



Pengaruh Struktur Aset Dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Sektor Bangunan Property, Real Estate, And Building Construction Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

Julkarnain¹, Eddi Suprayitno², Sri Widarti³

¹Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Sumatera Utara

²Program Studi Magister Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Sumatera Utara

³Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Sumatera Utara

Corresponding author. julkarnain@fe.uisu.ac.id

ARTICLE INFO

Article history

Received :

Accepted :

Published :

Kata Kunci:

*Struktur Aset;
Return On Assets dan
Debt to Equity Ratio.*

Keyword:

*Asset Structure;
Return On Assets and
Debt to Equity Ratio.*

A B S T R A K

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh struktur aset dan profitabilitas terhadap struktur modal perusahaan properti, real estate dan konstruksi bangunan tahun 2018-2020. Penelitian ini menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan yang termasuk dalam grup BEI tahun 2018-2020.

Pengambilan sampel penelitian ini menggunakan purposive sampling dan diperoleh sebanyak 20 perusahaan. Teknik pengumpulan data menggunakan uji regresi linier berganda, uji asumsi regresi berganda klasik, uji hipotesis, dan uji koefisien determinasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa struktur aset berpengaruh tidak signifikan terhadap struktur modal perusahaan properti, real estat dan konstruksi bangunan dan profitabilitas serta berpengaruh signifikan dan signifikan terhadap struktur modal perusahaan properti, real estat dan konstruksi bangunan. Persentase variabel struktur aset dan profitabilitas terhadap struktur modal (Debt to Equity Ratio) sebesar 0,241 atau sekitar 24,10% sedangkan sisanya sebesar 75,9 dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini.

A B S T R A C T

The purpose of this study was to determine the effect of asset structure and profitability on the capital structure of property, real estate and building construction companies in 2018-2020. This study uses secondary data in the form of financial statements of companies that are included in the IDX group in 2018-2020.

Sampling of this research using purposive sampling and obtained as many as 20 companies. The data collection technique used multiple linear regression test, classical multiple regression assumption test, hypothesis test, and coefficient of determination test. The results of this study indicate that the asset structure has no and significant effect on the capital structure of the property, real estate and building construction companies and profitability and the significant and significant effect on the capital structure of the property, real estate and building construction companies. The percentage of asset structure and profitability variables on capital structure (Debt to Equity Ratio) is 0.241 or about 24.10% while the remaining 75.9 is influenced by other factors not included in this study.

PENDAHULUAN

Semakin berkembangnya dunia usaha saat ini semakin ketat pula persaingan antara perusahaan, terutama perusahaan dibidang bangunan property, real state dan building construction. Untuk menghadapi ketatnya persaingan pada suatu perusahaan, maka perusahaan tersebut harus memiliki tujuan jelas yang telah ditentukan. Dalam mendirikan dan menjalankan suatu perusahaan, pasti akan membutuhkan modal yang digunakan untuk mengembangkan usahanya agar dapat tercapainya tujuan yang diinginkan. Maka dalam suatu perusahaan seorang manajer harus memperhatikan apakah sumber dana yang diperlukan oleh perusahaan dipenuhi dengan modal sendiri atau dengan modal asing sehingga dapat memberikan keuntungan terhadap perusahaan itu sendiri. Perusahaan real estate dan property adalah perusahaan yang menyediakan berbagai keperluan konsumen yang tengah membutuhkan sebuah hunian atau apapun yang berhubungan dengan property lainnya. Real estate sangat membantu para kosumen yang ingin mencari sebuah rumah. Real estate inilah yang membantu berupa penyediaan sebuah rumah atau sekedar mencari rumah yang sudah jadi. Kebutuhan masyarakat itulah yang membuat perusahaan real estate semakin banyak dan terus berkembang.

Struktur aset merupakan jumlah aset yang dapat dijadikan jaminan yang diukur dengan membandingkan aset tetap dengan total aset. Struktur aset yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan tersebut mempunyai aset tetap yang berlimpah, aset tetap yang berlimpah ini dapat dimanfaatkan oleh perusahaan sebagai jaminan untuk memperoleh hutang. Dapat diartikan jika struktur aset semakin tinggi maka hutangnya juga semakin tinggi. Faktor lain yang dapat mempengaruhi struktur modal adalah profitabilitas. Profitabilitas merupakan suatu rasio yang digunakan untuk mengukur kinerja atau kemampuan perusahaan dalam memperoleh atau menghasilkan laba, hal ini juga diperkuat oleh "Barus dan Leliani (2013) yang mengungkapkan bahwa Profitabilitas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atas pengelolaan aset perusahaan yang merupakan perbandingan antara laba setelah pajak dengan total aset". Salah satu alat ukur yang dapat digunakan untuk mengukur profitabilitas perusahaan adalah Return On Assets (ROA). Menurut "Irham Fahmi (2012:106), menyatakan Struktur modal merupakan gambaran dari bentuk proporsi finansial perusahaan yaitu antara modal yang dimiliki yang bersumber dari hutang jangka panjang (long-term liabilities) dan modal sendiri (shareholders equity) yang menjadi sumber pembiayaan suatu perusahaan".

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka rumusan masalah yang terjadi pada penelitian ini adalah :

1. Apakah struktur aset pengaruh terhadap struktur modal Perusahaan Bangunan Property, Real Estate Dan Building Contruction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020?
2. Apakah profitabilitas pengaruh terhadap struktur modal Perusahaan Bangunan Property, Real Estate Dan Building Contruction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020?
3. Apakah struktur aset dan profitabilitas pengaruh terhadap struktur modal Perusahaan Bangunan Property, Real Estate Dan Building Contruction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020?

KAJIAN LITERATUR

Struktur Aset

Struktur aset merupakan sebahagian jumlah aset yang dapat dijadikan jaminan yang diukur dengan membandingkan antara aset tetap dengan total aset (Sari dan Haryanto, 2013:6). Menurut Lukman Samsuddin (2013) Struktur aset adalah aset lancar maupun aset tetap. Jadi struktur aset adalah rasio yang menggambarkan aset tetap milik perusahaan dengan total aset perusahaan dan mempunyai peran penting dalam proses pendanaan. Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa struktur aset merupakan perbandingan antara aset tetap dan total aset. Segala sumber daya dan harta yang dimiliki perusahaan untuk digunakan dalam operasinya. Adapun Perhitungan Struktur Aset dapat dilakukan dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Struktur Aset} = \frac{\text{Aset Tetap}}{\text{Total Aset}}$$

Profitabilitas

Profitabilitas dapat diproduksi melalui *Return on Asset* (ROA) adalah rasio laba bersih setelah pajak terhadap modal sendiri. Sebagai ukuran profitabilitas perusahaan. Menurut Kasmir, (2012:201) *Return on Asset* (ROA) adalah rasio yang menunjukkan hasil (return) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Rasio ini dihitung dengan membagi laba bersih dengan total aktiva. Semakin besar rasio ini semakin baik, karena apabila ROA meningkat maka profitabilitas perusahaan juga meningkat yang artinya kinerja perusahaan semakin baik bagi pemilik maupun investor (pemegang obligasi dan saham) dalam keseluruhan aset yang ditanamkan. Standar Rasio Industri Return On Asset (ROA) adalah 30% atau sama dengan 0,3. Rumus untuk mencari rasio ini menurut Kasmir (2013) adalah sebagai berikut:

$$\text{Return on Asset (ROA)} = \frac{\text{Laba Bersih setelah pajak}}{\text{Total Asset}}$$

Struktur Modal

Struktur Modal (*Capital Structure*) adalah perbandingan atau perimbangan pendanaan jangka panjang perusahaan yang ditunjukkan oleh perbandingan hutang jangka panjang terhadap modal sendiri atau ekuitas (Harjito & Martono 2013, hlm.256). Rasio Total Hutang Terhadap Total Asset (Debt to Asset Ratio)/DAR), rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah asset perusahaan dibiayai dengan hutang. Semakin tinggi rasio ini berarti semakin besar jumlah modal pinjaman yang digunakan untuk investasi pada asset guna menghasilkan keuntungan bagi perusahaan. Rata-rata standar industri untuk *Debt to Asset Ratio* (DAR) adalah 35% atau sama dengan 0,35. Rasio ini dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Debt to Asset Ratio (DAR)} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Asset}}$$

METODOLOGI PENELITIAN

Populasi pada penelitian ini adalah perusahaan yang terdaftar diperusahaan Bangunan Property, real estate, dan Building Contruction, teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah teknik pengambilan sampel terpilih (non probability sampling) yaitu *puposive sampling*, .

1. Perusahaan Bangunan Property, real estate, dan Building Contruction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia secara berturut-turut tahun 2018-2020.
2. Perusahaan Bangunan Property, real estate, dan Building Contruction yang tidak terdaftar di Bursa Efek Indonesia secara berturut-turut tahun 2018-2020.
3. Perusahaan Bangunan Property, real estate, dan Building Contruction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang tidak melaporkan Laporan Keuangan secara berturut-turut tahun 2018-2020.
4. Perusahaan Bangunan Property, real estate, dan Building Contruction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang tidak mendapatkan laba secara berturut-turut tahun 2018-2020.

Sehingga berdasarkan kriteria tersebut terdapat 20 perusahaan yang memenuhi kriteria untuk dilakukan penelitian. Teknik pengumpulan data digunakan adalah dokumentasi, data yang digunakan berbentuk data kuantitatif yang disertai data sekunder yang diperoleh dari website resmi Bursa Efek Indonesia www.idx.co.id dan www.sahamu.com. Teknik Analisis Data adalah Analisis statistik deskriptif, Uji Asumsi Klasik yaitu Uji Normalitas, Uji Multikolinearitas, Uji Heterokedastisitas, Uji Autokolerasi. Regresi Linear Berganda untuk menganalisis pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Uji Hipotesis seperti Uji t dan Uji F, dan Uji Konfisien Determinan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berikut hasil uji analisis statistic deskriptif

Tabel 1. Analisis Statistik Deskriptif
Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
STRUKTUR ASET (X1)	55	.00000	.35247	.0581449	.07225884
ROA (X2)	55	.00276	.19972	.0488749	.04192688
DAR (Y)	55	.04154	.87063	.3849162	.19629988
Valid N (listwise)	55				

Sumber : Hasil Uji SPSS 2022

Berdasarkan tabel diatas dapat diuraikan hasil statistic deskriptif data sebagai berikut:

- a. Variabel struktur asset (X1) perusahaan periode 2018-2020 mempunyai rata-rata sebesar 0,581449. Nilai maksimum sebesar 0,35247 sedangkan standar deviasi sebesar 0,725884.
- b. Variabel Profitabilitas (X2) periode 2018-2019 mempunyai rata-rata 0,0488749 nilai maksimum sebesar 0,19972 sedangkan standar deviasi sebesar 0,04192688.
- c. Variabel Struktur Modal (Y) periode 2018-2019 mempunyai rata-rata 0,3849162 nilai maksimum sebesar 0,87063 sedangkan standar deviasi sebesar 0,19629988

Tabel 2. Hasil Analisis Regresi Linear Berganda

Model	Coefficients ^a		
	Unstandardized Coefficients	Standardized Coefficients	
	B	Std. Error	Beta
(Constant)	.437	.044	
ROA (X2)	-1.815	.579	-.388
STRUKTUR ASET (X1)	.625	.336	.230

Berdasarkan hasil analisis regresi di atas dapat diketahui persamaan regresi pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$Y = 0,437 + 0,625X_1 - 1,815X_2 + e$$

Konstanta sebesar 0,437 dengan arah hubungan positif menunjukkan bahwa nilai variabel independent dianggap konstan maka *Debt to Asset Ratio* mengalami peningkatan pada perusahaan sektor Sektor Bangunan Property, Real Estate, dan Building Construction sebesar 0,437. Nilai koefisien X1 sebesar 0,625 dengan arah hubungan positif menunjukkan bahwa apabila Struktur Aset mengalami peningkatan maka akan diikuti oleh peningkatan *Debt to Asset Ratio* sebesar 0,625 dengan asumsi variabel independen lainnya dianggap konstan. Nilai koefisien X2 sebesar -1,815 dengan arah hubungan negatif menunjukkan bahwa apabila *Return on Asset* mengalami penurunan maka akan diikuti oleh penurunan *Debt to Asset Ratio* sebesar -1,815 dengan asumsi variabel independen lainnya dianggap konstan.

Tabel 3. Output Uji-t (Parsial)

Model	Coefficients ^a				
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	.437	.044		9.842	.000
ROA (X2)	-1.815	.579	-.388	-3.134	.003
STRUKTUR ASET (X1)	.625	.336	.230	1.859	.069

Berdasarkan dari tabel Output diatas dan dapat dilihat dari hipotesis maka dapat disimpulkan bahwa uji t dengan menggunakan kriteria pengujian adalah sebagai berikut. Berdasarkan hasil analisis pada lampiran sebagaimana pada tabel 5.9 diatas diperoleh nilai $t_{struktur\ asset} = 1,859$, sedangkan t_{tabel} dengan $df = 55 - 2 = 53$ sebesar 2,006 maka dari hasil $t_{hitung} < t_{tabel} = 1,859 < 2,006$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak, dan nilai sinifikasi $0,069 > 0,05$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak,, dengan demikian secara parsial, maka struktur aset (X1) tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap *Debt to Asset Ratio* (Y). Selanjutnya nilai $t_{profitabilitas} = -3,134$ sedangkan t_{tabel} dengan $df = 55 - 2 = 53$ sebesar 2,006 maka dari hasil maka $t_{hitung} > t_{tabel} = -3,134 > 2,006$, dan nilai sinifikasi $0,003 < 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima, dengan demikian secara parsial, maka Profitabilitas (X2) berpengaruh dan signifikan terhadap *Debt to Asset Ratio* (Y).

Tabel 4. Uji Simultan (Uji F)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.503	2	.252	8.292	.001 ^b
	Residual	1.578	52	.030		
	Total	2.081	54			

a. Dependent Variable: DAR (Y)

b. Predictors: (Constant), STRUKTUR ASET (X1), ROA (X2)

Berdasarkan Tabel 4 diketahui harga $F_{hitung} = 8,292$. Harga F_{hitung} tersebut selanjutnya dibandingkan F_{tabel} dengan jumlah $n = 55$ berdasarkan tingkat kesalahan $\alpha 0,05$ diperoleh F_{tabel} sebesar 3,175. Dari hasil yang disajikan tersebut diketahui bahwa $8,292 > 3,175$ dan nilai sinifikasi $0,001 < 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_a

diterima, artinya variabel struktur asset (X_1) dan Profitabilitas (X_2) secara simultan memiliki pengaruh signifikan dengan variabel *Debt to Asset Ratio* (Y).

Tabel 5. Output Koefisien Determinan Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.492 ^a	.242	.213	.17418226

a. Predictors: (Constant), STRUKTUR ASET (X1), ROA (X2)

b. Dependent Variable: DAR (Y)

Cara melihat pengujian determinasi adalah dengan melihat nilai R^2 (R Square), yang bernilai 0,242 atau sekitar 24,20% besaran variabel bebas mempengaruhi variabel terikat, sisanya 75,8 dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak di dalam penelitian ini.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel struktur asset berpengaruh terhadap *Debt to Asset Ratio*. Hal ini ditunjukkan dari hasil uji t dimana $t_{hitung} < t_{tabel} = 1,859 < 2,006$, dan nilai sinifikasi $0,069 > 0,05$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak, dengan demikian secara parsial, maka struktur asset (X_1) tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap *Debt to Asset Ratio* (Y). Hasil uji parsial Struktur asset yang meningkat maka struktur modal akan mengalami penurunan. Hal tersebut disebabkan karena perusahaan sebagai besar modalnya tertanam dalam asset tetap, maka akan menguntungkan pemenuhan kebutuhan modalnya dari modal yang permanen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel struktur asset berpengaruh terhadap *Debt to Asset Ratio*. Hal ini ditunjukkan dari hasil uji t dimana $t_{hitung} > t_{tabel} = -3,134 > 2,006$, dan nilai sinifikasi $0,003 < 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima, dengan demikian secara parsial, maka Profitabilitas (X_2) berpengaruh dan signifikan terhadap *Debt to Asset Ratio* (Y). Adanya peningkatan hutang akan mempengaruhi risiko dan keuntungan yang diperoleh dari perusahaan mengakibatkan dari penggunaan hutang tersebut. Hal ini disebabkan penggunaan hutang memiliki risiko yang tinggi yaitu biaya modal. Peningkatan keuntungan yang tinggi memungkinkan perusahaan untuk memperoleh sebgaiian besar pendanaan dari laba ditahan. Dengan kata lain, Return On Asset ini dipengaruhi oleh rata-rata laba bersih setelah pajak dan total asset yang selalu berfluktuasi setiap tahunnya. Maka Return On Asset akan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Struktur Modal. Berdasarkan hasil penelitian dengan menggunakan uji F diketahui harga $F_{hitung} = 8,292$ yang dibandingkan F_{tabel} sebesar 3,175 diketahui bahwa $F_{hitung} < F_{tabel} = 8,292 > 3,175$ dan nilai sinifikasi $0,001 < 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima, artinya variabel struktur asset (X_1) dan Profitabilitas (X_2) secara simultan memiliki pengaruh signifikan dengan variabel *Debt to Asset Ratio* (Y). Selanjutnya hasil penelitian dengan menggunakan uji determinasi diketahui besarnya persentase hubungan variabel Struktur Asset (X_1) dan Profitabilitas (X_2) terhadap *Debt to Asset Ratio* (Y) yang bernilai 0,242 atau sekitar 24,20% besaran variabel bebas mempengaruhi variabel terikat, sisanya 75,8 dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak di dalam penelitian ini.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan di atas dapat disimpulkan secara parsial Struktur Aset tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Debt to Asset Ratio pada perusahaan bangunan property, real estate, and building contruction yang terdaftar di BEI. Secara parsial Return On Asset berpengaruh dan signifikan terhadap Debt to Asset Ratio pada perusahaan bangunan property, real estate, and building contruction yang terdaftar di BEI Secara parsial struktur asset, Profitabilitas secara simultan memiliki pengaruh yang nyata (signifikan) dengan *Debt to Asset Ratio* pada perusahaan bangunan property, real estate, and building contruction yang terdaftar di BEI. Besarnya persentase Struktur Asset (X_1) dan Profitabilitas (X_2) terhadap *Debt to Asset Ratio* (Y) yang bernilai 0,242 atau sekitar 24,20% besaran variabel bebas mempengaruhi variabel terikat, sisanya 75,8 dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak di dalam penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Acong, T. I. (2017). *"Pengaruh Profitabilitas dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening"*. *Jurnal Riset Perbankan Manajemen dan Akuntansi*, 33-34.
- Anjelina, M. E. (2020-2021). *"Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Profitabilitas Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018"*. *Journal Of Applied Managerial Accounting*, 136.
- Astuti., D. L. (2020). *Analisis laporan Keuangan*. CV Media Sains Indonesia.
- H, A. L. (2020). *"Analisis Pengaruh Struktur Aset Pertumbuhan Aset dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal"*. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi Tarumanegara*, 802-803.
- Yana, K. O. (2020). *"Pengaruh Struktur Aset Profitabilitas dan Keputusan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Kosmetik dan Keperluan Rumah Tangga Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia"*. *Jurnal Eksekutif*, 124.