

## **PENGARUH *TANGIBLE ASSET*, PROFITABILITAS DAN RISIKO BISNIS TERHADAP STRUKTUR MODAL**

**Septiani dan Dwi Indah Lestari**

Universitas Jenderal Achmad Yani Cimahi Jawa Barat, Indonesia

Email: septianit23@gmail.com dan dwi.lestari@lecture.unjani.ac.id

### **Abstract**

*This Study aims to examine the effect of tangible asset, profitability, and business risk of the capital structure by focusing on property and real estate companies listed on the BEI in 2014 – 2018. The sampling method used in this study is purposive sampling with a sample of 44 companies during the observation period for 5 consecutive years resulting in a total of 220 samples. The analytical tool used in this research is multiple linear regression. The result of this study indicate that partially tangible asset have a positive effect on capital structure, profitability has no effect on capital structure, business risk no effect on capital structure.*

**Keywords:** *tangible asset, profitability, business risk, capital structure*

### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh *tangible asset*, profitabilitas dan risiko bisnis terhadap struktur modal dengan berfokus pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 – 2018. Metode sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling* dengan sampel dari 44 perusahaan selama periode pengamatan 5 tahun berturut – turut sehingga menghasilkan total 220 sampel. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial *tangible asset* memiliki pengaruh positif terhadap struktur modal, profitabilitas tidak berpengaruh terhadap struktur modal, risiko bisnis tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

**Kata kunci:** *tangible asset, profitabilitas, risiko bisnis, struktur modal*

### **Pendahuluan**

Di era globalisasi saat ini, setiap perusahaan baik berskala kecil maupun besar harus mempersiapkan strategi untuk menghadapi dunia persaingan di bidang bisnis yang semakin kuat dan pasar yang semakin global. Persaingan dalam dunia bisnis dan ekonomi menyebabkan aspek keuangan perusahaan menjadi sangat penting dengan tujuan membangun dan menjamin kehidupan perusahaan.

Pada dasarnya tujuan dari perusahaan yaitu untuk memaksimalkan kesejahteraan pemilik melalui peningkatan nilai perusahaan. Tujuan perusahaan dapat tercapai dengan aspek pendanaan atau permodalan.

Industri *property* dan *real estate* dapat dikatakan mengandung risiko yang tinggi, hal ini disebabkan dari pembiayaan atau sumber dana yang berasal dari sektor *property* dan *real estate* pada umumnya berasal dari kredit perbankan, sedangkan *property* dan *real estate* beroperasi dengan menggunakan aset tetap berupa tanah dan bangunan. Meskipun

tanah dan bangunan dapat digunakan untuk melunasi hutang, akan tetapi untuk dapat dikonversikan kedalam bentuk kas memerlukan waktu yang tidak singkat, sehingga para pengembang (*developer*) tidak dapat melunasi hutangnya pada waktu yang sudah ditentukan. Salah satu masalah dalam keuangan perusahaan yaitu struktur modal. Masalah struktur modal merupakan masalah penting bagi perusahaan, karena baik buruknya struktur modal akan mempunyai efek langsung terhadap posisi keuangan perusahaan. Suatu perusahaan dianggap mempunyai struktur modal yang tidak baik, apabila perusahaan tersebut mempunyai utang yang sangat besar sehingga memberikan beban yang sangat berat pada perusahaan yang bersangkutan.

Keputusan pendanaan dapat dilihat dari struktur modal. Struktur modal yang baik adalah struktur modal yang optimal dimana perusahaan dapat memanfaatkan pembiayaan utang untuk meningkatkan profitabilitas perusahaan (Arief Indra Wahyu Setyawan, Topowijono, 2016). Struktur modal adalah perbandingan atau imbalan hutang jangka panjang terhadap modal sendiri (Ratri & Christianti, 2017).

Struktur modal yang optimal dapat berubah sepanjang waktu serta dapat mempengaruhi biaya modal tertimbang dan salah satu unsur yang menentukan baik buruknya kinerja perusahaan (Widayanti et al., 2016). Struktur modal dapat diukur dari rasio rasio perbandingan antara total hutang terhadap total ekuitas yang bisa diukur melalui rasio *Debt to Equity Ratio* (DER).

Fenomena mengenai menurunnya penjualan pada perusahaan *property* dan *real estate*: “Dalam kurun waktu lima tahun, nilai penjualan kedua perusahaan mesin uang Grup Lippo mengalami tren penurunan yaitu PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) mencatatkan pertumbuhan pertumbuhan penjualan yang negatif pada tahun sebelumnya sedangkan PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) masih membukukan pertumbuhan positif, namun jauh melambat dibandingkan tahun-tahun sebelumnya. LPKR mencatatkan penjualan Rp 11 triliun pada 2017 hanya tumbuh 1,4% dibandingkan tahun sebelumnya, merosotnya penjualan tersebut berdampak langsung terhadap laba bersih perusahaan. Meski masih meraup keuntungan tetapi dua emiten properti lippo yakni LPKR dan LPCK mengalami penurunan laba bersih dibanding tahun sebelumnya. LPCK membukukan laba bersih Rp 366,8 miliar pada tahun lalu atau merosot 32% dibandingkan tahun sebelumnya.

Sedangkan laba bersih LPKR tahun lalu sebesar Rp 715,3 miliar atau turun 18,8%” (Xu et al., 2018). Berikut adalah Fenomena mengenai struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate*: “Salah satu perusahaan *property* dan *real estate* yaitu PT. Sentul City Tbk (BKSL) telah melakukan pinjaman untuk mendapatkan pendanaan sehingga kewajiban dan ekuitas PT. Sentul City Tbk mengalami kenaikan dari tahun 2017 sampai tahun 2018 sebesar 11,85% tetapi profitabilitas yang didapatkan menurun dari 2017 sampai 2018 yaitu sebesar 0,86% karena adanya kenaikan beban bunga atas pinjaman yang dilakukan oleh PT. Sentul City Tbk” (Ezugwu & Prayogo, 2019). Dengan tingginya tingkat hutang yang dimiliki oleh PT. Sentul City Tbk, maka akan berakibat terhadap struktur modal yang menyebabkan turunnya nilai perusahaan dimata investor.

**Tabel 1**  
**Perkembangan Struktur Modal (DER), *Tangible Asset*, Profitabilitas (ROA), dan Risiko Bisnis (DOL).**

<b>PT. Sentul City Tbk</b>				
<b>Tahun</b>	<b>Struktur Modal (DER)</b>	<b>Tangible Asset</b>	<b>Profitabilitas (ROA)</b>	<b>Risiko Bisnis (DOL)</b>
2016	58.65%	1.60%	4.95%	697.97%
2017	50.64%	1.42%	3.13%	-48.41%
2018	53.02%	1.33%	2.27%	112.78%
<b>PT. Duta Anggada Realty Tbk</b>				
<b>Tahun</b>	<b>Struktur Modal (DER)</b>	<b>Tangible Asset</b>	<b>Profitabilitas (ROA)</b>	<b>Risiko Bisnis (DOL)</b>
2016	67.42%	1.25%	3.16%	25.93%
2017	78.70%	4.51%	0.47%	186.62%
2018	93.11%	13.34%	0.19%	224.01%

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (Data diolah, 2019)

Berdasarkan tabel 1 struktur modal yang diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) pada perusahaan Sentul City Tbk memiliki rata-rata DER dari tahun 2016 sampai dengan 2018 yaitu 54,10% sedangkan perusahaan Anggada Realty memiliki rata-rata DER dari tahun 2016 sampai dengan 2018 yaitu 79,74%. Hal ini menunjukkan bahwa tidak ada perusahaan yang berpengaruh secara berlebihan selama tahun berjalan, karena DER memiliki standar rasio yaitu 2:1 (sebesar 0,67 atau 67%) merupakan hukum atau norma yang ditetapkan oleh pemerintah dan agensi tersebut (Dhankar, 2019).

Berdasarkan tabel 1 dapat dilihat bahwa ROA Perusahaan Sentul City Tbk dan Perusahaan Anggada Realty Tbk mengalami penurunan setiap tahunnya karena minat konsumen yang berubah. Maka perusahaan *property* dan *real estate* mencermati ada empat tren yang akan prospektif bagi bisnis properti di masa mendatang yaitu 1) membuat *co-living* untuk menyiasati harga tanah yang semakin mahal dan gaya hidup milenial yang suka berkolaborasi, karena generasi milenial lebih menyukai kehidupan lebih kompak di apartemen dibandingkan rumah tapak apalagi dekat dengan tempat bekerja dan transportasi publik. 2) Penyediaan *self storage* untuk mengatasi masalah ruang penyimpanan di hunian. 3) *Elderly care* atau rumah untuk para lanjut usia (lansia). 4) kebutuhan data *center* sebagai fasilitas untuk menempatkan sistem komputer dan komponen-komponen terkait seperti telekomunikasi dan penyimpanan data serta pasokan *power supply* yang banyak (Sa'diyah, 2018).

Dari tabel 1. dapat dilihat bahwa *tangible asset* pada perusahaan Sentul City Tbk dari tahun 2016 sampai tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 0,18% sejalan dengan struktur modal yang dihitung menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) dari tahun 2016 sampai tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 8,01% dan tahun 2017 sampai 2018 *tangible asset* mengalami penurunan sebesar 0,09% tetapi struktur modal dari tahun 2017 sampai tahun 2018 mengalami peningkatan sebesar 2,39%. Berbeda dengan perusahaan Duta Anggada Realty Tbk *tangible asset* dari tahun 2016 sampai 2017 mengalami peningkatan sebesar 3,26% diikuti dengan peningkatan struktur modal dari tahun 2016 sampai tahun 2017 sebesar 11,28% dan dari tahun 2017 sampai 2018 *tangible assets* mengalami peningkatan sebesar 8,83% diikuti dengan peningkatan struktur modal dari

tahun 2017 sampai 2018 sebesar 14,40%, hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi *tangible asset* perusahaan, maka struktur modal perusahaan semakin tinggi. Hal ini menimbulkan perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Setyawan, 2016) dengan hasil penelitian yang menunjukkan bahwa *asset tangibility* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal yang artinya, apabila *asset tangibility* mengalami kenaikan, maka struktur modal akan mengalami penurunan.

Selain itu dari tabel 1. dapat dilihat profitabilitas yang dihitung menggunakan *Return On Asset* (ROA) pada perusahaan Sentul City Tbk dari tahun 2016 sampai tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 1,82% diikuti dengan penurunan struktur modal dari tahun 2016 sampai tahun 2017 sebesar 8,01%. Profitabilitas dari tahun 2017 sampai tahun 2018 mengalami penurunan sebesar 0,86% sedangkan struktur modalnya dari tahun 2017 sampai tahun 2018 mengalami peningkatan sebesar 2,39%. Disisi lain profitabilitas (ROA).

Dilihat dari tabel 1. risiko bisnis yang dihitung menggunakan *Degree of Operating Leverage* (DOL) perusahaan Sentul City Tbk dari tahun 2016 sampai tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 746,38% diikuti dengan penurunan struktur modal dari tahun 2016 sampai tahun 2017 sebesar 8,01%. Dari tahun 2017 sampai tahun 2018 risiko bisnis mengalami peningkatan sebesar 161,20% diikuti dengan peningkatan struktur modal dari tahun 2017 sampai tahun 2018 sebesar 2,39%. Disisi lain risiko bisnis pada perusahaan Duta Anggada Realty dari tahun 2016 sampai tahun 2017 mengalami peningkatan sebesar 160,69% diikuti dengan peningkatan struktur modal dari tahun 2016 sampai tahun 2017 sebesar 11,28%. Risiko bisnis dari tahun 2017 sampai tahun 2018 mengalami peningkatan sebesar 37,38% diikuti dengan peningkatan struktur modal dari tahun 2017 sampai tahun 2018 sebesar 14,40%. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi risiko bisnis yang diperoleh perusahaan, maka struktur modal akan semakin tinggi. Hal ini menimbulkan perbedaan pada penelitian yang dilakukan oleh (Primantara & Dewi, 2016) dengan hasil penelitian yang menunjukkan bahwa risiko bisnis berpengaruh negatif terhadap struktur modal artinya dimana semakin tinggi risiko bisnis maka semakin rendah penggunaan hutang.

### **Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif dengan menggunakan perumusan masalah asosiatif berbentuk hubungan kausal. dalam penelitian ini populasi yang digunakan adalah Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018. Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik *purposive sampling*. Menurut (Sugiyono, 2017) “Metode *Purposive Sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu”. Adapun kriteria yang digunakan dalam pengambilan sampel tersebut adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2014-2018.
2. Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI yang *new listing* (IPO) selama periode tahun 2014-2018.
3. Perusahaan *property* dan *real estate* yang tidak delisting di BEI selama periode 2014-2018.

Untuk melihat seberapa besar pengaruh *tangible asset* (*Fixed Asset Ratio*),

Profitabilitas (*Return on asset*), dan risiko bisnis (*Degree of Operating Ratio*) digunakan teknik analisis data seperti Uji Normalitas, Menurut (Imam Ghozali, 2016:154) “Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal”. Dalam penelitian ini untuk melakukan uji normalitas peneliti menggunakan alat uji *Kolmogorov-Smirnov* (K-S), dimana jika Jika nilai signifikan  $< 0,05$  maka distribusi data tidak normal namun sebaliknya jika nilai signifikan  $> 0,05$  maka distribusi data normal. Analisis *regresi linier* berganda digunakan untuk menguji pengaruh dua atau lebih variabel independen terhadap variabel dependen. Analisis Koefisien Korelasi menurut (Sugiyono, 2017) “Korelasi merupakan angka yang menunjukkan arah dan kuatnya hubungan antara 2 (dua) variabel atau lebih”. Analisis koefisien determinasi menurut (Sugiyono, 2017) “Koefisien determinasi adalah kemampuan variabel x (variabel independen) mempengaruhi variabel Y (variabel dependen), semakin besar koefisien determinasi menunjukkan semakin baik kemampuan X menerangkan Y”. langkah selanjutnya untuk mengetahui apakah hipotesis yang disajikan diterima atau tidak, maka yang perlu dilakukan adalah dengan melakukan pengujian hipotesis selanjutnya terdiri dari uji t dan uji F. Uji t digunakan untuk menguji koefisien regresi secara parsial dari variabel independen. Berdasarkan analisis dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan terhadap dasar untuk penarikan kesimpulan diterima atau ditolaknya hipotesis yang diajukan, maka nilai t dari perhitungan dibandingkan dengan nilai t dari tabel distribusi. Uji statistik F digunakan untuk mempengaruhi seberapa jauh pengaruh variabel independen secara bersama-sama dengan menjelaskan variasi variabel dependen. Menurut (Susilo et al., 2013) dalam arti keseluruhan variable independen dapat mempengaruhi variable dependen.

## Hasil dan Pembahasan

### A. Hasil Penelitian

#### 1. Uji Asumsi Klasik

Beberapa uji asumsi klasik yang dilakukan dalam penelitian ini meliputi uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi.

##### 1) Uji Normalitas

**Tabel 2 Uji Normalitas  
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

	Unstandardized Residual
Asymp. Sig. (2-tailed)	.016

*Sumber: Hasil pengolahan data menggunakan SPSS 16.0*

Berdasarkan tabel 2 menunjukkan bahwa nilai signifikansi untuk seluruh variabel (*tangible asset*, profitabilitas, risiko bisnis, dan struktur modal), secara keseluruhan adalah 0,016. Hal ini berarti uji normalitas tidak memenuhi syarat nilai signifikansi  $> \alpha$  karena nilai signifikansi kurang dari  $\alpha$  ( $0,016 < 0,05$ ). Sehingga perlu dilakukan transformasi data menggunakan SQRT untuk memperbaiki tingkat normalitas data. Setelah dilakukan transformasi data, maka mendapatkan hasil pengujian Kolmogorov-Smirnov (K-S) sebagai berikut:

**Tabel 3 Uji Normalitas  
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

	Unstandardized Residual
Asymp. Sig. (2-tailed)	.788

Sumber: Hasil pengolahan data menggunakan SPSS 16.0

Berdasarkan hasil pengolahan data pada tabel 3, maka dapat disimpulkan bahwa nilai signifikansi adalah 0,788 untuk variabel *tangible asset* ( $X_1$ ), profitabilitas ( $X_2$ ), risiko bisnis ( $X_3$ ), dan struktur modal ( $Y$ ), hal ini menunjukkan signifikansi  $> 0,05$  yang berarti data diatas berdistribusi normal.

2) Uji Multikolinearitas

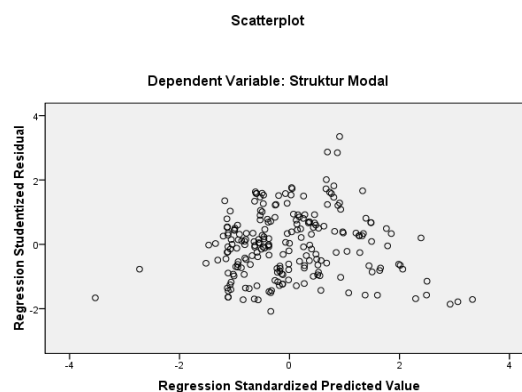
**Tabel 4 Uji Multikolinearitas**

Coefficients <sup>a</sup>		
Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
Tangible Asset	.990	1.010
Profitabilitas	.985	1.016
Risiko Bisnis	.991	1.009

Sumber: Hasil pengolahan data menggunakan SPSS 16.0

Berdasarkan tabel 4 dapat dilihat bahwa Nilai VIF dari ketiga variabel independen menunjukkan angka kurang dari 10, sedangkan untuk nilai *tolerance* dari ketiga variabel independen menunjukkan angka lebih dari 0,1. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa ketiga variabel independen dalam penelitian ini yaitu *tangible asset*, profitabilitas, dan risiko bisnis tidak memiliki hubungan atau tidak terdapat masalah multikolinearitas.

3) Uji heteroskedastisitas



**Gambar 1  
Uji Heteroskedastisitas**

Sumber: Hasil pengolahan data menggunakan SPSS 16.0

Berdasarkan hasil pengujian heteroskedastisitas pada gambar 1 dapat dilihat titik-titik menyebar secara acak, tidak membentuk pola tertentu yang jelas serta tersebar baik diatas maupun dibawah angka 0 pada sumbu Y. oleh karena itu, dapat ditarik kesimpulan bahwa variabel-variabel tidak memiliki

Pengaruh *Tangible Asset*, Profitabilitas dan Risiko Bisnis terhadap Struktur Modal masalah heteroskedastisitas.

4) Uji Autokorelasi

**Tabel 5 Uji Autokorelasi**

Model Summary <sup>b</sup>					
Model	R	R Square	Adjusted Square	R Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.201 <sup>a</sup>	.040	.027	3.24746	.508

*Sumber: Hasil pengolahan data menggunakan SPSS 16.0*

Berikut persamaan regresi dari hasil uji analisis regresi linear berganda diatas yaitu:

$$Y = 3,022 + 0,368x_1 + (0,213x_2) + (0,003x_3)$$

Persamaan di atas dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Persamaan menjelaskan bahwa constant sebesar 3,022. Menyatakan bahwa jika *tangible asset*, profitabilitas, dan risiko bisnis nilainya adalah 0, maka struktur modal nilainya sebesar 3,022.
2. Nilai koefisien variabel *tangible asset* sebesar 0,368, ini menunjukkan bahwa *tangible asset* mempunyai hubungan yang searah (positif) dengan struktur modal. Hal tersebut berarti jika variabel *tangible asset* (X1) mengalami kenaikan 1% maka variabel struktur modal (Y) akan naik sebesar 0,368 dengan asumsi bahwa variabel independen yang lainnya dari model regresi adalah tetap, artinya apabila nilai *tangible asset* naik maka nilai struktur modal akan naik pula.
3. Nilai koefisien variabel profitabilitas sebesar 0,213, ini menunjukkan bahwa profitabilitas mempunyai hubungan yang searah (positif) dengan struktur modal. Hal tersebut berarti bahwa jika variabel profitabilitas (X2) mengalami kenaikan 1% maka variabel struktur modal (Y) akan naik sebesar 0,213 dengan asumsi bahwa variabel independen lainnya dari model regresi adalah tetap, artinya apabila nilai profitabilitas naik maka nilai struktur modal akan naik.
4. Nilai koefisien variabel risiko bisnis sebesar 0,003, ini menunjukkan bahwa risiko bisnis mempunyai hubungan yang searah (positif) dengan struktur modal. Hal tersebut berarti bahwa jika variabel risiko bisnis (X3) mengalami kenaikan 1% maka variabel struktur modal (Y) akan naik sebesar 0,003 dengan asumsi bahwa variabel independen lainnya dari model regresi adalah tetap, artinya apabila nilai risiko bisnis naik maka nilai struktur modal akan naik.

**2. Analisis Korelasi Berganda**

**Tabel 6 Analisis Korelasi Berganda**

		Correlations			
		Struktur Modal	Tangible Asset	Profitabilitas	Risiko Bisnis
Pearson Correlation	Struktur Modal	1.000	.187	.030	.050
	Tangible Asset	.187	1.000	-.092	-.047
	Profitabilitas	.030	-.092	1.000	.087
	Risiko Bisnis	.050	-.047	.087	1.000

Sumber: Hasil pengolahan data menggunakan SPSS 16.0

Berdasarkan tabel 6 diatas menunjukkan bahwa nilai koefisien korelasi *tangible asset* dengan struktur modal adalah  $r = 0,187$  artinya hubungan antara kedua variabel sangat rendah, hal ini dikarenakan nilai  $r$  berada dalam rentang  $0,00-0,199$ . Nilai  $r$  juga menunjukkan nilai positif, maka dapat diketahui jika terjadi peningkatan pada *tangible asset* akan disertai dengan peningkatan struktur modal.

Sementara itu nilai koefisien korelasi profitabilitas dengan struktur modal adalah  $r = 0,030$  artinya hubungan antara kedua variabel sangat rendah, hal ini dikarenakan nilai  $r$  berada dalam rentang  $0,00-0,199$ . Nilai  $r$  juga menunjukkan nilai positif, maka dapat diketahui jika terjadi peningkatan profitabilitas akan disertai dengan peningkatan struktur modal.

Sedangkan nilai koefisien korelasi risiko bisnis dengan struktur modal adalah  $r = -0,050$  artinya hubungan antara kedua variabel sangat rendah, hal ini dikarenakan nilai  $r$  berada dalam rentang  $0,00-0,199$ . Nilai  $r$  juga menunjukkan nilai positif, maka dapat diketahui jika terjadi peningkatan

**3. Analisis koefisien determinasi**

**Tabel 7 Analisis Koefisien Determinasi**

Model Summary <sup>b</sup>				
Model	R	R Square	Adjusted Square	R Std. Error of the Estimate
1	.201 <sup>a</sup>	.040	.027	3.24746

Sumber: Hasil pengolahan data menggunakan SPSS 16.0

$$\begin{aligned}
 Kd &= R^2 \times 100\% \\
 &= (0,201)^2 \times 100\% \\
 &= 4,04\%
 \end{aligned}$$

Berdasarkan tabel 7 dan hasil dari perhitungan diatas menunjukkan bahwa nilai dari analisis koefisien determinasi adalah sebesar 4,04% atau 4%. Nilai analisis koefisien determinasi tersebut menandakan bahwa 4% struktur modal dipengaruhi variabel independen dalam penelitian ini yaitu *tangible asset*, profitabilitas dan risiko bisnis. Sedangkan 96% yaitu dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dilakukan pengamatan oleh peneliti.



#### 4. Uji t

**Tabel 8 Uji Statistik t**

Coefficients <sup>a</sup>		
Model	T	Sig.
1 (Constant)	.824	.411
Tangible Asset	2.889	.004
Profitabilitas	.636	.525
Risiko Bisnis	.823	.412

Sumber: Hasil pengolahan data menggunakan SPSS 16.0

Berdasarkan tabel 8 diatas dapat menunjukkan bahwa nilai t hitung untuk variabel *tangible asset* sebesar 2,889 > 1,971 atau  $t_{hitung}$  lebih besar dari  $t_{tabel}$  dengan tingkat signifikansi 0,004 < 0,05. Maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima, artinya *tangible asset* berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal. Kemudian nilai t hitung untuk variabel profitabilitas sebesar 0,636 < 1,971 atau  $t_{hitung}$  lebih kecil dari  $t_{tabel}$  dengan tingkat signifikansi 0,525 > 0,05. Maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak, artinya profitabilitas tidak terdapat pengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal. Adapun nilai t hitung untuk variabel risiko bisnis sebesar 0,823 < 1,971 atau  $t_{hitung}$  lebih kecil dari  $t_{tabel}$  dengan tingkat signifikansi 0,412 > 0,05. Maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak, artinya risiko bisnis tidak terdapat pengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal.

#### 5. Uji F

**Tabel 9 Uji Statistik F**

ANOVA <sup>b</sup>		
Model	F	Sig.
1 Regression	3.016	.031 <sup>a</sup>
Residual		
Total		

Sumber: Hasil pengolahan data menggunakan SPSS 16.0

Berdasarkan tabel 9 diatas menunjukkan bahwa nilai F hitung untuk seluruh variabel independen (*tangible asset*, profitabilitas, dan risiko bisnis) sebesar 3,016 > 2,646 atau  $F_{hitung}$  lebih besar dari  $F_{tabel}$  dengan tingkat signifikansi 0,031 < 0,05. Maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima, artinya *tangible asset*, profitabilitas, dan risiko bisnis secara bersama-sama berpengaruh secara signifikan terhadap struktur modal.

#### B. Pembahasan

##### 1. Pengaruh *Tangible Asset* terhadap Struktur Modal pada Perusahaan *Property dan Real Estate* periode 2014 – 2018

Dapat dilihat analisis koefisien regresi parsial (uji t) menunjukkan bahwa *tangible asset* yang diukur dengan *Fixed Asset Ratio* (FAR) secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal dengan menggunakan rumus aset tetap/total aset, dimana aset tetap dapat digunakan sebagai jaminan pada

saat perusahaan akan melakukan pinjaman kepada kreditur.

Dalam penelitian ini *tangible asset* (FAR) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal, dengan kata lain seorang kreditur akan memiliki keyakinan untuk menanamkan modalnya kepada perusahaan yang dijamin oleh besarnya aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. *Fixed Asset Ratio* (FAR) merupakan rasio yang digunakan untuk menentukan besarnya alokasi dana untuk masing-masing komponen aktiva (Made et al., 2016). Sebagai contoh, salah satu perusahaan *property* dan *real estate* yang menggambarkan pengaruh positif *tangible asset* terhadap struktur modal yaitu perusahaan Duta Anggada Realty. Pada tahun 2017-2018 *tangible asset* di perusahaan ini meningkat diikuti oleh struktur modal yang meningkat. *Tangible asset* meningkat disebabkan oleh adanya peningkatan aset tetap pada tahun 2017 sebesar Rp286.676.010.000 meningkat pada tahun 2018 menjadi Rp920.824.720.000, serta peningkatan pada total aset karena adanya peningkatan kas dan setara kas yaitu pada tahun 2017 sebesar Rp50.730.897.000 meningkat pada tahun 2018 menjadi Rp107.112.135.000, biaya dibayar dimuka pada tahun 2017 sebesar Rp769.582.000 meningkat pada tahun 2018 menjadi Rp1.109.687.000, dan aset lancar lainnya pada tahun 2017 sebesar Rp478.081.000 meningkat pada tahun 2018 menjadi Rp486.152.000. Struktur modal meningkat disebabkan oleh adanya peningkatan pada total liabilitas pada tahun 2017 sebesar Rp2.801.378.185.000 meningkat pada tahun 2018 jadi Rp3.329.371.379.000 dan peningkatan pada total ekuitas pada tahun 2017 sebesar Rp3.559.467.424.000 meningkat pada tahun 2018 jadi Rp3.575.915.015.000. Pembiayaan *tangible asset* diperoleh dari liabilitas.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Dwidjaja et al., 2017) yang menyatakan bahwa *tangible asset* memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal, dimana semakin besar *tangible asset*, maka kemampuan perusahaan untuk mendapatkan hutang akan semakin besar.

Akan tetapi, hal ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Guna & Sampurno, 2018) yang menyatakan bahwa *tangible asset* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap struktur modal. Hal ini berarti bahwa *tangible asset* yang meningkat belum tentu memiliki struktur modal yang meningkat pula.

## **2. Pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* periode 2014-2018**

Dapat dilihat dari hasil uji t menunjukkan bahwa profitabilitas yang diukur dengan *Return on Asset* (ROA) secara parsial tidak terdapat pengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal. Hal ini terbukti dari sebagian besar perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014 - 2018 sebagian besar memiliki nilai struktur modal dibawah rata - rata akan tetapi nilai profitabilitas sebagian besar perusahaan diatas rata - rata. Sehingga adanya kenaikan atau penurunan pada profitabilitas tidak berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan.

Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Farisa & Listyorini Wahyu Widati, 2017) yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Hal ini berarti semakin besar keuntungan yang dihasilkan

oleh perusahaan yang digunakan dalam operasionalnya maka akan semakin kecil perusahaan dalam menggunakan hutang (Farisa & Listyorini Wahyu Widati, 2017). Sedangkan penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Fajrida & Purba, 2020) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

### **3. Pengaruh Risiko Bisnis terhadap Struktur Modal pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* periode 2014-2018**

Dapat dilihat dari hasil uji t yang menyatakan bahwa risiko bisnis yang diukur menggunakan *Degree Operating Leverage* (DOL) secara parsial tidak terdapat pengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal. Hal ini terbukti dari sebagian besar perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014-2018 sebagian besar memiliki nilai struktur modal dibawah rata-rata diikuti pula oleh nilai risiko bisnis yang berada dibawah rata-rata. Sehingga adanya kenaikan atau penurunan pada risiko bisnis tidak berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa industri *property* dan *real estate* memiliki risiko bisnis yang relatif lebih rendah. Ternyata industri *property* dan *real estate* memiliki risiko bisnis dibawah rata-rata tidak membuat perusahaan untuk meningkatkan struktur modalnya melalui utang.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Mufidah et al., 2018) yang menyatakan bahwa risiko bisnis tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Hal ini dikarenakan apabila perusahaan yang memiliki risiko bisnis yang tinggi lebih memilih untuk menggunakan pendanaan internal dibandingkan dengan pendanaan eksternal berupa hutang, begitu pula sebaliknya apabila perusahaan yang mempunyai struktur modal yang rendah, perusahaan tersebut belum tentu lebih memilih menggunakan pendanaan dari luar untuk mengembangkan usaha perusahaan (Mufidah et al., 2018). Artinya, hal tersebut harus disesuaikan dengan kondisi perusahaan untuk menentukan keputusan yang akan diambil dalam penggunaan pendanaannya. Akan tetapi penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Safitri, 2016) yang menyatakan bahwa risiko bisnis berpengaruh terhadap struktur modal. Hal ini dikarenakan perusahaan yang memiliki risiko yang tinggi akan memilih pendanaan eksternal berupa hutang maupun dengan penerbitan saham.

### **4. Pengaruh *Tangible Asset*, Profitabilitas, dan Risiko Bisnis terhadap Struktur Modal pada Perusahaan *property* dan *Real Estate* Periode 2014 - 2018**

Dapat dilihat dari hasil uji F menyatakan bahwa *tangible asset*, profitabilitas, dan risiko bisnis berpengaruh secara bersama-sama (simultan) terhadap struktur modal. Artinya, setiap perubahan yang terjadi pada variabel independen (*tangible asset*, profitabilitas dan risiko bisnis) bersama-sama akan mempengaruhi perubahan terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Arief Indra Wahyu Setyawan, Topowijono, 2016) yang menyatakan bahwa secara simultan *profitability*, *business risk* dan *asset tangibility* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap struktur modal.

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian tentang pengaruh *tangible asset*, profitabilitas dan risiko bisnis terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018, penulis menarik kesimpulan sebagai berikut: (1.) Variabel Independen *Tangible Asset* (FAR) secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal (DER) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018. (2.) Variabel Independen Profitabilitas (ROA) secara parsial tidak berpengaruh terhadap struktur modal (DER) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018. (3.) Variabel Independen Risiko Bisnis (DOL) secara parsial tidak berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.

## BIBLIOGRAFI

- Arief Indra Wahyu Setyawan, Topowijono, N. F. N. (2016). Pengaruh Firm Size, Growth Opportunity, Profitability, Business Risk, Effective Tax Rate, Asset Tangibility, Firm Age Dan Liquidity Terhadap Struktur Modal Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2009-. *Jurnal Administrasi Bisnis S1 Universitas Brawijaya*, 31(1), 108–117.
- Dhankar, R. S. (2019). Capital Markets and Investment Decision Making. In *Capital Markets and Investment Decision Making*. Springer India. 21(2).
- Dwidjaja, S. P., Murhadi, W. R., & Utami, M. (2017). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal dan Pengaruhnya terhadap Kinerja Perusahaan yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015. *CALYPTRA*, 6(2), 793–810.
- Ezugwu, A. E., & Prayogo, D. (2019). Symbiotic Organisms Search Algorithm: Theory, Recent Advances and Applications. *Expert Systems with Applications*, 119, 184–209.
- Fajrida, S., & Purba, N. M. B. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Aset terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 8(1). 627-636.
- Farisa, N. A., & Listyorini Wahyu Widati. (2017). Analisa Profitabilitas, Likuiditas, Pertumbuhan Penjualan, Struktur Aktiva dan Kebijakan Dividen terhadap Struktur Modal. *11(01)*, 12–24.
- Guna, M. A., & Sampurno, R. D. (2018). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal (Studi Kasus pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar Di BEI Periode 2012–2016). *Diponegoro Journal of Management*, 7(2), 236–247.
- Made, N., Chintya, N., Luh, N., Erni, G., & Wahyuni, M. A. (2016). Perusahaan, Likuiditas, dan Kepemilikan Manajerial pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di Bursa. *Jurnal Akuntansi*, 7(1).
- Mufidah, Ulupui, I. G. K. A., & Prihatni, R. (2018). *Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Risiko Bisnis pada Struktur Modal Perusahaan Properti dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia*. 12(2), 129–138.
- Primantara, A., & Dewi, M. R. (2016). Pengaruh Likuiditas. *Profitabilitas, Resiko*.
- Ratri, A. M., & Christianti, A. (2017). Pengaruh Size, Likuiditas, Profitabilitas, Risiko Bisnis, dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal pada Sektor Industri Properti. *Jrmb*, 12(1), 13–24.
- Sa'diyah, H. (2018). *Pengaruh Corporate Social Responsibility terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Moderating pada Perusahaan Mufaktur yang Terdaftar Di BEI*. Universitas Muhammadiyah Gresik.
- Safitri, I. L. K. (2016). Pengaruh Rasio Keuangan terhadap Pertumbuhan Laba pada

Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Konsumsi yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Studi Kasus pada Perusahaan Kalbe Farma Tbk Periode 2007-2014). *Jurnal Akuntansi dan Bisnis: Jurnal Program Studi Akuntansi*, 2(2)137-158.

Setyawan, T. (2016). Nuzula. 2016.“. *Pengaruh Firm Size, Growth Opportunity, Profitability, Business Risk, Effective Tax Rate, Asset Tangibility, Firm Age dan Liquidity terhadap Struktur Modal*.

Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta

Susilo, N., Hasbullah, R., & Sugiyono, S. (2013). Proses Pengolahan Beras Pratanak Memperbaiki Kualitas dan Menurunkan Indeks Glikemik Gabah Varietas Ciherang (Parboiled Rice Processing Improve Quality and Reduce Glycemic Index of Paddy CV. Ciherang). *Jurnal Pangan*, 22(3), 209–220.

Widayanti, L., Triaryati, N., & Abundanti, N. (2016). Pengaruh Profitabilitas, Tingkat Pertumbuhan Perusahaan, Likuiditas, dan Pajak terhadap Struktur Modal pada Sektor Pariwisata. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 5(6), 3761–3793.

Xu, M., Pirtskhalava, T., Farr, J. N., Weigand, B. M., Palmer, A. K., Weivoda, M. M., Inman, C. L., Ogrodnik, M. B., Hachfeld, C. M., & Fraser, D. G. (2018). Senolytics Improve Physical Function and Increase Lifespan in Old Age. *Nature Medicine*, 24(8), 1246–1256.