
PENGARUH *RETURN ON ASSETS*, *CURRENT RATIO*, *TOTAL ASSET TURNOVER*, *FIRM SIZE* DAN STRUKTUR AKTIVA TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DIBURSA EFEK INDONESIA

Yulitta Shanty Canzella

Email: yulittacanzella@gmail.com

Program Studi Akuntansi STIE Widya Dharma Pontianak

ABSTRAK

Kajian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *Return On Assets*, *Current Ratio*, *Total Asset Turnover*, *firm size* dan struktur aktiva terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate* dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Bentuk penelitian adalah penelitian asosiatif dan teknik pengumpulan data adalah dengan studi dokumenter. Populasi dalam penelitian adalah perusahaan sub sektor *real estate* dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2011 hingga 2015. Berdasarkan metode *purposive sampling* dan kriteria yang ditetapkan yaitu perusahaan yang telah melakukan IPO pada tahun 2010, maka diperoleh sampel sebanyak 41 perusahaan yang memenuhi kriteria. Berdasarkan hasil pengujian, dapat diketahui bahwa *Return On Assets* berpengaruh negatif terhadap struktur modal, TATO dan *firm size* berpengaruh positif terhadap struktur modal, *Current Ratio* dan struktur aktiva tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Adapun saran yang diusulkan yaitu menambah variabel independen potensial lainnya untuk struktur modal (DAR) dan disarankan agar penelitian mengenai struktur modal dilakukan pada obyek penelitian lain sehingga dapat diketahui pengaruh struktur modal secara komprehensif.

KATA KUNCI: ROA, CR, TATO, *firm size*, struktur aktiva dan DAR

PENDAHULUAN

Dalam operasi perusahaan, manajer keuangan berperan penting dalam dua unsur keputusan, yaitu keputusan mengenai investasi (*investment*) dan pendanaan (*financing*) yang berhubungan dengan struktur modal perusahaan. Keputusan investasi merupakan kebijakan terpenting karena investasi adalah bentuk alokasi modal yang realisasinya harus menghasilkan manfaat atau keuntungan di masa yang akan datang. Kebijakan lain setelah kebijakan investasi adalah kebijakan pendanaan. Dalam hal ini, manajer keuangan dituntut untuk bisa menentukan struktur modal optimal dalam kaitannya dengan pendanaan aktivitas investasi perusahaan. Struktur modal dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti profitabilitas, likuiditas, tingkat aktivitas perusahaan, ukuran perusahaan dan struktur aktiva.

Profitabilitas, likuiditas, tingkat aktivitas perusahaan, ukuran perusahaan dan struktur aktiva juga mempunyai peranan penting pada perusahaan *real estate* dan properti jika dikaitkan dengan struktur modal. Perusahaan *real estate* dan properti membutuhkan modal yang besar untuk proses produksinya karena produk yang

dihasilkan membutuhkan waktu yang cukup lama dan proses yang panjang. Perusahaan perlu mengalokasikan dana untuk menyediakan alat dan bahan serta tenaga manusia yang dibutuhkan saat proses konstruksi. Sesuai dengan latar belakang yang telah dikemukakan, maka penulis tertarik untuk memilih judul “Analisis Pengaruh *Return On Assets*, *Current Ratio*, *Total Asset Turnover*, *Firm Size* Dan Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan *Real Estate* Dan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”.

KAJIAN TEORITIS

Manajer keuangan diharapkan mampu memilih alternatif yang optimal untuk memenuhi kebutuhan pendanaan perusahaan. Dalam usahanya untuk menambah modal, sumber pendanaan dapat diperoleh dari investor yang menanamkan modalnya di perusahaan atau dengan mencari pinjaman pada kreditor. Tambahan modal yang diperoleh dari pendanaan dapat digunakan untuk membiayai operasional perusahaan, kebutuhan investasi dan pengembangan bisnis atau ekspansi perusahaan.

Menurut Brealey, Myers dan Marcus (2008: 6): Keputusan pendanaan adalah segala bentuk dan jumlah pendanaan investasi suatu perusahaan. Keputusan pendanaan tersebut merupakan tanggung jawab utama manajer keuangan, hal ini terkait dengan pengambilan keputusan pendanaan yang dapat mempengaruhi struktur modal perusahaan.

Teori yang memiliki kaitan dengan keputusan pendanaan perusahaan adalah *trade-off theory* dan *pecking order theory*. Brealey, Myers dan Marcus (2008: 24) menyatakan bahwa dalam teori *trade-off*, perusahaan dengan aset yang berwujud dan aman serta penghasilan kena pajak yang besar seharusnya beroperasi pada tingkat utang yang tinggi. Sedangkan teori *pecking order* menyatakan bahwa perusahaan menyukai pendanaan internal dan jika diperlukan pendanaan eksternal, mereka lebih suka menerbitkan utang daripada saham baru.

Debt Assets Ratio (DAR) adalah salah satu rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat solvabilitas. Tingkat solvabilitas perusahaan adalah kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka panjang perusahaan tersebut. Menurut Harahap (2015: 304): Rasio utang atas aktiva diukur dengan membandingkan total utang dan

total aktiva. Perusahaan yang dikatakan *solvable* berarti perusahaan tersebut memiliki aktiva dan kekayaan yang cukup untuk membayar utangnya.

Salah satu faktor yang dapat mempengaruhi struktur modal adalah profitabilitas. Menurut Harmono (2016: 110): Konsep profitabilitas sering digunakan sebagai indikator kinerja fundamental perusahaan. Apabila kinerja manajemen perusahaan yang diukur menggunakan dimensi-dimensi profitabilitas dalam kondisi baik, maka akan memberikan dampak positif terhadap keputusan investor di pasar modal untuk menanamkan modalnya dalam bentuk penyertaan modal, demikian halnya juga akan berdampak pada keputusan kreditor dalam kaitannya dengan pendanaan perusahaan melalui utang. Perusahaan dengan pendapatan yang besar akan memiliki tingkat utang yang rendah, sehingga profitabilitas memiliki pengaruh negatif terhadap struktur modal. Hal ini sesuai dengan penelitian Gomez, Castro dan Ortega (2016). Begitu pula dengan penelitian Widayarni dan Muid (2014).

Pengaruh negatif profitabilitas terhadap struktur modal perusahaan sebagaimana yang diuraikan sebelumnya, sesuai dengan *pecking order theory* yang dikemukakan oleh Myers dan Majluf (1984). Menurut Myers dan Majluf sebagaimana dalam Brealey, Myers dan Marcus (2008: 25): *Pecking order theory* menyatakan bahwa perusahaan cenderung menerbitkan utang dibandingkan ekuitas jika dana internal tidak mencukupi bagi perusahaan. Berikutnya, menurut Alipour, Mohammadi dan Derakhshan (2015: 57): *Pecking order theory* menolak keberadaan struktur modal optimal dan menyatakan bahwa perusahaan cenderung memilih pendanaan internal daripada pendanaan eksternal serta cenderung memilih pendanaan dari utang daripada pendanaan dengan ekuitas. Uraian tersebut menunjukkan urutan dari pilihan pendanaan bagi perusahaan mulai dari yang paling diminati perusahaan yaitu laba ditahan, utang, baru kemudian pendanaan ekuitas sehingga dengan peningkatan profitabilitas yang tinggi maka akan berdampak pada struktur modal yang semakin rendah, sebab perusahaan akan lebih menggunakan pendanaan yang bersumber dari dana internal yaitu laba ditahan.

Return on assets merupakan suatu ukuran tentang efektivitas manajemen dalam mengelola investasinya. Di samping itu hasil pengembalian investasi menunjukkan produktivitas dari seluruh dana perusahaan, baik modal pinjaman maupun modal sendiri. Menurut Harmono (2016:110): *Return On Assets* dapat diukur dengan membandingkan laba bersih setelah pajak dan total aset. Rasio ini menunjukkan hasil

(*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Semakin rendah rasio ini semakin kurang baik, demikian pula sebaliknya. Artinya rasio ini digunakan untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan.

Faktor lainnya adalah likuiditas. Menurut Wild, Subramanyam and Halsey (2005: 260): Likuiditas berarti jumlah kas atau setara kas yang dimiliki perusahaan dan jumlah kas yang dapat diperoleh dalam periode singkat. Likuiditas memberikan fleksibilitas untuk memanfaatkan kondisi perubahan pasar dan untuk bereaksi terhadap tindakan.

Menurut Harahap (2015: 301): *Current Ratio* diukur dengan rasio aktiva lancar dibagi dengan kewajiban lancar. Aktiva lancar merupakan pos-pos yang berumur satu tahun atau kurang, atau siklus operasi usaha yang normal yang lebih besar. Kewajiban lancar merupakan kewajiban pembayaran dalam satu tahun atau siklus operasi yang normal dalam usaha. Tersedianya sumber kas untuk memenuhi kewajiban tersebut berasal dari kas atau konversi kas dari aktiva lancar.

Berdasarkan *pecking order theory*, perusahaan dengan tingkat likuiditas tinggi akan menggunakan dana yang berasal dari utang lebih sedikit dibandingkan perusahaan dengan tingkat likuiditas rendah. Perusahaan akan memilih untuk memanfaatkan sumber pendanaan yang lebih mudah dan murah yang didapatkan dari modal internal sehingga mengurangi penggunaan biaya dari luar perusahaan. Pernyataan tersebut sesuai dengan penelitian Ponziani (2014) dan Onofrei, et al (2015).

Total Asset Turnover mengukur intensitas perusahaan dalam menggunakan aktivasnya. Menurut Harmono (2016: 109): *Total Asset Turnover* diukur dengan membandingkan penjualan dengan total aset yang dimiliki perusahaan. Ukuran penggunaan aktiva paling relevan adalah penjualan, karena penjualan penting bagi laba. Rasio ini merupakan ukuran sampai seberapa jauh aktiva telah dipergunakan dalam kegiatan perusahaan atau menunjukkan berapa kali aktiva berputar dalam periode tertentu. Apabila dalam menganalisis rasio ini selama beberapa periode yang menunjukkan peningkatan, hal tersebut memberikan gambaran bahwa semakin efisiensi penggunaan aktiva sehingga hasil usaha akan meningkat.

Menurut Harmono (2016: 107): “Rasio aktivitas ini dapat dijadikan indikator kinerja manajemen yang menjelaskan tentang sejauh mana efisiensi dan efektivitas kegiatan operasi perusahaan yang dilakukan oleh manajemen.” Menurut Sergieschu dan Vaidean (2014: 1451): Total perputaran aset adalah sebuah indikator mengenai efisiensi

yang menandakan seberapa sering modal diinvestasikan dalam perputaran aset dalam rangka mencapai nilai puncak perusahaan. Apabila perusahaan tidak menghasilkan volume usaha yang cukup untuk ukuran investasi sebesar total aktivasnya, maka penjualan harus ditingkatkan. Dalam penelitian Sergieschu dan Vaidean (2014), perputaran aset memiliki pengaruh positif terhadap struktur modal. Begitu juga dengan penelitian Watung, Seirang dan Tasik (2016).

Menurut Pradana, Fachrurrozzie dan Kiswanto (2013: 424): Ukuran perusahaan merupakan ukuran besarnya aktiva yang dimiliki perusahaan. Ukuran perusahaan dapat juga dijadikan indikator yang menunjukkan kondisi atau karakteristik organisasi atau perusahaan dimana terdapat parameter yang dapat digunakan untuk menentukan ukuran perusahaan. Salah satunya adalah jumlah aktiva yang dimiliki perusahaan. Ukuran perusahaan sangat penting untuk menentukan besarnya modal yang ditanamkan dalam suatu perusahaan. Ukuran perusahaan digolongkan ke dalam dua kategori yaitu besar dan kecil. Menurut Widyarini dan Muid (2014: 4): Semakin besar ukuran perusahaan, maka kebutuhan akan modal atau dana untuk mencukupi segala aktivitas perusahaan pun akan semakin besar. Perusahaan yang besar akan memiliki struktur modal yang meningkat karena perusahaan mampu dalam pemenuhan utang. Sehingga dapat dikatakan ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif terhadap struktur modal. Penelitian Serghiescu dan Vaidean (2014) menyatakan hasil yang sama, bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap struktur modal.

Menurut Pradana, Fachrurrozzie dan Kiswanto (2013: 424): Struktur aktiva merupakan gambaran proporsi aktiva secara garis besar yaitu aktiva lancar dan aktiva tetap, dan menggambarkan besaran jumlah aset yang dapat dijadikan jaminan. Struktur aktiva perusahaan yang sebagian besar komposisinya terdiri dari aktiva tetap dapat mendukung proses pengajuan pinjaman pada kreditor dengan aktiva tetap yang dimiliki perusahaan berfungsi sebagai *collateral*. Menurut Widyarini dan Muid (2014: 3): Banyak perusahaan yang menganggap bahwa aktiva atau aset tetap menyerap sebagian besar dari modal yang ditanam mengingat tanpa aktiva tersebut proses produksi tidak mungkin berjalan.

Menurut Onofrei, et al (2015: 462): faktor penentu struktur modal suatu perusahaan adalah perusahaan dengan aset tetap yang tinggi yang dapat meningkatkan kapasitas dalam peminjaman dana. Aset tetap tersebut yang berfungsi sebagai jaminan

yang digunakan untuk bahan pertimbangan oleh kreditur dalam menilai kapabilitas perusahaan dalam memenuhi kewajibannya dalam membayar utang. Asumsi bahwa ada hubungan positif antara aset dan struktur modal diterima. Hal ini sesuai dengan penelitian Ponziani (2014), Sergieschu dan Vaiden (2014).

Berdasarkan kajian teoritis maka hipotesis dalam penelitian ini sebagai berikut:

H₁: *Return On Assets* berpengaruh negatif terhadap struktur modal.

H₂: *Current Ratio* berpengaruh negatif terhadap struktur modal.

H₃: *Total Asset Turnover* berpengaruh positif terhadap struktur modal.

H₄: *Firm Size* berpengaruh positif terhadap struktur modal.

H₅: *Struktur aktiva* berpengaruh positif terhadap struktur modal.

METODE PENELITIAN

Bentuk penelitian yang digunakan adalah penelitian asosiatif. Bentuk penelitian ini dilakukan untuk mencari pengaruh antara *Return On Assets*, *Current Ratio*, *Total Asset Turnover*, *firm size* dan struktur aktiva terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate* dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis adalah studi dokumenter. Studi dokumenter merupakan teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan kepada subjek penelitian, melainkan kepada dokumen-dokumen tertentu. Data yang digunakan adalah laporan keuangan perusahaan tahun 2011 hingga 2015 yang diperoleh dari www.idx.co.id. Populasi dalam penelitian ini adalah sub sektor *real estate* dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Teknik yang digunakan penulis untuk melakukan penarikan sampel adalah *purposive sampling*. Adapun persyaratan yang ditetapkan dalam penarikan sampel adalah perusahaan *real estate* dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2011 hingga 2015. Berdasarkan kriteria tersebut, maka sampel yang akan digunakan penulis pada penelitian ini adalah sebanyak 41 perusahaan.

PEMBAHASAN

1. Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda adalah analisis untuk mengetahui hubungan secara linear antara dua atau lebih variabel independen dengan variabel dependen. Berikut adalah Tabel 1 yang menunjukkan tabel hasil uji regresi linear berganda:

TABEL 1
PERUSAHAAN SUB SEKTOR REAL ESTATE DAN PROPERTI
YANG TERDAFTAR DI BEI
HASIL UJI REGRESI LINEAR BERGANDA

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	-101,977	21,131		-4,826	,000		
ROA	-,720	,201	-,258	-3,579	,000	,705	1,419
Cosinus CR	2,919	1,497	,119	1,950	,053	,977	1,023
TATO	71,867	11,941	,428	6,018	,000	,725	1,380
Firm Size	4,498	,744	,386	6,042	,000	,894	1,118
Struktur Aktiva	1,060	4,561	,015	,232	,816	,916	1,092

a. Dependent Variable: DAR

Sumber: Data Olahan SPSS 23, 2017

Berdasarkan hasil uji regresi linear berganda yang terdapat pada Tabel 1, dapat dibentuk persamaan regresi linear berganda dengan model matematis sebagai berikut:

$$\text{DAR} = -101,977 - 0,720 X_1 + 2,919 X_2 + 71,867 X_3 + 4,498 X_4 + 1,060 X_5$$

2. Analisis Koefisien Korelasi Berganda dan Koefisien Determinasi

Koefisien korelasi berganda merupakan indeks atau bilangan yang digunakan untuk mengukur keeratan hubungan yang terjadi antara variabel independen dan variabel dependen. Sedangkan, koefisien determinasi dijadikan sebagai pengukuran seberapa besar kemampuan variabel independen dalam memberikan penjelasan terhadap variabel dependen. Hasil uji korelasi berganda dan koefisien determinasi menggunakan *software* SPSS 23 disajikan sebagai berikut.

TABEL 2
PERUSAHAAN SUB SEKTOR REAL ESTATE DAN PROPERTI
YANG TERDAFTAR DI BEI HASIL UJI KORELASI BERGANDA DAN
KOEFISIEN DETERMINASI

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,521 ^a	,272	,254	14,7693011	1,872

a. Predictors: (Constant), Struktur Aktiva, ROA, Cosinus CR, Firm Size, TATO

b. Dependent Variable: DAR

Sumber: Data Olahan SPSS 23, 2017

Berdasarkan hasil uji korelasi berganda dan koefisien determinasi yang ditampilkan pada Tabel 2, diperoleh nilai koefisien korelasi (R) sebesar 0,521 dan bernilai positif. Koefisien korelasi yang mempunyai nilai positif menandakan bahwa hubungan antara variabel *Return On Assets* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Total Asset Turnover* (CR), ukuran perusahaan (*Firm Size*) dan struktur aktiva terhadap variabel struktur modal (DAR) adalah searah dan kuat karena nilai koefisien korelasi berada di kisaran nilai antara 0,5 sampai dengan 0,75.

Berdasarkan hasil uji korelasi berganda dan koefisien determinasi yang ditampilkan pada Tabel 2, dapat diketahui bahwa nilai *Adjust R Square* adalah sebesar 0,254 yang berarti 25,4 persen perubahan pada struktur modal dapat dijelaskan oleh *Return On Assets* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Total Asset Turnover* (TATO), *firm size* dan struktur aktiva, sedangkan sisanya sebesar 74,6 persen dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian ini. *Standard Error of the Estimate* (SEE) mempunyai nilai sebesar 14,7693, semakin kecil nilai SEE, semakin tepat model regresi dalam memprediksi variabel dependen.

3. Pengujian Hipotesis

a. Uji Signifikansi F

Uji F atau uji model merupakan uji yang menunjukkan apakah semua variabel independen yang dimasukkan dalam model regresi mempunyai pengaruh secara bersama-sama atau tidak. Pengujian variabel dependen yang terdiri dari *Return On Assets* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Total Asset Turnover* (TATO), *firm size* dan struktur aktiva apakah berpengaruh terhadap variabel dependen yaitu struktur modal (DAR).

TABEL 3
PERUSAHAAN SUB SEKTOR REAL ESTATE DAN PROPERTI
YANG TERDAFTAR DI BEI
HASIL UJI F

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	16208,347	5	3241,669	14,861	,000 ^b
	Residual	43408,319	199	218,132		
	Total	59616,666	204			

a. Dependent Variable: DAR

b. Predictors: (Constant), Struktur Aktiva, ROA, Cosinus CR, Firm Size, TATO

Sumber: Data Olahan SPSS 23, 2017

Berdasarkan Tabel 3 di mana dalam output tersebut menunjukkan hasil perhitungan uji F, dapat dilihat bahwa nilai F_{hitung} sebesar 14,861 lebih besar dari F_{tabel} yaitu 2,42 ($14,861 > 2,42$) dan tingkat signifikansi 0,000 lebih kecil dari 0,05 ($0,000 < 0,05$). Berdasarkan hasil pengujian dapat disimpulkan bahwa model penelitian ini layak untuk diujikan.

b. Uji Signifikansi t

Uji t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen. Pengujian ini dimaksudkan untuk mengetahui besarnya pengaruh masing-masing variabel independen yaitu *Return On Assets* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Total Asset Turnover* (TATO), *firm size* dan struktur aktiva terhadap struktur modal.

Uji t dilakukan dengan cara dengan membandingkan nilai t_{hitung} dan nilai t_{tabel} atau dengan membandingkan nilai signifikansi tabel dengan nilai signifikansi yang ditetapkan sebesar 0,05. Hipotesis beserta hasil pengujian statistik t (uji t) dijabarkan sebagai berikut:

1) Pengaruh *Return On Assets* terhadap struktur modal

H_1 : *Return On Assets* berpengaruh negatif terhadap struktur modal.

Berdasarkan Tabel 1 yang menunjukkan hasil pengujian hipotesis uji-t, dapat diketahui bahwa nilai t_{hitung} sebesar -3,579 lebih kecil dari t_{tabel} yaitu -1,9720 ($-3,579 < -1,9720$) dan tingkat signifikansi 0,000 lebih kecil dari 0,05. *Return On Assets* memiliki koefisien regresi dengan arah negatif yaitu sebesar 0,720. Dengan demikian berdasarkan hasil pengujian dapat disimpulkan bahwa *Return On Assets* berpengaruh negatif terhadap struktur modal.

2) Pengaruh *Current Ratio* terhadap struktur modal

H₂: *Current Ratio* berpengaruh negatif terhadap struktur modal.

Berdasarkan Tabel 1 yang menunjukkan hasil pengujian hipotesis uji-t, dapat diketahui bahwa nilai t_{hitung} sebesar 1,950 lebih kecil dari t_{tabel} yaitu 1,9720 ($1,950 < 1,9720$) dan tingkat signifikansi 0,053 lebih besar dari 0,05. *Current Ratio* memiliki koefisien regresi dengan arah positif yaitu sebesar 2,919. Dengan demikian berdasarkan hasil pengujian dapat disimpulkan bahwa *Current Ratio* tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

3) Pengaruh *Total Asset Turnover* terhadap struktur modal

H₃: *Total Asset Turnover* berpengaruh positif terhadap struktur modal.

Berdasarkan Tabel 1 yang menunjukkan hasil pengujian hipotesis uji-t, dapat diketahui bahwa nilai t_{hitung} sebesar 6,018 lebih besar dari t_{tabel} yaitu 1,9720 ($6,018 > 1,9720$) dan tingkat signifikansi 0,000 lebih kecil dari 0,05. *Total Asset Turnover* memiliki koefisien regresi dengan arah positif yaitu sebesar 71,867. Dengan demikian berdasarkan hasil pengujian dapat disimpulkan bahwa *Total Asset Turnover* berpengaruh positif terhadap struktur modal.

4) Pengaruh *firm size* terhadap struktur modal

H₄: *Firm Size* berpengaruh positif terhadap struktur modal.

Berdasarkan Tabel 1 yang menunjukkan hasil pengujian hipotesis uji-t, dapat diketahui bahwa nilai t_{hitung} sebesar 6,042 lebih besar dari t_{tabel} yaitu 1,9720 ($6,042 > 1,9720$) dan tingkat signifikansi 0,000 lebih kecil dari 0,05. Ukuran perusahaan yang dalam penelitian ini direpresentasikan dengan logaritma natural (Ln) total aktiva memiliki koefisien regresi dengan arah positif yaitu sebesar 4,498. Dengan demikian berdasarkan hasil pengujian dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap struktur modal.

5) Pengaruh struktur aktiva terhadap struktur modal

H₅: Struktur aktiva berpengaruh positif terhadap struktur modal.

Berdasarkan Tabel 1 yang menunjukkan hasil pengujian hipotesis uji-t, dapat diketahui bahwa nilai t_{hitung} sebesar 0,232 lebih kecil dari t_{tabel} yaitu 1,9720 ($0,232 < 1,9720$) dan tingkat signifikansi 0,816 lebih besar dari 0,05.

Struktur aktiva yang direpresentasikan dengan perbandingan antara total aktiva tetap dan total aktiva dalam penelitian ini memiliki koefisien regresi dengan arah positif yaitu sebesar 1,060. Dengan demikian berdasarkan hasil pengujian dapat disimpulkan bahwa struktur aktiva tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

PENUTUP

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan dengan menggunakan analisis deskriptif serta pengujian hipotesis, maka kesimpulan yang diperoleh sebagai berikut:

1. *Return On Assets* (ROA) berpengaruh negatif terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate* dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. *Current Ratio* (CR) tidak berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate* dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. *Total Asset Turnover* (TATO) berpengaruh positif terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate* dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. *Firm size* berpengaruh positif terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate* dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Struktur aktiva tidak berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate* dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan kesimpulan yang telah dijabarkan sebelumnya, adapun saran yang dapat diberikan kepada peneliti selanjutnya adalah untuk menambah variabel independen potensial lainnya untuk menguji pengaruh terhadap struktur modal (*Debt Assets Ratio*) seperti risiko bisnis, *debt tax shield*, *non debt tax shield* dan sebagainya. Selain itu, disarankan agar penelitian mengenai struktur modal dilakukan pada objek penelitian lain sehingga dapat diketahui pengaruh struktur modal secara komprehensif.

DAFTAR PUSTAKA

- Alipour, Mohammad, Mir Farhad Seddigh Mohammadi, dan Hojjatollah Derakhshan. 2015. "Determinants of Capital Structure: An Empirical Study of Firms in Iran." *International Journal of Law and Management*, vol.57,no.1,pp. 53-83.
- Brealey, Myers, dan Marcus. 2008. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan Perusahaan* (judul asli: *Fundamentals Of Corporate Finance*), jilid 2. Penerjemah Bob Sabran. Jakarta: Erlangga.

-
- Gomez, Angelica Paredes, Gerardo Angeles Castro, dan Miguel Flores Ortega. 2016. "Determinants Of Leverage In Mining Companies, Empirical Evidence for Latin American Countries." *Contaduria y Administration*, vol.61,pp 26-40.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2015.*Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Persada.
- Harmono. 2016.*Manajemen Keuangan: berbasis Balanced Scorecard*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Onofrei, Michaela. et al. 2015. "Determinant factors of firm Leverage: An Empirical Analysis at Iasi County Level." *Procedia Economics and Finance*, vol. 20,pp 460-466.
- Ponziani, Regi Muzio. 2014. "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan Non Keuangan Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia." *Jurnal Bisnis dan Akuntansi*, vol. 16, hal. 1-8.
- Pradana, Herdiawan Rudi, Fachrurrozie dan Kiswanto. 2013. "Pengaruh Risiko Bisnis, Struktur Aset, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal." *E-Journal Universitas Negeri Semarang*, vol.2,no.4,hal. 423-429.
- Serghiescu, Laura, dan Viorela-Ligia Vaidean. 2014. "Determinant Factors Of The Capital Structure Of A Firm- An Empirical Analysis." *Procedia Economics and Finance*, vol.15,pp 1447-1457.
- Watung, Abraham Kelli Sion, Ivonne S. Saerang, dan Hizkia H. D. Tasik. 2016. "Pengaruh Rasio Likuiditas, Aktivitas, Profitabilitas, dan Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal Industri Barang Konsumsi di Bursa Efek Indonesia." *Jurnal EMBA*, vol.4,pp 726-737.
- Widyarani, Rahmadian, dan Dul Muid. 2014. "Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Leverage pada Perusahaan Tambang Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Pada Periode Tahun 2009-2012." *Diponegoro Journal Of Accounting*, vol.3,pp 1-9.
- Wild, John J, K. R. Subramanyam, dan Robert F. Halsey. 2005.*Analisis Laporan Keuangan* (judul asli: Financial Statement Analysis), edisi kedelapan, jilid 1. Penerjemah Yanivi S. Bachtiar dan S. Nurwahyu Harahap. Jakarta: Salemba Empat.