

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS, LIKUIDITAS,
STRUKTUR AKTIVA, DAN PERTUMBUHAN ASET TERHADAP
STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTI
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

SKRIPSI



**Nama : Pratiwi
NIM : 222015254**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
2019**

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS, LIKUIDITAS,
STRUKTUR AKTIVA, DAN PERTUMBUHAN ASET TERHADAP
STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTI
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

**Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi**



**Nama : Pratiwi
NIM : 222015254**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
2019**

Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah
Palembang

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Likuiditas,
Struktur Aktiva, Dan Pertumbuhan Aset Terhadap
Struktur Modal Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate
Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)

Nama : Pratiwi

Nim : 22 2015 254

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Program Studi : Akuntansi

Mata Kuliah Pokok : Teori Akuntansi

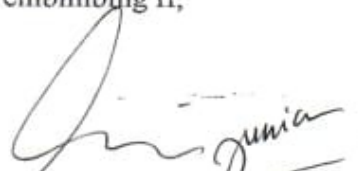
Diterima dan Disahkan
Pada tanggal, 2019

Pembimbing I,



Drs. Sunardi, S.E., M.Si
NIDN/NBM : 0206046303/784021

Pembimbing II,



Lis Djuniar, S.E., M.Si
NIDN/NBM : 0220067101/1115716

Mengetahui

Dekan

u.b. Ketua Program Studi Akuntansi



Betri Sirajuddin, S.E., M.Si., AK., CA
NIDN/NBM : 0216106902/944806

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Nama : Pratiwi
NIM : 222015254
Konsentrasi : Teori Akuntansi
Judul : Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aktiva dan Pertumbuhan Aset Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Dengan ini menyatakan :

1. Karya tulis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Sarjana Strata 1 baik di Universitas Muhammadiyah Palembang maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang diperoleh karena karya ini serta sanksi lainnya dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Palembang, Agustus 2019



Pratiwi

ABSTRAK

Pratiwi/222015254/2019/Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aktiva dan Pertumbuhan Aset Terhadap Struktur Modal

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas, likuiditas, struktur aktiva dan pertumbuhan aset terhadap struktur modal. Penelitian ini termasuk penelitian asosiatif yang bertujuan untuk mengetahui hubungan dua variabel atau lebih serta mengetahui pengaruhnya. Populasi penelitian adalah Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2018. Jumlah sampel yang diuji sebanyak 31 perusahaan atau 93 amatan yang dipilih dengan metode *purposive sampling*. Data sekunder yang diperlukan sebagai dasar analisis, sedangkan teknik pengumpulan datanya adalah dokumentasi. Teknik analisis yang digunakan adalah kuantitatif dengan menggunakan analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan, profitabilitas, likuiditas, struktur aktiva dan pertumbuhan aset secara bersama-sama berpengaruh terhadap struktur modal. Ukuran perusahaan, likuiditas dan struktur aktiva secara parsial berpengaruh terhadap struktur modal. Profitabilitas dan pertumbuhan aset tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

Kata Kunci : Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aktiva, Pertumbuhan Aset, Struktur modal



PRAKATA

Assalamualaikum Wr.Wb

Alhamdulillahirobbilalamin, segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan nikmat hidup dan segala karunia-Nya. Shalawat serta salam selalu tercurah limpahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, keluarga, sahabat, dan seluruh umatnya hingga akhir zaman. Atas rahmat dan hidayah-Nya lah penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aktiva dan Pertumbuhan Aset Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sebagai upaya melengkapi syarat untuk mencapai jenjang Sarjana Strata 1 pada jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis di Universitas Muhammadiyah Palembang.

Penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada Allah SWT yang selalu memberikan rezeki dan nikmat baik kesehatan jasmani dan rohani kepada penulis dan kedua orang tuaku ayah Kumaidi dan ibu Tuter, S.Pd yang selalu mencurahkan kasih sayang, perhatian dan senantiasa memberikan semangat, dan dukungan serta doa yang tiada hentinya bagi penulis. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Bapak Sunardi, SE.,M.Si dan Ibu Lis Djuniar, SE., M.Si yang telah membimbing dan

memberikan pengarahan serta saran dengan tulus dan ikhlas. Selain itu, penulis juga mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak DR.H.Abid Djazuli, S.E.,M.M selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta staf.
2. Bapak Drs.H.Fauzi Ridwan S.E., M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang beserta staf.
3. Bapak Betri Sirajuddin, S.E.,Ak.,M.Si.,CA selaku Ketua Prodi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Ibu Nina Sabrina, S.E.,M.Si selaku Sekretaris Prodi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Bapak dan Ibu dosen beserta staf dan pengajar Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
6. Pimpinan dan seluruh staff Galery investasi Bursa Efek Indonesia Universitas Muhammadiyah Palembang.
7. Seluruh pihak yang ikut membantu dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis.

Semoga Allah SWT membalas budi baik untuk seluruh bantuan yang telah diberikan guna menyelesaikan tulisan ini. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Meskipun demikian semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak, Amin

Palembang, Agustus 2019

Penulis

Pratiwi

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	iii
HALAMAN TANDA PENGESAHAN SKRIPSI	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN PRAKATA	vi
HALAMAN DAFTAR ISI	vii
HALAMAN DAFTAR TABEL	xi
HALAMAN DAFTAR GAMBAR	xii
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRAK	xiv
ABSTRACK	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penulisan	10
D. Manfaat Penelitian	11
BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS	
A. Landasan Teori	14
1. Teori Keagenan (<i>Agency Theory</i>)	13
2. Ukuran Perusahaan	14

3. Profitabilitas	15
4. Likuiditas	16
5. Struktur Aktiva	18
6. Pertumbuhan Aset	19
7. Struktur Modal	20
B. Kerangka Pemikiran	29
C. Hipotesis	38

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	39
B. Lokasi Penelitian	40
C. Operasionalisasi Variabel	40
D. Populasi dan Sampel	41
E. Data yang Digunakan	47
F. Metode Pengumpulan Data	48
G. Analisis Data dan Teknik Analisis	49
1. Analisis Data	49
2. Teknik Analisis	49
a. Statistik Deskriptif	50
b. Uji Asumsi Klasik	50
c. Uji Hipotesis	53

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian	58
1. Profil Perusahaan	58

B. Hasil Pengolahan Data	66
1. Statistik Deskriptif	66
2. Hasil Uji Asumsi Klasik	67
a. Hasil Uji Normalitas	67
b. Hasil Uji Multikolonieritas	70
c. Hasil Uji Heteroskedastisitas	71
d. Hasil Uji Autokorelasi	73
3. Hasil Uji Hipotesis	74
a. Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda	74
b. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	77
c. Hasil Uji Simultan (Uji F)	78
d. Hasil Uji Parsial (Uji T)	79
C. Pembahasan Hasil Penelitian	84
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	90
B. Saran	90
DAFTAR PUSTAKA	92

DAFTAR TABEL

Tabel I.1 Data Perusahaan yang telah diolah	6
Tabel II.1 Penelitian Sebelumnya	36
Tabel III.1 Operasionalisasi Variabel	40
Tabel III.2 Populasi Perusahaan	41
Tabel III.3 Seleksi Sampel	43
Tabel III.4 Penarikan Sampel	43
Tabel III.5 Sampel Penelitian	46
Tabel IV.1 Data Perusahaan yang telah diolah	64
Tabel IV.2 Statistik Deskriptif	66
Tabel IV.3 Hasil Uji Kolmogrov Smirnov	69
Tabel IV.4 Hasil Uji Multikolonieritas	70
Tabel IV.5 Hasil Uji Heteroskedastisitas metode Uji Glejser	72
Tabel IV.6 Hasil Uji Autokorelasi	74
Tabel IV.7 Hasil Uji Regresi Linier Berganda	75
Tabel IV.8 Hasil Koefisien Determinasi	78
Tabel IV.9 Hasil Uji F	79
Tabel IV.10 Hasil Uji t	80

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Kerangka Pemikiran	38
Gambar IV.1 Struktur Organisasi	56
Gambar IV.2 Hasil uji Normalitas dengan P-Plot	68
Gambar IV.3 Hasil Uji Hereroskedastisitas (<i>Scatterplot</i>)	72

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	Data dan Hasil Pengolahan Data
Lampiran II	Fotocopy Surat Izin Melakukan Penelitian
Lampiran III	Fotocopy Sertifikat Hafalan AIK
Lampiran VI	Fotocopy Sertifikat TOEFL
Lampiran VII	Fotocopy Kartu Aktivitas Bimbingan Penulisan Skripsi
Lampiran VIII	Biodata Penulis

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Meningkatnya persaingan dalam era globalisasi pada saat ini menuntut setiap perusahaan untuk mampu menyesuaikan dengan keadaan yang terjadi dan melangsungkan pengelolaan terhadap suatu fungsi penting yang ada dalam perusahaan agar perusahaan bisa lebih memenangi dalam menghadapi persaingan. Unsur yang harus diperhatikan yaitu tentang seberapa besar kemampuan perusahaan untuk memenuhi kebutuhan dana yang akan digunakan untuk beroperasi dan mengembangkan usahanya. Salah satu yang menjadi elemen penting dalam perusahaan adalah modal karena baik dalam pembukaan bisnis ataupun dalam pengembangan bisnis modal sangat dibutuhkan.

Struktur modal yaitu bauran (proporsi) pendanaan tetap jangka panjang perusahaan yang dituangkan dalam ekuitas saham biasa, saham preferen dan hutang. Jika rasio ini semakin tinggi berarti modal sendiri semakin sedikit dibanding dengan hutangnya. Bagi perusahaan, sebaiknya besarnya hutang tidak boleh melebihi modal sendiri agar beban tetapnya tidak terlalu tinggi, untuk pendekatan konservatif besarnya hutang maksimal sama dengan modal sendiri, artinya *debt to equity*-nya maksimal 100% (Sutrisno, 2013: 224).

Masalah struktur modal merupakan masalah yang penting bagi setiap perusahaan, karena baik buruknya struktur modalnya akan mempunyai efek

yang langsung terhadap posisi finansial perusahaan. Suatu perusahaan yang mempunyai utang yang sangat besar akan memberikan beban yang berat kepada perusahaan yang bersangkutan. Semakin besar proporsi modal asing/hutang jangka panjang dalam struktur modal perusahaan, maka akan semakin besar pula risiko kemungkinan terjadinya ketidakmampuan untuk membayar kembali hutang jangka panjang beserta bunganya pada tanggal jatuh tempo. Bagi kreditur hal ini berarti memungkinkan dana yang ditanamkan pada perusahaan untuk dipertaruhkan pada kerugian juga akan semakin besar. Modal sendiri yaitu modal yang bersumber dari pemilik perusahaan dan yang tertanam dalam perusahaan untuk waktu yang tidak tentu lamanya. Modal sendiri berasal dari sumber *intern* dan sumber *extern*.

Penentuan struktur modal bertujuan untuk memaksimalkan kesejahteraan pemegang saham dan menetapkan biaya modal (*cost of capital*) yang paling rendah, Jadi struktur modal bertujuan untuk memeriksa kombinasi yang optimal dari unsur modal yang harus ada untuk mencapai pengembalian (*return*) yang maksimal bagi pemegang saham. Brigham dan Houston (2011: 188), menyatakan ada beberapa faktor-faktor yang memengaruhi pengambilan keputusan dalam struktur modal, yaitu stabilitas penjualan, struktur aktiva, tingkat pertumbuhan, profitabilitas, ukuran perusahaan, pajak, resiko bisnis, likuiditas, sikap manajemen, sikap pemberi pinjaman dan lembaga pemeringkat, kondisi internal perusahaan.

Ukuran perusahaan (*size*) merupakan salah satu faktor yang penting untuk dijadikan pertimbangan dalam keputusan struktur modal. Perusahaan

besar memiliki peluang yang lebih besar untuk memenangkan persaingan atau bertahan dalam industri karena perusahaan besar akan lebih mudah untuk mendapatkan pinjaman dari kreditur. Menurut Sitanggang (2013: 76), Perusahaan besar lebih mudah memperoleh dana eksternal. Perusahaan besar memiliki peluang yang lebih banyak untuk bertahan dalam industri dan memenangkan persaingan sehingga akan lebih mudah untuk memperoleh pinjaman dari kreditur.

Profitabilitas yaitu salah satu indikator untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari laba (Kasmir, 2010: 122). ROE (*Return On Equity*) adalah rasio untuk menghitung laba bersih setelah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri, akan semakin baik jika rasio ini semakin tinggi karena hal itu berarti posisi pemilik perusahaan semakin stabil, demikian pula sebaliknya. Kaitan profitabilitas dengan struktur modal mempunyai pengaruh dimana perusahaan yang memiliki profitabilitas tinggi akan mengurangi ketergantungannya dengan pihak luar karena tingkat keuntungan yang tinggi memungkinkan perusahaan untuk mendapatkan sebagian besar pendanaannya dari laba ditahan. Menurut Ni Ketut Novianti dan Ni Putu Ayu (2018), Perusahaan yang memiliki profit yang tinggi menggunakan lebih sedikit utang, karena perusahaan memiliki laba ditahan dan tingkat pengembalian yang tinggi. Jadi perusahaan cenderung menggunakan dana internal yaitu laba ditahan terlebih dahulu.

Likuiditas yaitu rasio yang menghitung kemampuan likuiditas jangka pendek perusahaan dengan melihat aktiva lancar perusahaan relatif terhadap utang lancarnya (dalam hal ini utang adalah kewajiban perusahaan). Rasio jangka pendek yang sering digunakan adalah rasio lancar dan rasio Cepat (Mamduh dan Abdul, 2018: 75). Menurut Luh Putu, dkk (2016), jika likuiditas semakin tinggi maka tingkat struktur modal perusahaan akan menurun. Artinya, jika perusahaan yang memiliki likuiditas tinggi berarti memiliki kemampuan membayar hutang jangka pendek sehingga cenderung akan menurunkan total hutang, dan pada akhirnya struktur modal akan menjadi lebih kecil.

Struktur aktiva merupakan penentuan besar alokasi aktiva lancar ataupun aktiva tetap (Brigham dan Houston, 2011:188). Struktur aktiva perusahaan dapat diukur dengan *fixed asset ratio* (FAR) yang merupakan rasio perbandingan antara aktiva tetap dengan total aktiva perusahaan untuk menghitung seberapa efektif perusahaan dalam memanfaatkan sumber dananya. Menurut Gilda, dkk (2018), struktur aktiva dapat digunakan untuk menentukan seberapa besar utang yang dapat diambil dan hal ini akan terpengaruh terhadap penentuan besarnya struktur modal. Semakin tinggi struktur aktiva (semakin besar jumlah aktiva tetap), maka struktur modal juga akan tinggi.

Pertumbuhan aset yaitu perubahan tahunan dari total aktiva. Tingkat pertumbuhan aset yang tinggi maka perusahaan akan meningkatkan sumber dana eksternal karena sumber dana internal tidak dapat mendukung tingkat

pertumbuhan yang ada pada perusahaan (Dewa Ayu & Gede Merta, 2017). Menurut Ida Bagus & Putu Bagus (2014) perusahaan yang memiliki tingkat pertumbuhan yang tinggi cenderung lebih banyak menggunakan biaya eksternal (utang) dibandingkan dengan perusahaan yang lebih lambat pertumbuhannya.

Beberapa penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan struktur modal, yaitu penelitian yang dilakukan oleh Putria & Erni (2010) yang menyatakan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Ni Putu Deshinta dan I Made Dana (2017) yang juga menyatakan ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap struktur modal, sedangkan penelitian yang dilakukan Tiara dan Rina (2014) menyatakan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Penelitian yang dilakukan oleh Ni Putu Deshinta dan I Made Dana (2017) dan Gilda, dkk (2018) yang menyatakan profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Luh Putu, dkk (2016) dan Ni Ketut Novianti dan Ni Putu Ayu (2018) yang menyatakan profitabilitas tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

Penelitian yang dilakukan oleh Ni Ketut Novianti dan Ni Putu Ayu (2018) yang menyatakan likuiditas berpengaruh terhadap struktur modal, sedangkan penelitian yang dilakukan Dwiani (2009) menyatakan likuiditas tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Penelitian yang dilakukan oleh Ni Ketut Novianti dan Ni Putu Ayu (2018) dan Gilda (2018) menyatakan bahwa struktur aktiva berpengaruh terhadap struktur modal sedangkan

penelitian yang dilakukan Tiara dan Rina (2014) menyatakan struktur aktiva tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Penelitian yang dilakukan oleh Ranti, dkk (2011) menyatakan pertumbuhan aset berpengaruh terhadap struktur modal sedangkan penelitian yang dilakukan Dwi (2016) menyatakan bahwa pertumbuhan aset tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

Tabel I.1
Kondisi Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aktiva, Pertumbuhan Aset dan Struktur Modal Di Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode tahun 2016-2018

No	Kode	Tahun	Ukuran Perusahaan (Total Aset)	Profitabilitas (ROE) %	Likuiditas (CR) %	Struktur Aktiva (FAR) %	Pertumbuhan Aset %	Struktur Modal (DER) %
1	APLN	2016	7,41	9,424	106,783	68,21	4,694	157,87
		2017	7,456	16,37	130,647	67,235	11,972	150,42
		2018	7,471	1,586	105,571	72,027	2,757	142,34
2	BAPA	2016	5,254	1,549	217,697	25,951	2,001	67,438
		2017	5,253	11	259,19	27,743	-0,126	49,009
		2018	5,236	3,87	233,624	35,491	-3,755	34,735
3	BEST	2016	6,717	9,917	328,994	64,485	12,395	53,513
		2017	6,757	12,56	775,973	64,247	9,867	48,616
		2018	6,799	10,13	276,01	56,201	9,987	50,77
4	BKSL	2016	7,055	7,854	141,085	64,62	1,917	58,647
		2017	7,175	4,712	155,601	69,307	24,154	50,636
		2018	7,211	3,47	147,007	72,021	8,518	53,023
5	BSDE	2016	7,583	8,366	293,583	57,324	6,302	57,239
		2017	7,66	17,7	237,349	60,905	20,001	57,384
		2018	7,717	5,618	336,188	59,792	13,384	72,027
6	CTRA	2016	7,464	8,187	187,534	52,839	10,715	103,33
		2017	7,503	6,549	193,642	52,317	9,631	104,96
		2018	7,535	1,818	202,03	52,895	7,583	106,01
7	DART	2016	6,783	5,295	64,433	93,572	5,687	67,421
		2017	6,804	0,847	53,646	94,379	5,132	78,702
		2018	6,839	0,366	39,35	95,36	8,559	93,105
8	DILD	2016	7,073	5,879	92,152	74,374	15,079	134,11
		2017	7,117	4,302	87,905	72,46	10,618	107,54
		2018	7,153	2,979	101,008	66,122	8,539	118,18

No	Kode	Tahun	Ukuran Perusahaan (Total Aset)	Profitabilitas (ROE) %	Likuiditas (CR) %	Struktur Aktiva (FAR) %	Pertumbuhan Aset %	Struktur Modal (DER) %
9	DUTI	2016	6,986	10,71	388,742	57,373	7,513	24,372
		2017	7,024	7,782	379,401	57,931	9,115	26,885
		2018	7,102	11,97	360,406	55,19	19,547	34,286
10	EMDE	2016	6,135	9,516	206,062	45,801	14,013	98,206
		2017	6,272	13,5	301,652	33,679	37,032	137,46
		2018	6,322	2,001	303,332	29,934	12,201	160,58
11	FMII	2016	5,887	41,16	393,552	50,985	32,114	14,693
		2017	5,904	1,28	354,501	64,563	3,879	17,538
		2018	5,974	0,874	323,537	59,21	17,402	39,299
12	GAMA	2016	6,129	0,109	234,993	64,055	0,621	22,52
		2017	6,147	0,039	314,139	61,184	4,289	27,718
		2018	6,138	0,142	566,288	62,343	-2,154	24,794
13	GPRA	2016	6,196	4,652	421,859	10,976	-0,309	55,35
		2017	6,176	3,611	459,353	16,55	4,451	45,112
		2018	6,187	4,66	570,275	12,388	2,467	41,999
14	GWSA	2016	6,843	3,24	880,094	88,359	2,322	7,379
		2017	6,857	2,823	826,757	87,509	3,412	7,854
		2018	6,875	3,054	780,368	84,325	4,03	8,667
15	JRPT	2016	6,929	20,75	97,482	64,249	11,96	72,926
		2017	6,977	18,69	111,478	63,592	11,648	58,499
		2018	7,023	15,68	112,747	62,778	11,284	57,489
16	KIJA	2016	7,031	7,564	644,518	30,511	10,193	90,363
		2017	7,052	2,539	719,42	31,853	4,963	90,947
		2018	7,071	0,973	714,709	30,559	4,593	83,131
17	LPCK	2016	6,752	12,72	595,727	18,899	3,221	33,245
		2017	7,095	4,771	581,03	18,676	120,328	61,311
		2018	6,934	3,211	497,184	31,862	-31,036	24,594
18	LPKR	2016	7,659	5,559	545,466	17,872	10,35	106,58
		2017	7,754	2,869	513,676	20,873	24,49	90,126
		2018	7,697	6,776	453,159	25,348	-12,27	95,549
19	MDLN	2016	7,163	7,601	134,445	73,028	13,214	120,46
		2017	7,164	8,686	133,016	78,367	0,409	106,28
		2018	7,183	0,369	219,461	77,808	4,301	122,96
20	MKPI	2016	6,82	53,82	111,175	64,141	15,813	77,991
		2017	6,834	26,22	158,959	69,155	3,264	50,014
		2018	6,846	19,47	162,278	76,845	2,639	33,958
21	MMLP	2016	6,598	12,16	85,022	94,958	23,763	20,751
		2017	6,729	6,275	132,652	92,716	35,249	14,849
		2018	6,785	5,299	134,222	93,464	13,566	14,753

No	Kode	Tahun	Ukuran Perusahaan (Total Aset)	Profitabilitas (ROE) %	Likuiditas (CR) %	Struktur Aktiva (FAR) %	Pertumbuhan Aset %	Struktur Modal (DER) %
22	MTLA	2016	6,595	12,65	259,474	44,755	8,611	57,15
		2017	6,341	18,37	251,05	45,489	-44,255	60,673
		2018	6,384	14,75	307,754	46,462	10,319	51,042
23	PLIN	2016	6,662	31,75	89,519	81,832	-1,81	100,69
		2017	6,667	29,01	116,721	79,266	1,153	370,1
		2018	6,703	17,41	124,395	72,001	8,719	309,36
24	PPRO	2016	6,946	12,31	185,878	41,486	65,94	196,79
		2017	7,099	9,192	209,31	43,422	42,302	151,19
		2018	7,217	8,537	183,162	36,795	31,177	183,16
25	PUDP	2016	5,725	6,955	176,937	52,407	19,118	61,189
		2017	5,703	1,798	155,209	65,251	-4,956	50,867
		2018	5,69	1,694	395,84	68,741	-3,033	44,756
26	PWON	2016	7,315	12,71	132,666	70,365	10,097	87,611
		2017	7,369	15,83	171,531	63,921	12,985	82,611
		2018	7,398	18,46	231,248	62,136	7,104	63,392
27	RDTX	2016	6,323	14,22	325,268	72,965	12,264	14,947
		2017	6,358	111	461,681	75,826	8,503	10,973
		2018	6,403	109,2	449,499	78,522	9,912	9,21
28	SCBD	2016	6,757	8,149	78,926	84,433	2,656	38,632
		2017	6,762	4,373	90,094	90,753	1,207	34,158
		2018	6,761	5,25	98,926	89,876	-0,181	31,314
29	SMDM	2016	6,491	0,825	158,526	73,469	-1,762	25,168
		2017	6,497	0,79	165,42	72,098	1,378	25,774
		2018	6,499	3,345	228,463	71,92	0,54	23,746
30	SMRA	2016	4,318	2,908	206,262	58,201	10,88	7,904
		2017	7,336	6,374	146,401	57,587	4,097	159,32
		2018	7,367	7,622	145,324	54,901	7,553	157,15
31	TARA	2016	6,086	0,273	82,988	88,867	-5,899	15,753
		2017	6,092	0,121	96,194	86,016	1,362	17,16
		2018	6,05	0,09	78,176	95,246	-9,098	6,577

Sumber : Bursa Efek Indonesia (Data diolah), 2019

Berdasarkan tabel I.1 menunjukkan bahwa ukuran perusahaan yang besar tidak selalu diikuti dengan *Debt to Equity Ratio* yang tinggi, contohnya pada perusahaan APLN, BKSL, DILD, JRPT, MKPI, MMLP, PWON, RDTX, SMDM dan SMRA yang memiliki ukuran perusahaan yang besar

dengan *Debt to Equity Ratio* yang rendah. Begitupun sebaliknya, ukuran perusahaan yang kecil tidak selalu diikuti dengan DER yang rendah.

Perusahaan BSDE, LPKR dan MTLA memiliki profitabilitas yang terindikasi tinggi diikuti dengan *Debt to Equity Ratio* yang tinggi. Keadaan ini tidak sesuai dengan teori karena perusahaan yang memiliki profit yang tinggi lebih sedikit menggunakan utang. Perusahaan memiliki laba ditahan dan tingkat pengembalian yang tinggi sehingga semakin tinggi profitabilitas semakin rendah struktur modal.

Perusahaan CTRA, DILD, EMDE, KIJA, memiliki likuiditas tinggi diikuti dengan *Debt to Equity Ratio* yang tinggi. Keadaan ini juga tidak sesuai dengan teori karena perusahaan yang memiliki likuiditas tinggi berarti memiliki kemampuan membayar hutang jangka pendek sehingga cenderung menurunkan total hutang dan struktur modal akan menjadi lebih kecil.

Struktur aktiva yang tinggi tidak selalu diikuti dengan *Debt to Equity Ratio* yang tinggi, contohnya pada perusahaan BAPA, GPRA, MDLN, PPRO, PUDP dan SCBD yang memiliki struktur aktiva tinggi tetapi *Debt to Equity Ratio* rendah. Begitupun sebaliknya struktur aktiva yang rendah tidak selalu diikuti dengan *Debt to Equity* yang rendah.

Pertumbuhan aset yang tinggi tidak selalu diikuti dengan *Debt to Equity* yang tinggi, contohnya pada perusahaan MMLP dan PLIN yang memiliki pertumbuhan aset yang tinggi tetapi *Debt to Equity* rendah. Begitupun sebaliknya pertumbuhan aset yang rendah tidak selalu diikuti dengan *Debt to Equity* yang rendah.

Alasan memilih perusahaan Properti dan Real Estate karena di Indonesia, prospek Perusahaan Properti dan Real Estate sangat baik, karena perkembangannya sangat pesat misal pada pembangunan jalan, gedung, perkantoran dan lainnya sehingga itu semua menjadi peluang bagi investor untuk menanamkan dananya ke dalam Perusahaan sektor Properti dan Real Estate.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aktiva, dan Pertumbuhan Aset Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2016-2018”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari uraian di atas, maka permasalahan dapat dikemukakan dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimanakah pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas, likuiditas, struktur aktiva, dan pertumbuhan aset terhadap struktur modal secara bersama pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Bagaimanakah pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas, likuiditas, struktur aktiva, dan pertumbuhan aset terhadap struktur modal secara Parsial pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari perumusan masalah, maka tujuan penelitian ini adalah untuk:

1. Mengetahui pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas, likuiditas, struktur aktiva, dan pertumbuhan aset terhadap struktur modal secara bersama pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Bagaimanakah pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas, likuiditas, struktur aktiva, dan pertumbuhan aset terhadap struktur modal secara Parsial pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan di atas, maka penelitian ini diharapkan akan memberikan manfaat bagi semua pihak diantaranya:

1. Bagi penulis

Menambah wawasan, pengetahuan dan pengalaman penulis dalam bidang penelitian untuk menyusun kerangka ilmiah, sekaligus sebagai bekal bagi penelitian selanjutnya, khususnya mengenai analisis kinerja keuangan terhadap struktur modal.

2. Bagi Perusahaan Properti dan Real Estate

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perusahaan sebagai bahan masukan dalam mengetahui pengaruh rasio keuangan terhadap struktur modal.

3. Bagi Almamater

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi tambahan, menambah ilmu pengetahuan, serta dapat menjadi acuan atau kajian bagi penulisan di masa yang akan datang.

DAFTAR PUSTAKA

- Agnes Soukotta. (2012). Analisis Faktor Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal. bisnis strategi. *Jurnal Akuntansi*. 21 (1). H 1-17.
- Agus Sartono. (2010). *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta : BPFE.
- Bambang Riyanto. (2010). *Dasar- Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Yogyakarta : GPFE.
- Brigham dan Houstam. (2011). *Manajemen Keuangan*. Salemba Empat.
- Dewa Ayu & Gede Merta. (2017). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Dan Pertumbuhan Aset Terhadap Struktur Modal Dan Nilai Perusahaan. *Jurnal Manajemen*. 6 (4). H 2222-2225.
- Gilda Maulina (2018). Pengaruh Faktor- Faktor Penentu Struktur Modal Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Akuntansi*. 58 (1). H 156-165.
- Hery. (2017). *Teori Akuntansi*. Jakarta: PT.Grasindo, Anggota IKAPI.
- Ida Bagus Gede Nicko dan Putu Agus Ardiana (2014). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Risiko Bisnis, Pertumbuhan Aset, Profitabilitas Dan Tingkat Likuiditas Pada Struktur Modal. *Jurnal Akuntansi*. 10 (1). H 14-30.
- Kasmir. (2010). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Luh Putu Widayanti, Nyoman Triayati & Nyoman Abudanti (2016). Pengaruh Profitabilitas, Tingkat Pertumbuhan Perusahaan, Likuiditas, Dan Pajak Terhadap Struktur Modal Pada Sektor Pariwisata. *Jurnal Akuntansi dan Bisnis*. 5 (6), h 3761-3793.
- Mamduh M. Hanafi & Abdul Halim. (2018). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta : UPP STIM YKPN.
- Martono D. Agus Hartijo. (2008). *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta : Ekonisia.
- Ni Ketut Novianti Indah Pertiwi dan Ni Putu Ayu Darmayanti (2018). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aktiva Dan Kebijakan Dividen Terhadap Struktur Modal Perusahaan Manufaktur Di BEI. *Jurnal Manajemen*. 7 (6), h 3115-3143.

- Ni Putu Deshinta dan I Made Dana (2017). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas Dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur Di BEI. *Jurnal Akuntansi dan Bisnis*. 6 (10), h 5775-5803.
- Putria Yushinta & Erni Suryandari (2010). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *Akuntansi dan Investasi*. 11 (2), h 179-188.
- Ranti Agus Astuti (2014). Pengaruh Pertumbuhan Aset, Profitabilitas, dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal. *Jurnal bisnis dan akuntansi*. 1 (2), h 1-15.
- Romie Priyastama. (2017). *Buku Sakti Kuasai SPSS - Pengolahan Data & Analisis Data*. Bantul: PT. Anak Hebat Indonesia.
- Sitanggang, J. P. (2013). *Manajemen Keuangan Perusahaan Lanjutan*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Bisnis: Pendekatan Kuantitatif, kualitatif,, kombinasi, dan R&D*. Bandung: ALFABETA.
- Sutrisno. (2013). *Manajemen Keuangan: Teori, konsep dan Aplikasi*. Yogyakarta: EKONISIA.
- V.Wiratna Sujarweni. (2015). *Metodologi Penelitian Bisnis & Ekonomi*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.