PENGARUH *ASSET SIZE* DAN PROFITABILITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE DAN PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2013 – 2016

THE EFFECT OF ASSET SIZE AND PROFITABILITY ON CAPITAL STRUCTURE IN REAL ESTATE AND PROPERTY COMPANIES LISTED ON IDX 2013 - 2016 PERIOD

Oleh :
[1]Eunike Gita Tangkulung
[2]Sri Murni
[3]Victoria N. Untu

[123]Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Jurusan Manajemen
Universitas Sam Ratulangi

E-Mail:
[1]gtangkulung@gmail.com
[2]srimurnirustandi@unsrat.ac.id
[3]neisye@unsrat.ac.id

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *Asset Size* dan Profitabilitas secara parsial dan simultan terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Real Estate And Property yang terdaftar di BEI periode 2013 – 2016. Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian assosiatif. Sampel yang digunakan adalah 34 sampel Perusahaan *Real Estate and Property* dengan menggunakan metode purposive sampling. Teknik analisis data adalah analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian ini adalah 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. Perusahaan atau pemilik dan manajer hendaknya mempertimbangkan *Asset size* dan Profitabilitas yang memiliki pengaruh signifikan terhadap struktur modal sehingga struktur modal yang ditetapkan dapat meningkatkan nilai perusahaan.

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

Abstract: *This study aims to determine the effect of Asset Size and Profitability partially and simultaneously on the Capital Structure of Real Estate and Property Companies listed on the Stock Exchange for the period 2013-2016. This type of research is a type of associative research. The sample used is 34 samples of Real Estate and Property Companies by using purposive sampling method. Data analysis techniques are multiple linear regression analysis. The results of this study are partially Asset Size has a significant effect on the Capital Structure of Real Estate and Property Companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2013-2016, partially Profitability is significantly related to the Capital Structure of Real Estate and Property Companies related to the Indonesia Stock Exchange in 2013 period -2016 and Asset Size and Profitability are important significant to the Capital Structure of Real Estate and Property Companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2013-2016. Companies or owners and managers need them Consider the size of assets and profitability related to the capital structure so that the capital structure determined can increase company value*.

Keywords*: asset size, profitability, capital structure*

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Indonesia merupakan negara berkembang yang memiliki potensi pertumbuhan dari berbagai sektor antara lain dari sektor perekonomian. Pertumbuhan perekonomian dapat dilihat dari perkembangan usaha dari berbagai macam industri, baik bersekala kecil maupun besar. Salah satu industri yang menjadi indikator untuk menganalisis pertumbuhan perekonomian suatu negara adalah industri *real estate and property*. Industri *real estate and property* adalah industri yang bergerak dibidang pengembangan jasa dengan memfasilitasi pembangunan kawasan – kawasan yang terpadu dan dinamis. Produk yang dihasilkan dari industri *real estate and property* dapat berupa *landed property* (perumahan, *apartment*, ruko, dan gedung perkantoran) dan *commercial building* (mall, plaza, atau *trade canter*). Investasi pada industri *real estate and property* pada umumnya dilakukan untuk tujuan jangka panjang dan akan tumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi.

Perkembangan pada sektor *real estate and property* yang selalu diikuti persaingan ketat antar perusahaan demi tercapainya tujuan perusahaan. Hal ini menyebabkan banyak perusahaan yang bertujuan mengoptimalkan nilai perusahaannya pada titik maksimum agar dapat mengundang investor untuk berinvestasi. Tercatat dari tahun 2000 hingga 2016 sudah ada 47 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Bursa efek (*stock exchange*) merupakan suatu lembaga yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan atau sarana untuk mempertemukan penawaran penjual dan pembeli efek.

Ada beberapa alasan mengapa investor memilih industri *real estate and property* menjadi pilihan untuk penanaman modal, diantaranya karena properti merupakan aset yang cukup besar dan mampu dijadikan jaminan yang layak untuk meminjam uang di bank, dapat disewakan hal ini menjadikan harta yang dimiliki mampu berkembang, cukup stabil terhadap inflasi yang terjadi pada suatu negara. Inflasi merupakan kenaikan suatu harga secara terus-menerus. Salah satu yang mendasari keputusan investor dalam melakukan investasi pada suatu perusahaan adalah dengan melihat laporan keuangan perusahaan. Investor perlu memiliki sejumlah informasi yang berkaitan dengan dinamika harga saham agar bisa mengambil keputusan tentang saham perusahaan yang layak untuk dipilih. Penilaian saham secara akurat bisa meminimalkan risiko sekaligus membantu investor mendapatkan keuntungan, mengingat investasi saham di pasar modal merupakan jenis investasi yang cukup berisiko tinggi meskipun menjanjikan keuntungan yang relatif besar.

Struktur modal merupakan salah satu indikator yang penting dalam laporan keuangan yang mampu membantu investor dalam menentukan investasi pada suatu perusahaan. Struktur modal merupakan proposi dalam menentukan kebutuhan belanja perusahaan dimana dana yang diperoleh menggunakan kombinasi atau 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, 2010:137). Sumber dana ekternal (dari luar) adalah dana yang didapatkan dari para 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 untuk dana yang berasal dari para kreditur akan menjadi hutang bagi perusahaan. Dan keputusan pendanaan menjadi faktor yang sangat penting dalam menentukan proporsi hutang karena menyangkut kepentingan para pemegang saham.

Struktur modal pada setiap perusahaan ditetapkan dengan memperhitungkan berbagai aspek atas dasar kemungkinan akses dana, keberanian perusahaan menanggung risiko, rencana strategis pemilik, serta analisis biaya dan manfaat yang diperoleh dari setiap sumber dana (Sugiarto, 2009). Ada banyak faktor-faktor yang dapat mempengaruhi komposisi struktur modal suatu perusahaan, tetapi dalam penelitian ini, peneliti hanya membatasi beberapa faktor yang akan diteliti yang diduga berpengaruh terhadap struktur modal diantaranya *asset size* dan profitabilitas.

Asset size dapat didefinisikan sebagai nilai pasar keseluruhan dari sekuritas dalam portofolio reksa dana. Aset digunakan untuk aktivitas operasional perusahaan. Semakin besar aset maka akan diikuti peningkatan hasil operasi maka akan semakin meningkatkan kepercayaaan pihak luar terhadap perusahaan sehingga proporsi hutang akan semakin besar. Hal ini didasarkan pada keyakinan kreditor atas dana yang ditanamkan ke dalam perusahaan dijaminkan oleh besarnya aset yang dimiliki perusahaan. Perusahaan dengan tingkat pertumbuhan aset yang tinggi cenderung lebih banyak menggunakan hutang dibanding perusahaan yang lambat pertumbuhannya. Asset dapat dibedakan menjadi dua jenis yaitu *current assets* (harta lancar) dan *noncurrent assets* (harta tidak lancar). Perusahaan yang besar dianggap mempunyai risiko yang lebih kecil dibandingkan dengan perusahaan yang lebih kecil.

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan memperoleh laba melalui semua kemampuan dan sumber yang ada seperti penjualan, kas, modal, dan jumlah karyawan. Rasio ini merupakan rasio yang

digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih berdasarkan tingkat aset tertentu. Apabila tingkat profitabilitas suatu perusahaan investor perlu memiliki sejumlah informasi yang berkaitan dengan dinamika harga saham agar bisa mengambil keputusan tentang saham perusahaan yang layak untuk dipilih sahaan naik maka struktur modal mengalami penurunan, karena semakin menggunakan dana internal, karena perusahaan mampu membiayai kegiatan operasional dengan menggunakan aset yang dimiliki.

Tabel 1. Nilai Rata - Rata *Asset size*, Profitabilitas dan Struktur Modal pada Perusahaan *Real Estate And Property* di BEI Tahun 2013 - 2016

Variabel	Tahun			
	2013	2014	2015	2016
Asset Size	15,25	13,21	11,16	8,68
Profitabilitas (ROA) (%)	6,13	4,61	3,07	1,92
Stuktur Modal (DER) (%)	0,78	0,77	0,75	0,73

Sumber : Data IDX yang diolah

Pada tabel 1 terlihat bahwa rata-rata DER perusahaan *real estate and property* dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2016 mengelami penurunan dari 0,78% menjadi 0,73%. Dan hal yang sama terjadi pada variable asset size dimana tahun 2013 15,25 menjadi 8,68 dan untuk profitabilitas dari tahun 2013 6,13% menjadi 1,92%. Berdasarkan data maka dapat dilihat permasalahan dalam penelitian ini adalah selama tahun 2013-2016 Asset Size, Profitabilitas dan Struktur Modal mengalami penurunan.

Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh :

1. *Asset Size* dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Real Estate And Property yang terdaftar di BEI periode 2013 – 2016.
2. Asset Size terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Real Estate And Property yang terdaftar di BEI periode 2013 – 2016.
3. Profitabilitas terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Real Estate And Property yang terdaftar di BEI periode 2013 – 2016.

TINJAUAN PUSTAKA

Struktur Modal

Struktur modal merupakan bauran pendanaan hutang jangka panjang dan ekuitas (Brealey dkk, 2011: 600). Struktur modal merupakan cara perusahaan untuk membentuk sisi kanan neraca yang terdiri dari modal dan hutang. Struktur modal terdiri dari pendanaan jangka pendek, pendanaan jangka panjang, dan ekuitas. Hutang jangka pendek dan jangka panjang dapat diperoleh dari pihak eksternal perusahaan. Hutang jangka panjang akan digunakan oleh perusahaan untuk membiayai investasi modal. Hutang hipotek dan obligasi merupakan contoh hutang jangka panjang. Hutang hipotek dapat disebut juga secured debt. Hutang hipotek merupakan hutang yang dijamin oleh aset perusahaan. Contoh aset perusahaan yang dapat dijadikan jaminan untuk hutang adalah tanah dan bangunan. Obligasi adalah surat berharga yang mewajibkan penerbit untuk melakukan pembayaran tertentu pada pemengang obligasi. Obligasi terdiri darinilai nominal, dan kupon. Kupon merupakan pembayaran bunga yang dibayarkan kepada pemegang obligasi. Pada saat jatuh tempo, obligasi harus dibayar sebesar nilai nominal ditambah dengan bunga. Saham merupakan surat berharga yang menunjukkan bukti kepemilikan suatu perusahaan. Modal saham terdiri dari saham biasa dan saham preferen. Hutang jangka pendek tidak diperhitungkan dalam struktur modal karena utang jenis ini umumnya bersifat spontan (berubah sesuai dengan perubahan tingkat penjualan) sementara itu hutang jangka panjang bersifat tetap selama jangka waktu yang relatif panjang (lebih dari satu tahun) sehingga keberadaannya perlu lebih dipikirkan oleh para manajer keuangan. Itulah alasan utama mengapa struktur modal hanya terdiri dari utang jangka panjang dan ekuitas. Karena alasan itu pulalah biaya modal hanya mempertimbangkan sumber dana jangka panjang (Riyanto, 2001).

Asset Size

Asset size dapat didefinisikan sebagai nilai pasar keseluruhan dari sekuritas dalam portofolio reksa dana. Aktiva (Asset) ialah uang tunai, barang, dagangan, tanah, bagunan/gedung dan peralatan atau sejenisnya yang bernilai yang dimiliki oleh perusahaan. Menurt Martani (2012: 136) Aset adalah sebagai sumber daya yang dikuasai oleh entitas sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi di masa depan diharapkan akan diperoleh. Dari beberapa definisi di atas dapat disimpulkan bahwa aset adalah sumber daya yang dimiliki perusahaan berupa uang tunai, barang dagangan, tanah, bangunan/gedung, dan peralatan atau sejenisnya yang mempunyai nilai bagi perusahaan serta memiliki manfaat ekonomis yang akan diterima di masa yang akan datang.

Profitabilitas

Profitabilitas merupakan alat yang digunakan untuk menganalisis kinerja manajemen, tingkat profitabilitas akan menggambarkan posisi laba perusahaan. Para investor di pasar modal sangat memperhatikan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan dan meningkatkan laba, hal ini merupakan daya tarik bagi investor dalam melakukan jual beli saham, oleh karena itu manajemen harus mampu memenuhi target yang telah ditetapkan. Menurut Kasmir (2008:196), 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. Pada dasarnya penggunaan rasio ini yakni menunjukkan tingkat efesiensi suatu perusahaan. Manfaat rasio profitabilitas tidak terbatas hanya pada pemilik usaha atau manajemen saja, tetapi juga bagi pihak luar perusahaan, terutama pihak – pihak yang memiliki hubungan atau kepentingan dengan perusahaan.

Penelitian Terdahulu

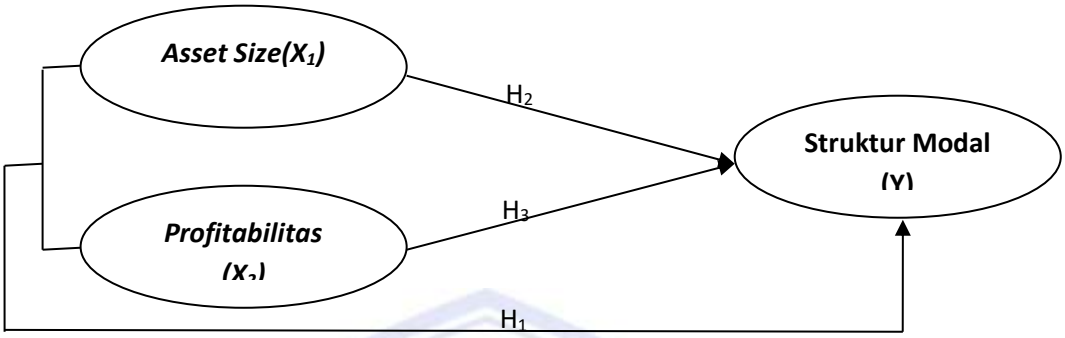
Kaliman dan Wibowo (2017) Tujuan penelitian ini adalah untuk menguji dan menganalisa secara empiris pengaruh ukuran perusahaan, risiko bisnis, *growth*, profitabilitas, likuiditas, dan *sales growth* terhadap struktur modal. Objek dalam penelitian ini adalah perusahaan dalam industrii farmasi yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015. Teknik purposive sampling digunakan dalam pemilihan sampel, dimana 9 perusahaan yang memenuhi criteria dianalisa menggunakan regresi panel data Eviews 8 dengan model *fixed effect* untuk pengujian hipotesis. Hasil penelitian menunjukan bahwa ukuran perusahaan, profitabilitas,dan likuiditas berpengaruh terhadap struktur modal, sementara risiko bisnis, *growth*, dan *sales growth* tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

Insani, Indrayono dan Herlisnawati (2017) Tujuan penelitian ini adalah untuk menjelaskan pengaruh antara ukuran perusahaan, profitabilitas, pertumbuhan aset dan pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal perusahaan sektor makanan dan minuman yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2011 sampai dengan 2015. Sampel penelitian yang digunakan sebanyak 3 perusahaan pada sektor makanan dan minuman, dimana metode yang digunakan adalah Purposive sampling yaitu suatu metode pengambilan sampel yang mengambil obyek dengan kriteria tertentu. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan data sekunder. Pengolahan data dalam penelitian ini menggunakan metode statistik deskriptif dan analisis data menggunakan alat analisis uji regresi berganda yang didahului dengan uji asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas, uji multikolinearitas, uji autokorelasi dan uji heteroskedastisitas. Pengujian hipotesa dilakukan dengan menggunakan uji F, ujit dan uji Koefisien Determinasi. Hasil analisis data atau hasil regresi menunjukkan bahwa secara simultan ukuran perusahaan, profitabilitas, pertumbuhan aset dan pertumbuhan penjualan mempengaruhi struktur modal. Sedangkan secara parsial variabel yang berpengaruh terhadap struktur modal adalah profitabilitas sedangkan variabel ukuran perusahaan, pertumbuhan aset dan pertumbuhan penjualan secara parsial tidak mempengaruhi struktur modal. Besarnya koefisien determinasi (Adjusted R square) adalah sebesar 0,757. Hal ini berarti bahwa 75,7 persen variabel dependen yaitu struktur modal dapat dijelaskan oleh empat variabel independen yaitu ukuran perusahaan, profitabilitas, pertumbuhan aset dan pertumbuhan penjualan, sedangkan sisanya sebesar 24,3 persen struktur modal dijelaskan oleh variabel atau sebab-sebab lain diluar model.

Rasyidi dan Murdayanti (2013) Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh *asset size, closing price, likuidasi, varian return*, dan volume perdagangan terhadap *bid ask spread* di Bursa Efek Indonesia baik secara individu maupun simultan. Penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda dengan *bid ask spread* sebagai variabel dependen dan *asset size, closing price, likuidasi, varian return*, dan volume perdagangan sebagai variabel independen. Periode yang digunakan adalah 2006 hingga 2009 dengan 32 emiten sebagai sampel. Sampel-sampel ini dikumpulkan dengan metode purposive sampling. Hasil penelitian ini

menunjukkan bahwa ada pengaruh signifikan *asset size, closing price, likuidasi, varian return,* dan volume perdagangan terhadap *bid ask spread* secara simultan. Ada juga pengaruh signifikan *asset size* dan *closing price* terhadap *bid ask spread* secara individual.

Kerangka Konseptual



Gambar 1. Kerangka Konseptual
Sumber : Kajian Teori, 2018

Hipotesis Penelitian

H_1 : Diduga Asset Size dan Profitabilitas berpengaruh terhadap Struktur Modal
H_2 : Diduga Asset Size berpengaruh terhadap Struktur Modal
H_3 : Diduga Profitabilitas berpengaruh terhadap Struktur Modal

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan metode assosiatif. Penelitian asosiatif menurut Sugiyono (2013:11) adalah: merupakan penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan dua variabel atau lebih. Dalam penelitian ini maka akan dapat dibangun suatu teori yang dapat berfungsi untuk menjelaskan, meramalkan, dan mengontrol suatu gejala.

Tempat dan Waktu Penelitian

Lokasi atau tempat penelitian adalah posisi dimana letak suatu penelitian dilaksanakan, untuk mempermudah peneliti dalam mengambil data sebagai referensi. Objek penelitan dilakukan Perusahaan Real Estate dan Property. Lama waktu yang digunakan untuk melakukan penelitian yaitu 3 bulan.

Populasi dan Sampel

Menurut Sugiyono (2013:91), populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi penelitian adalah seluruh Perusahaan Real Estate dan Property. Besaran sampel dalam penelitian ini adalah berjumlah 34 perusahaan.

Metode Analisis

Metode analisis data yang digunakan adalah uji asumsi klasik, regresi linier berganda dan uji hipotesis.

Teknik Analisis Data

Regresi linear berganda adalah metode analisis yang tepat ketika penelitian melibatkan dua variabel terikat atau lebih yang diperkirakan berhubungan dengan satu atau lebih variabel bebas. Tujuannya adalah untuk memperkirakan perubahan respon pada variabel terikat terhadap beberapa variabel bebas (Yamin dan Kurniawan, 2009). Analisis regresi linear berganda diuji menggunakan program SPSS versi 21. Model analisis regresi linear berganda yang digunakan untuk menguji hipotesis adalah sebagai berikut:

$$Y = b_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \varepsilon_t$$

Keterangan:

b_0	=	Konstanta
$\beta_{1,2}$	=	Koefisien regresi untuk X_1 dan X_2
ε	=	Standar error
Y	=	Struktur Modal
X_1	=	*Asset Size*
X_2	=	*Profitablitas*

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Uji Asumsi Klasik

Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas dilakukan untuk mengetahui besarnya interkolerasi antar variabel bebas dalam penelitian ini.Jika terjadi korelasi, maka dinamakan terdapat masalah multikolinieritas.Untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinieritas dapat dilihat pada nilai *tolerance* dan VIF. Apabila nilai toleransi di atas 0,1 dan nilai VIF di bawah 10 maka tidak terjadi multikolinieritas. Hasil uji multikolinieritas untuk model regresi pada penelitian ini disajikan pada tabel 4.

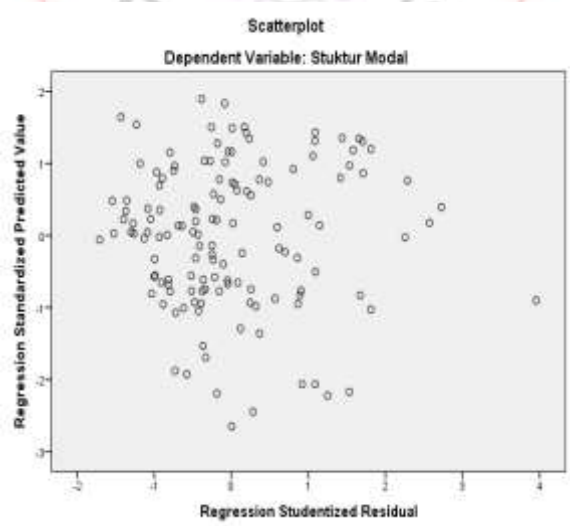
Tabel 2. Uji Multikolinieritas

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
(Constant)		
Asset Size	.977	1.023
Profitabilitas	.977	1.023

Sumber : Data olahan SPSS, 2019

Tabel 2 menunjukkan bahwa tidak terjadi gejala multikolinearitas jika nilai VIF < 10 Hasil perhitungan menghasilkan nilai dibawah angka 1 maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi gejala multikolinearitas dalam model regresi tersebut.

Uji Heterokedastisitas

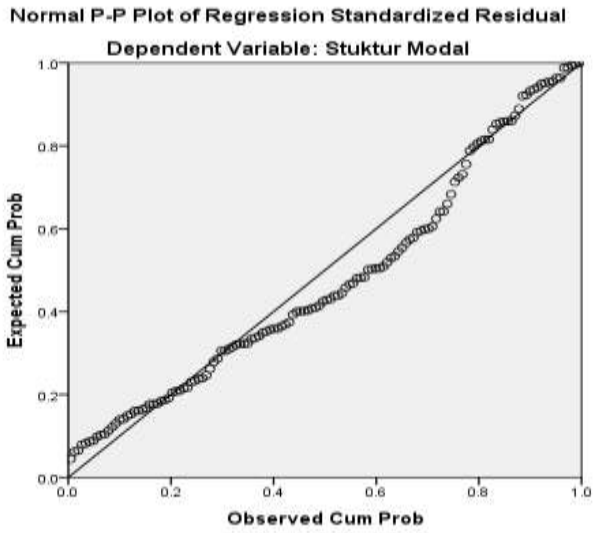


Gambar 2. Uji Heterokedastisitas
Sumber : Data olahan SPSS, 2019

Gambar 2 grafik Scatterplot yang ditampilkan untuk uji heterokesdastisitas menampakkan titik-titik yang menyebar secara acak dan tidak ada pola yang jelas terbentuk serta dalam penyebaran titik-titik tersebut menyebar dibawah dan diatas angka 0 pada sumbu Y. Hal tersebut mengidentifikasikan tidak terjadinya

heterokesdastisitas pada model regresi, sehingga model regresi layak dipakai untuk memprediksi variabel Struktur modal (Y)

Uji Nomalitas



Gambar 3. Uji Normalitas

Sumber : Data olahan SPSS, 2019

Gambar 3 menunjukkan bahwa grafik Normal *P-P of Regression Standardized Residual* menggambarkan penyebaran data di sekitar garis diagonal dan penyebarannya mengikuti arah garis diagonal grafik tersebut, maka model regresi yang digunakan dalam penelitian ini memenuhi asumsi normalitas.

Analisa Regresi Linier Berganda

Tabel 3. Analisis Regresi Linier Berganda

Model		Unstandardized Coefficients	
		B	**Std. Error**
1	(Constant)	-1.806	.413
	Asset Size	.174	.027
	Profitabilitas	-.011	.005

Sumber : Data olahan SPSS, 2019

Persamaan Regresi Y = -1.806 + 0,174X_1 - 0.011X_2 menggambarkan bahwa variabel bebas (*independent*) *Asset Size* (X_1) dan Profitabilitas (X_2) dalam model regresi tersebut dapat dinyatakan jika satu variabel independen berubah sebesar 1 (satu) dan lainnya konstan, maka perubahan variabel terikat (dependen) Struktur Modal (Y) adalah sebesar nilai koefisien *(b)* dari nilai variabel independen tersebut. Konstanta (α) sebesar -1.806 memberikan pengertian bahwa jika *Asset Size* (X_1) dan Profitabilitas (X_2) secara serempak atau bersama-sama tidak mengalami perubahan atau sama dengan nol (0) maka besarnya Struktur Modal (Y) sebesar -1.806 satuan. Jika nilai b_1 yang merupakan koefisien regresi dari *Asset Size* (X_1) sebesar 0.174 yang artinya mempunyai pengaruh positif terhadap variabel dependen (Y) mempunyai arti bahwa jika variabel *Asset Size* (X_1) bertambah 1 satuan, maka Struktur Modal (Y) juga akan mengalami peningkatan sebesar 0.174 satuan dengan asumsi variabel lain tetap atau konstan. Jika nilai b_2 yang merupakan koefisien regresi dari Profitabilitas (X_2) sebesar -0,011 yang artinya mempunyai pengaruh negatif terhadap variabel dependen (Y) mempunyai arti bahwa jika variabel Profitabilitas (X_2) bertambah 1 satuan, maka Struktur Modal (Y) akan mengalami penurunan sebesar 0,011 satuan dengan asumsi variabel lain tetap atau konstan.

Pengujian Hipotesis

Uji hipotesis F dan t

Tabel 4. Uji Hipotesis F dan t

Model	**Uji t**		**Uji F**	
Constant	**t**	**Sig**	**F**	**Sig**
Asset Size	6.398	.000	21.138	.000[b]
Profitabilitas	-2.111	.037		

Sumber : Data olahan SPSS, 2018

Asset Size (X_1) memiliki tingkat signifikansi p-value = 0,000 < 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa H_o ditolak dan H_a diterima atau *Asset Size* (X_1) berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal (Y). Profitabilitas (X_2) memiliki tingkat signifikansi p-value = 0,037 < 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa H_o ditolak dan H_a diterima atau Profitabilitas (X_2) berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal (Y). Hasil analisis didapatkan Uji Simultan (uji F) dengan tingkat signifikan p-value = 0,000 < 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak atau H_a diterima yang berarti bahwa *Asset Size* (X_1) dan Profitabilitas (X_2) secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal (Y).

Pembahasan

Aset adalah manfaat ekonomis yang akanditerima pada masa mendatang, atau akan dikuasai oleh perusahaan sebagai hasildari transaksi atau kejadian. aset adalah asetadalah sumber daya yang dimiliki perusahaan berupa uang tunai, barangdagangan, tanah, bangunan/gedung, dan peralatan atau sejenisnya yangmempunyai nilai bagi perusahaan serta memiliki manfaat ekonomis yang akanditerima di masa yang akan datang. Aset berwujud yang diperoleh dalam bentuk siap pakai atau dengandibangun oleh dahulu, yang digunakan dalam operasi perusahaan, tidakdimaksudkan untuk dijual dalam rangka kegiatan normal perusahaan. Aktiva non-moneter yang dapat diidentifikasi dan tidak mempunyaiwujud fisik serta tidak dimiliki untuk digunakan dalam menghasilkanatau menyerahkan barang atau jasa, disewakan kepada pihak lainnya,atau untuk tujuan administratif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Asset Size* berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal. Artinya setiap terjadi peningkatan dan penurunan struktur modal dipengaruhi oleh *Asset Size*. Semakin besar ukuran asset oleh suatu perusahaan maka penggunaan modal berupa modal eksternal atau hutang atau modal sendiri akan mengalami peningkatan. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian Lasut, Van Rate dan Raintung (2018) menunjukkan bahwa ukuran asset berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Hasil penelitian lain yaitu penelitian Rosdiana (2018) menunjukkan hasil yang sama yaitu ukuran asset berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Menurut Tulung & Ramdani, rasio profitabilitas (2015 & 2018) adalah rasio atau perbandingan untuk mengetahui kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba (profit) dari pendapatan (earning) terkait penjualan, aset, dan ekuitas berdasarkan dasar pengukuran tertentu. Jenis-jenis rasio profitabilitas dipakai untuk memperlihatkan seberapa besar laba atau keuntungan yang diperoleh dari kinerja suatu perusahaan yang memengaruhi catatan atas laporan keuangan yang harus sesuai dengan standar akuntansi keuangan. Rasio-rasio profitabilitas diperlukan untuk pencatatan transaksi keuangan biasanya dinilai oleh investor dan kreditur (bank) untuk menilai jumlah laba investasi yang akan diperoleh oleh investor dan besaran laba perusahaan untuk menilai kemampuan perusahaan membayar utang kepada kreditur berdasarkan tingkat pemakaian aset dan sumber daya lainnya sehingga terlihat tingkat efisiensi perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Profitabilitas* berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal. Artinya setiap terjadi peningkatan dan penurunan struktur modal dipengaruhi oleh *profitabilitas.* Semakin besar keuntungan oleh suatu perusahaan maka akan mempengaruhi struktur modal. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian Setyawan, Topowijono, dan Nuzula (2016) menunjukkan bahwa *profitabilitas* berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

PENUTUP

Kesimpulan

Kesimpulan penelitian ini adalah :

1. secara parsial *Asset Size* berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal Perusahaan *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.
2. secara parsial Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal Perusahaan *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.

3. secara simultan *Asset Size* dan Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal Perusahaan *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.

Saran

Saran yang di sampaikan melalui penelitian ini yaitu :

1. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai rujukan untuk pengembangan serta pendalaman ilmu pengetahuan manajemen keuangan khususnya Struktur Modal dan dapat menjadi salah satu tambahan referensi bagi peneliti selanjutnya yang tertarik untuk meneliti tentang topik sejenis yaitu Asset Size dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal pada perusahaan sektor real estate and property. Periode penelitian juga dapat diperbaharui atau lebih lama agar hasil yang didapat lebih dapat menjelaskan berbagai fenomena yang terjadi berkaitan dengan penelitian ini.
2. Perusahaan atau pemilik dan manajer hendaknya mempertimbangkan Asset size dan profitabilitas yang memiliki pengaruh signifikan terhadap struktur modal sehingga struktur modal yang ditetapkan dapat meningkatkan nilai perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

Brealey., Richard., Myers dan Marcus. 2011. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Perusahaan*. Erlangga, Jakarta

Hanafi. 2003. *Analisis Laporan Keuangan.* Penerbit UPP AMP YKPN, Yogyakarta

Insani., Indrayono dan Herlisnawati. 2017. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Foods And Beverages Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015. *Jurnal UNPAK*. http://jom.unpak.ac.id/index.php/akuntansi/article/download/594/547. Diakses Tanggal 15 November 2018.

Kaliman dan Wibowo. 2017. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Risiko Bisnis, Growth, Profitabilitas, Likuiditas, Dan Sales Growth Terhadap Struktur Modal Pada Sektor Farmasi Yang Terdaftar Di BEI. *Jurnal TSM*. http://jurnaltsm.id/index.php/JBA/article/download/284/259/. Diakses Tanggal 15 November 2018.

Kasmir. 2008. *Analisis Laporan Keuangan*. Rajawali Pers, Jakarta

Lasut., Van Rate dan Raintung. 2018. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Dan Likuiditas Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2015. *Jurnal EMBA UNSRAT*. https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/viewFile/18705/18487. Diakses Tanggal 15 November 2018.

Martani. 2012. Akuntansi Keuangan Menengah Berbasis PSAK. Salema Empat, Jakarta

Rasyidi dan Murdayanti. 2013. Pengaruh Asset Size, Closing Price, Likuidasi, Varian Return, Dan Volume Perdagangan Saham Terhadap Bid Ask Spread Pada Perusahaan Real Estate Dan Properti Yang terdaftar di BEI. *Jurnal UNJ.* http://journal.unj.ac.id/unj/index.php/wahana-akuntansi/article/view/860 . Diakses Tanggal 15 November 2018.

Riyanto. 2001. *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*. BPFE, Yogyakarta

Rodoni dan Ali. 2010. *Manajemen Keuangan*. Mitra Wacana Media, Jakarta

Rosdiana. 2018. Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan, Struktur Aset, Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal. *Jurnal UNMUL*. http://ejournal.adbisnis.fisip-unmul.ac.id/site/wp-content/uploads/2018/05/jurnal%20(05-16-18-04-09-24).pdf. Diakses Tanggal 15 November 2018.

Setyawan., Topowijono, dan Nuzula. (2016). Pengaruh *Firm Size, Growth Opportunity, Profitability, Business Risk, Effective Tax Rate, Asset Tangibility, Firm Age* dan *Liquidity* Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Universitas Brawijaya.* https://media.neliti.com/media/publications/86632-ID-pengaruh-firm-size-growth-opportunity-pr.pdf . Diakses Tanggal 15 November 2018.

Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Bisnis*. Alfabeta, Bandung

Sugiarto. 2009. *Struktur Modal, Struktur Kepemilikan Perusahaan, Permasalahan Keagenan dan Informasi Asimetri.* Graha Ilmu, Yogyakarta.

Tulung, J. E., Saerang, I. S., & Pandia, S. (2018). The influence of corporate governance on the intellectual capital disclosure: a study on Indonesian private banks. *Banks and Bank Systems, 13(4), 61-72.*

Tulung, J. E., & Ramdani, D. (2018). Independence, size and performance of the board: An emerging market research. *Corporate Ownership & Control, 15(2-1), 201-208.*

Tulung, J. E., & Ramdani, D. (2015). The Influence of Top Management Team Characteristics on BPD Performance. *International Research Journal of Business Studies, 8(3), 155-166.*

Yamin dan Kurniawan. 2009. *SPSS Complete: Teknik Analisis Statistik Terlengkap dengan Software SPSS*. Penerbit Salemba Infotek, Jakarta