koefisien Determinasi (R^2)

(Ghozali, 2015a) Koefisien determinasi (R^2) menggambarkan seberapa keterkaitan model dalam menjelaskan variasi variabel dependen. Untuk itu nilai koefisien yang digambarkan menunjukkan seberapa bisa model yang terlihat dapat memberikan gambaran keadaan yang sesungguhnya. Koefisien digambarkan untuk ukuran proporsi atau ukuran keragaman Y (variabel terikat) yang dijelaskan oleh (variabel bebas) X . dengan sederhana koefisien dapat menilai berapa keterkaitan variabel X (bebas) terhadap kesamaan variabel Y (terikat).

HASIL DAN PEMBAHASAN

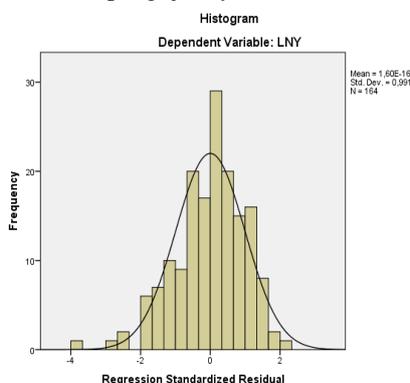
Hasil penelitian yang bersumber dari perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di bursa efek indonesia dalam periode 5 tahun diperoleh 33 perusahaan dengan menyimpulkan 164 sampel. Setelah didapatkan data seluruh data yang didapat terpublikasi di bursa efek indonesia, selanjutnya dilakukan proses persiapan, pengolahan dan pengeditan data.

Tabel 1 Statistik Deskriptif Descriptive Statistics

Variabel	Defenisi Operasional	Indikator	Skala
Struktur Aktiva (X ₁)	Struktur asset adalah gambaran bagian antara jumlah asset dengan asset tetap perusahaan.	$Tangible Asset Ratio = \frac{Fixed Asset}{Total Asset}$	Rasio
Profitabilitas (X ₂)	Profitabilitas adalah tingkat pendapatan bersih yang diperoleh perusahaan setelah mengeluarkan operasi	$Retrun On Equity = \frac{Net Income}{Equity}$	Rasio
Likuiditas (X ₂)	Likuiditas merupakan tolak ukur yang dipakai untuk menggambarkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban dalam jangka pendek	$Current Ratio = \frac{Current Asset}{Current Liabilities}$	Rasio
Struktur Modal	Kebijakan struktur modal khususnya perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> memiliki kaitan dengan sumber pendanaan perusahaan	$Debet to aset Ratio = \frac{Debt Total}{Total Equity}$	Rasio

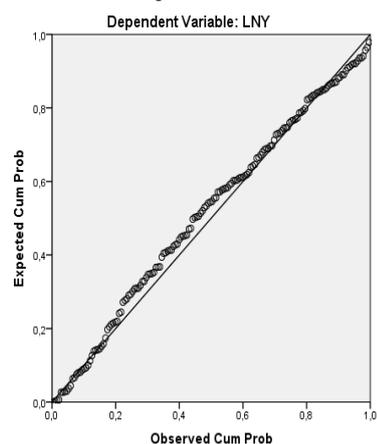
Uji Normalitas

Untuk dapat melihat angka residu yang di amati dalam penelitian distribusi data normal atau tidak maka dilakukan tes normalitas. Mempunyai distribusi normal adalah informasi yang baik dan layak digunakan untuk penelitian ini. Dari hasil tes histogram, test normal probability (p-plot) dan test Kolmogorov-smirnov (K-S uji normalitas dapat dilihat. Dengan mempunyai ketentuan pengujian yaitu:



Gambar 1 Hasil Uji Normalitas Regression Residual
Sumber: Data Diolah, SPSS 22

Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



Gambar 2 Hasil Uji Normalitas – Normal Probability Plots
Sumber: Data Diolah, SPSS 22

Dilihat dari gambar Gambar 4.2 menjelaskan bahwa data memenuhi hipotesis normalitas sehingga dapat disimpulkan bahwa data alokasi normal. Dari gambar 4.2 sesuai standar pengujian menunjukkan norma jika penyebaran di sekitar diagonal dan diikuti garis

diagonal. Dalam Scatterplot juga dapat dilihat penyebaran data berdasarkan gambar tertentu dibentuk oleh angka dibawah 0 pada sumbu Y dan menggambarkan model tertentu.

Tabel 2 Hasil Uji
Kolmogorov-Smirnov Test

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		Unstandardized Residual
N		164
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,39815586
Most Extreme Differences	Absolute	,059
	Positive	,039
	Negative	-,059
Test Statistic		,059
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200 ^{c,d}

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

Bersumber dari analisis hasil test pada tabel 4.2 menunjukkan dapat memberikan kesimpulan yaitu analisis *Kolmogorov-Smirnov* mempunyai asumsi normalitas, dan diperhatikan hasil Asymp. Sig (2-tailed) sebesar 0,200 dan $\alpha = 0,05$ ($\text{Sig} > \alpha$), sehingga $0,200 > 0,05$ data berdistribusi normal menjadi kesimpulan yang didapat.

Uji Multikolinieritas

Analisis multikolinieritas mempunyai tujuan untuk membuktikan bagaimana regresi bentuk ini ditemukan adanya keterkaitan variabel (independen)

variable bebas. Variabel independen merupakan bentuk regresi yang baik apabila belum mempunyai keterkaitan diantara variabel independen. Dapat dilakukan langkah untuk menilai ada atau tidaknya multikolinieritas pada gambar regresi dengan melihat nilai *tolerance* dan *Variance inflation Factor (VIF)*. *Tolerance* memperhitungkan variabel independen yang tidak dijelaskan dan belum terpilih oleh variabel independen lainnya. Jika angka tolerance tidak mencukupi dengan nilai VIF tinggi ($\text{VIF} = 1/\text{Tolerance}$). Angka *cutoff* yang umum biasanya digunakan untuk menggambarkan bahwa uji multikolinieritas merupakan angka $\text{Tolerance} > 0,10$ atau sama dengan angka $\text{VIF} < 10$ (Ghozali, 2015b).

Tabel 3 Hasil Uji
Multikolinieritas Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta	Tolerance	VIF
1 (Constant)	-1,004	,081			
Struktur Akiva	-,736	,097	-,526	,650	1,539
Profitabilitas	,077	,026	,172	,942	1,061
Likuiditas	-,568	,051	-,786	,627	1,596

a. Dependent Variable: LNY

Sumber: Data Diolah, SPSS 22

Berdasarkan hasil pengujian analisis multikolinieritas yang ditunjukkan pada tabel diatas yang membuktikan angka VIF yaitu $<$ dari 10, maka tidak terjadi gambararan tabel sesuai analisis pada 4.3 di atas angka analisis yang didapat dari uji multikolinieritas membuktikan struktur aset

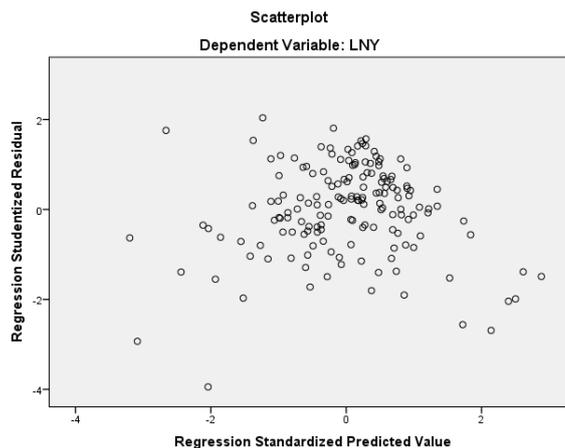
mempunyai angka tolerance $0,650 > 0,10$, nilai profitabilitas sebesar $0,942 > 0,10$ dan Likuiditas memiliki angka tolerance $0,627 > 0,10$. angka struktur aktiva VIF yaitu $1,539 < 10$, nilai profitabilitas VIF $1,061 < 10$, nilai likuiditas VIF sebanyak $1,596 < 10$ untuk itu dapat dirangkum bahwa model regresi tidak mempunyai pengaruh multikolinearitas.

Uji Heteroskedastisitas

Variasi yang tidak samadari residual satu penelitian kepenelitian lain yang mempunyai tujuan untuk menganalisis adakah model regresi terjadi yang merupakan tujuan dari uji heteroskedastisitas. Analisis uji heteroskedastisitas yang terdapat didalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan analisis gleyser, adalah kemunduran angka absolute residual terkait variabel dependen. Heteroskedastisitas tidak terdapat persamaan regresi apabila angka signifikansi variabel independen $> 0,05$.

Untuk mengetahui apakah hasil uji analisis heteroskedastisitas bisa dilakukan dengan cara program SPSS dengan kurva *scatter-plot* untuk melihat hasil dari gambaran (bergelombang, menyebar dan mengecil) angka perkiraan variabel terkait terhadap residualnya. Berikut ini hasil uji analisis heteroskedastisitas yang mempunyai titik-titik yang menggambarkan model tertentu yang berkala dan titik

melebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y tentu tidak ada heteroskedastisitas yaitu sebagai berikut:



Gambar 3 Hasil uji analisis Heteroskedastisitas – Histogram Scatter Plot
Sumber: Data Diolah, SPSS 22

Uji Autokorelasi

Ditunjukkan pada tabel 4.6 berikut: Dalam uji *Durbin-Watson (DW test)* penelitian ini disimpulkan untuk melihat ada atau tidak hasil dari pengujian autokorelasi.

Tabel 4 Analisis Uji Autokorelasi Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,706 ^a	,499	,490	,40187	1,030

a. Predictors: (Constant), LNX3, LNX2, LNX1

b. Dependent Variable: LNY

Sumber : *Output* data SPSS versi 22

Dari hasil analisis tes autokorelasi dengan tabel 4.4 di atas dapat menggambarkan nilai Durbin-Watson (DW) mempunyai nilai lebih < 4 , sehingga sesama sehingga tidak ada masalah variabel independen diantaranya striktur aktiva, profitabilitas, likuiditas model regresi dalam uji analisis autokorelasi.

Uji Pengaruh

Analisis Regresi Linier Berganda

Hasil analisis Uji linier berganda mempunyai tujuan untuk melihat bagaimana keterkaitan antara struktur aktiva, profitabilitas dan likuiditas terhadap struktur modal. Analisis uji regresi linier berganda dengan program aplikasi SPSS. Untuk mengetahui uji hasil analisis regresi linier berganda seperti gambar tabel 4.6 yaitu :

Tabel 5. Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
	B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1 (Constant)	-1,004	,081		-12,419	,000
Struktur Aktiva	-,736	,097	-,526	-7,575	,000
Profitabilitas	,077	,026	,172	2,989	,003
Likuiditas	-,568	,051	-,786	-11,128	,000

a. Dependent Variable: LNY

Sumber : Sumber: Data Diolah, SPSS 22

Bersumber pada table hasil penelitiandiatas dapat diketahui perbandingan nilai regresi yang diperoleh yaitu :

$$Y = -1,004 - 0,736 X_1 + 0,77 X_2 - 0,568 X_3$$

Keterangan :

- Y = Struktur Modal
- X1 = Struktur Aktiva
- X2 = Pofitabilitas
- X3 = Likuiditas

Konstanta mempunyai angka koefisien regresi sebesar -1,004 dan membuktikan jika X₁ (Struktur aktiva), X₂ (Profitabilitas) dan X₃ (Likuiditas) bernilai nol, maka Y (Struktur modal) mempunyai nilai -1,004.

Variabel X₁ (Struktur aktiva) mempunyai angka koefisien regresi sebanyak -0,736 hal ini mempunyai arti apabila variabel lain angkanya tetap atau belum berubah, jadi peningkatan setiap 1 poin atau 1% variabel struktur aktiva dapat menaikkan struktur modal sebesar -0,736. Koefisien variabel struktur aktiva bernilai negatif, artinya mempunyai kaitan negatif antara variabel struktur aktiva terhadap struktur modal.

Variabel X₂ (profitabilitas) mempunyai angka koefisien regresi sebanyak 0,077 hal ini memiliki arti lainapabila variabel lain angkanyakonstan atau tidak berubah,untuk itu setiappeningkatan 1 poin atau 1% variable profitabilitas dapat menambah *struktur modal* sebesar 0,077. Koefisien variabel profitabilitas berdampak positif, artinya terdapat keterkaitan positif variabel profitabilitas dengan struktur modal.

Variabel (likuiditas) X₃ mempunyai angka koefisien regresi sejumlah 0,568 maka setiap kenaikan 1 poin atau 1% hal ini disimpulkan apabila variabel lainnya tetap atau tidak berubah. maka variabel likuiditas akan menambah struktur modal sebanyak 0,568. Bernilai negatif terhadap keofisien variabel likuiditas, maksudnya terdapat hubungan negatif antara variabel likuiditas dan struktur modal.

Uji parsial (Uji t)

Pengujian pada sampel ini (n) = 165, dengan jumlah variabel independen (k) = 4 keterkaitan $\alpha = 0,05$, dapat dihasilkan angka $t_{tabel} \alpha = 0,05$ dan d.f 165-4 = 161 yaitu 1,654. Bertujuan untuk mengetahui ada atau tidak pengaruh variabel independen yang mempunyai keterkaitan signifikansi. Untuk melihat t_{hitung} pada gambar tabel 4.6 dapat dilihat yaitu :

Tabel 6.Hasil Uji TCoefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
	B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1 (Constant)	-1,004	,081		-12,419	,000
Struktur Aktiva	-,736	,097	-,526	-7,575	,000
Profitabilitas	,077	,026	,172	2,989	,003
Likuiditas	-,568	,051	-,786	-11,128	,000

a. Dependent Variable: LNY
Sumber: Data Diolah, SPSS 22

Bersumber pada anlisis uji tabel 4.6 di atas, disimpulkan bahwa hasil dari pengujian meggunakan program SPSS 22, Variabel struktur aktiva memperoleh nilai t_{hitung} sebesar -7,575 dan t_{tabel} dengan nilai 1,654 sehingga $t_{hitung} -7,575 < t_{tabel} 1,654$ dan nilai signifikan sebesar 0,000 > 0,005. Dengan begitu secara parsial struktur aktiva mempengaruhi secara signifikan

terhadap struktur modal, maka H₀ diterima dan H_a ditolak.

Dari hasil pengujian dengan SPSS 22, Variabel profitabilitas memperoleh t_{hitung} sejumlah 2,989 dan t_{tabel} dengan nilai 1,654 sehingga $t_{hitung} 2,989 > t_{tabel} 1,654$ dan nilai signifikan sebesar 0,003 < 0,005. Dengan begitu variabel profitabilitas memiliki kerkaitan yang signifikan terhadap variabel struktur modal, maka H₀ tidak diterima dan H_a bisa diterima.

Variabel likuiditas memperoleh t_{tabel} angka t_{hitung} sebesar -11,128 hasil analisis pengujian ini

menggunakan program pengujian aplikasi SPSS 22. dengan nilai 1,654 sehingga $t_{hitung} -11,128 < t_{tabel} 1,654$ angka signifikan $0,000 > 0,05$. Dan likuiditas berdampak secara signifikan akan struktur modal, maka H_0 bisa diterima dan H_a ditolak.

Uji Simultan (Uji F)

Percobaan analisis secara simultan ini merupakan tujuan untuk membuktikan variabel independen (struktur aktiva, profitabilitas, dan likuiditas secara bersama-sama mempunyai dampak yang signifikan terhadap variabel dependen struktur modal).

Tabel 7 Hasil Uji F ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	25,751	3	8,584	53,150	,000 ^b
Residual	25,840	160	,162		
Total	51,591	163			

a. Dependent Variable: Struktur modal

b. Predictors: (Constant), Struktur Aktiva, Profitabilitas, likuiditas

Sumber: Data Diolah, SPSS 22

Dari analisis tes tabulasi 7 ANOVA nilai F_{hitung} yaitu 53,150 dengan derajat subansial 0.000 F_{tabel} pada $\alpha = 0.05$ dan df tingkat penyebut yaitu $4-1=3$, dengan pembilang yaitu $165-4 = 161$, maka $F_{hitung} 53,150 > F_{tabel} 2,660$ dengan angka $F_{sig} 0.000 < \alpha = 0.05$ maka variasi kemunduran dapat didukung untuk memprediksi struktur modal. Artinya untuk melihat struktur modal, adakah dipengaruhi oleh struktur aktiva, profitabilitas dan likuiditas.

Analisis Koefisien Determinasi (R^2)

untuk melihat berapa besar keterkaitan variabel independen yaitu struktur aktiva, profitabilitas, likuiditas, maka dilakukan analisis uji koefisien determinasi dalam penelitian ini yang bertujuan untuk itu menjelaskan secara bersama-sama yang terjadi terhadap variabel dependen yaitu struktur modal. Koefisien determinasi mempunyai nilai antara 0 dan 1. angka R^2 yang kecil merupakan kapabilitas variabel independen untuk menggambarkan model variabel dependen cukup spesifik. Angka R^2 yang mengarah pada angka 1 yang mempunyai arti variabel independen seluruhnya hampir memberikan penjelasan yang diperlukan untuk memperhitungkan variabel dependen. tabel 4.8 koefisien determinasi ditunjukkan sebagai pada gambar dibawah ini

Tabel 8. Uji Koefisien Determinasi Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,706 ^a	,499	,490	,40187

a. Predictors: (Constant), Struktur Aktiva, Profitabilitas,

b. Dependent Variable: Struktur modal

Sumber: Data Diolah, SPSS 22

Dari tabel 8 menunjukkan nilai uji analisis determinasi (R^2) membuktikan besarnya angka koefisien determinasi (*Adjusted R²*) yaitu 0,49 atau 49%. Hal ini merupakan 49% model variabel struktur modal yang bisa dijelaskan oleh model variabel struktur aktiva, likuiditas, profitabilitas secara bersama. Dan kelebihannya sebesar $(100\% - 49\% = 51\%)$ variabel lain yang belum dijelaskan dalam model ini terdapat dalam model analisis ini.

Kesimpulan

Dengan hasil analisis pembahasan dan penelitian yang dibahas diatas, penulis menyimpulkan :

Struktur Asset (X_1) memiliki pengaruh negatif terhadap variabel struktur modal pada perusahaan yang tergabung dalam *property* dan *real estate* di ditunjukkan melalui penggunaan uji t dengan nilai -t t_{hitung} sebesar $-7,575 < t_{tabel}$ dengan nilai sebesar 1,654 serta nilai signifikan 0,000 mempunyai nilai lebih kecil dari tingkat signifikansi 0,05.

1. Profitabilitas (X_2) secara parsial memiliki pengaruh positif terhadap struktur modal pada perusahaan yang tergabung dalam *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia yang dibuktikan menggunakan analisis uji t dengan hasil t_{hitung} sejumlah $2,989 >$ dari angka $t_{table} 1,654$ dan nilai signifikansi 0,003 mempunyai angka $<$ tingkat signifikansi 0,05.
2. Struktur modal pada perusahaan yang tergabung dalam *real estate* dan *property* mempunyai

pengaruh dibuktikan dengan menggunakan uji t dengan angka t_{hitung} dengan jumlah -11,128 < dari angka t_{tabel} dengan jumlah 1,654 maka hasil signifikansi 0,000 < dari tingkat signifikansi 0,05.

SARAN

Berdasarkan kesimpulan dan keterbatasan penelitian, maka penulis memberikan saran yaitu:

- a. Struktur modal dalam penelitian ini yang diprosikan menggunakan nilai rasio . Bagi peneliti selanjutnya disarankan untuk mengukur struktur modal dari aktiva lainnya, contohnya leverage dan skala perusahaan.
- b. Bagi para investor dalam penelitian ini agar terlebih dahulu untuk mencermati variabel-variabel yang digunakan untuk menjadikan bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi.

Bagi emiten dan calon emiten sebaiknya mempublikasikan laporan keuangan yang sebenarnya tanpa mengubah atau informasi dan data yang terdapat dalam laporan keuangan terutama pemakai atau yang berkepentingan tidak bias atau salah dalam mengambil keputusan.

DAFTAR PUSTAKA

- A.A Ngr Ag Ditya Yudi Primantara, & Dewi, M. R. (2016). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Risiko Bisnis, Ukuran Perusahaan, Dan Pajak Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Manajemen*, 5(5), 2696–2726. <https://doi.org/ISSN 2302 - 8912>
- Ghozali, I. (2015b). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 23*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hanafi, M. (2010). *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: bpf.
- Hery. (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Husnan, P. E. (2012). *Manajemen Keuangan (6th ed.)*. Jakarta: UPP STIM YKPN.
- Hussain, M., Shahid, H., & Akmal, M. (2016). Arabian Journal of Business and Effect of Profitability and Financial Leverage on Capita Structure in Pakistan Textile Firms, 6(4), 4–7. <https://doi.org/10.4172/2223-5833.1000222>
- I Putu Andre Sucita Wijaya I Made Karya, & Utama. (2014). PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR ASET, DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP STRUKTUR MODAL SERTA HARGA SAHAM I, 3.
- Kasmir. (2013). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Peres.
- Made Yunitri Deviani 1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana , Bali, I. E. : yunitrideviani@gmail. co. (2018). Pertumbuhan, Pengaruh Tingkat Aktiva, Struktur Likuiditas, D A N Struktur, Terhadap, 7(3), 1222–1254.
- Martono, N. (2011). *Metode penelitian kuantitatif analisis isi dan analisis data sekunder (Revisi 2)*. jakarta: Rajagrafindo Persada.
- Muchamad Chaerul Umam, & Drs. H. Mohammad Kholiq Mahfud, M. S. (2016). PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN DAN LIKUIDITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL DENGAN PROFITABILITAS SEBAGAI VARIABEL INTERVENING (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2014). *Jurnal Manajemen*, 5, 1–11.
- Mulyana, A., & Saputra, M. (2018). The Influence of Liquidity , Profitability and Leverage on Profit Management and Its Impact on Company Value in Manufacturing Company Listed on Indonesia Stock Exchange Year 2011-2015, 6(1), 8–14.
- Priyatno, D. (2010). *Paham analisa statistika data dengan SPSS: plus tata cara dan tips menyusun skripsi dalam waktu singkat*. Yogyakarta: Mediakom.
- Riyanto, B. (2011). *Dasar-dasar pembelanjaan perusahaan*. Yogyakarta: YBPFE UGM.
- Sartono, A. (2012). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: bpf.
- Sjahrial, D. dan D. P. (2011). *Dasar dasar manajemen keuangan (Selemba em)*. Jakarta: mitra wancana.
- Sjahrial, & Purba. (2013). *Analisis laporan keuangan*. Jakarta: mitra wancana media.
- Sri, A., Dewi, M., & Wirajaya, A. (2013). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Pada Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 42, 2302–8556. <https://doi.org/ISSN : 2302-8556>
- Sudana, i made. (2011). *Manajemen keuangan*. Jakarta: Erlangga.
- Sugiyono. (2009). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: ALFABETA.
- Sugiyono. (2010). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kulaitatif dan RND*. Bandung: ALFABETA.
- Sugiyono. (2012a). *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2012b). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & B*. Alfabeta, Bandung.
- Yoshendy, A., Achsani, N. A., & Maulana, T. B. N. A. (2015). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Barang Konsumsi di BEI tahun 2002 – 2011. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Barang Konsumsi Di BEI Tahun 2002 – 2011*, 16(1), 47–59. <https://doi.org/ISSN 1412 - 3681>