

PENGARUH STRUKTUR AKTIVA, PERTUMBUHAN PENJUALAN DAN PROFITABILITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PADA TAHUN 2019-2021

Gian Aderianti¹, Aria Masdiana Pasaribu^{*2}, Ahmad Muhajir³

^{1,2,3} Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Al-Azhar Medan Jl. Pintu Air IV No. 214 Kwala Bekala, Padang Bulan, Kota Medan, Sumatera Utara 20142 (061) 8366679

Email: * ariamasdianapsb1985@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dampak Struktur Aktiva, Pertumbuhan Penjualan, dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal pada perusahaan-perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2019-2021. Penelitian ini melibatkan 83 perusahaan sebagai populasi, dengan 16 perusahaan sebagai sampel. Data diolah menggunakan perangkat lunak SPSS 16 dan dianalisis menggunakan teknik regresi linier berganda, uji koefisien determinasi (R^2), uji parsial (uji t), serta uji simultan (uji f). Pengujian hipotesis dilakukan melalui analisis regresi linier berganda dengan uji F dan uji t . Hasil analisis menunjukkan bahwa secara parsial, Struktur Aktiva memiliki pengaruh signifikan terhadap Struktur Modal pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI selama periode 2019-2021. Namun, Pertumbuhan Penjualan dan Profitabilitas tidak memiliki pengaruh terhadap Struktur Modal. Secara simultan, diketahui bahwa Struktur Aktiva, Pertumbuhan Penjualan, dan Profitabilitas secara bersama-sama memiliki pengaruh signifikan terhadap Struktur Modal pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI selama periode tersebut.

Kata kunci : *Struktur Aktiva, Pertumbuhan Penjualan, profitabilitas, struktur modal*

ABSTRACT

This study aims to analyze the impact of Asset Structure, Sales Growth, and Profitability on Capital Structure in Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2019-2021 period. The study involves 83 companies as the population, with 16 companies selected as the sample. Data were processed using SPSS 16 software and analyzed using multiple linear regression techniques, the coefficient of determination test (R^2), partial test (t -test), and simultaneous test (F -test). Hypothesis testing was conducted through multiple linear regression analysis using the F -test and t -test. The analysis results indicate that, partially, Asset Structure has a significant effect on Capital Structure in Property and Real Estate companies listed on the IDX during the 2019-2021 period. However, Sales Growth and Profitability do not influence Capital Structure. Simultaneously, it is found that Asset Structure, Sales Growth, and Profitability together have a significant effect on Capital Structure in Property and Real Estate companies listed on the IDX during the mentioned period.

Keywords: *Asset Structure, Sales Growth, profitability, capital structure*

Diterima : 20 Juli 2024

Direvisi : 25 Juli 2024

Disetujui : 30 Juli 2024

Pendahuluan

Banyak perusahaan membutuhkan dana untuk tumbuh. Masuk ke pasar modal adalah salah satu cara untuk mendapatkan dana atau uang yang Anda butuhkan. Akibatnya, ia harus terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk memfasilitasi dan menjamin akuisisi modal. Selain itu, untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang perusahaan dan membuat masyarakat lebih siap untuk mengetahui kemajuan yang telah dilakukan perusahaan. Investor harus berdasarkan berbagai informasi saat memilih

investasi yang menguntungkan. Jika investor tidak memahami penelitian investasi saham, mereka berisiko kehilangan uang. Selain itu, investor harus mempertimbangkan variabel luar yang dapat memengaruhi harga saham, seperti kebijakan pemerintah dan kondisi pasar global. Dengan melakukan riset investasi yang teliti, investor dapat mengurangi risiko dan meningkatkan potensi keuntungan dari investasi mereka. Selain itu, agar mereka tidak terlalu terpapar risiko dari satu jenis investasi saja, mereka juga harus memperhatikan diversifikasi



portofolio mereka. Dengan memahami penelitian investasi saham, investor dapat membuat keputusan yang lebih cerdas dan mengoptimalkan hasil investasi mereka. [1].

Perusahaan properti dan real estat adalah salah satu subsektor Bursa Efek Indonesia (BEI). Di bidang pengembangan layanan, sektor real estat dan properti mendorong pertumbuhan tempat yang terintegrasi dan dinamis. Untuk kepentingan pemegang saham, keberlanjutan perusahaan sangat penting. Proses yang diukur dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan persyaratan dan perjanjian yang telah ditetapkan sebelumnya menentukan kinerja perusahaan. Perusahaan real estat yang terdaftar di BEI harus memastikan bahwa keberlanjutan bisnis mereka terjaga dengan baik, untuk memenuhi kepentingan pemegang saham. Kinerja perusahaan akan dievaluasi berdasarkan hasil dari proses yang telah diukur selama periode waktu tertentu sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan. Dengan mempromosikan ekspansi tempat yang terintegrasi dan dinamis, industri properti dan real estat terus berkembang untuk memenuhi kebutuhan pasar yang terus berubah [2].

Para peneliti menggunakan tiga faktor untuk menentukan bagaimana struktur modal dipengaruhi: pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan struktur aset. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menemukan dan menjelaskan bagaimana struktur modal dipengaruhi oleh perusahaan real estat dan perusahaan real estat yang terdaftar di Bursa Saham Indonesia dari tahun 2019 hingga 2021. Tabel berikut menunjukkan data yang dikumpulkan oleh penulis tentang kesenjangan penelitian

Tabel 1. Riset Gap Struktur Modal

Variabel Dependen	Variabel Independen	Nama Peneliti (Tahun)	Hasil Penelitian
Struktur modal	Struktur aktiva	Fitri Anggrianti (2021), Ahmad Yani Kosali (2022)	Berpengaruh
		Edi Putra Sinaga (2019)	Tidak Berpengaruh
		Andreas Naibaho, Topowijono, Devi Farah Azizah (2015)	Berpengaruh

Pertemuan	Annie Chandra, Wenny Tantonian, Windy Villany, Mahmuddin Syah Lubis dan Faisal Akbar (2019)	Tidak Berpengaruh
Profesi	Ahmad Yani Kosali (2022)	Berpengaruh
	Edi Putra Sinaga (2019), Fitri Anggrianti (2021)	Tidak Berpengaruh

Diolah dari berbagai sumber

Penulis ingin memeriksa kembali item di atas berjudul " **PENGARUH STRUKTUR AKTIVA, PERTUMBUHAN PENJUALAN DAN PROFITABILITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PADA TAHUN 2019-2021**" karena Tabel 1.1 dengan jelas menunjukkan bahwa faktor-faktor yang dipilih memiliki tingkat signifikansi dan dampak yang berbeda pada Struktur Kapital berdasarkan temuan studi lain. Berdasarkan penjelasan latar belakang masalah, berikut adalah hipotesis dalam penelitian ini:

H1: struktur aktiva berpengaruh terhadap struktur modal

H2: pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap struktur modal

H3: profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal

H4: struktur aktiva, pertumbuhan penjualan, profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal

Kajian Pustaka

Struktur aktiva adalah menggambarkan kepemilikan aset organisasi saat ini dan sebelumnya. [3]. Berikut rumus yang digunakan dalam menghitung struktur aktiva [4]:

$$FAR = \frac{\text{Aktiva Tetap}}{\text{Total Aktiva}}$$

Rasio pertumbuhan (*Sales Growth Ratio*) adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menjaga posisinya di pasar di tengah perkembangan ekonomi dan sektor

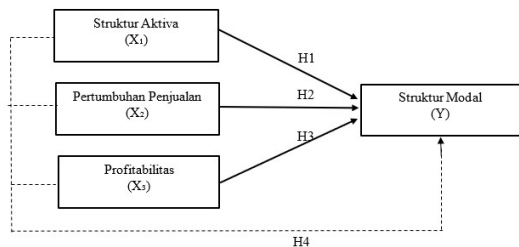
industri tempatnya beroperasi. [3]. Rumus yang digunakan dalam penelitian ini dalam mengukur pertumbuhan penjualan adalah sebagai berikut [3]:

$$\text{sales grow} = \frac{\text{Penjualan (t)} - \text{Penjualan (t - 1)}}{\text{Penjualan (t - 1)}}$$

Rentabilitas atau *profitability* adalah menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu [5]. Rumus *Return on Equity* [3].

$$\text{Return on Equity} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{ekuitas}}$$

Kerangka konseptual yang dibuat berdasarkan variabel-variabel independen dan dependen dapat dipaparkan dalam bagan berikut ini:



Gambar 1. Kerangka Konseptual

Metode Penelitian

Asosiatif kausal adalah istilah yang digunakan untuk menggambarkan bagaimana dua atau lebih variabel berinteraksi satu sama lain. [6]. Populasi yang menjadi objek penelitian ini adalah perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI selama periode 2019 hingga 2021, dengan total sebanyak 83 perusahaan. Namun, setelah disaring sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan, hanya 16 perusahaan yang memenuhi syarat.

Regresi linear berganda digunakan dalam penelitian ini untuk menganalisis data. Dalam proses ini, akan dilakukan uji koefisien determinasi, uji F, dan uji t. Aplikasi yang digunakan adalah SPSS versi 25, dengan persamaan sebagai berikut:

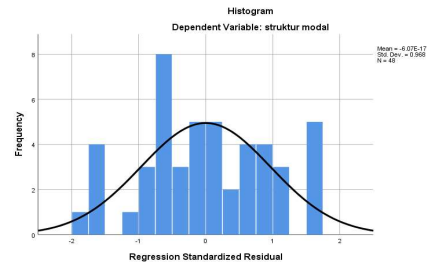
$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

Keterangan:

- Y = Struktur Modal
- β_0 = Konstanta
- X_1 = Struktur Aktiva
- X_2 = Pertumbuhan Penjualan
- X_3 = Profitabilitas
- e = Error

Hasil dan Pembahasan

Uji Normalitas



Gambar 2. Histogram Hasil Uji Normalitas

Berdasarkan histogram yang ditampilkan, terlihat bahwa grafik membentuk kurva lonceng. Ini menunjukkan bahwa data dalam penelitian ini memiliki distribusi normal, yang juga mengindikasikan bahwa model regresi memiliki distribusi yang normal.

Uji Multikolinieritas

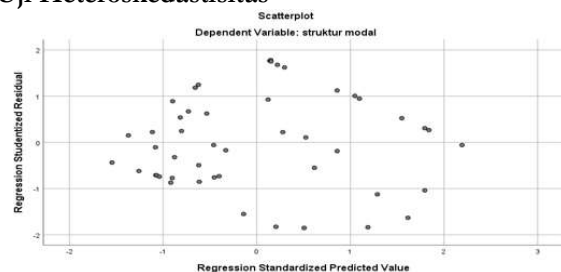
Tabel 2. Uji Multikolinieritas

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		Collinearity Statistics		
		B	Std. Error	Beta	t	Sig.	Toleranc e	VIF
1	(Constant)	20.113	17.312		1.162	.252		
	struktur aktiva	.659	.139	.581	4.743	.000	.847	1.181
	pertumbuhan penjualan	.195	.098	.240	1.993	.053	.875	1.143
	profitabilitas	-.030	.114	-.033	-.263	.793	.793	1.261

a. Dependent Variable: struktur modal

Data variabel independen tidak menunjukkan gejala *multikolinieritas* karena nilai *Tolerance* lebih dari 0,10 dan nilai *VIF* lebih dari 10.

Uji Heteroskedastisitas



Gambar 3. Uji Heteroskedastisitas

Mengacu pada Gambar 3, terlihat bahwa titik-titik data tersebar secara acak di sekitar sumbu Y, baik di bawah maupun di atas angka 0, tanpa membentuk pola tertentu. Dari hasil tersebut, dapat disimpulkan bahwa model regresi dalam penelitian ini tidak mengalami masalah heteroskedastisitas.

Uji Statistik Parsial (Uji-t)

Uji-t atau uji parsial digunakan untuk mengukur seberapa besar pengaruh satu variabel independen secara individu dalam menjelaskan variasi pada variabel dependen. [7]. Nilai tersebut diterangkan pada tabel ini:

Tabel 3. Uji Hipotesis Statistik Parsial (Uji-t)

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		t	Sig.
	B	Std. Error	Beta			
1						
	(Constant)	20.113	17.312		1.162	.252
	struktur aktiva	.659	.139	.581	4.743	.000
	pertumbuhan penjualan	.195	.098	.240	1.993	.053
	profitabilitas	-.030	.114	-.033	-.263	.793

Kesimpulannya adalah sebagai berikut:

1. Nilai (t_{hitung}) variabel struktural aktif, 4,743, lebih besar dari nilai 2,014 (t_{tabel}) dengan tingkat signifikansi $0.000 <$ dari tingkat signifikansi alfa 0,05 akibatnya H_0 ditolak dan H_1 diterima, karena ada korelasi positif dan efek yang signifikan antara struktur modal (Y) dan struktur aktiva (X_1)
2. Berdasarkan tabel tersebut, dapat disimpulkan bahwa nilai t_{hitung} pertumbuhan penjualan 1,993 $<$ 2,014 (t_{tabel}) dengan nilai signifikansi 0,053 $>$ dari tingkat signifikansi alfa yang ditetapkan 0,05. Untuk hal tersebut H_0 ditolak dan H_2 diterima, secara parsial pertumbuhan penjualan (X_2) tidak berpengaruh terhadap struktur modal (Y) dan memiliki hubungan secara positif.
3. Berdasarkan tabel tersebut, dapat disimpulkan bahwa nilai t_{hitung} profitabilitas yang diperoleh sebesar $-0.263 <$ 2,014 (t_{tabel}) dengan tingkat signifikansi sebesar 0,793 $>$ dari tingkat signifikansi alfa yang ditetapkan 0,05. Dengan demikian H_0 ditolak dan H_3 diterima, secara parsial profitabilitas (X_3) tidak berpengaruh terhadap struktur modal (Y) dan memiliki hubungan secara negatif.

Uji Hipotesis Statistik Simultan (Uji-F)

Uji F digunakan untuk menunjukkan apakah semua variabel independen yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen [8].

Tabel 4. Hipotesis Statistik Simultan (Uji-F)

		ANOVA ^a			
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F
1	Regression	119437.373	3	39812.458	11.551
	Residual	151648.606	44	3446.559	
	Total	271085.979	47		

a. Dependent Variable: struktur modal

b. Predictors: (Constant), profitabilitas, pertumbuhan penjualan, struktur aktiva

Berdasarkan hasil

Uji ANNOVA (*Analys Of Varian*) atau uji F, pada tabel 5.6 menunjukkan bahwa nilai Fhitung struktur aktiva, pertumbuhan penjualan, profitabilitas terhadap struktur modal sebesar 11,551 sedangkan F_{tabel} sebesar 3,20 ($11,551 >$ 3,20) dan taraf signifikansi $\alpha = 0,05$ sehingga $F_{hitung} >$ F_{tabel} . Dengan signifikansi sebesar 0,000 yang berarti lebih kecil dari 0.05. jadi dapat disimpulkan bahwa struktur aktiva, pertumbuhan penjualan, profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal di Bursa Efek Indonesia

Pembahasan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa struktur aktiva (X_1) berpengaruh signifikan terhadap struktur modal (Y) dan memiliki hubungan positif. Aktiva sebagai aset merupakan sumber daya yang dimiliki oleh perusahaan dengan tujuan untuk menghasilkan keuntungan [9]. Hasil hipotesis kedua pertumbuhan penjualan (X_2) tidak berpengaruh terhadap struktur modal (Y) dan memiliki hubungan secara positif. Hal ini tidak sejalan dengan penelitian terdahulu yang menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *property and real estate* [10]. Hasil hipotesis ketiga profitabilitas (X_3) tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

Simpulan

1. struktur aktiva (X_1) berpengaruh terhadap struktur modal
2. pertumbuhan penjualan (X_2) tidak berpengaruh terhadap struktur modal
3. profitabilitas (X_3) tidak berpengaruh terhadap struktur modal
4. struktur aktiva, pertumbuhan penjualan, profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal

Daftar Pustaka

- [1] S. Husnan, Dasar-Dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas, vol. 17, Yogyakarta: UPPN STIM YKPN, 2015, pp. 298-300.
- [2] E. d. Edison, Manajemen Sumber Daya Manusia, vol. 4, Bandung: Alfabeta, 2016, pp. 15-21.
- [3] Kasmir, Analisis Laporan Keuangan, vol. 9, Jakarta: Rajawali Pers, 2018, pp. 40-51.



- [4] Syamsuddin, Paradigma Metode Penelitian, Makassar: Shofia, 2016.
- [5] Munawir, Analisa Laporan Keuangan, Yogyakarta: Liberty, 2014.
- [6] Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, vol. 140, Bandung: Alfabeta, 2017, pp. 311-324.
- [7] A. K. Purnomo, Pengolahan Riset Ekonomi Jadi Mudah Dengan IBM SPSS, Surabaya: Jakad Publishing, 2019.
- [8] I. Ghozali, Aplikasi Analisis Multivariat dengan Program IBM SPSS, Semarang: Penerbit Universitas Diponegoro., 2013.
- [9] S. K. R. d. J. J. Wild, Analisa Laporan Keuangan, Jakarta: Salemba Empat, 2014.
- [10] Naibaho, T., & Azizah, D. F. (2015). Pengaruh profitabilitas, pertumbuhan penjualan, struktur aktiva dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal (studi kasus pada perusahaan property and real estate yang terdaftar di BEI tahun 2011-2013). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*. 28(1). 131–142..