

Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Likuiditas, Risiko Bisnis, Profitabilitas dan Struktur Aset Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Sektor Properti

Arie Pratania Putri^{1*}, Jovian Cheserio², Katherine³, Celine⁴, Jeslin⁵
Universitas Prima Indonesia

arieprataniaputri@gmail.com, jovianchang.jc@gmail.com, katherinekhosasi16@gmail.com,
celinekho98@gmail.com, jeslinfany@gmail.com

*Corresponding Author

Submitted: July 27, 2020

Accepted: November 5, 2020

Published: February 1, 2021

ABSTRACT

This research was conducted in order, so we can find out how much influence the variable x on variable y . The independent variable (x) on this research are Sales Growth, Liquidity, Business Risk, Profitability, Asset Structure and the variable (y) is Capital Structure. The population in this research was taken from the property sector companies. This research used purposive sampling technique in order to find out the total sample, and the total is 132 samples. This research also used the Z-Score method, which used to remove the extreme data (abnormal data), which is equals to 15 samples, that means the final number in this research is 117 samples, and the data analysis used multiple linear regression, namely the coefficient of determination (R^2), simultaneous (F test), partial (t test). And the result of the t test (partial) are Sales Growth, Liquidity doesn't have a significant effect on Capital Structure, then Business Risk, Asset Structure has a significant effect on Capital Structure, and Profitability has no effect, but the significant on the Capital Structure of Property Sector Companies that listed on the Indonesia Stock Exchange between 2014 until 2017, the result of F test (simultaneous) is, all of the X variable are taking effect with variabel Y .

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

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Perusahaan properti dikenal sebagai tempat untuk menjual dan membangun gedung-gedung seperti perumahan, mall, dan sebagainya. Bisnis ini memiliki tujuan dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang merupakan kebutuhan yang paling utama oleh setiap masyarakat.

Dikutip dari CNN. (2017). *Daya Beli Lemah, Indeks Sektor Properti Melemperm.*, penjualan dalam sektor properti masih belum menunjukkan peningkatan signifikan. Tercatat dalam laporan BEI, bahwa sektor properti berada pada nilai 0,77% dalam level 491,948. Lemahnya daya beli properti dikarenakan masyarakat jauh lebih mementingkan kebutuhan pokok. Dalam kasus ini, maka pihak Bank Indonesia (BI) menindaklanjuti dengan melakukan teknik pengumpulan data terhadap indeks keyakinan konsumen pada Juni 2017 pada nilai 122,4 mengalami penurunan hingga 3,5 poin dari bulan sebelumnya. Di masa industri yang masih negatif, para investor lebih cenderung melepaskan investasinya di sektor properti dan beralih ke sektor lainnya, terutama investor asing. Sejak awal tahun, indeks properti ini mengalami penurunan hingga 5,67%. Harga saham di beberapa perusahaan mengalami penurunan, salah satunya PT. Pakuwon Jati (PWON) turun hingga 2,4% ke level Rp. 610 per saham, terjadi pada PT. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) dengan nilai 6,16% ke level Rp. 24.500 per saham dan PT. Jaya Real Property Tbk pada nilai 1,19% ke level Rp. 825 per saham. Sementara itu Summarecon mengalami kemajuan pada Rp. 1.210 per saham.



Sektor properti sering dianggap sebagai peranan penting dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional. Tingkat pertumbuhan penjualan stabil, aman untuk menggunakan pinjaman, sebab perusahaan tersebut sudah memiliki keyakinan untuk menanggung semua pinjaman, dibandingkan dengan penjualan tidak stabil karena tidak dapat diprediksi kedepannya

Likuiditas mempunyai peran untuk mengetahui perusahaan dapat atau tidak memenuhi kewajiban finansial yang akan jatuh tempo. Jika perusahaan mempunyai aset lancar kecil, maka akan sangat berpengaruh pada pinjaman dana oleh kreditur karena kreditur melihat perusahaan tersebut telah gagal memenuhi kewajibannya.

Penggunaan pinjaman berlebih dapat mengakibatkan resiko dalam bisnisnya. Semakin banyak beban biaya yang akan ditanggung atau dikeluarkan oleh perusahaan, maka kemungkinan resiko yang dihadapi akan juga besar, juga berdampak pada perusahaan berpenghasilan besar dikarenakan laba diperoleh hanya sementara yang dimaksud dengan laba tidak stabil.

Perusahaan yang memperoleh profitabilitas besar, maka bisa memenuhi kebutuhan investasinya menggunakan laba dibandingkan dengan hutang. Sehingga perusahaan besar yang mempunyai profit dan pertumbuhan penjualan yang tinggi tidak perlu meminjam modal luar perusahaan sebab perusahaan telah mempunyai laba di tahan yang cukup besar. .

Jika semakin besar struktur aset yang merupakan hasil banding dari aset lancar dan aset tetap, struktur modalnya melonjak tinggi. Jumlah aset besar dimiliki, sedang mengalami perkembangan pesat di dunia bisnis. Tetapi, jika perusahaan mempunyai aset kecil, maka lebih susah mencari pinjaman dana dari kreditur dikarenakan kreditur akan menganggap perusahaan tersebut akan lebih susah untuk membayar pinjaman kepada sang kreditur.

Tabel 1. Tabel Fenomena (Dalam Jutaan Rupiah)

Kode Emiten	Penjualan	Aktiva Lancar	Laba Bersih	Total Aktiva	Aktiva Tetap	Hutang
BEST	839,637	1,248,542	391,352	3,652,993	76,569	803,492
	686,980	1,508,625	211,935	4,631,615	109,533	1,589,160
	824,408	1,848,611	336,287	5,205,373	172,433	1,814,537
	1,006,096	2,044,717	483,387	5,719,000	162,614	1,870,815
LPCK	1,792,376	3,661,704	590,616	4,309,824	54,307	1,638,364
	2,120,553	4,283,677	914,989	5,476,757	80,993	1,843,461
	1,544,898	4,283,956	539,796	5,653,153	97,631	1,410,462
	1,501,178	10,052,058	368,440	12,378,227	99,723	4,657,491
DMAS	1,538,253	3,666,775	964,567	7,602,826	133,650	1,207,450
	2,285,853	4,495,174	1,368,208	8,007,121	183,362	846,523
	1,593,793	3,713,836	757,548	7,803,851	305,374	415,467
	1,336,390	3,535,827	657,119	7,470,941	319,501	465,103

Sumber : Laporan Keuangan Bursa Efek Indonesia 2014-2017.

PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk memiliki penjualan tahun 2014 sebesar Rp. 839.637.332.535 menurun pada tahun 2015 dengan hutang tahun 2014 sebesar Rp. 803.492.240.778 meningkat pada tahun 2015. Aset lancar tahun 2016 sebesar Rp. 1.848.611.926.078 meningkat pada tahun 2017 dengan hutang tahun 2016 sebesar Rp. 1.814.537.354.523 meningkat pada tahun 2017.

PT. Lippo Cikarang Tbk memiliki laba bersih tahun 2014 sebesar Rp. 590.616.930.141 meningkat pada tahun 2015 dengan hutang tahun 2014 Rp. 1.638.364.646.380 meningkat pada tahun 2015.

PT. Puradelta Lestari Tbk memiliki aktiva tetap tahun 2014 sebesar Rp. 133.650.892.504 meningkat pada tahun 2015 dengan hutang tahun 2014 sebesar Rp. 1.207.450.659.607 menurun pada tahun 2015. Total aktiva tahun 2016 sebesar Rp. 7.803.851.935.273 menurun pada tahun 2017 dengan total hutang tahun 2016 sebesar Rp. 415.467.051.316 meningkat pada tahun 2017.

Hipotesis Penelitian

- H₁ : Pertumbuhan penjualan berpengaruh pada struktur modal perusahaan sektor properti 2014 - 2017.
H₂ : Likuiditas berpengaruh pada struktur modal perusahaan sektor properti 2014 - 2017.
H₃ : Risiko bisnis berpengaruh pada struktur modal perusahaan sektor properti 2014 - 2017.
H₄ : Profitabilitas berpengaruh pada struktur modal perusahaan sektor properti 2014 - 2017.
H₅ : Struktur asset berpengaruh pada struktur modal perusahaan sektor properti 2014 - 2017.

STUDI LITERATUR

Lutfiana Mufidhatus Sholikhadi (2016), perbandingan hutang tidak lancar pada modal dimiliki, yaitu proporsi atas penggunaan hutang dalam menjalankan pembiayaan perusahaannya agar investor dapat mengetahui tingkat risiko yang didapat dalam pengembalian investasinya. Carnevela (2017), meningkatnya total penjualan tiap tahunnya, dikatakan sebagai cerminan keberhasilan perusahaan dari sebelumnya, dijadikan patokan keberhasilan di waktu akan datang. Devi, Sulindawati, & Wahyuni (2017), tingginya likuid dapat memperoleh dana intern tinggi, sehingga perusahaan dapat menggunakan dana yang dimiliki dahulu untuk melakukan investasi sebelum melakukan peminjaman. Erosvitha & Wirawati (2016) berpendapat jika pendapatan turun, pencatatan tidak akurat, dan hutang lebih tinggi dari pendapatan maka kemungkinan besar perusahaan akan mengalami risiko dalam berbisnis. Fahmi dan Siregar (2018) berpendapat tingginya profitabilitas dapat meningkatkan struktur modalnya. Kartika (2016) berpendapat tingginya aktiva akan lebih menggunakan pinjaman pada struktur modal.

Metode Penelitian

Jenis, Pendekatan, dan Sumber Data

Kuantitatif digunakan sebagai pendekatan penelitian, yaitu pengaruh variabel X pada variabel Y dan deskriptif, digunakan sebagai jenis penelitian artinya untuk mengetahui hubungan antar variabel. Peneliti memperoleh data melalui internet www.idx.co.id untuk mengambil laporan keuangan sektor properti.

Populasi dan Sampel

Populasi penelitian ini memiliki jumlah 48 perusahaan sektor properti listed BEI tahun 2014-2017. Adapun kriteria pemutusan sampel :

1. Perusahaan sektor properti tercatat di Bursa Efek Indonesia 2014-2017
2. Perusahaan sektor properti mempublikasikan laporan keuangan dengan lengkap 2014-2017
3. Perusahaan sektor properti memperoleh laba 2014-2017

Tabel 2. Tabel Pemutusan Sampel

No	Keterangan	Jumlah
1	Perusahaan properti tercatat di Bursa Efek Indonesia 2014-2017	48
2	Perusahaan properti tidak mempublikasikan laporan keuangan dengan lengkap 2014-2017	(4)
3	Perusahaan properti tidak memperoleh laba 2014-2017	(11)
Jumlah sampel yang telah memenuhi kriteria		33
Jumlah sampel penelitian (33 x 4 Tahun)		132
Outlier (Data Extreme)		(15)
Jumlah sampel setelah Outlier		117

Sumber : Laporan Keuangan Bursa Efek Indonesia 2014-2017 & Output SPSS 2020

Menggunakan *purposive sampling* untuk mengetahui total sampel penelitian yaitu 132 sampel diperoleh dari total 33 perusahaan dikali 4 tahun, dikurangi data outlier (data extreme) yaitu 15 sampel yang diperoleh dari metode Z-Score (Outlier). Jadi, total akhir sampel adalah 117 sampel.

Uji Asumsi Klasik

Metode *z-score*

Menggunakan *z-score* dikarenakan data mentah pada perusahaan properti bersifat tidak normal, sehingga dapat mengetahui data riil dengan mengurangi data outlier (data ekstrim).

Uji Normalitas

Tujuannya agar mengetahui data yang digunakan bersifat normal atau tidak. Cara mengetahui sifat dari data yaitu :

- Jika signifikan > 0,05 data bersifat normal.
- Jika signifikan < 0,05 data tidak bersifat normal.

Uji Multikolinearitas

Dilakukan mengetahui adanya kolerasi (hubungan kuat) variabel dependen dengan variabel terikat. Jika tolerance > 0,10, VIF < 10, disimpulkan tidak terjadi multikolenaritas.

Uji Heteroskedastisitas

Dilihat melalui grafik *scatter plot*. Untuk mengetahui ketidaksamaan model dari residual varian dari masing-masing penelitian. Cara mendeteksi ada atau tidak heteroskedastisitas dengan menggunakan *z-score* setelah itu menggunakan Uji Park.

Uji Autokorelasi

Uji ini terjadi karena korelasi antara obvservasi satu dengan observasi lainnya. Cara pengujian dengan Durbin Watson (DW).

Signifikan Simultan (F)

Berperan mengamati hubungan antar variabel x secara keseluruhan terhadap variabel y. Nilai F_{hitung} dibanding F_{tabel} dengan sig (α) = 5%. Kriteria pengujian Uji-F :

- H_0 diterima, $F_{hitung} < F_{tabel}$
- H_0 ditolak, $F_{hitung} > F_{tabel}$

Signifikan Parsial (t)

Berperan mengamati pengaruh variabel bebas pada variabel terikat. Tingkat signifikan 5%. Kriteria pengujian hipotesis Uji-t :

- H_0 diterima, $t_{hitung} < t_{tabel}$
- H_0 ditolak, $t_{hitung} > t_{tabel}$

Koefisien Determinasi (R^2)

Uji dilakukan untuk mengukur besar pengaruhnya antar variabel x dengan variabel y.

1. Definisi Operasional

Struktur Modal

Gambaran perbandingan modal dimiliki dari hutang tidak lancar dan modal dimiliki

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Modal}}$$

Pertumbuhan Penjualan (X_1)

Bandangan antara penjualan sekarang dengan penjualan terakhir.

$$\text{Pertumbuhan Penjualan} = \frac{(t-0)(t-1)}{(t-1)}$$

Likuiditas (X₂)

Cerminan perusahaan apakah mampu untuk memenuhi hutang lancarnya.

$$\text{Rasio Lancar} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}}$$

Risiko Bisnis (X₃)

Menurunnya kemampuan memperoleh keuntungan/laba dan mengurangi kemampuan membayar bunga dan dividennya.

$$\text{ROE} = \frac{\text{Earning After Tax}}{\text{Equity}}$$

Profitabilitas

Kemampuan perusahaan dalam menilai persen keuntungan yang diperoleh.

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Asset}}$$

Struktur Aset

Komposisi aset menunjukkan besarnya aset perusahaan sebagai jaminan hutang.

$$\text{Struktur Aset} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Total Aktiva}}$$

HASIL

Statistik Deskriptif

Sejumlah 33 perusahaan sektor properti selama 4 tahun yaitu dari 2014 hingga 2017 total 132 data. Pengolahan data melalui sampel:

Tabel 3. Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Pertumbuhan Penjualan	132	-,941	12,160	,16093	1,114,650
Profitabilitas	132	,536	9,392	255,276	1,830,142
Resiko Bisnis	132	,000	,740	,12669	,122359
Struktur Aset	132	,000	,388	,07414	,073882
Likuiditas	132	,000	,790	,10112	,159038
Struktur Modal	132	,056	3,701	,74990	,532157
Valid N (listwise)	132				

Sumber : Output SPSS 2020

Nilai minimum Pertumbuhan Penjualan -0,941 diperoleh PT. Duta Anggada Realty Tbk 2017, nilai maks Pertumbuhan Penjualan 12,160 diperoleh PT. Properti Tbk 2014, dengan mean 0,16093, standar deviasi 1,114,650.

Nilai minimum Likuiditas 0,536 diperoleh PT. Duta Anggada Realty Tbk 2017, nilai maks Likuiditas 9,392 diperoleh PT. Puradelta Lestari Tbk 2016, dengan mean 255,276, standar deviasi 1,830,142.

Nilai minimum Risiko Bisnis 0,000 diperoleh PT. Gading Development Tbk 2017, nilai maks Risiko Bisnis sebesar 0,740 diperoleh PT. Metropolitan Kentjna Tbk 2015, dengan mean 0,12669, standar deviasi 0,122359.

Nilai minimum Profitabilitas 0,000 diperoleh PT. Gading Development Tbk 2017, nilai maks Profitabilitas 0,388 diperoleh PT. Metropolitan Kentjana Tbk 2016, dengan mean 0,07414, standar deviasi 0,073882.

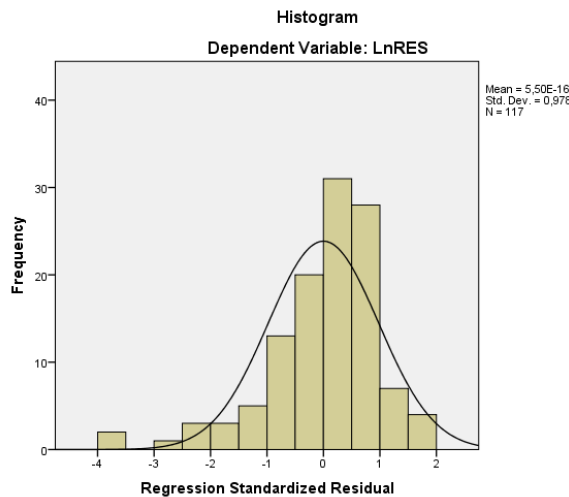
Nilai minimum Struktur Asset 0,000 diperoleh PT. Bekasi Asri Pemula Tbk 2016, 2017, PT. Fortune Mate Indonesia Tbk 2016, nilai maks Struktur Asset 0,790 diperoleh PT. Roda Vivatex Tbk 2014, dengan mean 0,10112, standar deviasi 0,159038.

Nilai minimum Struktur Modal 0,056 diperoleh PT. Puradelta Lestari Tbk 2016, nilai maks Struktur Modal 3,701 diperoleh PT. Plaza Indonesia Realty Tbk 2017, dengan mean 0,74990, standar deviasi 0,532157.

Uji Asumsi Klasik

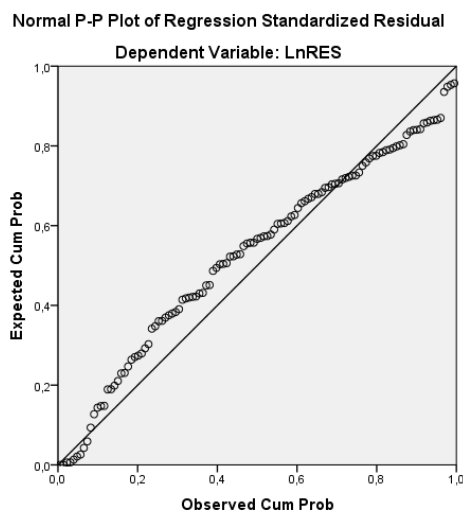
Uji Normalitas

Tujuannya menguji data telah bersifat normal atau tidak dengan metode histogram.



Gambar 1. Uji Normalitas Histogram

Gambar 1, hasil residual menyatakan bahwa data bersifat normal, dikarenakan kurva telah berbentuk lonceng terbalik dan tidak mereng ke kiri dan kanan, dikatakan data sudah bersifat normal.



Gambar 2. Uji Normalitas P-P Plot

Gambar 2, data bersifat normal dikarenakan titik-titik sudah mendekati garis diagonal. Pengujian normalitas dengan KS. Jika sig > 0,05 dikatakan normal, sebaliknya jika sig < 0,05 dikatakan tidak normal.

Tabel 4. Uji Normalitas Kolmogorov-Smirnov Test

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		117
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	-306,802
	Std. Deviation	2,823,665
Most Extreme Differences	Absolute	,101
	Positive	,081
	Negative	-,101
Kolmogorov-Smirnov Z		1,093
Asymp. Sig. (2-tailed)		,183

Sumber : Output SPSS 2020

Tabel 4, menunjukkan sig 0,183 > 0,05 dikatakan telah bersifat normal.

Uji Multikolinearitas

Ketentuannya yaitu nilai *tolerance* > 0,10, VIF < 10, disimpulkan tidak terjadi multikolinearitas.

Tabel 5. Uji Multikolinearitas

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	Zscore: PP	,936	1,068
	Zscore: Likuiditas	,832	1,203
	Zscore: RB	,134	7,452
	Zscore: ROA	,141	7,089
	Zscore: SA	,966	1,035

Dependent Variable: Zscore: SM

Sumber : Output SPSS 2020

Tabel 5, disimpulkan tidak terjadi multikolinearitas karena nilai *tolerance* semua variabel > 0,10, nilai VIF < 10.

Uji Autokorelasi

Digunakan untuk mengetahui adakah hubungan antara periode sekarang dengan periode yang akan datang. Cara digunakan uji ini dengan DW-test.

Tabel 6. Uji Autokorelasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,749 ^a	,561	,541	,580427	2,013

a. Predictors: (Constant), Zscore: SA, Zscore: Likuiditas, Zscore: ROA, Zscore: PP, Zscore: RB

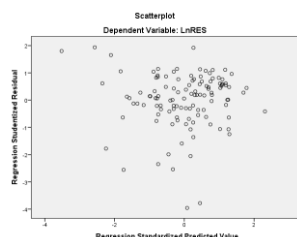
b. Dependent Variable: Zscore: SM

Sumber : Output SPSS 2020

Tabel 6, nilai DW 2,013. Kriteria autokorelasi $du < dw < 4 - du$. Sampel (n) = 117, dl = 1,6105, du = 1,7883. Hasilnya $1,7883 < 2,013 < (4 - 1,7883)$ maka $1,7883 < 2,013 < 2,2117$ disimpulkan tidak terjadi autokorelasi.

Uji Heteroskedastisitas

Menggunakan grafik *Scatterplot* agar mengetahui tidak atau adanya heteroskedastisitas, maka titik yang berada pada grafik harus menyebar dan tidak berbentuk, maka disimpulkan tidak terjadi heteroskedastisitas.



Gambar 3. Uji Heteroskedastisitas *Scatterplot*

Gambar 3, titik-titik terlihat menyebar dan tidak berbentuk, disimpulkan tidak terjadi heteroskedastisitas.

Tabel 7. Uji Park

Coefficients ^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	-3,314	,287		-11,532	,000
Zscore: PP	-,923	,878	-,099	-1,052	,295
Zscore: Likuiditas	-,515	,340	-,151	-1,516	,132
Zscore: RB	,526	1,120	,116	,469	,640
Zscore: ROA	-1,328	1,068	-,301	-1,243	,217
Zscore: SA	,198	,420	,044	,472	,638

a. Dependent Variable: Ln Unstandarized Residual

Sumber : Output SPSS 2020

Tabel 7, nilai signifikan pertumbuhan penjualan, likuiditas, risiko bisnis, profitabilitas, struktur aset tidak terjadi heteroskedastisitas karena sig lebih besar dari 0,05.

Model Penelitian

Tujuannya agar turun naiknya hubungan dependen terhadap beberapa indenpenden agar menegetahui pengaruh antar variabel.

Tabel 8. Persamaan Regresi

Coefficients ^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	,051	,060		,849	,398
Zscore: PP	,046	,184	,016	,249	,804
Zscore: Likuiditas	,013	,071	,013	,184	,854
Zscore: RB	2,315	,235	1,688	9,833	,000
Zscore: ROA	-2,215	,224	-1,653	-9,868	,000
Zscore: SA	,207	,088	,150	2,344	,021

a. Dependent Variable: Zscore: SM ; Sumber : Output SPSS 2020

Berdasarkan tabel 8 diperoleh rumus :

Struktur Modal = 0,051 + 0,046 Pertumbuhan Penjualan + 0,013 Likuiditas + 2,315 Risiko Bisnis - 2,215 Profitabilitas + 0,207 Struktur Aset

Hasil regresi sebagai berikut :

1. Nilai a = 0,051 artinya jika pertumbuhan penjualan, likuiditas, resiko bisnis, profitabilitas, struktur aset merupakan konstanta maka struktur modal = 0,051.
2. Nilai koefisien pertumbuhan penjualan (X_1) = 0,046 setiap peningkatan pertumbuhan penjualan 1%, struktur modal akan mengalami kenaikan 0,046.
3. Nilai koefisien likuiditas (X_2) = 0,013 setiap peningkatan likuiditas 1%, struktur modal akan mengalami kenaikan 0,013.
4. Nilai koefisien risiko bisnis (X_3) = 2,315 setiap peningkatan risiko bisnis 1%, struktur modal mengalami kenaikan 2,315.
5. Nilai koefisien profitabilitas (X_4) = -2,215 setiap peningkatan profitabilitas 1%, struktur modal mengalami akan penurunan 2,215.
6. Nilai koefisien Struktur Aset (X_5) = 0,207 setiap peningkatan struktur aset 1%, struktur modal akan mengalami kenaikan 0,207.

Koefisien Determinasi (R_2)

Dilakukan agar mengukur pengaruh variabel x pada y. Pengujian sebagai berikut :

Tabel 9. Koefisien Determinasi

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,749 ^a	,561	,541	,580427

a. Predictors: (Constant), Zscore: SA, Zscore: Likuiditas, Zscore: ROA, Zscore: PP, Zscore: RB

b. Dependent Variable: Zscore: SM

Sumber : Output SPSS 2020

Tabel 9, nilai *Adjusted R²* adalah ,541 = 54,1%. Variabel variasi berpengaruh terhadap struktur modal 54,1%, sisanya (100% - 54,1% = 45,9%) adalah variabel dari luar penelitian yang tidak bisa dijelaskan.

Signifikansi Simultan (F)

Mengetahui variabel x memiliki pengaruh secara bersamaan pada variabel y.

Tabel 10. Uji F

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	47,752	5	9,550	28,348	,000 ^b
	Residual	37,395	111	,337		
	Total	85,147	116			

a. Dependent Variable: Zscore: SM

b. Predictors: (Constant), Zscore: SA, Zscore: Likuiditas, Zscore: ROA, Zscore: PP, Zscore: RB

Sumber : Output SPSS 2020

Tabel 10, dilihat hasil $F_{hitung} = 28,348$ nilai sig 0,000, $F_{tabel} = 2,30$, maka $F_{hitung} > F_{tabel} = 28,348 > 2,30$. Dikatakan H_0 ditolak, maka variabel independen berpengaruh sig pada struktur modal perusahaan sektor properti listed di BEI.

Signifikansi Parsial (t)

Mengetahui seberapa jauh pengaruh variabel x terhadap variabel y.

Tabel 11. Uji t

Model		Coefficients ^a			t	Sig.
		Unstandardized Coefficients	Std. Error	Standardized Coefficients		
		B		Beta		
1	(Constant)	,051	,060		,849	,398
	Zscore: PP	,046	,184	,016	,249	,804
	Zscore: Likuiditas	,013	,071	,013	,184	,854
	Zscore: RB	2,315	,235	1,688	9,833	,000
	Zscore: ROA	-2,215	,224	-1,653	-9,868	,000
	Zscore: SA	,207	,088	,150	2,344	,021

a. Dependent Variable: Zscore: SM

Sumber : Output SPSS 2020

Berdasarkan tabel 11 :

- 1) Variabel pertumbuhan penjualan mempunyai sig 0,804 > 0,05 dan t_{hitung} 0,249 < t_{tabel} 1,98157, disimpulkan H_0 diterima berarti tidak memiliki pengaruh X_1 terhadap Y
- 2) Variabel likuiditas mempunyai sig 0,854 > 0,05 dan t_{hitung} 0,184 < t_{tabel} 1,98157, disimpulkan H_0 diterima berarti tidak memiliki pengaruh X_2 terhadap Y
- 3) Variabel risiko bisnis mempunyai sig 0,000 < 0,05 dan t_{hitung} 9,833 > t_{tabel} 1,98157, disimpulkan bahwa H_0 ditolak berarti memiliki pengaruh X_3 terhadap Y
- 4) Variabel profitabilitas mempunyai sig 0,000 < 0,05 dan t_{hitung} -9,868 > t_{tabel} -1,98157, disimpulkan bahwa H_0 ditolak berarti memiliki pengaruh yang berlawanan X_4 terhadap Y
- 5) Variabel struktur aset mempunyai sig 0,021 < 0,05 dan t_{hitung} 2,344 > t_{tabel} 1,98157, disimpulkan bahwa H_0 d berarti memiliki pengaruh X_5 terhadap Y

PEMBAHASAN

H₁ : Pengaruh Variabel Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal

Hasil dari pengolahan data yaitu tidak berpengaruh dan tidak signifikan dikarenakan nilai t_{hitung} 0,249 < t_{tabel} 1,98157 sedangkan nilai signifikan 0,804 yang berarti telah melebihi 0,05.

Hasil ini tidak sejalan dengan teori Carnevela (2017) berpendapat bahwa pertumbuhan penjualan adalah peningkatan total penjualan tiap tahunnya, dikatakan sebagai cerminan keberhasilan perusahaan dari sebelumnya dan dijadikan sebagai patokan keberhasilan di waktu akan datang.

Sejalan dengan pendapat Kurniawan (2013), struktur modal tidak berpengaruh pada pertumbuhan penjualan karena mengalami penurunan setiap tahunnya, maka pendapatan suatu perusahaan akan mengalami ketidakstabilan.

Menurut peneliti, jika pertumbuhan penjualan setiap tahun terus mengalami peningkatan, maka pendapatan dan laba ditahan akan meningkat. Sebaliknya jika pertumbuhan penjualan terus menurun setiap tahun, maka pendapatan perusahaan akan menurun dan mengalami kerugian.

H₂ : Pengaruh Variabel Likuiditas terhadap Struktur Modal

Hasil dari pengolahan data yaitu tidak berpengaruh dan tidak signifikan dikarenakan nilai t_{hitung} 0,184 < t_{tabel} 1,98157 sedangkan nilai signifikan 0,854 yang berarti telah melebihi ,05.

Hasil ini searah dengan pendapat Finky (2013), profitabilitas yang tinggi cenderung mempengaruhi tingginya pengembalian hutang dan laba di tahan.

Sejalan pendapat Wirawan (2017), disebabkan perusahaan mampu membayar hutang lancarnya dan meningkatkan jumlah pinjaman dana yang diinginkan.

Menurut peneliti, dalam suatu perusahaan harus memiliki profit dan laba yang besar untuk menghindari pinjaman hutang yang banyak serta mempunyai simpanan dana untuk digunakan dalam internal perusahaan.

H₃ : Pengaruh Variabel Risiko Bisnis terhadap Struktur Modal

Hasil dari pengolahan yaitu berpengaruh dan signifikan dikarenakan nilai $t_{hitung} 9,833 > t_{tabel} 1,98157$ dan nilai signifikannya 0,000 yang berarti tidak melebihi ,05.

Sejalan dengan teori Najmudin (2011), tingginya risiko bisnis perusahaan maka akan mempengaruhi rendahnya rasio hutangnya.

Sejalan pendapat Aprilia (2014), bahwa semakin tinggi risiko yang dialami maka mempengaruhi tingginya struktur modalnya..

Menurut peneliti, tingginya risiko dapat mengakibatkan pendapatan tidak stabil, sebaliknya jika risiko bisnis rendah dapat mengakibatkan kurangnya pantauan dalam menggunakan hutangnya.

H₄ : Pengaruh Variabel Profitabilitas terhadap Struktur Modal

Hasil dari pengolahan data yaitu berpengaruh secara berlawanan arah tetapi signifikan dikarenakan nilai $t_{hitung} -9,868 > t_{tabel} -1,98157$ sedangkan nilai signifikannya 0,000 yang berarti tidak melebihi 0,05.

Searah dengan teori Sartono (2010), profitabilitas memiliki kemampuan mengukur laba yang diperoleh bagi pemegang saham perusahaan, dipengaruhi pada hutang perusahaan.

Sejalan dengan teori Riasita (2014), profitabilitas yang tinggi maka jumlah laba ditahan akan lebih banyak. Perusahaan yang memiliki laba besar maka tidak akan memerlukan hutang lagi.

Menurut peneliti, profitabilitas dapat menilai apakah baik buruknya kondisi perusahaan. Perusahaan juga harus memandang profit yang dihasilkan dan tidak bergantung terhadap hutang dalam menjalankan operasional perusahaannya.

H₅ : Pengaruh Variabel Struktur Aset terhadap Struktur Modal

Hasil dari pengolahan data yaitu berpengaruh sig dikarenakan nilai $t_{hitung} 2,344 > t_{tabel} 1,98157$ sedangkan nilai signifikan 0,021 yang berarti tidak melebihi 0,05.

Searah dengan teori Brigham dan Houston (2011) mengatakan jika perusahaan sanggup dijadikan jaminan hutang, lebih besar kemungkinan menggunakan pinjaman.

Sejalan dengan pendapat Batubara, Topowijono, dan Zahroh (2017), tingginya aktiva tetap yang diperoleh maka hutang akan tinggi juga. Tingginya penjualan memperoleh keuntungan yang dapat menjadi modal utama untuk perusahaan.

Menurut peneliti, setiap perusahaan harus memiliki aktiva tetapnya, karena jika perusahaan memiliki kenaikan aktiva yang tinggi maka hutang akan mengalami kenaikan pula, sehingga dipercaya bahwa semakin tinggi hutang dapat mengalami kebangkrutan.

KESIMPULAN

Kesimpulan peneliti setelah melakukan tahapan-tahapan seperti menentukan sampel penelitian ini yang sejumlah 117 sampel dengan teknik pengolahan data menggunakan Program SPSS. Hasilnya data bersifat normal, tidak terjadi multikolinearitas, tidak terjadi heterokedastisitas, tidak terjadi autokorelasi. Disimpulkan bahwa Pertumbuhan Penjualan (X_1) tidak berpengaruh sig pada Struktur Modal (Y) pada Perusahaan Sektor Properti. Likuiditas (X_2) tidak berpengaruh sig pada Struktur Modal (Y) pada Perusahaan Sektor Properti. Risiko Bisnis (X_3) berpengaruh sig pada Struktur Modal (Y) pada Perusahaan Sektor Properti. Profitabilitas (X_4) berpengaruh berlawanan sig pada Struktur Modal (Y) pada Perusahaan Sektor Properti. Struktur Asset (X_5) berpengaruh sig pada Struktur Modal (Y) pada Perusahaan Sektor Properti.

REFERENSI

- Batubara, R. A. P., Topowijono, & Zahroh, Z. A. (2017). Pengaruh Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal (Studi pada Perusahaan Makanan dan Minuman Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2012-2015). *Jurnal Administrasi Bisnis*, 50(4).
- Carnevela, C. R. (2017). Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, dan Struktur Aktiva terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 6(3)
- Devi, N. M. N. C., Sulindawati, N. L. G. E., & Wahyuni, M. A. (2017). Pengaruh Struktur Aktiva, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Likuiditas, dan Kepemilikan Manajerial terhadap Struktur Modal Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek

- Indonesia Periode 2013-2015. *E-Journal SI Ak Universitas Pendidikan Ganesha*, 7(1).
- Erosvitha, C. K. L., & Wirawati, N. G. P. (2016). Pengaruh Profitabilitas, Set Kesempatan Investasi, Pertumbuhan Penjualan dan Risiko Bisnis pada Struktur Modal. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 14(1), 172–197.
- Finky, U. V., Wijaya, L. I., & Ernawati, E. (2013). Faktor-faktor yang mempengaruhi Struktur Modal pada Industri Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2008-2011. *Calyptra : Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya*, 2(2), 2303–8203.
- Fitriani, A., Mardi, M., & Indriani, S. (2014). Pengaruh Risiko Bisnis dan Pajak Terhadap Struktur Modal (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Real Estate, Properti dan Building Construction yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012). *Jurnal Pendidikan Ekonomi & Bisnis (JPEB)*, 2(1). <https://doi.org/https://doi.org/10.21009/JPEB.002.1.2>.
- Kartika, A. (2016). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aset, Pertumbuhan Penjualan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal AMIK JTC INFOKAM*, 12(1), 50.
- Kurniawan, G. D. (2013). Pengaruh Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal (Studi Empiris pada Perusahaan Perdagangan Ritel di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2011). *Skripsi Universitas Negeri Yogyakarta*. <http://eprints.uny.ac.id/id/eprint/16247>.
- Riasita. (2014). *Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Pertumbuhan Aktiva, Struktur Aktiva, dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2013*. Universitas Negeri Yogyakarta.
- Sholikhadi, L. M. (2016). Faktor-faktor yang mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Kosmetik dan Keperluan Rumah Tangga yang Terdaftar Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 5(7).
- Siregar, H. (2018). Analisis Struktur Aktiva, Net Profit Margin, Dan Current Ratio Terhadap Capital Structure Pada Perusahaan Go Publik Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen Bisnis STIE IBBI*, 1858–3199. <https://doi.org/10.31219/osf.io/smc56>
- Wirawan, P. A. (2017). Pengaruh Struktur Aktiva, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Likuiditas Terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Sektor Barang Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2014-2015. *Jurnal Pendidikan Ekonomi Undiksha*, 9(1).
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2011). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Edisi 11 Buku 2*. Salemba Empat.
- CNN. (2017). *Daya Beli Lemah, Indeks Sektor Properti Melempem*. <https://m.cnnindonesia.com/ekonomi/20170717112025-92-228306/daya-beli-lemah-indeks-sektor-properti-melempem>
- Kamaludin, K., & Indriani, R. (2012). *Manajemen Keuangan*. CV. Mandar Maju.
- Najmudin. (2011). *Manajemen Keuangan dan Aktualisasi Syar'iyah Modern*. Andi
- Sartono, A. (2010). *Manajemen Keuangan: Teori dan Aplikasi*. BPFE Yogyakarta.
- Sunyoto, D. (2013). *Dasar-dasar Manajemen Pemasaran*. CAPS.