

**PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN ASSETS SIZE TERHADAP PROFITABILITAS
INDUSTRI PROPERTY DAN REAL ESTATE PERIODE 2014-2017**

*EFFECT OF CAPITAL STRUCTURE AND ASSETS SIZE ON THE PROFITABILITY OF THE
PROPERTY AND REAL ESTATE INDUSTRY FOR THE 2014-2017*

Oleh:

Adrianus E Dolongseda¹

Sri Murni²

Sjendry S.R Loindong³

^{1, 2, 3}Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Sam Ratulangi

E-mail:

¹erfraimdolongseda@gmail.com

²srimurnirustandi@unsrat.ac.id

³loindong18s@gmail.com

Abstrak: Tujuan akhir yang ingin dicapai suatu perusahaan yang terpenting adalah memperoleh laba yang maksimal, di samping hal-hal lainnya. Untuk mengukur tingkat keuntungan suatu perusahaan, digunakan rasio keuntungan atau rasio profitabilitas. Penelitian ini bertujuan untuk membuktikan dan menganalisis pengaruh struktur modal dan assets size secara parsial dan simultan terhadap profitabilitas industri *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Struktur modal diukur dengan DAR dan DER, assets size diukur dengan total aset dan profitabilitas diukur dengan ROE. Populasi dalam penelitian ini adalah industri *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan periode penelitian 2014-2017. Sampel yang digunakan sebanyak 32 perusahaan *property* dan *real estate* dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Metode analisis data menggunakan analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan secara parsial DAR berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas, DER tidak berpengaruh terhadap profitabilitas dan *assets size* juga tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Hasil penelitian secara simultan struktur modal dan *assets size* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

Kata Kunci: *struktur modal, assets size, profitabilitas*

Abstract: *The ultimate goal to be achieved by an important company is to obtain maximum profits, in addition to other things. To measure the profit level of company, use a profit ratio or profitability ratio. This study aims to prove and analyze the capital structure and asset size partially and simultaneously on the profitability of the property and real estate industry listed on the Indonesia Stock Exchange. Capital structure is taken with DAR and DER, asset size is determined by total assets and profitability is received by ROE. The population in this study is the property and real estate industry listed on the Indonesia Stock Exchange with the 2014-2017 research period. The sample used was 32 property and real estate companies using a purposive sampling technique. The method of data analysis uses multiple linear regression analysis. The results showed that the partial DAR had a positive and significant effect on profitability, DER had no effect on profitability and the size of the assets also had no effect on profitability. The results of the simultaneous study of capital structure and asset size are not directed towards profitability.*

Keywords: *capital structure, assets size, profitability*

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Pada era globalisasi sekarang ini, perkembangan kondisi perekonomian yang semakin pesat dan persaingan yang semakin ketat dalam pasar modal merupakan tantangan dan peluang bagi setiap pengusaha melakukan pengembangan usahanya. Hal ini menuntut perusahaan untuk dapat terus memaksimalkan hasil usahanya agar tetap memiliki kemampuan daya saing yang kuat di dalam bisnis pasar modal. Bisnis *property* dan *real estate* adalah bisnis yang dikenal memiliki karakteristik cepat berubah (*volatile*) persaingan yang ketat dan persisten dan kompleks. Kenaikan harga tanah dan bangunan yang cenderung naik, *supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand* akan selalu bertambah besar seiring dengan penambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, gedung perkuliahan, resort dan lain-lain.

Perusahaan yang baik memperlihatkan pengelolaan struktur modal yang baik juga, karena struktur modal mempunyai dampak langsung terhadap posisi finansial perusahaan yang pada akhirnya akan mempengaruhi profitabilitas perusahaan. Struktur modal merupakan salah satu indikator yang penting dalam laporan keuangan yang membantu dalam menentukan investasi pada suatu perusahaan. Struktur modal merupakan proporsi paduan sumber yang berasal dari dana jangka panjang yang terdiri dari dua sumber utama yakni yang berasal dari dalam dan luar perusahaan (Rodoni dan Ali, 2010). Sumber dana eksternal (dari luar) adalah dana yang didapatkan dari pemegang saham, kreditur, dan pemilik perusahaan. Sedangkan untuk sumber dana internal (dari dalam) berasal dari laba yang ditahan. Dana yang berasal dari pemilik merupakan modal sendiri, sedangkan dana yang berasal dari para kreditur akan menjadi hutang bagi perusahaan. Keputusan pendanaan menjadi faktor yang sangat penting dalam menentukan proporsi hutang karena menyangkut kepentingan para pemegang saham.

Angka profitabilitas perusahaan dipengaruhi oleh penggunaan hutang, selama ekonomi baik dan suku bunga rendah, penggunaan hutang dapat meningkatkan keuntungan. Nilai rasio yang tinggi menunjukkan peningkatan dari risiko pada kreditor berupa ketidakmampuan perusahaan membayar semua kewajibannya. Namun, penggunaan hutang bisa berarti buruk pada situasi ekonomi sulit dan suku bunga tinggi, dimana perusahaan yang memiliki rasio hutang yang tinggi dapat mengalami masalah keuangan. Penentuan struktur modal optimal memiliki keterkaitan dengan hutang perusahaan, yaitu perusahaan dapat melakukan hutang khususnya hutang jangka panjang. Hutang atau leverage dapat diukur dengan menggunakan beberapa rasio. Rasio ini diantaranya yaitu Debt to Assets Ratio (DAR). Menurut Syamsudin (2006) *Debt to Total Assets Ratio (DAR)* digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah aktiva perusahaan dibiayai dengan total hutang. Semakin tinggi rasio ini berarti semakin besar jumlah modal pinjaman yang digunakan untuk investasi pada aktiva guna menghasilkan keuntungan bagi perusahaan. DAR adalah salah satu rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat solvabilitas perusahaan. Tingkat solvabilitas perusahaan adalah kemampuan perusahaan untuk kewajiban jangka panjang perusahaan tersebut. Suatu perusahaan dikatakan solvabel apabila perusahaan tersebut memiliki aktiva dan kekayaan yang cukup untuk membayar hutang-hutangnya. Rasio ini menunjukkan besarnya total hutang terhadap keseluruhan total aktiva yang dimiliki perusahaan.

Rasio lainnya yang digunakan untuk mengukur penggunaan hutang adalah Debt to Equity Ratio (DER). Rasio hutang terhadap ekuitas (*Debt to Equity Ratio/DER*) merupakan rasio yang membandingkan antara hutang dengan modal. Presentase *DER* yang tinggi menunjukkan bahwa jumlah hutang yang dimiliki oleh perusahaan lebih besar daripada modal, sehingga resiko kebangkrutan meningkat (Horne dan Wachowicz; 2005). Rasio ini juga merupakan rasio penting untuk diperhatikan pada saat memeriksa kesehatan keuangan perusahaan. Jika rasionya meningkat, ini artinya perusahaan dibiayai oleh kreditor (pemberi hutang) dan bukan dari sumber keuangannya sendiri. Bagi kreditor, semakin besar rasio ini, akan semakin tidak menguntungkan karena akan semakin besar risiko yang ditanggung atas kegagalan yang mungkin terjadi di perusahaan.

Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan tingkat efektifitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Intinya adalah penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan (Khasmir, 2015). Pemilik perusahaan, kreditur dan emiten merupakan pihak yang berkepentingan dengan profitabilitas. Bagi pemilik perusahaan, profitabilitas dapat menentukan prestasi keuangan perusahaan. Semakin baik kinerja manajemen perusahaan maka semakin tinggi profitabilitas yang diperoleh, sehingga mempengaruhi prestasi keuangan perusahaan (Sutrisno, 2003). Apabila prestasi keuangan semakin baik, maka dapat menarik minat kreditur untuk memberikan kredit dan emiten untuk menerbitkan surat berharga kepada

perusahaan tersebut, agar perusahaan dapat mencapai profitabilitas, perusahaan memerlukan sumber pendanaan untuk membiayai kegiatan operasional sehari-hari demi kelancaran proses produksi.

Return on Equity dapat menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba, rasio ini dipengaruhi oleh besar kecilnya utang perusahaan. Rasio dapat menarik calon pemegang saham dan manajemen karena dapat dijadikan indikator atau ukuran dari *shareholder value creation*. Semakin tinggi *ROE*, semakin efektif dan efisien manajemen suatu perusahaan sehingga semakin tinggi pula kinerja maka semakin tinggi laba yang diperoleh perusahaan. Tingkat *ROE* yang tinggi mengindikasikan bahwa perusahaan mampu memperoleh tingkat laba yang tinggi dibandingkan dengan tingkat ekuitasnya dengan kata lain kemampuan manajemen dalam memanfaatkan modal saham yang dimiliki untuk kegiatan operasinya sehingga akan menghasilkan tambahan laba bagi perusahaan.

Tabel 1 Rata-rata ROE (%), DAR (%), DER (%), & Asset Size (Million Rp) Industri Property & Real Estate Tahun

Variabel	2014	2015	2016	2017
ROE (%)	11.21	8.64	7.81	6.13
DAR (%)	0.38	0.37	0.36	0,37
DER (%)	0.72	0.74	0.73	14.08
Assets Size (Million Rp)	7,175,238	7,923,939	8,668,941	9,446,285

Sumber: Hasil olahan data sekunder (MS. Excel 2010)

Hasil penelusuran menunjukkan bahwa rata-rata *ROE* pada perusahaan industri *property* dan *real estate*, dari tahun 2014 sampai tahun 2017 terus mengalami penurunan dari 11,21% menjadi 6.13%.. Nili rata-rata *DAR* pada perusahaan industri *property* dan *real estate* dari tahun 2014 sampai tahun 2017 mengalami penurunan dari 0,38% menjadi 0,37%. Sedangkan rata-rata *DER* mengalami peningkatan dari 0,72% menjadi 14,08%. Nilai rata-rata *Assets Size* mengalami penigkatan setiap tahunnya dari 7,175,238 menjadi 9,446,285. Berdasarkan data maka dapat dilihat permasalahan dalam penelitian ini adalah selama tahun 2014-2017 *DAR* dan *ROE* mengalami penurunan. Sebaliknya *DER* dan *Assets Size* mengalami peningkatan.

Berdasarkan uraian diatas, peneliti ingin melakukan penelitian dengan judul : “Pengaruh Struktur Modal dan *Assets Size* Terhadap Profitabilitas Industri *Poperty* dan *Real Estate* Periode 2014-2017”.

Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh :

1. *Debt to Asset Ratio (DAR)* terhadap profitabilitas (*ROE*) pada industri *property* dan *real estate*.
2. *Debt to Equity Ratio (DER)* terhadap profitabilitas (*ROE*) pada industri *property* dan *real estate*.
3. *Assets Size* terhadap profitabilitas (*ROE*) pada industri *property* dan *real estate*.
4. *DAR*, *DER* dan *Assets Size* terhadap profitabilitas (*ROE*) pada industri *property* dan *real estate*.

TINJAUAN PUSTAKA

Profitabilitas

Menurut Kasmir (2011), Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektifitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Intinya penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan.

Hasil pengembalian ekuitas atau *return on equity* atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya. Rumus untuk mencari *Return on Equity (ROE)* dapat digunakan sebagai berikut:

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

Struktur Modal

Menurut Martono dan Harjito (2010), Struktur modal adalah perbandingan atau imbalanced pendanaan jangka panjang perusahaan yang ditunjukkan oleh perbandingan utang jangka panjang terhadap modal sendiri.

Menurut Riyanto (2008), Struktur modal adalah perimbangan atau perbandingan antara modal asing (jangka panjang) dengan modal sendiri. Struktur modal merupakan cermin dari kebijakan perusahaan dalam menentukan “jenis” securities yang ditentukan.

Debt ratio merupakan rasio utang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aktiva. Dengan kata lain, seberapa besar utang perusahaan dibiayai oleh utang atau seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva.

$$Debt\ to\ Asset\ Ratio = \frac{Total\ debt}{Total\ assets} \times 100\%$$

Debt to Equity Ratio merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas.

$$DER = \frac{Total\ hutang}{Total\ modal} \times 100\%$$

Assets Size

Ukuran perusahaan adalah salah satu variabel yang dipertimbangkan dalam menentukan nilai suatu perusahaan. Perusahaan sendiri dikategorikan menjadi dua jenis, yaitu perusahaan berskala kecil dan perusahaan berskala besar. Ukuran perusahaan adalah suatu skala dimana dapat diklasifikasikan besar kecil perusahaan menurut berbagai cara, antara lain total aktiva, *log size*, penjualan dan nilai pasar saham. Penentuan ukuran perusahaan dalam penelitian ini didasarkan kepada total aset perusahaan, karena total aset dianggap lebih stabil dan lebih dapat mencerminkan perusahaan.

$$Ukuran\ perusahaan\ (UP) = Ln\ Total\ aset$$

Penelitian Terdahulu

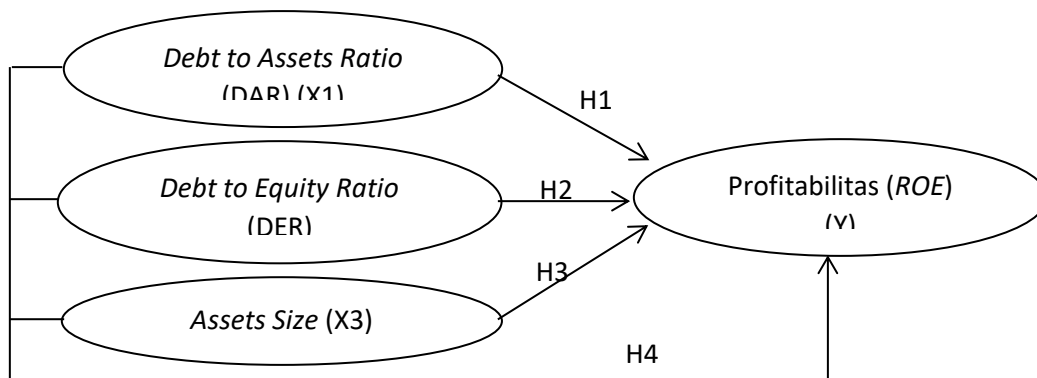
Astuti Dwi K, Retnowati W dan Rosyid A. (2015) dalam penelitian yang berjudul “Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas (Studi Pada Perusahaan Go Public Yang Menjadi 100 Perusahaan Terbaik Versi Majalah Fortune Indonesia Periode 2010-2012)”. Menyatakan bahwa hasil analisis menunjukkan bahwa *LDAR* memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *ROE*, sedangkan *DAR* dan *DER* memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap *ROE*. *NPM* sebagai variabel control memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap *ROE*.

Penelitian Tangkulong G. E, Murni S dan Untu N. V (2017) “Pengaruh Assets Size Dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Real Estate Dan Property Yang Terdaftar di BEI Periode 2013-2016”. Menyatakan bahwa hasil penelitian secara parsial *Asset Size* berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016, secara parsial profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan real estate and property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016 dan secara simultan *asset size* dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.

Penelitian Tulung, J. E., and Ramdani, D (2018) dalam penelitian yang berjudul “*Independence, Size and Performance of the board: An Emerging Market Research*”. Penelitian ini menyatakan bahwa ada hubungan positif antara independensi dewan dan ukuran dewan terhadap kinerja BPD. Menurut hasil penelitian, komisaris independen memainkan peran penting dalam memberikan rekomendasi independen selama proses pengambilan keputusan perusahaan kepada direksi dan secara positif meningkatkan tata kelola perusahaan yang baik secara keseluruhan.

Penelitian Sultan and Adam (2015) dalam penelitian yang berjudul “*The Effect Of Capital Structure On Profitability: An Empirical Analysis Of Listed Firms In Iraq*”. Penelitian menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh positif secara signifikan pada profitabilitas perusahaan yang terdaftar di Irak. Selain itu, profitabilitas dan aset (ukuran perusahaan) telah ditemukan secara negatif mempengaruhi struktur modal perusahaan yang terdaftar. Temuan ini umumnya sesuai dengan teori packing order dan efek pensinyalan dari keputusan struktur modal perusahaan.

Model Penelitian



Gambar 1. Kerangka Berpikir

Sumber: Kajian teori, 2019

Hipotesis

Hipotesis dalam penelitian adalah :

- H₁: Terdapat pengaruh *Debt To Asset Ratio* terhadap profitabilitas pada industri *property and real estate*.
 H₂: Terdapat pengaruh *Debt To Equity Ratio* terhadap profitabilitas pada industri *property and real estate*.
 H₃: Terdapat pengaruh *asset size* terhadap profitabilitas pada industri *property and real estate*.
 H₄: Terdapat pengaruh *Debt To Asset Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, dan *asset size* terhadap profitabilitas pada industri *property and real estate*.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian asosiatif dengan pendekatan kuantitatif. Penelitian asosiatif adalah penelitian yang bertujuan untuk melihat hubungan ataupun pengaruh antar variabel dalam penelitian. Penelitian ini dilakukan dengan cara menekankan pada pengujian teori melalui pengukuran variabel dengan angka dan melakukan analisis data dengan prosedur statistik untuk mengetahui pengaruh struktur modal dan *asset size* sebagai variabel bebas terhadap profitabilitas sebagai variabel terikat.

Populasi, Besaran Sampel, dan Teknik Sampling

Populasi dari penelitian ini adalah industri *property and real estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2017. Jumlah perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI sebanyak 53 perusahaan.

Sampel

Adapun kriteria perusahaan menurut teknik *purposive sampling* yang terpilih untuk dijadikan sebagai sampel penelitian adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2014-2017.
2. Perusahaan yang memiliki kinerja keuangan yang baik selama periode tahun 2014-2017.
3. Perusahaan yang mempublikasikan laporan keuangan secara lengkap pada periode 2014-2017.

Berikut adalah 31 perusahaan yang dijadikan sampel dalam penelitian : Agug Podomoro Land Tbk, Alam Sutera Realty Tbk, Bumi Citra Permai Tbk, Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, Sentul City Tbk, Bumi Serpong Damai Tbk, Ciputra Development Tbk, Duta Anggada Realty Tbk, Intiland Development Tbk, Duta Pertiwi Tbk, Megapolitan Developments Tbk, Fortune Mate Indonesia Tbk, Gading Development Tbk, Gowa Makassar Tourism Development Tbk, Perdana Gapuraprima Tbk, Greenwood Sejahtera Tbk, Jaya Real Property Tbk, Kawasan Indah Jababeka Tbk, Lippo Cikarang Tbk, Lippo Karawaci Tbk, Modernland Realty Tbk, Metropolitan Kencana Tbk, Plaza Indonesia Realty Tbk, Pakuwon Jati Tbk, Roda Vivatex Tbk, Pikko Land Development Tbk, Danayasa Arthama Tbk, Suryamas Dutamakmur Tbk, Summarecon Agung Tbk, Sitara Propertindeo Tbk.

Data dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan jenis data sekunder, berupa data laporan keuangan yang dipublikasikan oleh perusahaan industri *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2017 yang diunduh melalui situs Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id).

Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode dokumentasi dari *Indonesia Stock Exchange (IDX)* pada tahun 2014-2017 dengan mengambil data laporan keuangan dari perusahaan industri *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam BEI tahun 2014-2017.

Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini, data diolah menggunakan *SPSS (Statistical Package or Social Science)* Versi 23.0. Metode analisis yang digunakan adalah Analisis Regresi Linier Berganda dengan melakukan pengujian asumsi klasik terlebih dahulu. Pengujian dilakukan untuk menguji apakah data dalam penelitian ini terdistribusi normal dan tidak memiliki gejala multikolinieritas, gejala autokorelasi, serta gejala heteroskedastisitas. Metode analisis regresi linier berganda dinilai dari koefisien determinasi, uji t, dan uji F.

Analisis Regresi Linier Berganda

Metode ini digunakan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh struktur modal (DAR dan DER), *Assets Size* terhadap profitabilitas (ROE)

Model regresi linier berganda : $Y = a + b_1x_1 + b_2x_2 + b_3x_3$

Keterangan:

Y = Profitabilitas Perusahaan (ROE)

X₁ = Rasio Hutang Terhadap Aset (DAR)

X₂ = Rasio Hutang Terhadap Ekuitas (DER)

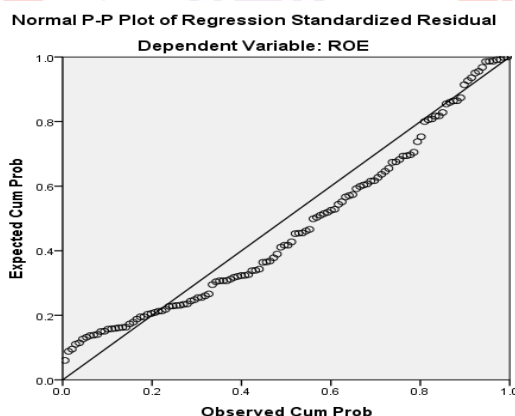
X₃ = Assets Size

a = konstanta

b₁b₂ b₃ = koefisien regresi

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Uji Asumsi Klasik Uji Normalitas



Gambar 2 Grafik normal P-P plot
sumber : Hasil olah data SPSS 23

Hasil uji normalitas berdasarkan gambar 2, sebaran data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis, maka dapat disimpulkan bahwa model regresi penelitian ini memenuhi asumsi normalitas.

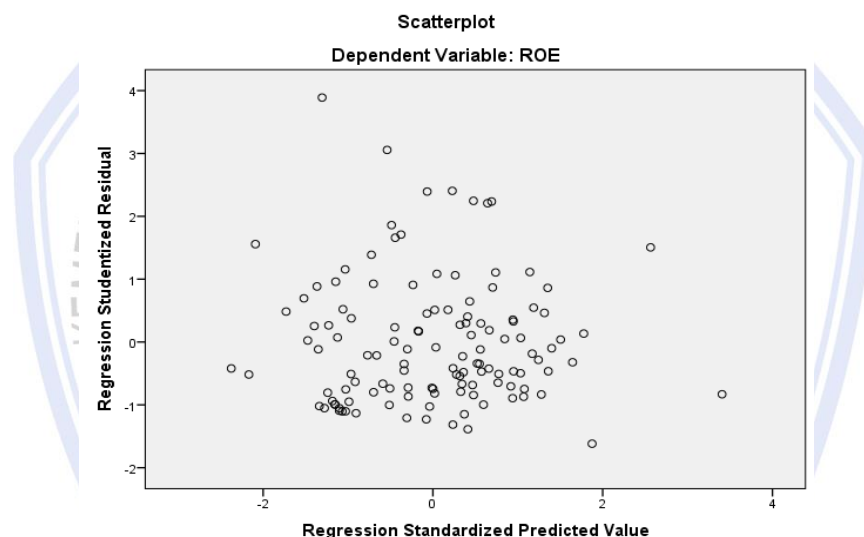
Uji Multikolinieritas**Tabel 2 Hasil Uji Multikolinieritas**

Model		Coefficients ^a					Collinearity Statistics		
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		t	Sig.	Tolerance	VIF
		B	Std. Error	Beta					
1	(Constant)	13.032	10.530			1.238	.218		
	DAR	12.997	5.225	.238		2.487	.014	.862	1.160
	DER	.011	.014	.074		.832	.407	1.000	1.000
	Assets Size (Ln)	-.433	.712	-.058		-.608	.544	.862	1.160

a. Dependent Variable: ROE

Sumber : Hasil Olah Data SPSS 23

Berdasarkan tabel 2, dibawah ini dapat di simpulkan bahwa bahwa seluruh variabel independen memiliki nilai *tolerance* lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF lebih kecil dari 10. Dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinieritas antar variabel independen dalam model regresi ini.

Uji Heterokedastisitas

Gambar 3
Grafik Scatterplot

Sumber : Hasil Olah Data SPSS 23

Berdasarkan gambar 3 pada grafik *scatterplot* terlihat bahwa tidak ada pola yang jelas dan titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka nol pada sumbu Y, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heterokedastisitas.

Analisis Regresi Linier Berganda dan Uji Hipotesis

Tabel 3 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda dan Uji Parsial (uji statistik t)

Model	Coefficients ^a					
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		Sig.	
	B	Std. Error	Beta	t		
1	(Constant)	13.032	10.530		1.238	.218
	DAR	12.997	5.225	.238	2.487	.014
	DER	.011	.014	.074	.832	.407
	Assets Size (Ln)	-.433	.712	-.058	-.608	.544

a. Dependent Variable: ROE

Sumber : hasil olah data SPSS 23

Berdasarkan tabel 3 model analisis linier berganda yang digunakan dalam penelitian ini diformulasikan sebagai berikut:

$$Y = 13.032 + 12.997x_1 + 0,011x_2 - 0,433x_3$$

Dari hasil persamaan regresi linier berganda masing-masing variabel dapat dijelaskan pengaruhnya terhadap profitabilitas sebagai berikut :

1. Nilai *constant* bertanda positif 13,032 berarti apabila struktur modal (DAR & DER), dan *assets size* (Ln) tidak ada perubahan atau sama dengan 0, maka akan meningkatkan profitabilitas (ROE) sebesar 13,032.
2. *Debt to Assets Ratio* (DAR) memiliki koefisien regresi bertanda positif sebesar 12,997. Artinya apabila nilai DAR (X_1) meningkat 1 satuan dengan asumsi variabel-variabel lain adalah tetap, maka akan menaikkan profitabilitas (ROE) sebesar 12,997.
3. *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki koefisien regresi bertanda positif sebesar 0,011. Artinya apabila nilai DER (X_2) meningkat 1 satuan dengan asumsi variabel-variabel lain adalah tetap, maka akan menaikkan profitabilitas (ROE) sebesar 0,011.
4. *Assets Size* (Ln) memiliki koefisien regresi bertanda negatif sebesar 0,433. Artinya apabila nilai *assets size* (X_3) meningkat 1 satuan dengan asumsi variabel-variabel lain adalah tetap, maka akan menurunkan profitabilitas (ROE) sebesar 0,433.

Berdasarkan tabel 3 hasil uji parsial, *Debt To Assets Ratio* (DAR) memiliki nilai *sig.* sebesar $0.014 < 0.05$ yang artinya secara parsial *debt to assets ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas (ROE), sehingga H^1 diterima. *Debt To Equity Ratio* (DER) memiliki nilai *sig.* sebesar $0.407 > 0.05$ yang artinya secara parsial *debt to equity ratio* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas (ROE) sehingga H^2 ditolak. *Assets Size* memiliki nilai *sig.* sebesar $0.544 > 0.05$ yang artinya secara parsial *assets size* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas (ROE) sehingga H^3 ditolak.

Tabel 4 Uji statistik F (Uji Simultan)

Model	ANOVA ^a					
		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	505.113	3	168.371	2.335	.077 ^b
	Residual	8654.034	120	72.117		
	Total	9159.147	123			

a. Dependent Variable: ROE

b. Predictors: (Constant), Assets Size (Ln), DER, DAR

Sumber: hasil olah data SPSS 23

Berdasarkan tabel 4 hasil pengujian menunjukkan bahwa, nilai signifikansi simultan sebesar 0.77 nilai tersebut lebih besar dari 0.05 maka dapat disimpulkan *Debt To Assets Ratio*, *Debt To Equity Ratio* dan *Assets Size* secara simultan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas (ROE), sehingga H^4 ditolak. Nilai tersebut lebih besar dari 0.05.

Koefisien Determinasi (R^2)**Tabel 5 Hasil Koefisien Determinasi (R^2)**

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.235 ^a	.055	.032	8.49217

a. Predictors: (Constant), Assets Size (Ln), DER, DAR

b. Dependent Variable: ROE

Sumber: hasil olah data Spss 23

Tabel 5 menunjukkan nilai R^2 yang dihasilkan sebesar 0,055 atau 5,5%. Hal ini menjelaskan bahwa variabel dependen profitabilitas (ROE) dipengaruhi oleh variabel independen yaitu debt to assets ratio (DAR), debt to equity ratio (DER) dan assets size sebesar 5,5%. Sedangkan sisanya sebesar 94,5% dipengaruhi oleh variabel lain diluar penelitian ini.

Pembahasan**Pengaruh Struktur Modal (DAR) terhadap Profitabilitas**

Berdasarkan hasil uji statistik, hipotesis 1 diterima karena *Debt to Assets Ratio* (DAR) memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada industri *Property* dan *Real Estate*. *Debt to Assets Ratio* (DAR) yaitu perbandingan antara total utang dengan total aktiva. Dengan kata lain, seberapa besar utang perusahaan dibiayai oleh utang atau seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva. Dari hasil pengukuran, apabila rasionya tinggi, artinya pendanaan dengan utang semakin banyak, maka semakin sulit bagi perusahaan untuk memperoleh tambahan pinjaman karena dikhawatirkan perusahaan tidak mampu menutupi utang-utangnya dengan aktiva yang dimilikinya. Demikian pula apabila rasionya rendah, semakin kecil perusahaan dibiayai dengan utang. Hasil penelitian ini di dukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Astuti Dwi K, Retnowati W dan Rosyid A (2015) yang menunjukkan bahwa struktur modal yang diprosikan dengan Debt to Assets Ratio (DAR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas.

Pengaruh Struktur Modal (DER) terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil uji statistik, hipotesis 2 ditolak karena *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada industri *Property* dan *Real Estate*. *Debt to Equity Ratio* (DER) yaitu perbandingan antara total utang dengan modal sendiri atau seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai dari utang. Perusahaan dengan tingkat hutang yang tinggi akan mempengaruhi laba bagi perusahaan, yang mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi semua kewajibannya yang ditunjukkan oleh beberapa bagian modal sendiri yang digunakan untuk membayar seluruh kewajibannya. Semakin tinggi *Debt to Equity Ratio* (DER) menunjukkan komposisi total hutang semakin besar dibanding dengan total modal sendiri, sehingga berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditur). Hasil penelitian ini di dukung oleh penelitian Tandi, Parengkuan dan Untu (2018) dan Tailab (2014) yang menunjukkan bahwa struktur modal yang diprosikan dengan Debt to Equity Ratio (DER) tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

Pengaruh Assets Size terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil uji statistik, hipotesis 3 ditolak karena *Assets Size* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas pada industri *Property* dan *Real Estate*. Perusahaan yang berukuran besar dapat dicerminkan oleh jumlah aset yang besar. Semakin besar aktiva (aset), perusahaan memiliki dana yang besar untuk menunjang kelancaran aktivitas bisnis melalui investasi. Dalam hal ini variabel *assets size* tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Hal ini diduga disebabkan apabila semakin besar *assets size*, maka perusahaan akan membutuhkan banyak biaya untuk menjalankan aktivitas operasionalnya, sehingga hal ini akan mengurangi profitabilitas perusahaan. Hasil penelitian ini di dukung oleh penelitian Sari dan Budiasih (2014) yang menyimpulkan bahwa *Firm Size* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

Pengaruh Struktur Modal (DAR, DER), Assets Size terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil uji statistik, hipotesis 4 ditolak karena *debt to assets ratio* (DAR), *debt to equity ratio* (DER), dan *Assets Size* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas pada industri *Property* dan *Real Estate*. Koefisien determinasi memiliki nilai sebesar 0,055 atau 5,5%. Hal ini menjelaskan bahwa variabel

dependen profitabilitas (ROE) dipengaruhi oleh variabel independen yaitu *debt to assets ratio* (DAR), *debt to equity ratio* (DER) dan *assets size* sebesar 5.5%. Sedangkan sisanya sebesar 94.5% dipengaruhi oleh variabel lain diluar penelitian ini.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan analisis data, dapat disimpulkan bahwa:

1. Hasil pengujian menunjukkan bahwa variabel *Debt to Assets Ratio* (X1) memiliki nilai signifikansi sebesar 0.014 yang berarti lebih kecil dari nilai signifikansi yang disyaratkan yaitu 0,05. Hal ini menjelaskan bahwa *Debt to Assets Ratio* (X1) secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas (ROE). Hipotesis 1 (H₁) yang menyatakan bahwa *Debt to Asset Ratio* berpengaruh terhadap profitabilitas terbukti.
2. Hasil pengujian menunjukkan bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* (X2) memiliki nilai signifikansi sebesar 0.407 yang berarti lebih besar dari nilai signifikansi yang disyaratkan yaitu 0,05. Hal ini menjelaskan bahwa *Debt to Equity Ratio* (X2) secara parsial tidak berpengaruh terhadap profitabilitas (ROE). Hipotesis 2 (H₂) yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap profitabilitas tidak terbukti.
3. Hasil pengujian menunjukkan bahwa variabel *assets size* (X3) memiliki nilai signifikansi sebesar 0.544 yang berarti lebih besar dari nilai signifikansi yang disyaratkan yaitu 0,05. Hal ini menjelaskan bahwa *Assets Size* (X3) secara parsial tidak berpengaruh terhadap profitabilitas (ROE). Hipotesis 3 (H₃) yang menyatakan bahwa *Assets Size* berpengaruh terhadap profitabilitas tidak terbukti.
4. Hasil pengujian menunjukkan bahwa nilai signifikansi *Debt to Asset Ratio* (X1), *Debt to Equity Ratio* (X2) dan *Assets Size* (X3) sebesar 0.077 yang berarti lebih besar dari nilai signifikansi yang diisyaratkan yaitu 0,05. Hal ini menjelaskan bahwa struktur modal dan *Assets Size* secara simultan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Hipotesis 4 (H₄) yang menyatakan bahwa S
5. truktur modal dan *Assets Size* berpengaruh terhadap profitabilitas tidak terbukti.

Saran

Saran dari penelitian ini adalah :

1. Bagi manajemen perusahaan, hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai dasar empiris bagi perusahaan untuk mempertimbangkan struktur modal dan *assets size* serta pengaruhnya terhadap profitabilitas perusahaan.
2. Bagi penelitian selanjutnya dengan topik yang sejenis, disarankan dapat memperbaiki keterbatasan yang ada dalam penelitian ini dan melakukan kajian lebih lanjut dengan memasukan variabel bebas lainnya diluar penelitian ini yang diduga mempengaruhi profitabilitas perusahaan. Penelitian selanjutnya sebaiknya mencari lebih banyak sumber data serta literatur yang sangat mendukung penelitian yang akan dilakukan sehingga dapat memberikan pembahasan yang lebih baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Astuti, D.K., Retnowati, W., Dan Rosyid, A. (2015). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas (Studi Pada Perusahaan *Go Public* Yang Menjadi 100 Perusahaan Terbaik Versi Majalah Fortune Indonesia Periode 2010-2012). *Jurnal Akuntansi*. Vol 2 No. 1 juli 2015. ISSN 2339-2436. Hal 49-60. <http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:GQMkU-t3I7IJ:e-jurnal.lppmunsera.org/index.php/Akuntansi/article/download/191/253+&cd=1&hl=id&ct=clnk&gl=id>. Diakses 26 juli 2019.
- Horne, J.C.V. dan Wachowicz, J.M. (2005). *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan (Fundamental of Financial Management)*. Edisi 12. Jakarta: Salemba Empat.
- Kasmir. (2011). *Analisis Laporan Keuangan. Catatan Keempat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2015). *Analisis Laporan Keuangan..* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

- Syamsudin (2006). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sutrisno. (2003), *Manajemen Keuangan (Teori, Konsep, dan Aplikasi)*. Edisi Pertama, Cetakan Kedua. Yogyakarta: EKONISIA.
- Sultan, S.A., dan Adam, M.H.M. (2015). The Effect Of Capital Structure On Profitability: An Empirical Analysis Of Listed Firms In Iraq. *European Journal of Accounting, Auditing and Finance Research* Vol.3, No.2, ISSN 2053-4094. pp. 61-78, December 2015. <http://www.eajournals.org/wp-content/uploads/The-Effect-of-Capital-Structure-on-Profitability-An-Empirical-Analysis-of-Listed-Firms-in-Iraq.pdf>. Diakses 27 juli 2019.
- Sari dan Budiasih. (2014). Pengaruh Debt To Equity Ratio, Firm Size, Inventory Turnover Dan Assets Turnover Pada Profitabilitas. *E-jurnal Akuntansi Universitas Udayana*. Vol 6.2 (2014). ISSN 2302-8556. Page 261-273. <https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:p2YA32G12gEJ:https://ojs.unud.ac.id/index.php/Akuntansi/article/view/7930/6007+&cd=1&hl=id&ct=clnk&gl=id>. Diakses 26 juli 2019.
- Tandi, P.V., Tommy, P., dan Untu N.V. (2018). Pengaruh Struktur Modal Dan Pertumbuhan Aset Terhadap Profitabilitas Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di BEI Periode 2013-2016. *Jurnal EMBA* Vol.6 No.2. ISSN 2303-1174. April 2018, Hal. 629-637. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/viewFile/19543/19092>. Diakses 27 juli 2019.
- Tailab, K.M.M. (2014). The Effect Of Capital Structure On Profitability Of Energy American Firms. *International Journal of Business and Management Invention*. Vol 3 Issue 12 ISSN 2319-8028. December, 2014/ PP. 54-61. [https://www.ijbmi.org/papers/Vol\(3\)12/Version-1/G031201054061.pdf](https://www.ijbmi.org/papers/Vol(3)12/Version-1/G031201054061.pdf). Diakses 27 juli 2019.
- Tulung, J. E., and Ramdani, D (2018). Independence, Size and Performance of the board: An Emerging Market Research. *Journal Corporate Ownership & Control* / Volume 15. Issue 2, ISSN 1810-3057. Page 201-208. Winter 2018. <https://virtusinterpress.org/INDEPENDENCE-SIZE-AND-PERFORMANCE.html>. Diakses 26 Februari 2020.
- Tangkalung, G.E., Murni, S., dan Untu, N.V. (2019). Pengaruh Assets Size Dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Real Estate Dan Property Yang Terdaftar di BEI Periode 2013-2016. *Jurnal EMBA* Vol.7 No.1 Januari 2019, ISSN 2303-1174. Hal. 771-780. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/22554>. Diakses 27 juli 2019.
- Martono dan Harjito, A. (2010). *Manajemen Keuangan (Edisi 3)*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Rodoni, A., dan Ali, H. (2010). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Riyanto, B. (2008). *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE. <https://www.idx.co.id>