Correlation of Profitability, Company Size, and Net Sales in the Capital Structure of Property and Real Estate Ownership in the Indonesia Stock Exchange 2017

Korelasi Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Penjualan Bersih pada Struktur Modal Kepemilikan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia 2017

Syahrudi

Universitas Indraprasta PGRI

Abdul Azim Wahbi

Universitas Indraprasta PGRI

Prasetio Ariwibowo

Universitas Indraprasta PGRI

Abstract

Each the property and real estate industries are one of the industries listed in the Indonesian stock exchange. Property and real estate characteristics are those whose assets are rated to have high investment value, and are fairly safe and stable. Property and realestate development will naturally attract investors as land and building prices rise, land offers are steady while demand will continue to increase as the population increases and the growing human need for housing, offices, and shopping centers word/phrase is separated by commas The purpose of research to analyze the impact of profitability (roa) on capital structures (der), corporate size (pp), and sales growth (pp) on property and real estate firms in the Indonesian stock exchange in 2017-2019. As for the method used in this study using a more impressive sampling method using specific criteria in the sampling taken. And the sample used in this study is 32 real estate and property companies. Analysis has shown that there is influence for profitability (roa) on capital structures (der), corporate size, and sales growth (pp) (x) on property and real estate companies (y).

Keywords: *profitability, corporate size, net sales of property and real estate holding*

Abstrak

Industri properti dan real estat merupakan salah satu industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Karakteristik properti dan real estat adalah mereka yang asetnya dinilai memiliki nilai investasi yang tinggi, serta cukup aman dan stabil. Pembangunan properti dan real estat secara alami akan menarik investor karena harga tanah dan bangunan naik, penawaran tanah stabil sementara permintaan akan terus meningkat seiring dengan peningkatan populasi dan meningkatnya kebutuhan manusia akan perumahan, perkantoran, dan pusat perbelanjaan. Tujuan penelitian untuk menganalisis pengaruh profitabilitas (roa) terhadap struktur modal (der), ukuran perusahaan (pp), dan pertumbuhan penjualan (pp) pada perusahaan properti dan real estat di Bursa Efek Indonesia 2017-2019. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode pengambilan sampel yang lebih impresif dengan menggunakan kriteria tertentu yaitu data-data yang berasal dari perusahaan berupa data profitabilitas dan data hasil penjualan dalam pengambilan sampel. Dan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 32 perusahaan real estat dan properti. Hasil analisis menunjukkan bahwa terdapat pengaruh profitabilitas (roa) terhadap struktur modal (der), ukuran perusahaan, dan pertumbuhan penjualan (pp) (x) pada perusahaan properti dan real estat (y).

Kata kunci: *profitabilitas, ukuran perusahaan, penjualan bersih kepemilikan properti dan real estat*

*) Corresponding Author: andri84.septi@gmail.com (087786460984)

PENDAHULUAN

Pendirian sebuah perusahaan yang pertama kali dibutuhkan adalah modal. Modal merupakan salah satu faktor kebutuhan finansial yang digunakan untuk menjalankan suatu bisnis perusahaan. Modal berperan penting dalam perkembangan bisnis dan dapat meningkatkan nilai perusahaan. Riyanto (dalam Habibah, 2015: 1) menyatakan bahwa modal yang dapat digunakan

oleh perusahaan dapat berasal dari dalam perusahaan (internal) maupun dari pihak luar (eksternal).

Keputusan untuk melakukan struktur modal adalah salah satu aspek keuangan terpenting dalam perkembangan perusahaan. Keputusan pendanaan atau struktur modal adalah keputusan yang harus dilakukan oleh manajer keuangan yang berkaitan dengan di mana dana perusahaan dipenuhi, berkaitan dengan analisis biaya dana atau modal yang digunakan perusahaan (Wiagustini, 2010: 207). Selain definisi di atas, Harjito (2012: 5) juga mengemukakan bahwa struktur modal merupakan perimbangan atau perbandingan pendanaan jangka panjang perusahaan yang ditunjukkan dengan perbandingan utang jangka panjang dengan modal sendiri.

Struktur modal yang optimal merupakan pilihan alternatif kombinasi modal sendiri dan modal utang jangka panjang serta menghasilkan nilai perusahaan tinggi dan biaya modal rendah. Setiap sumber modal memiliki jangka waktu, tingkat risiko dan biaya yang beragam, sehingga pengambilan keputusan struktur modal perlu dilakukan secara optimal dan selektif (Wardianto, 2012: 228). Semakin besar struktur modal perusahaan, semakin besar pula risiko yang ditanggung sebuah perusahaan karena semakin banyak biaya utang yang ditanggung untuk melakukan operasinya.

Menurut Brigham (dalam Nugrahani, 2012), investor cenderung lebih tertarik pada tingkat DER tertentu yang besarnya kurang dari satu atau 100 persen, karena jika lebih besar dari satu menunjukkan risiko perusahaan cenderung lebih tinggi. Nugrahani (2012), menyatakan bahwa perusahaan dapat meminimalisasi besaran risiko yang berasal dari hutang dengan cara mengoptimalkan penggunaan modal yang berasal dari luar (hutang) untuk meningkatkan keuntungan perusahaan itu sendiri. Seorang manajer harus cerdas dalam mengalokasikan dana yang dimiliki perusahaan, baik yang berasal dari modal sendiri maupun dari hutang optimal yang digunakan untuk operasional perusahaan, sehingga perusahaan tidak mengalami kerugian akibat adanya hutang tersebut.

Menurut Sitanggang (dalam Sudarmika dan Sudirman, 2015: 2858) “Faktor-faktor yang memengaruhi struktur modal atau struktur keuangan yaitu stabilitas penjualan, posisi pajak perusahaan, kemampuan membayar beban bunga, sikap manajemen, struktur aset, kebijakan dividen, ukuran perusahaan, umur perusahaan, dan jenis usaha perusahaan”. Sedangkan menurut Brigham dan Houston (dalam Zuhro, 2016: 5) “Struktur modal dapat dipengaruhi beberapa faktor yaitu penjualan, struktur aset, *operating leverage*, *growth*, profitabilitas, *tax*, pengendalian, sikap manajemen, sikap pemberi pinjaman, kondisi pasar, kondisi internal perusahaan, fleksibilitas keuangan”.

Penelitian ini dilakukan karena struktur modal merupakan aspek keuangan terpenting dalam perkembangan perusahaan. Semakin baik struktur modal yang dimiliki maka investor akan semakin banyak menanamkan investasinya, tetapi sebaliknya semakin lemah struktur modal yang dimiliki maka investor akan mempertimbangkan pengambilan keputusan dalam penanaman investasinya.

Dengan mengetahui faktor-faktor yang memengaruhi struktur modal perusahaan, maka diharapkan manajemen lebih berhati-hati dalam membiayai investasi-investasi yang dilakukan pada masa yang akan datang, serta lebih memahami risiko yang akan timbul sebagai akibat dari keputusan-keputusan pembiayaan yang akan diambil. Rumusan masalah dari penelitian ini adalah Apakah profitabilitas dan Penjualan Bersih berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia pada 2017.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung. Data-data yang diperlukan antara lain adalah data perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan laporan keuangan tahunan perusahaan. Dalam hal ini data yang diperoleh bersumber dari Bursa Efek Indonesia melalui situs www.idx.co.id.

Untuk memperoleh data yang lengkap dalam objek penelitian ini, maka penulis mengumpulkan data dengan cara studi pustaka dan studi dokumentasi. Pada studi pustaka, data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari artikel, jurnal, buku-buku, dan penelitian terdahulu. Sedangkan pada studi dokumentasi melalui pengumpulan data sekunder, yaitu dengan cara mengumpulkan, mencatat, dan mengkaji data sekunder yang berupa laporan keuangan perusahaan *property* dan *real estate* di BEI pada 2017 sampai 2019.

Penelitian ini termasuk dalam penelitian kuantitatif yang bersifat deskriptif. Bersifat deskriptif karena penelitian dilakukan dengan menggambarkan objek yang diteliti. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data tersebut diperoleh dari referensi pasar modal Bursa Efek Indonesia dalam situs resmi Bursa Efek Indonesia www.idx.co.id.

Ghozali (2016), menyatakan bahwa regresi linier berganda merupakan persamaan matematik yang menyatakan hubungan antara sebuah variabel tidak bebas (variabel dependen) dengan variabel bebas (variabel independen). Dalam penelitian ini yang merupakan variabel independen adalah profitabilitas (*RoA*), ukuran perusahaan (*size*), dan pertumbuhan penjualan (PP). Sedangkan variabel dependen yaitu struktur modal (DER).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Berdasarkan kriteria yang sudah ditentukan, maka diperoleh 32 perusahaan yang memenuhi kategori yang telah ditetapkan, sehingga jumlah observasi (n) dalam penelitian ini adalah $32 \times 3 = 96$. Data yang diperoleh adalah sebagai berikut.

Tabel 1. Data Hasil Pemilihan Sampel

No.	Keterangan	Perusahaan	Data
1.	Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di BEI selama tahun 2014 sampai dengan tahun 2016.	42	26
2.	Perusahaan yang tidak menerbitkan laporan keuangan tahunan selama tahun 2014 sampai dengan tahun 2016.	(2)	(6)
3.	Perusahaan yang mengalami rugi berturut-turut selama tahun 2014 sampai dengan tahun 2016.	(8)	(24)
4.	Total Perusahaan sebelum uji <i>outlier</i>	2	96
5.	Total data yang dikeluarkan karena uji <i>outlier</i>		24
6.	Total data yang digunakan dalam penelitian		72

Berikut ini adalah daftar nama perusahaan *property* dan *real estate* yang dijadikan sampel dalam penelitian ini.

Tabel 2. Daftar Perusahaan yang Menjadi Sampel Penelitian

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
4	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
5	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk
6	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
7	CTRA	Ciputra Development Tbk
8	DART	Duta Anggada Realty Tbk
9	DILD	Intiland Development Tbk
10	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
11	EMDE	Megapolitan Development Tbk
12	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
13	GAMA	Gading Development Tbk
14	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk
15	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
16	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
17	JPRT	Jaya Real Property Tbk
18	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
19	LAMI	Lamicitra Nusantara Tbk
20	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
21	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
22	MDLN	Modernland Realty Tbk
23	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
24	MTLA	Metropolitan Land Tbk
25	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
26	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk
27	PWON	Pakuwon Jati Tbk
28	RDTX	Roda Vivatex Tbk
29	RODA	Pikko Land Development Tbk

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
30	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk
31	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
32	SMRA	Summarecon Agung Tbk

Sumber : www.idx.co.id.(2017)

Menurut Ghozali (2016:19) “Statistik deskriptif adalah statistik yang memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari rata-rata (*mean*), standar deviasi, varian, maksimum, minimum, *sum*, *range*, kurtosis dan *skewness* (kemencengan distribusi)”. Hasil analisis data penelitian akan diuraikan dengan statistik deskriptif. Hasil analisis deskriptif variabel penelitian disajikan sebagai berikut:

Tabel 3. Uji Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
DER	72	.07	1.57	.6901	.37719
ROA	72	.00	.36	.0858	.06526
SIZE	72	24.09	31.35	28.8989	1.41041
PP	72	-.63	4.37	.1758	.59108
ValidN (listwise)	72				

Sumber: Diolah (2017)

Dari hasil pengujian statistik deskriptif pada tabel 4.3, dapat diketahui bahwa nilai minimum *DER* sebesar 0,07 dan nilai maksimum sebesar 1,57. Hal ini menunjukkan bahwa besarnya *Debitto Equity Ratio (DER)* pada sampel penelitian ini berkisar antara 0,07 sampai dengan 1,57 dengan rata-rata (*mean*) 0,6901 pada standar deviasi sebesar 0,37719. Nilai rata-rata (*mean*) lebih besar dari standar deviasi yaitu $0,6901 > 0,37719$ yang mengartikan bahwa sebaran nilai *Debt to Equity Ratio (DER)* baik. Nilai *DER* tertinggi pada Summarecon Agung Tbk sedangkan nilai *DER* terendah pada PT Greenwood Sejahtera Tbk.

Dari hasil pengujian statistik deskriptif pada tabel 4-3, dapat diketahui bahwa nilai minimum *SIZE* sebesar 24,09 dan nilai maksimum sebesar 31,35. Hal ini menunjukkan bahwa besarnya. Ukuran Perusahaan (*SIZE*) pada sampel penelitian ini berkisar antara 24,09 sampai dengan 31,35 dengan rata-rata (*mean*) 28,8989 pada standar deviasi sebesar 1,41041. Nilai rata-rata (*mean*) lebih besar dari standar deviasi yaitu $28,8989 > 1,41041$ yang mengartikan bahwa sebaran nilai Ukuran Perusahaan (*SIZE*) baik. Nilai *SIZE* tertinggi pada PT Lippo Karawaci Tbk sedangkan nilai *SIZE* terendah pada PT Ciputra Development Tbk.

Dari hasil pengujian statistik deskriptif pada tabel 4-3, dapat diketahui bahwa nilai minimum *PP* sebesar -0,63 dan nilai maksimum sebesar 4,37. Hal ini menunjukkan bahwa besarnya Pertumbuhan Penjualan (*PP*) pada sampel penelitian ini berkisar antara -0,63 dan sampai dengan 4,37 dengan rata-rata (*mean*) 0,1758 pada standar deviasi sebesar 0,59108. Nilai rata-rata (*mean*) lebih kecil dari standar deviasi yaitu $0,1758 < 0,59108$ yang mengartikan bahwa sebaran Pertumbuhan Penjualan (*PP*) kurang baik. Nilai *PP* tertinggi pada PT Fortune Mate Indonesia Tbk sedangkan nilai *PP* terendah pada PT Lamicitra Nusantara Tbk.

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk meneliti faktor-faktor yang berpengaruh antara satu variabel independen terhadap variabel dependen. Hasil yang diperoleh selanjutnya akan diuji secara simultan dan secara parsial. Koefisien regresi dilihat dari nilai *unstandardized coefficient* karena semua variabel independen maupun dependen memiliki skala pengukuran yang sama yaitu rasio.

Tabel 4. Hasil Uji Regresi Linier Berganda

		Coefficients ^a			
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	Sig.
		B	Std. Error	Beta	
1	(Constant)	-2,168	,824		,010
	ROA	-2,053	,688	-,355	,004
	SIZE	,104	,028	,391	,000
	PP	,082	,076	,128	,289

a. Dependent Variable: DER

Sumber: Diolah (2017)

Dari Tabel 4, maka dapat ditentukan persamaan regresinya berdasarkan kolom β yang merupakan koefisien regresi setiap variabel. Persamaan regresi linier berganda yaitu $DER = -2,168 - 2,053 ROA + 0,104 SIZE + 0,082$.

Konstanta sebesar -2,168 merupakan nilai struktur modal (*DER*) yang menunjukkan bahwa apabila tidak terdapat perubahan pada profitabilitas (*ROA*), ukuran perusahaan (*SIZE*), struktur aset (*SA*), dan pertumbuhan penjualan (*PP*) maka nilai struktur modal (*DER*) adalah -2,168. Koefisien regresi variabel Profitabilitas (*ROA*) sebesar -0,053, artinya jika profitabilitas (*ROA*) mengalami kenaikan satu satuan maka struktur modal (*DER*) akan mengalami penurunan sebesar -0,053 satuan dengan asumsi variabel independen lain nilainya tetap. Koefisien regresi variabel Ukuran Perusahaan (*SIZE*) sebesar 0,104, artinya jika ukuran perusahaan (*SIZE*) mengalami kenaikan satu satuan maka struktur modal (*DER*) akan mengalami kenaikan sebesar 0,104 satuan dengan asumsi variabel independen lain nilainya tetap. Koefisien regresi variabel Pertumbuhan Penjualan (*PP*) sebesar 0,082, artinya jika pertumbuhan penjualan (*PP*) mengalami kenaikan satu satuan maka struktur modal (*DER*) akan mengalami kenaikan sebesar 0,082 satuan dengan asumsi variabel independen lain nilainya tetap.

Uji Statistik F (Uji-F) merupakan tahapan awal mengidentifikasi kemampuan model regresi yang diestimasi dalam memprediksi variabel dependen. Tingkat signifikansi adalah 5% atau $\alpha = 0,05$. Hasil uji F dapat dilihat pada *output* ANOVA dari hasil analisis regresi linier berganda berikut.

Tabel 5. Hasil Uji-F ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	2,424	3	,808	7,157	,000 ^b
Residual	7,677	68	,113		
Total	10,101	71			

a. Dependent Variable: DER

b. Predictors: (Constant), PP, SIZE, ROA

Sumber: Diolah (2017)

Berdasarkan Tabel 5, dapat dilihat adanya pengaruh profitabilitas (*ROA*), ukuran perusahaan (*SIZE*), dan pertumbuhan penjualan (*PP*) secara simultan terhadap struktur modal (*DER*). Dari tabel tersebut, diperoleh nilai F hitung sebesar 7,157 dan signifikansi sebesar 0,000. Terlihat bahwa nilai signifikansi tersebut lebih kecil dari 0,05. Hal ini menunjukkan adanya pengaruh profitabilitas (*ROA*), ukuran perusahaan (*SIZE*), dan pertumbuhan penjualan (*PP*) secara simultan terhadap struktur modal (*DER*) pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2016.

Koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen, atau dengan kata lain untuk mengetahui seberapa besar variabel independen dapat menjelaskan tentang variabel dependen. R^2 berkisar antara 0 sampai 1 ($0 \leq R^2 \leq 1$). Nilai koefisien determinasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai *adjusted R²*.

Apabila *adjusted R²* semakin mendekati 0 maka kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen sangat lemah, sebaliknya jika *adjusted R²* mendekati 1 maka kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen sangat kuat.

Tabel 6. Hasil Analisis Koefisien Determinasi (R^2) Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,490 ^a	,240	,206	,33600

a. Predictors: (Constant), PP, SIZE, ROA

Sumber: Diolah (2017)

Pada Tabel 6, terlihat nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,206 atau 20,60%. Hal ini menunjukkan bahwa profitabilitas (*ROA*), ukuran perusahaan (*SIZE*), dan pertumbuhan penjualan

(PP) berpengaruh terhadap struktur modal (*DER*) sebesar 20,60%, sedangkan sisanya 79,40% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Uji-t digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen yaitu pengaruh dari masing-masing variabel independen yang terdiri dari profitabilitas (*ROA*), ukuran perusahaan (*SIZE*), struktur aset (*SA*), dan pertumbuhan penjualan (*PP*) terhadap struktur modal (*DER*). Apabila nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 ($sig < 0,05$), maka dapat disimpulkan bahwa variabel bebas secara parsial berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat.

Tabel 7. Hasil Uji Statistik t (Uji-t)

		Coefficients ^a				
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-2,168	,824		-2,632	,010
	ROA	-2,053	,688	-,355	-2,983	,004
	SIZE	,104	,028	,391	3,668	,000
	PP	,082	,076	,128	1,068	,289

a. Dependent Variable: DER

Sumber: Diolah (2017)

Hasil statistik uji-t untuk profitabilitas (*ROA*) diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,001 lebih kecil dari toleransi kesalahan $\alpha = 0,05$. Koefisien regresi bernilai negatif sebesar -2,053 hal ini berarti hipotesis yang menyatakan “profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate*” diterima.

Hasil statistik uji-t untuk ukuran perusahaan (*SIZE*) diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,001 lebih kecil dari toleransi kesalahan $\alpha = 0,05$. Koefisien regresi bernilai positif 0,104 yang berarti hipotesis yang menyatakan “ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate*” diterima.

Hasil statistik uji-t untuk pertumbuhan penjualan (*PP*) diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,289 lebih besar dari toleransi kesalahan $\alpha = 0,05$. Koefisien regresi bernilai positif sebesar 0,082 yang berarti hipotesis yang menyatakan “pertumbuhan penjualan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate*” ditolak.

Pembahasan

Pengaruh Profitabilitas (*ROA*) terhadap Struktur Modal (*DER*) pada perusahaan *property* dan *real estate* berdasarkan hasil pengujian menunjukkan bahwa secara parsial profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal perusahaan *property* dan *real estate* di BEI pada tahun 2017. Hal ini berarti semakin tinggi tingkat profitabilitas maka semakin rendah tingkat utang yang digunakan oleh perusahaan *property* dan *real estate*. Hal ini mendukung *pecking order theory* sebagai dasar teori struktur modal dalam melihat profitabilitas sebagai variabel independen. Menurut Brealey, Myers, dan Marcus (2007: 25-26), menyatakan bahwa perusahaan menyukai *internal financing* (pendanaan dari hasil operasi perusahaan berwujud laba ditahan). *Pecking Order* menjelaskan mengapa perusahaan yang paling menguntungkan biasanya meminjam lebih sedikit, bukan karena mereka memiliki rasio utang sasaran rendah tetapi karena mereka tidak memerlukan uang dari luar.

Hasil penelitian sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Khariry dan Yusniar (2016) dan Santika dan Sudiyatno (2011). Penelitian yang dilakukan oleh Khariry dan Yusniar (2016) dan Santika dan Sudiyatno (2011) menunjukkan bahwa profitabilitas (*ROA*) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal (*DER*). Namun hasil ini juga tidak sejalan dengan penelitian Sari (2016) dan Sudarmika dan Sudirman (2015) yang menyimpulkan bahwa profitabilitas (*ROA*) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap struktur modal (*DER*).

Pengaruh Ukuran Perusahaan (*SIZE*) terhadap Struktur Modal (*DER*) pada perusahaan *property* dan *real estate* berdasarkan hasil pengujian menunjukkan bahwa secara parsial ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal perusahaan *property* dan *real estate* yang di BEI pada tahun 2014-2016. Wijayati dan Arum Janie (2012: 32),

mengungkapkan bahwa ukuran perusahaan adalah salah satu faktor yang dipertimbangkan perusahaan dalam menentukan berapa besar kebijakan keputusan pendanaan dalam memenuhi ukuran atau besarnya aset perusahaan.

Apabila ukuran perusahaan meningkat maka struktur modal cenderung meningkat. Hal ini menunjukkan bahwa semakin besar ukuran perusahaan, maka kecenderungan menggunakan sumber dana eksternal juga akan semakin besar. Hal ini disebabkan karena perusahaan besar membutuhkan dana yang besar pula untuk menunjang operasionalnya dengan mengandalkan dana eksternal.

Hasil ini didukung dari penelitian yang dilakukan oleh Ismaida dan Saputra (2016) dan Khariry dan Yusniar (2016). Penelitian yang dilakukan oleh Ismaida dan Saputra (2016) dan Khariry dan Yusniar (2016) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan (*SIZE*) berpengaruh secara signifikan terhadap struktur modal (*DER*). Namun hasil ini juga tidak sejalan dengan penelitian Sari (2016) dan Restiyowati (2014) yang menyimpulkan bahwa ukuran perusahaan (*SIZE*) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap struktur modal (*DER*).

Pengaruh pertumbuhan penjualan (*PP*) terhadap struktur modal (*DER*) pada perusahaan *property* dan *real estate* berdasarkan hasil pengujian menunjukkan bahwa secara parsial pertumbuhan penjualan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap struktur modal perusahaan *property* dan *real estate* di BEI pada tahun 2017-2019. Hal ini menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan yang tinggi akan dapat meningkatkan kecenderungan perusahaan untuk mengambil utang dan memperbesar nilai struktur modalnya. Konsekuensi dari tingginya tingkat penjualan adalah perusahaan dituntut untuk memenuhi angka penjualan yang semakin tinggi seiring permintaan pasar. Setiap kenaikan nilai tingkat pertumbuhan penjualan tidak selalu diikuti oleh kenaikan nilai Struktur Modal (Krisnanda dan Wiksuana, 2015: 1447).

Hasil ini didukung dari penelitian yang dilakukan oleh Khariry dan Yusniar (2016) dan Thausyah (2015). Penelitian yang dilakukan oleh Khariry dan Yusniar (2016) dan Thausyah (2015) menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan (*PP*) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap struktur modal (*DER*). Namun hasil ini juga tidak sejalan dengan penelitian Manopo (2013) dan Santika dan Sudiyatno (2011) yang menyimpulkan bahwa pertumbuhan penjualan (*PP*) berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal (*DER*).

Pengaruh profitabilitas (*ROA*), ukuran perusahaan (*SIZE*), dan pertumbuhan penjualan (*PP*) terhadap struktur modal (*DER*) pada perusahaan *property* dan *real estate* berdasarkan hasil pengujian menunjukkan bahwa secara simultan, nilai signifikansi *F* hitung sebesar 0,000 di mana nilai tersebut lebih kecil dari 0,05 yang berarti bahwa model dapat digunakan untuk memprediksi pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, dan pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia.

Koefisien determinasi (*Adjusted R Square*) memiliki nilai sebesar 0,206 atau 20,60% menunjukkan bahwa profitabilitas, ukuran perusahaan, struktur aset, dan pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap struktur modal (*DER*) sebesar 20,60%, sedangkan sisanya sebesar 79,40% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Analisis determinan struktur modal pada 32 perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2017-2019. Berdasarkan hasil penelitian ini, hanya variabel profitabilitas (*ROA*) dan ukuran perusahaan (*SIZE*) yang mampu memberikan pengaruh signifikan terhadap struktur modal (*DER*) perusahaan *property* dan *real estate*. Pada variabel profitabilitas (*ROA*) memberikan pengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal. Hal ini berarti semakin tinggi tingkat profitabilitas maka semakin rendah tingkat utang yang digunakan oleh perusahaan *property* dan *real estate*. Pada variabel ukuran perusahaan (*SIZE*) memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal (*DER*). Apabila ukuran perusahaan meningkat maka struktur modal cenderung meningkat. Hal ini menunjukkan bahwa semakin besar ukuran perusahaan, maka kecenderungan menggunakan sumber dana eksternal juga akan semakin besar. Hal ini disebabkan karena perusahaan besar membutuhkan dana yang besar pula untuk menunjang operasionalnya dengan mengandalkan dana eksternal.

PENUTUP

Profitabilitas (*ROA*) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal (*DER*) pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI pada 2017–2019. Hal ini dibuktikan dengan nilai signifikansi sebesar 0,001 lebih kecil dari tingkat signifikansi yang diharapkan sehingga *Ha1* diterima. Ukuran perusahaan (*SIZE*) berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal (*DER*) pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI pada tahun 2014–2016. Hal ini dibuktikan dengan nilai signifikansi sebesar 0,001 lebih kecil dari tingkat signifikansi yang diharapkan sehingga *Ha2* diterima. Pertumbuhan Penjualan (PP) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap struktur modal (*DER*) pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI pada 2017–2019. Hal ini dibuktikan dengan nilai signifikansi sebesar 0,289 lebih besar dari tingkat signifikansi yang diharapkan sehingga *Ha4* ditolak. Profitabilitas (*ROA*), Ukuran Perusahaan (*SIZE*), dan Pertumbuhan Penjualan (PP) berpengaruh secara signifikan terhadap struktur modal (*DER*) pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI pada 2017–2019. Hal ini dibuktikan dengan hasil *F* hitung sebesar 7,157 dengan nilai signifikansi sebesar 0,000 lebih kecil dari tingkat signifikansi yang diharapkan yakni 0,05. Hasil uji *adjusted R²* pada penelitian ini diperoleh nilai sebesar 0,206. Menunjukkan bahwa struktur modal (*DER*) dipengaruhi oleh profitabilitas (*ROA*), ukuran perusahaan (*SIZE*), dan pertumbuhan penjualan (PP) sebesar 23,20% sedangkan sisanya 76,80% dipengaruhi oleh faktor yang lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini. Hasil analisis determinan struktur modal pada 32 perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia pada 2017–2019 menunjukkan bahwa variabel profitabilitas (*ROA*) dan ukuran perusahaan (*SIZE*) yang mampu memberikan pengaruh signifikan terhadap struktur modal (*DER*) perusahaan *property* dan *real estate*. Pada variabel profitabilitas (*ROA*) memberikan pengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal. Semakin tinggi tingkat profitabilitas maka semakin rendah tingkat utang yang digunakan oleh perusahaan *property* dan *real estate*.

Hal tersebut diperkuat oleh hasil penelitian yang telah dilakukan Ariwibowo, Robbani, dan Herwati (2019) yaitu dalam hal variabel pendapatan, hasil analisis regresi pada *ROA* berpengaruh signifikan terhadap prediksi kesehatan bank. Ini menunjukkan pengaruh setiap peningkatan *ROA* akan diikuti dengan peningkatan tingkat kesehatan bank syariah di Indonesia. Jika tidak, penurunan *ROA* akan diikuti oleh penurunan kesehatan bank lebih lanjut.

Pada variabel ukuran perusahaan (*SIZE*) memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal (*DER*). Semakin besar ukuran perusahaan, maka kecenderungan menggunakan sumber dana eksternal juga akan semakin besar.

DAFTAR PUSTAKA

- Ariwibowo, P., Robbani, H., & Herwati, K. (2019). Comparison of Sharia Banking Performance Based Risk and Earning and Capital (REC). *Jurnal Ekonomi Islam*, 11, 81–102.
- Brealey, Myers, dan Marcus. (2007). *Dasar - dasar Manajemen Keuangan Perusahaan*. Edisi kelima. Jakarta: Erlangga.
- Pradana, H. R., Fachrurrozie, K. (2013). Struktur Aset, Ukuran dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal. *Accounting Analysis Journal*. Volume 2. hal: 423-429. DOI : <http://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/aaj>.
- Restiyowati, I. (2014). Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Property Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmu & Riset Manajemen*, Volume 3. hal: 1-15.
- Rofiqoh, N. (2014). Pengaruh Struktur Aktiva, Likuiditas dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. Volume 3. hal: 1-15.
- Santika, R.B., Sudiyatno, B. (2011). Menentukan struktur modal perusahaan manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *Dinamika Keuangan dan Perbankan*. Volume 3. hal: 172-182.
- Saptarani, S. (2016). Pengaruh Profitabilitas dan Solvabilitas Terhadap Harga Saham Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2014. *Skripsi*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung. Bandar Lampung: Universitas Lampung.
- Sari, A.N. (2016). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Pertumbuhan Aset dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. Volume 5. hal: 1-18.

Vol. 3, No. 1,
April 2021,
pp. 118-126

e-ISSN:
2686-5009

**Correlation of
Profitability,
Company Size,
and Net Sales
in the Capital
Structure of
Property and
Real Estate
Ownership in
the Indonesia
Stock Exchange
2017**

Syahrudi
A. A. Wahbi
P. Ariwibowo

LITERATUS is a journal published by Neolectura, issued two times in one year. Literatus is a scientific publication media in the form of conceptual paper and field research related to social impact and cultural studies. It is hoped that LITERATUS can become a media for academics and researchers to publish their scientific work and become a reference source for the development of science and knowledge.

Our focus:
Social and Culture

Our Scope:
Humanities,
Education,
Management,
History,
Economics,
Linguistics,
Literature,
Religion,
Politics,
Sociology,
Anthropology,
and others.

- Setiawati, L. (2013). Pengaruh Struktur Aktiva, Tingkat Likuiditas, Ukuran Perusahaan, dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal Perusahaan Manufaktur Yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi*. Volume 13. hal: 1-15.
- Sudarmika, G.Y., & Sudirman, M.S.N. (2015). Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Aktiva, Struktur Aktiva, dan Pajak Terhadap Struktur Modal. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*. Volume 4. hal: 2857-2885.
- Susanti, Y. (2016). Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Food and Beverages. *Jurnal Ilmu & Riset Manajemen*. Volume 4. hal: 1-15.
- Thausyah, N.F. (2015). Pengaruh Pertumbuhan penjualan, Struktur Aktiva, dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ilmu & Riset Manajemen*. Volume 4. hal: 1-15.
- Thippayana, P. (2014). Determinants of capital structure in Thailand. *Procedia Social and Behavioral Sciences*. Volume 143. hal: 1074-1077.
- Udayani, D., Suaryana, I.G.N.A. (2013). Pengaruh Profitabilitas dan Investment Opportunity Set pada Struktur Modal. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*. Volume 4. hal: 299-314.
- Wardianto, K.B. (2012). Pengujian Struktur Modal pada Perusahaan Perusahaan 50 Biggest Market Capitalization di Bursa Efek Indonesia. *Seminar Hasil-Hasil Penelitian dan Pengabdian Masyarakat Dies Natalis FISIP Unila 2012*.
- Wiagustini, L.P. (2010). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Denpasar: Udayana University Press.
- Widayanti, L.P., Triaryati, N., Abundanti, N. (2016). Pengaruh Profitabilitas, Tingkat Pertumbuhan Perusahaan, Likuiditas, dan Pajak Terhadap Struktur Modal Pada Sektor Pariwisata. *E-Jurnal Manajemen Unud*. Volume 5. hal: 3761-3793.
- Widianti, E.A. (2015). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi*. Volume 4. hal: 1-15.
- Zuhro, F. (2016). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Aset, dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ilmu & Riset Manajemen*. Volume 5. hal: 1-16.