

Determinasi Struktur Modal Pada Perusahaan *Property & Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016

Iman Indrafana Kusumo Hasbullah

Universitas Harapan Medan, Medan, Indonesia
Email: indrafana@gmail.com

Abstrak—Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh struktur aktiva, profitabilitas, likuiditas, pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan dan risiko bisnis secara parsial terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI. Penelitian ini menggunakan *pecking order theory* dan *trade-off theory*. Desain penelitian yang digunakan yaitu kausalitas untuk meneliti pengaruh variabel. Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling* dan menghasilkan 22 sampel selama 5 periode. Penelitian ini menggunakan data sekunder dan teknik pengumpulan data menggunakan studi dokumentasi. Teknik analisis yang digunakan yaitu regresi linier berganda. Hasil penelitian diperoleh yaitu struktur aktiva berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal dan likuiditas berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal. Sementara profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal, pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal, ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal dan risiko bisnis tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Kata Kunci: Struktur Modal, Struktur Aktiva, Profitabilitas, Likuiditas, Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, Risiko Bisnis.

Abstract—This study aims to determine the effect of asset structure, profitability, liquidity, sales growth, firm size and business risk to capital structure in *property* and *real estate* firms listed on the BEI. This study uses *pecking order theory* and *trade-off theory*. The research design used is the causality to examine the effect of variables. The sampling technique used *purposive sampling* and yielded 22 samples for 5 periods. This study uses secondary data and data collection techniques using documentation study. Analytical technique used multiple linear regression. The obtained results are the assets structure has a significant negative effect on capital structure and liquidity has a significant negative effect on capital structure. While profitability does not have significant effect to capital structure, growth of sales does not have significant effect to capital structure, firm size does not have significant effect to capital structure and business risk does not have significant effect to capital structure.

Keywords: Capital Structure, Asset Structure, Profitability, Liquidity, Growth Sales, Firm Size, Business Risk.

1. PENDAHULUAN

Berdasarkan uraian di atas keputusan struktur modal penting dalam penentuan kemampuan perusahaan untuk berkembang dan bersaing dengan perusahaan lain. Perusahaan *property* dan *real estate* sangat berperan dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Oleh karena itu, dengan adanya fenomena dan perbedaan hasil penelitian terdahulu mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal mendorong untuk dilakukannya penelitian kembali dengan mengaplikasikannya pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2012-2016. Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Apakah struktur aktiva berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?
2. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?
3. Apakah likuiditas berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?
4. Apakah pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?
5. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap Struktur Modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?
6. Apakah risiko bisnis berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?

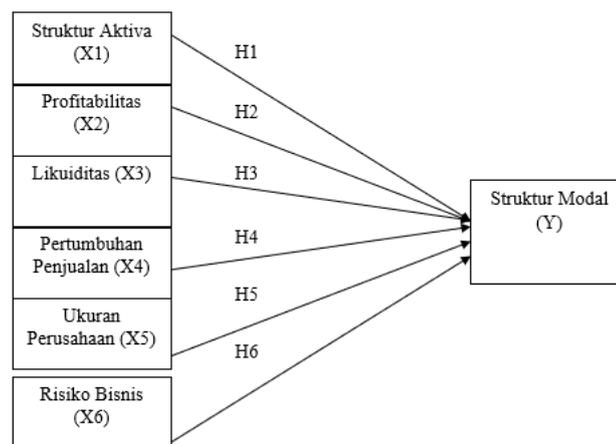
Adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis pengaruh struktur aktiva terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
2. Untuk menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
3. Untuk menganalisis pengaruh likuiditas terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
4. Untuk menganalisis pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
5. Untuk menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
6. Untuk menganalisis pengaruh risiko bisnis terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

2. METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini menggunakan desain kausalitas. Lokasi penelitian dilaksanakan di Bursa Efek Indonesia melalui situs www.idx.co.id kantor perwakilan di Jalan Asia No.121 Medan. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama lima tahun berturut-turut yaitu periode 2012, 2013, 2014, 2015, dan 2016 dengan jumlah 45 perusahaan. Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan *purposive sampling method* yaitu dengan cara pengambilan sampel yang didasarkan kriteria yang telah ditentukan, sebagai berikut:

- Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian, yaitu tahun 2012-2016.
- Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang menerbitkan laporan keuangan selama periode penelitian 2012-2016.
- Perusahaan yang selalu memperoleh laba dari tahun ke tahun dalam laporan keuangan periode penelitian tahun 2012-2016.



Gambar 1. Kerangka Berpikir
Sumber: data diolah, 2018

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan studi dokumentasi. Studi dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan data sekunder dari berbagai sumber, baik secara pribadi maupun kelembagaan

1. Variabel Dependen

$$\text{Struktur Modal (DER)} = \frac{\text{Total Utang (Debt)}}{\text{Ekuitas (Equity)}} \quad (1)$$

2. Variabel Independen

a. Struktur Aktiva

$$\text{Struktur Aktiva} = \frac{\text{Aktiva Tetap}}{\text{Total aktiva}} \quad (2)$$

b. Profitabilitas

$$ROA = \frac{EAT}{\text{Total Aktiva}} \quad (3)$$

c. Likuiditas

$$\text{Current ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}} \quad (4)$$

d. Pertumbuhan Penjualan

$$\text{Growth of sales} = \frac{\text{Sales (t)} - \text{sales (t-1)}}{\text{sales (t-1)}} \quad (5)$$

e. Ukuran perusahaan

$$\text{Size} = \ln (\text{Total Aktiva}). \quad (6)$$

f. Risiko Bisnis

$$DOL = \frac{\% \text{Perubahan EBIT}}{\% \text{Perubahan Penjualan}} \quad (7)$$

Regresi linier berganda dapat dihitung dengan formula:

$$Y = a + b_1 X_1 - b_2 X_2 - b_3 X_3 + b_4 X_4 + b_5 X_5 - b_6 X_6 + e \quad (8)$$

Keterangan:

Y	= Struktur Modal	X4	= Pertumbuhan Penjualan
X1	= Struktur aktiva	X5	= Ukuran Perusahaan
X2	= Profitabilitas	X6	= Risiko Bisnis
X3	= Likuiditas	b1- b6	= koefisien regresi
e	= variabel pengganggu		

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Tabel 1. Statistik Deskriptif

	N	Descriptive Statistics			
		Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
DER (Y1)	110	,0737858	2,849437	,919765	,523336
S. Aktiva (X1)	110	,0004963	,846431	,091456	,156587
ROA (X2)	110	,0041575	,254118	,068027	,046075
CR(X3)	110	,2405027	8,800967	2,193452	1,596340
P.Penjualan(X4)	110	-,8712395	1,765907	,222813	,375800
Size (X5)	110	7,4192735	13,577046	11,429293	1,527231
Risiko Bisnis(X6)	110	-18,2668682	5,981321	,148351	2,3864014
Valid N (listwise)	110				

Sumber : data diolah, 2018

Dari Tabel IV.1 di atas, maka dapat dijelaskan bahwa pada variabel struktur Modal (DER) memiliki nilai minimum 0,0737858 dan nilai maksimum 2,849437 dengan nilai rata-rata 0,919765 serta standar deviasi 0,523336 dan jumlah pengamatan sebanyak 110 data. Perusahaan yang memiliki struktur modal terendah adalah PT. Greenwood Sejahtera Tbk. pada tahun 2016 yang menunjukkan bahwa perusahaan lebih banyak menggunakan modal internal dibandingkan dengan menggunakan hutang. Sedangkan struktur modal tertinggi yaitu PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk. pada tahun 2012 yang menunjukkan bahwa pada tahun 2012 perusahaan lebih banyak menggunakan hutang dibandingkan dengan dana internal.

3.1 Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Pengujian Normalitas dilakukan untuk melihat nilai residual berdistribusi normal atau tidak dengan menggunakan uji statistik yaitu *One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test*.

Tabel 2. Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test			Unstandardized Residual
N			110
Normal Parameters ^{a,b}	Mean		,0000000
	Std. Deviation		,46663102
Most Extreme Differences	Absolute		,081
	Positive		,081
	Negative		-,056
Test Statistic			,081
Asymp. Sig. (2-tailed)			,072 ^c
Monte Carlo Sig. (2-tailed)	Sig.		,438 ^d
	99% Confidence Interval	Lower Bound	,425
		Upper Bound	,450

- a. Test distribution is Normal.
- b. Calculated from data.
- c. Lilliefors Significance Correction.
- d. Based on 10000 sampled tables with starting seed 2000000.

Sumber: data diolah, 2018

Dari tabel IV.2 dengan struktur modal (Y) sebagai variabel dependen dapat diketahui nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)* sebesar 0,072. Nilai tersebut lebih besar dari 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa data terdistribusi normal.

Uji Multikolinieritas

Uji ini dilakukan untuk mengetahui ada tidaknya multikolinieritas dalam model regresi. Metode yang digunakan untuk mendeteksi multikolinieritas dalam penelitian ini adalah *Tolerance* dan *Variance infactor factor*. Apabila nilai *Tolerance Value* lebih besar dari 0,10 dan VIF kurang dari 10 maka tidak terjadi multikolinieritas dalam model regresi tersebut.

Tabel 3. Hasil Uji Multikolinieritas

Model	Collinearity Statistics		Keterangan
	Tolerance	VIF	
S. Aktiva (X1)	0,939	1,064	Terbebas dari Multikolinieritas

ROA (X2)	0,904	1,106	Terbebas dari Multikolinieritas
CR(X3)	0,882	1,134	Terbebas dari Multikolinieritas
P.Penjualan(X4)	0,930	1,075	Terbebas dari Multikolinieritas
Size (X5)	0,930	1,075	Terbebas dari Multikolinieritas
Risiko Bisnis(X6)	0,915	1,093	Terbebas dari Multikolinieritas

Sumber : data diolah, 2018

Dari perhitungan diatas, dapat dilihat bahwa tidak ada variabel independen yang memiliki nilai *Tolerance Value* dibawah 0,10 dan VIF lebih dari 10 terhadap dependen struktur modal. Maka dapat disimpulkan tidak ada multikolinieritas dalam model regresi.

Uji Autokorelasi

Hasil pengujian Autokorelasi dengan menggunakan Uji *Durbin Watson* diperoleh hasil sebagai berikut :

Tabel 4. Hasil Uji Autokorelasi

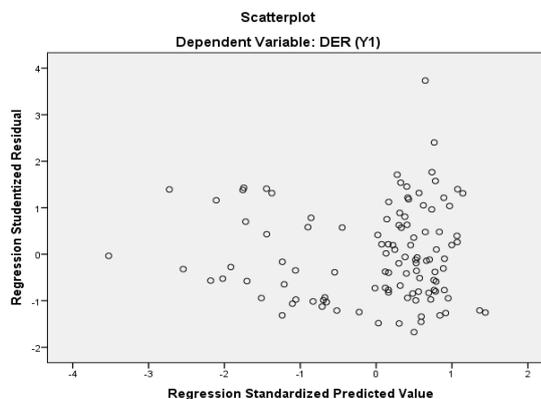
Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,453 ^a	,205	,159	,480029844393360	,674

Sumber: data diolah, 2018

Dari hasil pengolahan data diperoleh nilai DW untuk Y sebagai variabel dependen sebesar 0,674. Nilai DW tersebut berada diantara angka -2 dan 2 (-2 < 0,674 < +2) yang merupakan ketentuan dari penilaian *Durbin-Watson*. Maka dapat disimpulkan tidak ada autokorelasi dalam model regresi.

Uji Heteroskedastisitas

Pengujian heteroskedastisitas dilakukan dengan menggunakan uji *Scatter plot*. Hasil pengujian diperoleh sebagai berikut



Gambar 2. Grafik pengujian heteroskedastisitas
Sumber : data diolah, 2018

Hasil Uji Heteroskedastisitas

Grafik *Scatter plot* menunjukkan bahwa tidak adanya titik-titik yang membentuk suatu pola yang jelas, dan titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas.

3.2 Analisis Regresi Linier Berganda

a. Regresi Linier Berganda

Analisis statistik yang digunakan dalam penelitian ini yaitu regresi linier berganda. Analisis ini digunakan untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel-variabel bebas terhadap variabel terikat. Besarnya pengaruh variabel independen dengan variabel dependen secara bersama-sama dapat dihitung melalui suatu persamaan regresi berganda. Berdasarkan perhitungan melalui komputer dengan menggunakan program SPSS diperoleh hasil regresi sebagai berikut:

Tabel 5. Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Model	Coefficients ^a		
	Unstandardized Coefficients	Standardized Coefficients	T Sig.

	B	Std. Error	Beta
1 (Constant)	1,586	,350	4,536 ,000
S. Aktiva (X1)	-,783	,303	-,234 -2,584 ,011
ROA (X2)	-1,092	1,049	-,096 -1,040 ,301
CR(X3)	-,111	,031	-,338 -3,608 ,000
P.Penjualan(X4)	-,037	,127	-,026 -,288 ,774
Size (X5)	-,024	,031	-,069 -,759 ,450
Risiko Bisnis(X6)	,008	,020	,036 ,388 ,699

a. Dependent Variable: DER (Y1)

Sumber : data diolah, 2018

Berdasarkan tabel IV.5 di atas, maka persamaan regresi yang terbentuk pada uji regresi ini adalah :

$$Y = 1,586 - 0,783 (X1) - 1,092 (X2) - 0,111 (X3) - 0,037 (X4) - 0,024 (X5) + 0,008 (X6) + e$$

Dari persamaan regresi di atas maka dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Nilai konstanta sebesar 1,586, jika diasumsikan variabel independen memiliki nilai konstan, maka nilai variabel dependen (struktur modal) sebesar 1,586.
2. Variabel struktur aktiva memiliki nilai regresi sebesar -0,783 artinya bahwa setiap kenaikan struktur aktiva sebesar 1 satuan, struktur modal (DER) akan mengalami penurunan sebesar -0,783 dengan asumsi bahwa variabel lain konstan.
3. Variabel profitabilitas (ROA) memiliki nilai regresi sebesar -1,092 artinya bahwa setiap kenaikan profitabilitas (ROA) sebesar 1 satuan, struktur modal (DER) akan mengalami penurunan sebesar -1,092 dengan asumsi bahwa variabel lain konstan.
4. Variabel likuiditas (CR) memiliki nilai regresi sebesar -0,111 artinya bahwa setiap kenaikan likuiditas (CR) sebesar 1 satuan, struktur modal (DER) akan mengalami penurunan sebesar -0,111 dengan asumsi bahwa variabel lain konstan.
5. Variabel pertumbuhan penjualan memiliki nilai regresi sebesar -0,037 artinya bahwa setiap kenaikan pertumbuhan penjualan sebesar 1 satuan, struktur modal (DER) akan mengalami penurunan sebesar -0,037 dengan asumsi bahwa variabel lain konstan.
6. Variabel ukuran perusahaan (*size*) memiliki nilai regresi sebesar -0,024 artinya bahwa setiap kenaikan ukuran perusahaan (*size*) sebesar 1 satuan, struktur modal (DER) akan mengalami penurunan sebesar -0,024 dengan asumsi bahwa variabel lain konstan.
7. Variabel risiko bisnis memiliki nilai regresi sebesar 0,008 artinya bahwa setiap kenaikan risiko bisnis sebesar 1 satuan, struktur modal (DER) akan mengalami kenaikan sebesar 0,008 dengan asumsi bahwa variabel lain konstan.

3.3 Uji kelayakan model

a. Uji F

Uji F adalah uji kelayakan model (*goodness of fit*). Uji kelayakan model digunakan untuk mengidentifikasi model regresi yang diestimasi layak atau tidak. Model regresi dikatakan layak jika tingkat signifikansi lebih kecil dari 0,05. Hasil uji kelayakan model disajikan dalam tabel IV.6 berikut:

Tabel 6. Hasil Uji F

		ANOVA ^a				
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	6,119	6	1,020	4,426	,001 ^b
	Residual	23,734	103	,230		
	Total	29,853	109			

a. Dependent Variable: DER (Y1). b. Predictors: (Constant), Risiko Bisnis(X6), Size (X5), S. Aktiva (X1), P.Penjualan(X4), ROA (X2), CR(X3)

Sumber : data diolah, 2018

Berdasarkan uji F pada tabel diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,001 (lebih kecil dari 0,05). Sehingga dapat disimpulkan bahwa model diestimasi layak digunakan untuk menjelaskan pengaruh variabel independen yaitu struktur aktiva, profitabilitas, likuiditas, pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan dan risiko bisnis terhadap variabel dependen yaitu struktur modal.

b. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi digunakan untuk mengukur tingkat hubungan antara variabel dependen dengan semua variabel independen.

Tabel 7. Hasil Uji Koefien Determinasi

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,453 ^a	,205	,159	,480029844393360

a. Predictors: (Constant), Risiko Bisnis(X6), Size (X5), S. Aktiva (X1), P.Penjualan(X4), ROA (X2), CR(X3)
Sumber: data diolah, 2018

Pada tabel 7 menunjukkan bahwa koefisien determinasi yang ditunjukkan dari nilai *adjusted R square* sebesar 0,159. Hal ini berarti bahwa 15,9% variabel dependen yaitu struktur modal dapat dijelaskan oleh enam variabel independen yaitu struktur aktiva, profitabilitas, likuiditas, pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan dan risiko bisnis, sedangkan sisanya sebesar 84,1% yang berarti bahwa struktur modal dijelaskan oleh variabel atau sebab-sebab lainnya di luar model.

3.4 Uji Hipotesis

a. Uji Parsial

Uji t digunakan untuk menguji apakah variabel independen secara parsial mempunyai pengaruh terhadap variabel dependen. Variabel independen terdiri struktur aktiva, profitabilitas, likuiditas, pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan dan risiko bisnis berpengaruh terhadap struktur modal secara parsial.

Tabel 8. Hasil Uji t

Model	Coefficients ^a		Standardized Coefficients	T	Sig.
	Unstandardized Coefficients	Std. Error			
	B		Beta		
1 (Constant)	1,586	,350		4,536	,000
S. Aktiva (X1)	-,783	,303	-,234	-2,584	,011
ROA (X2)	-1,092	1,049	-,096	-1,040	,301
CR(X3)	-,111	,031	-,338	-3,608	,000
P.Penjualan(X4)	-,037	,127	-,026	-,288	,774
Size (X5)	-,024	,031	-,069	-,759	,450
Risiko Bisnis(X6)	,008	,020	,036	,388	,699

a. Dependent Variable: DER (Y1)
Sumber : data diolah, 2018

Dari tabel di atas, maka dapat dijelaskan hasil dari uji-t sebagai berikut :

1. Nilai signifikansi untuk variabel struktur aktiva adalah sebesar 0,011 lebih kecil dari nilai α sebesar 0,05, dengan nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ (-2,584 > -1,98326) dan koefisien regresi -0,783 menunjukkan bahwa variabel struktur aktiva secara parsial berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal.
2. Pada Variabel profitabilitas (ROA) memiliki nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ (-1,040 < -1,98326) dengan tingkat signifikansi 0,301. Karena tingkat signifikansi 0,301 lebih besar dari α (0,05) dan t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel} menunjukkan bahwa variabel profitabilitas secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.
3. Nilai signifikansi untuk variabel likuiditas (CR) adalah sebesar 0,000 lebih kecil dari nilai α sebesar 0,05, dengan nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ (-3,608 > -1,98326) dan koefisien regresi -0,111 menunjukkan bahwa variabel likuiditas secara parsial berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal.
4. Pada variabel pertumbuhan penjualan memiliki nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ (-0,288 < -1,98326) dengan tingkat signifikansi 0,774. Karena tingkat signifikansi 0,774 lebih besar dari α (0,05) dan t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel} menunjukkan bahwa variabel pertumbuhan penjualan secara parsial tidak berpengaruh terhadap struktur modal.
5. Pada variabel ukuran perusahaan (*size*) memiliki nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ (-0,759 < -1,98326) dengan tingkat signifikansi 0,450. Karena tingkat signifikansi 0,450 lebih besar dari α (0,05) dan t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel} menunjukkan bahwa ukuran perusahaan secara parsial tidak berpengaruh terhadap struktur modal.
6. Pada variabel risiko bisnis memiliki nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ (0,388 < 1,98326) dengan tingkat signifikansi sebesar 0,699. Karena tingkat signifikansi 0,699 lebih besar dari α (0,05) menunjukkan bahwa risiko bisnis secara parsial tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan dari hasil penelitian serta pembahasan penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti, maka kesimpulan dari penelitian ini adalah:

1. Struktur aktiva memiliki nilai koefisien regresi sebesar -0,783 dengan nilai signifikansi sebesar 0,011 yang lebih kecil dari 0,05 artinya struktur aktiva berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.
2. Profitabilitas memiliki nilai koefisien regresi sebesar -1,092 dengan nilai signifikansi sebesar 0,301 yang lebih besar dari 0,05 artinya profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.
3. Likuiditas memiliki nilai koefisien regresi sebesar -0,111 dengan nilai signifikansi sebesar 0,000 yang lebih kecil dari 0,05 artinya likuiditas berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.
4. Pertumbuhan penjualan memiliki nilai koefisien regresi sebesar -0,037 dengan nilai signifikansi sebesar 0,774 yang lebih besar dari 0,05 artinya pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.
5. Ukuran perusahaan memiliki nilai koefisien regresi sebesar -0,024 dengan nilai signifikansi sebesar 0,450 yang lebih besar dari 0,05 artinya ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.
6. Risiko bisnis memiliki nilai koefisien regresi sebesar 0,008 dengan nilai signifikansi sebesar 0,669 yang lebih besar dari 0,05 artinya risiko bisnis tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.

Berdasarkan dari hasil penelitian serta pembahasan penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti, maka saran dari penelitian ini adalah:

1. Pada penelitian selanjutnya, diharapkan dapat menambah atau mengganti variabel independen pada penelitian ini dengan variabel-variabel lain yang mempengaruhi struktur modal, dikarenakan variabel independen dalam penelitian ini hanya dapat menjelaskan sebanyak 15,9% terhadap variabel dependennya. Variabel dependen lain yang dapat digunakan yaitu pertumbuhan perusahaan, struktur kepemilikan, pajak, pertumbuhan aktiva, kebijakan dividen, dan lain-lain.
2. Bagi peneliti selanjutnya untuk menambahkan periode pengamatan, sebab semakin lama interval waktu pengamatan maka semakin besar pula kesempatan untuk memperoleh informasi mengenai variabel yang lebih baik untuk penilaian yang akurat.

DAFTAR PUSTAKA

- Ariani, N.K.A., Wiagustini, N.L.K. (2017). "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di BEI". *E-Jurnal Manajemen Unud*. Vol. 6, No. 6, 3168-3195.
- Andika, A.P. (2016). "Pengaruh Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal". *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*. Vol. 5. No.9.
- Bayunitri, B. (2015). "Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur yang Listing di Bursa Efek Indonesia". *Star – Study Accounting Research*. Vol. XII, No.1, 49-50.
- Brealey, Myers, dan Marcus. (2008). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Lima. Jilid 2. Jakarta : Erlangga
- Brigham, Eugene dan Houston. (2006). *Fundamental of Financial Management: Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 10. Jakarta: Salemba Empat.
- Brigham, Eugene dan Houston, J.F. (2011). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Terjemahan*. Edisi 11. Jakarta: Salemba Empat.
- Bursa Efek Indonesia. Laporan Keuangan. www.idx.co.id
- Chasanah, N.W.S. (2017). "Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Transportasi". *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. Vol. 6, No.7.
- Dwiloka, Bambang dan Riana. (2005). *Teknik Menulis Karya Ilmiah*. Semarang: Rineka Cipta.
- Farisa, N.A. dan Widati, L.W. (2017). "Analisa Profitabilitas, Likuiditas, Pertumbuhan Penjualan dan Kebijakan Dividen Terhadap Struktur Modal". *SENDI_U 3*.
- Firmansyah. (2016). "Analisis Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan dan *Growth Opportunity* yang Mempengaruhi Terhadap Struktur Modal dengan Total Hutang Sebagai Variabel Moderating Pada Sektor Kabel di BEI". *Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil*. Vol.6, No. 02.
- Firmanullah, N. (2017). "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal di Perusahaan Indonesia (Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI Tahun 2011-2014)". *Diponegoro Journal Of Accounting*. Vol. 6, No. 3, 1-9.
- Ghozali, I. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 23*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hardanti, Siti dan Gunawan, Barbara. (2010). "Pengaruh *Size*, Likuiditas, Profitabilitas, Risiko Bisnis dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia". *Jurnal Akuntansi dan Investasi*. Vol. 11. No.2.
- Husnan, S dan Pudjiastuti, E. (2004). *Dasar - Dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. Edisi Keempat. Yogyakarta : BPFE.
- Indonesia-Investment. (2015). Analisis Pasar Properti Indonesia; Overview dan Kepemilikan Asing. Indonesia-Investment <https://www.indonesia-investments.com/id/berita/kolom-berita/analisis-pasar-properti-indonesia-overview-kepemilikan-asing/item5728> diakses 2 Maret, 2018.
- Joni & Lina (2010). "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal". *Jurnal Bisnis dan Akuntansi*. Vol. 12, No. 2, 81-96.
- Kartika, Andi. (2016). "Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aset, Pertumbuhan Penjualan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia". *INFOKAM*. No. 1
- Kasmir. (2008). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers
- Mandagi, Y.G.N., Sariguna, P., Lina, S. (2015). "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan Real Estate dan Properti di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2012". *Jurnal Ilmiah Buletin Ekonomi*. Vol: 19, No.1.

- Maryanti, E. (2016). "Analisis Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan dan Struktur Aktiva terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia". *Riset Akuntansi dan Keuangan Indonesia*. 1(2), 143-151.
- Munawir. (2006). *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Naray, A.P. dan Mananeke L. (2015). "Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Struktur Aktiva dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Pada Bank Pemerintah Kategori Buku 4". *Jurnal EMBA*. Vol.3, No.2.
- Nasution, M.D. (2017). "Pengaruh Likuiditas, Risiko Bisnis, dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan *Textile* dan *Garment* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia". *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis*. Vol. 17. No. 2.
- Novitaningtyas dan Mudjiyanti (2014). "Pengaruh Karakteristik Perusahaan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Farmasi yang Terdaftar Di BEI Periode 2009-2013)
- Primantara, A.A., Dewi, M.R., (2016). "Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Risiko Bisnis, Ukuran Perusahaan, dan Pajak Terhadap Struktur Modal". *E-Jurnal Manajemen Unud*. Vol. 5, No. 5, 2696-2726.
- Ratri, A.M. dan Christianti, A. (2017). "Pengaruh *Size*, Likuiditas, Profitabilitas, Risiko Bisnis dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal Pada Sektor Industri Properti". *JRMB*. Vol.12.No. 1.
- Ritha, H. (2016). "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Konstruksi di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2011". *Majalah Ilmiah Ilmu Administrasi*. Vol. XIII, No.02, 221-234.
- Sansoethan, D.K. (2016). "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Makanan dan Minuman". *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*. Vol. 5, No.1, 1-19.
- Sari. R.I. (2017). "Pengaruh Struktur Aktiva, Risiko Bisnis, Pertumbuhan Penjualan, dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal". *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*. Vol: 6. No. 7.
- Sartono, A. (2001). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPEF-YOGYAKARTA.
- Sanusi, A. (2011). *Metodologi Penelitian Bisnis*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sunyoto, D. 2012. *Analisis Regresi dan Uji Hipotesis*. Yogyakarta : CAPS
- Yushinta, P, Suryandari, E. (2010). "Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia)". *Jurnal Akuntans dan Investasi*. Vol. 11, No.2, 179-188.
- Zuliani, S. (2014). "Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan, Struktur Aset, dan Tingkat Pertumbuhan Terhadap Struktur Modal". *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*. Vol: 3, No.7.