

**PENGARUH STRUKTUR AKTIVA, NET PROFIT MARGIN DAN CURRENT RATIO TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**Facrul Rozi**

**Universitas Dharmawangsa**  
**[facrulrozi@dharmawangsa.ac.id](mailto:facrulrozi@dharmawangsa.ac.id)**

**Eddy Iskandar**

**Universitas Dharmawangsa**  
**[e.iskandar@dharmawangsa.ac.id](mailto:e.iskandar@dharmawangsa.ac.id)**

**Muhammad Asnawi**

**Universitas Dharmawangsa**  
**[asnawi.undhar@gmail.com](mailto:asnawi.undhar@gmail.com)**

**ABSTRACT**

*This study aims to examine and analyze the effect of asset structure, net profit margin and current ratio on capital structure in property and real estate companies listed on the Indonesia stock exchange. The object of this research is the entire property and real estate industry listed on the Indonesia Stock Exchange in 2013-2017. This research methodology uses descriptive qualitative statistical analysis techniques with purposive sampling technique and observation data of 45 companies. Testing data using descriptive statistics, classical assumption test, multiple linear regression analysis, F test, t- test and coefficient of determination. The results of this study indicate that the variation of the Asset Structure, Net Profit Margin and Current Ratio variables simultaneously and partially affects the Capital Structure of Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange.*

Keywords: *Asset Structure, Net Profit Margin, Current Ratio, Capital Structure*

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis Pengaruh Struktur Aktiva, Net Profit Margin dan Current Ratio Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. Objek penelitian ini adalah seluruh industri property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 – 2017. Metodologi penelitian ini menggunakan teknik analisis statistik deskriptif kualitatif dengan teknik purposive sampling dan data amatan sebanyak 45 perusahaan. Pengujian data menggunakan statistik deskriptif, uji asumsi klasik, analisis regresi linier berganda, uji f, uji t dan koefisien determinasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variasi variabel Struktur Aktiva, Net Profit Margin dan Current Ratio berpengaruh secara simultan dan parsial terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.

Kata Kunci : Struktur Aktiva, Net Profit Margin, Current Ratio, Struktur Modal

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Penelitian

Tujuan utama perusahaan adalah mendapatkan laba sebanyak-banyaknya. Caranya dengan mengoptimalkan pemakaian struktur modal perusahaan yang secara langsung dapat menambah nilai perusahaan. Nilai perusahaan tersebut dapat ditingkatkan dengan kebijakan hutang. Sedangkan kebijakan hutang ini termasuk bagian dari sumber pendanaan eksternal yang ada di struktur modal yang dihitung dengan menggunakan rasio antara total hutang dengan total aktiva. Total hutang yang melebihi total aktiva dapat mengakibatkan resiko apabila perusahaan tidak dapat melunasi hutangnya.

Struktur modal adalah pembelanjaan permanen yang mencerminkan pertimbangan atau perbandingan antara utang jangka panjang dengan modal sendiri (Nurrohim, 2012). Dasar dari struktur modal adalah penggunaan modal sendiri dan penggunaan hutang. Struktur modal yang optimal bisa mengurangi risiko perusahaan dan secara langsung akan meningkatkan nilai perusahaan. Menentukan struktur modal perusahaan harus mempertimbangkan beberapa faktor karena dapat memberikan dampak langsung terhadap keuangan perusahaan.

Faktor-faktor tersebut adalah struktur aktiva, profitabilitas (*Net*

*Porfit Margin*) dan likuiditas (*Current Ratio*). Struktur modal (*capital structure*) dapat dihitung menggunakan rasio *debt to equity ratio* (DER). Rasio DER menunjukkan tingkat risiko suatu perusahaan dimana semakin tinggi DER maka semakin tinggi risiko perusahaan karena pendanaan dengan menggunakan hutang semakin besar.

Variabel yang dapat mempengaruhi pengoptimalan struktur modal yaitu yang pertama dengan variabel profitabilitas. Dalam penelitian ini variabel profitabilitas diukur dengan rasio *Net Profit Margin*.

Variabel likuiditas menggambarkan tingkat kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya. Dalam penelitian ini variabel likuiditas diukur dengan rasio *Current Ratio*.

Variabel-variabel diatas apabila dapat berjalan dengan baik maka akan menambah tingkat kepercayaan antara kreditur dan pemegang saham terhadap perusahaan. Hal ini yang membuat perusahaan dapat dengan mudah mendapatkan dana bantuan berupa hutang, serta secara langsung akan mengoptimalkan penggunaan sumber pendanaan struktur modal.

### 1.2. Rumusan Penelitian

Rumusan masalah dalam penelitian adalah sebagai berikut Apakah Struktur Aktiva, *Net Profit Margin* dan *Current Ratio* berpengaruh secara parsial dan simultan terhadap Struktur Modal Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di

Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2013 - 2017?

## Uraian Teoritis

### 2.1.1 Teori Struktur Modal

Beberapa teori yang menjelaskan tentang struktur modal yang optimal dan baik. Teori struktur modal yang akan dijelaskan peneliti yaitu *Pecking Order Theory* dan *Trade-off Theory*.

#### *Pecking Order Theory*

*Pecking order theory* menjelaskan bahwa perusahaan cenderung menggunakan sumber pendanaan internal yang banyak untuk mendanai kegiatan operasional perusahaan. Pada teori *pecking order* ini, perusahaan tidak menentukan batas *Debt to Equity Ratio* (DER) karena dalam perusahaan ada dua jenis modal sendiri yaitu internal dan eksternal (Nurrohim, 2012).

#### *Trade-Off Theory*

Menurut Brigham (2010), *trade-off theory* menjelaskan bahwa teori struktur modal yang menyatakan perusahaan menukar manfaat pajak dari pendanaan hutang dengan masalah yang ditimbulkan oleh potensi kebangkrutan.

Hutang memiliki dua kelebihan (Brigham, 2010):

1. Bunga yang dibayarkan atas hutang dapat menjadi pengurang pajak.
2. Jika perusahaan mengalami keberhasilan yaitu mendapat pengembalian hutang yang

jumlahnya tetap, maka pemegang saham tidak ikut merasakan labanya.

Teori *trade-off* juga menjelaskan, perusahaan yang memanfaatkan keuntungan pajak bertujuan untuk menutup biaya kerugian sehingga perusahaan harus bisa menyeimbangkan antara penggunaan hutang dengan pengorbanan hutang itu sendiri.

### 2.1.2 Struktur Modal

Menurut Siti (2010) struktur modal adalah perimbangan jumlah hutang jangka pendek yang bersifat permanen, hutang jangka panjang, saham preferen dan saham biasa dalam suatu perusahaan. Dalam melakukan investasi, perusahaan berusaha untuk menciptakan nilai, yaitu selisih lebih antara pengembalian atas proyek dengan nilai ekonomis yang dikorbankan untuk proyek tersebut.

Menurut Kartika (2016) struktur modal adalah bauran (proporsi) pendanaan permanen jangka panjang perusahaan yang terdiri dari utang, saham preferen dan saham biasa. Pemenuhan akan kebutuhan dana dapat diperoleh dengan baik secara internal perusahaan maupun secara eksternal. Bentuk pendanaan secara internal (*internal financing*) adalah laba ditahan dan depresiasi. Weston dan Copeland (2010) memberikan definisi struktur modal sebagai pembiayaan permanen utang jangka panjang, saham preferen, dan ekuitas pemegang saham. Nilai buku modal pemegang saham terdiri dari saham biasa, modal disetor

dan akumulasi laba ditahan. Jika perusahaan memiliki saham preferen, saham akan ditambahkan ke ekuitas pemegang saham.

### 2.1.3 Struktur Aktiva

Menurut Weston (2010) struktur aktiva merupakan rasio antara aktiva tetap dengan total aktiva yang dimiliki oleh perusahaan atau perbandingan baik dalam artian *absolute* maupun artian *relative* antara aktiva lancar dengan aktiva tetap.

Menurut Tias (2014) Struktur aktiva adalah kekayaan yang dimiliki perusahaan yang diharapkan agar dapat memberikan manfaat di masa yang akan datang. Perusahaan yang struktur aktivanya baik pasti memiliki aset yang besar. Perusahaan yang memiliki aset yang cukup untuk mendanai kegiatan operasionalnya cenderung menggunakan hutang yang lebih sedikit dibandingkan perusahaan dengan aset yang sedikit.

### 2.1.4 Profitabilitas

Menurut Sartono (2010) profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri.

Profitabilitas mengukur tingkat keuntungan yang dihasilkan oleh perusahaan. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba dari kegiatan bisnis yang dilakukannya (Ghosh, 2012). Profitabilitas mencakup seluruh pendapatan dan biaya yang dikeluarkan

oleh perusahaan sebagai penggunaan aktiva dan pasiva dalam suatu periode.

Warren (2010) mengemukakan bahwa analisis profitabilitas merupakan evaluasi atas tingkat pengembalian investasi perusahaan. Analisis ini berfokus pada sumber daya perusahaan dan tingkat profitabilitasnya, dan melibatkan identifikasi dan pengukuran dampak berbagai pemicu profitabilitas.

### 2.1.5 Pengertian Likuiditas

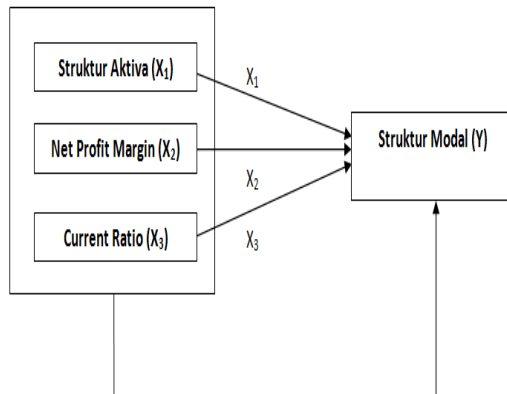
Likuiditas menurut Horne (2012) adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendeknya dengan menggunakan aktiva lancarnya.

Rasio lancar atau *Current Ratio* biasanya digunakan sebagai alat untuk mengukur keadaan likuiditas suatu perusahaan, dan juga merupakan petunjuk untuk dapat mengetahui dan menduga sampai dimanakah kredit dapat diberikan kepada seorang kreditur.

Dasar perbandingan itu menunjukkan apakah jumlah aktiva lancar itu cukup melampaui besarnya kewajiban lancar, sehingga dapatlah kiranya diperkirakan bahwa, sekiranya pada suatu ketika dilakukan likuiditas dari aktiva lancar dan ternyata hasilnya dibawah nilai dari yang tercantum di neraca, namun masih tetap akan terdapat cukup kas ataupun yang dapat dikonversikan menjadi uang kas di dalam waktu singkat, sehingga dapat memenuhi kewajibannya (Tunggal, 2013).

**2.2. Kerangka Konsep**

Kerangka konsep dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :



**Gambar 2.2**  
**Kerangka Konsep**

**2.3. Hipotesis**

Berdasarkan kerangka konsep, maka hipotesis penelitian yang diajukan, adalah :

H<sub>a</sub> : Struktur Modal, *Net Profit Margin* dan *Current Ratio* berpengaruh signifikan secara parsial dan simultan terhadap Struktur Modal Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2013 sampai dengan 2017.

H<sub>0</sub> : Struktur Modal, *Net Profit Margin* dan *Current Ratio* tidak berpengaruh signifikan secara parsial dan simultan terhadap Struktur Modal Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2013 sampai dengan 2017.

**METODOLOGI PENELITIAN**

**3.1 Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian verifikatif dengan pendekatan analisis kuantitatif.

**3.2 Populasi dan Sampel**

Populasi penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 sampai dengan 2017.

Untuk menentukan jumlah sampel yang mewakili populasi dalam penelitian ini digunakan teknik *Purposive Sampling* yaitu metode pemilihan sampel berdasarkan karakteristik populasi yang sudah ditentukan, Adapun kriteria sampel penelitian dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut :

1. Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013 - 2017.
2. Perusahaan *property* dan *real estate* yang menerbitkan dan mempublikasikan laporan keuangan dengan lengkap pada periode 2013 – 2017.
3. Perusahaan *property* dan *real estate* yang mengalami laba berturut turut pada periode 2013 – 2017.

**3.3 Operasional Variabel Penelitian**

**Tabel 3.4**  
**Defenisi Operasional Variabel**

Variabel	Defenisi	Indikator	Skala Ukuran
Struktur Aktiva (X <sub>1</sub> )	Struktur aktiva merupakan perimbangan atau perbandingan antara aktiva tetap dan total aktiva	$Struktur\ Aktiva = \frac{Aktiva\ Tetap}{Total\ Aktiva}$	Rasio
Net Profit Margin (X <sub>2</sub> )	Rasio Profitabilitas yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan dari penggunaan modalnya	$Net\ Profit\ Margin = \frac{Net\ Profit}{Net\ Sales}$	Rasio
Current Ratio (X <sub>3</sub> )	Rasio Likuiditas yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan (finansial) jangka pendek atau yang segera dipenuhi	$Current\ Ratio = \frac{Total\ Aktiva\ Lancar}{Total\ Hutang\ Lancar}$	Rasio
Struktur Modal (Y)	Rasio yang menunjukkan kemampuan modal sendiri perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibannya	$Debt\ To\ Equity\ Ratio = \frac{Total\ Liability}{Total\ Equity}$	Rasio

### 3.5.2. Analisis Regresi Linier Berganda

Penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda. Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengukur kekuatan dua variabel atau lebih dan juga menunjukkan arah hubungan antara variabel dependen dengan variabel independen.

Adapun rumus dari regresi linier berganda (*multiple linier regresion*) adalah sebagai berikut :

$$Y = a + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3 + e$$

Dimana :

Y = Struktur Modal

X<sub>1</sub> = Struktur Aktiva

X<sub>2</sub> = Net Profit Margin

X<sub>3</sub> = Current Ratio

a = Konstanta

b<sub>1</sub>-b<sub>3</sub> = Koefisien regresi dari setiap variabel independen

e = faktor kesalahan

### 3.4 Analisis Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif dalam penelitian berguna untuk mendeskripsikan atau memberikan gambaran terhadap objek yang diteliti melalui sampel atau populasi sebagaimana adanya tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku umum.

### 3.5 Teknik Analisis Data

Uji asumsi klasik dilakukan untuk menguji kelayakan model regresi yang selanjutnya akan digunakan untuk menguji hipotesis penelitian.

#### 3.5.1. Uji Asumsi Klasik

Pengujian regresi linear berganda dilakukan setelah model dari penelitian ini memenuhi syarat-syarat yaitu lolos dari asumsi klasik. Syarat-syarat yang harus dipenuhi adalah data tersebut harus terdistribusi normal, tidak mengandung multikolinearitas, dan heteroskedastisitas.

#### 3.5.3 Uji Hipotesis

Adapun pengujian terhadap hipotesis yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

1. Uji Signifikan Parameter Individual (Uji Statistik t)

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh suatu variabel penjelas atau independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen.

2. Uji Signifikan Simultan (Uji Statistik F)

Uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen yang dimaksudkan dalam

model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen.

3. Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Koefisien determinasi adalah suatu pengujian yang digunakan untuk menguji pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen secara bersama-sama.

**PEMBAHASAN**

**4.1.2 Analisis Data Deskriptif**

Statistik deskriptif pada penelitian ini difokuskan kepada nilai minimum, maksimum, rata-rata dan standar deviasi dari tiga data independen yaitu struktur aktiva, *net profit margin* dan *current ratio* serta satu variabel dependen yaitu struktur modal. Distribusi data statistik deskriptif dari sampel perusahaan sektor *property* dan *real estate* selama periode 2013-2017 adalah sebagai berikut :

**Tabel 4.1**  
**Analisis Statistik Deskriptif**

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
S_MODAL	150	.70	2.57	1.7459	.33800
S_Aktiva	150	.01	95.00	14.0267	18.07440
NPM	150	1.00	324.00	33.5301	39.65154
Current	150	24.00	880.00	221.4667	161.38506
Valid N (listwise)	150				

Berdasarkan data dari Tabel 4.1 dapat dijelaskan statistik deskriptif masing-masing variabel yaitu :

1. Variasi variabel Struktur Aktiva menunjukkan bahwa nilai

minimum sebesar 0,01 menunjukkan bahwa perusahaan memiliki 0,01 % aktiva tetap dari jumlah aktiva yang dimiliki perusahaan terletak pada Bukit Sentul Tbk. tahun 2017. Nilai maximum sebesar 0,9462 menunjukkan bahwa perusahaan memiliki 94,62 % aktiva tetap dari jumlah aktiva yang dimiliki perusahaan terletak pada Roda Vivatex Tbk. di tahun 2013. Nilai rata-rata sebesar 14,0267 artinya dari 30 sampel penelitian pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI pada penelitian ini menunjukkan bahwa kemampuan rata-rata perusahaan memiliki aktiva tetap sebesar 14,0267. Sedangkan standart deviasi sebesar 18.0744 artinya terdapat ukuran penyebaran variabel *Debt To Equity Ratio* (DER) sebesar 18.0744 dari 150 kasus yang ada selama tahun 2013-2017.

2. Variasi variabel *Net Profit Margin* menunjukkan bahwa nilai minimum sebesar 1,00 artinya kemampuan yang paling rendah dari perusahaan menghasilkan laba bersih dari penjualan terletak pada Gading Development Tbk. di tahun 2017. Nilai maximum sebesar 324,00 artinya kemampuan yang paling tinggi dari perusahaan menghasilkan laba bersih dari penjualan terletak pada Greenwood Sejahtera Tbk. di tahun 2014. Nilai

- rata-rata sebesar 33,5301 artinya dari 30 sampel penelitian pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI pada penelitian ini menunjukkan bahwa kemampuan rata-rata perusahaan menghasilkan laba bersih dari penjualan sebesar 33,5301. Sedangkan standart deviasi sebesar 39,65154 artinya terdapat ukuran penyebaran variabel *Debt To Equity Ratio* (DER) sebesar 39,65154 dari 150 kasus yang ada selama tahun 2013-2017.
3. Variasi variabel *Current Ratio* menunjukkan bahwa nilai minimum sebesar 24,00 artinya kemampuan yang paling rendah dari perusahaan untuk menjamin hutang lancarnya dengan aktiva lancar yang dimiliki perusahaan terletak pada Roda Vivatex Tbk. di tahun 2013. Nilai maximum sebesar 880,00 artinya kemampuan yang paling tinggi dari perusahaan untuk menjamin hutang lancarnya dengan aktiva lancar yang dimiliki perusahaan terletak pada Greenwood Sejahtera Tbk. di tahun 2016. Nilai rata-rata sebesar 221.4667 artinya dari 30 sampel penelitian pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI pada penelitian ini menunjukkan bahwa kemampuan rata-rata perusahaan untuk menjamin setiap rupiah hutang lancarnya dengan aktiva lancar yang dimiliki perusahaan sebesar 221.4667. Sedangkan standart deviasi sebesar 161.3850 artinya terdapat ukuran penyebaran variabel *Debt To Equity Ratio* (DER) sebesar 161.3850 dari 150 kasus yang ada selama tahun 2013-2017.
4. Variasi variabel *Debt To Equity Ratio* (DER) menunjukkan bahwa nilai minimum sebesar 0,70 menggambarkan kemampuan yang paling rendah dari perusahaan menggunakan modal sendiri untuk menutupi hutang perusahaan terletak pada Intiland Development Tbk. di tahun 2014. Nilai maximum sebesar 2,57 artinya kemampuan yang paling tinggi perusahaan menggunakan modal sendiri untuk menutupi hutang perusahaan terletak pada Plaza Indonesia Reality Tbk. di tahun 2017. Nilai rata-rata sebesar 1.7459 artinya dari 30 sampel penelitian pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI pada penelitian ini menunjukkan bahwa kemampuan rata-rata perusahaan menggunakan modal sendiri untuk menutupi hutang perusahaan sebesar 1.7459. Sedangkan standart deviasi sebesar 0,33800 artinya terdapat ukuran penyebaran variabel *Debt To Equity Ratio* (DER) sebesar 0,33800 dari 150 kasus yang ada selama tahun 2013-2017.



### 4.3 Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis ini digunakan untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Hasil analisis mengenai regresi linear berganda adalah seperti yang tercantum pada tabel berikut ini :

**Tabel 4.3**

**Hasil Analisis Regresi Linear Berganda**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1.950	.051		38.346	.000
	S_Aktiva	-.002	.001	-.089	-1.274	.205
	NPM	-.002	.001	-.272	-3.431	.001
	Current	.000	.000	-.217	-2.746	.007

a. Dependent Variable: S\_Modal

Berdasarkan tabel 4.3 maka diperoleh persamaan regresi linear berganda adalah sebagai berikut :

$$Y = 1,950 - 0,002X_1 - 0,002X_2 + 0,000X_3$$

Dari hasil persamaan regresi linear diatas dapat diartikan sebagai berikut:

1. Konstanta sebesar 1,950 yang berarti bahwa jika variabel Struktur Aktiva ( $X_1$ ), *Net Profit Margin* ( $X_2$ ) dan *Current Ratio* ( $X_3$ ) dianggap konstan atau nol, maka kenaikan Struktur Modal sebesar 1,950.

2. Nilai koefisien Struktur Aktiva ( $X_1$ ) sebesar 0,002 dan bertanda negatif terhadap Struktur Modal ( $Y$ ). Ini menunjukkan bahwa Struktur Aktiva ( $X_1$ ) mempunyai hubungan yang berlawanan arah dengan Struktur Modal ( $Y$ ). Hal ini mengandung arti bahwa setiap kenaikan variabel Struktur Aktiva ( $X_1$ ) sebesar satu satuan rata-rata maka variabel Struktur Modal ( $Y$ ) akan turun sebesar 0,002.

3. Nilai koefisien *Net Profit Margin* ( $X_2$ ) sebesar 0,002 dan bertanda negatif terhadap Struktur Modal ( $Y$ ). Ini menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* ( $X_2$ ) mempunyai hubungan yang berlawanan arah dengan Struktur Modal ( $Y$ ). Hal ini mengandung arti bahwa setiap kenaikan variabel *Net Profit Margin* ( $X_2$ ) sebesar satu satuan rata-rata maka variabel Struktur Modal ( $Y$ ) akan turun sebesar 0,002.

4. Nilai koefisien *Current Ratio* ( $X_3$ ) sebesar 0,000 dan bertanda Positif terhadap Struktur Modal ( $Y$ ). Ini menunjukkan bahwa *Current Ratio* ( $X_3$ ) mempunyai hubungan yang berlawanan arah dengan Struktur Modal ( $Y$ ). Hal ini mengandung arti bahwa setiap kenaikan variabel *Current Ratio* ( $X_3$ ) sebesar satu satuan rata-rata maka variabel Struktur Modal ( $Y$ ) akan Naik sebesar 0,000.

Data-data yang sudah di kumpulkan kemudian dilakukan uji hipotesis sebagai berikut:

**4.4 Pengujian Hipotesis Secara Parsial (Uji t)**

Uji t digunakan untuk menguji pengaruh masing-masing variabel bebas secara parsial terhadap variabel terikat. Variabel dikatakan berpengaruh secara signifikan apabila nilai t hitung > t tabel. Atau dengan melihat nilai sig < 0,05 maka hipotesis diterima artinya bahwa suatu variabel independen secara individual mempengaruhi variabel dependen.

Dalam penelitian ini, t tabel didapat dengan bantuan Microsoft Excel yaitu dengan perintah

=TINV( $\alpha$ ,df)

Keterangan :

$\alpha$  = Tingkat signifikansi (5%)

df = (n-k); n = banyaknya sampel, k = banyaknya variabel (150 – 4)

Dari perintah diatas, didapatkanlah nilai t tabel yaitu = 1,976.

Berikut ini disajikan hasil uji t yang diperoleh dari hasil pengolahan data menggunakan SPSS:

**Tabel 4.4**  
**Hasil Uji t (Uji Parsial)**

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1.950	.051		38.346	.000
	S_Aktiva	-.002	.001	-.099	-1.274	.205
	NPM	-.002	.001	-.272	-3.431	.001
	Current	.000	.000	-.217	-2.746	.007

a. Dependent Variable: S\_Modal

1. Hasil pengujian pada variabel *Struktur Aktiva*

Berdasarkan hasil perhitungan yang didapatkan menunjukkan bahwa variasi variabel Struktur Aktiva berpengaruh secara signifikan terhadap Struktur Modal. Hal ini ditunjukkan dengan nilai t hitung < t tabel (1,274 < 1,976) dan nilai sig > 0,05 (0,205 > 0,05). Hasil negatif dari nilai t hitung menggambarkan hubungan yang berlawanan arah yang terjadi antara Struktur Aktiva terhadap Struktur Modal. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Struktur Aktiva tidak berpengaruh secara parsial terhadap Struktur Modal.

2. Hasil pengujian pada variabel *Net Profit Margin*

Berdasarkan hasil perhitungan yang didapatkan menunjukkan bahwa variasi variabel *Net Profit Margin* berpengaruh secara signifikan terhadap Struktur Modal. Hal ini ditunjukkan dengan nilai t hitung > t tabel (3,431 > 1,976) dan nilai sig < 0.05 (0,001 < 0,05). Hasil negatif dari nilai t hitung menggambarkan hubungan yang berlawanan arah yang terjadi antara *Net Profit Margin* terhadap Struktur Modal. Sehingga dapat disimpulkan bahwa *Net Profit Margin* berpengaruh secara parsial terhadap Struktur Modal.

3. Hasil pengujian pada variabel *Current Ratio*

Berdasarkan hasil perhitungan yang didapatkan menunjukkan bahwa variasi variabel *Current Ratio*

berpengaruh secara signifikan terhadap Struktur Modal. Hal ini ditunjukkan dengan nilai  $t$  hitung  $> t$  tabel ( $2,746 > 1,976$ ) dan nilai  $sig < 0,05$  ( $0,007 < 0,05$ ). Hasil positif dari nilai  $t$  hitung menggambarkan hubungan yang searah yang terjadi antara *Current Ratio* terhadap Struktur Modal Sehingga dapat disimpulkan bahwa *Current Ratio* berpengaruh secara parsial terhadap Struktur Modal.

**4.5 Pengujian Hipotesis Secara Simultan (Uji F)**

Uji statistic  $F$  pada dasarnya menunjukkan apakah semua variasi variabel independen atau bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara serempak terhadap variabel dependen (terikat).

Cara yang dilakukan untuk menunjukkan penelitian ini adalah dengan cara melihat nilai signifikansinya, apabila nilai  $Sig < 0,05$  maka hipotesis diterima yang artinya semua variable independen secara serempak dan signifikan mempengaruhi variabel dependen.

Berikut ini disajikan hasil uji  $F$  yang diperoleh dari hasil pengolahan data menggunakan SPSS:

**Tabel 4.5 Hasil Uji F (Uji Simultan)**

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	2.739	3	.913	.333	.000 <sup>b</sup>
	Residual	14.284	146	.098		
	Total	17.023	149			

a. Dependent Variable: S\_Modal  
 b. Predictors: (Constant), CR, NPM, S\_Aktiva

Berdasarkan tabel 4.5, diketahui nilai  $sig < 0,05$  ( $0,000 < 0,05$ ) maka menunjukkan bahwa hipotesis diterima. Ini berarti variasi variabel bebas yaitu Struktur Aktiva, *Net Profit Margin* dan *Current Ratio* berpengaruh secara simultan terhadap Struktur Modal.

**4.6 Pengujian Hipotesis Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)**

Pengukuran koefisien determinasi dilakukan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Hasil uji koefisien determinasi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

**Tabel 4.6 Hasil Uji Koefisien Determinasi**

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.401 <sup>a</sup>	.161	.144	.31278

a. Predictors: (Constant), CR, NPM, S\_AKTIVA

Berdasarkan tabel 4.6 diperoleh nilai *Adjusted R<sup>2</sup>* sebesar 0,144 menunjukkan bahwa ketiga variabel bebas berpengaruh terhadap Struktur Modal dengan pengaruh sebesar 14,4 %, sedangkan sisanya sebesar 85,6% dipengaruhi oleh variasi variabel-variabel lain diluar lingkup penelitian yang dilakukan.

**4.7 Pembahasan**

**4.7.1 Pembahasan Uji Parsial (Uji t)**

Dalam pengujian secara parsial didapat hasil bahwasanya variasi

variabel bebas yaitu Struktur Aktiva tidak berpengaruh terhadap struktur modal, sedangkan variasi variabel *Net Profit Margin* dan *Current Ratio* memiliki pengaruh terhadap Struktur Modal perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2013 – 2015. Berikut pembahasan hasil masing – masing variabel :

#### 1. Pengaruh Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal

Pada hasil uji t yang dilakukan terhadap Struktur Aktiva terhadap Struktur Modal didapat hasil bahwasannya Struktur Aktiva tidak berpengaruh secara parsial terhadap Struktur Modal.

Hal ini disebabkan karena jenis aset yang dapat dijaminkan, maka aset tetap yang dimiliki oleh perusahaan bukan merupakan aset multiguna yang tidak begitu baik dijaminkan. Oleh sebab itu kreditur akan memilih aktiva maupun syarat perjanjian lainnya sebagai acuan dalam memberikan kredit kepada perusahaan, misalnya saham, sertifikat kepemilikan, akta cash, persediaan, piutang, mesin, peralatan, penerimaan, kontrak jual beli, rekening bank, klaim asuransi dan deposito.

Manajemen tidak terlalu memperhatikan struktur aktiva dalam keputusan menggunakan atau menambah hutang namun lebih disebabkan oleh aktiva lancarnya. Penelitian ini sejalan dengan penelitian Kartika (2016) yang membuktikan Struktur Aktiva tidak berpengaruh

signifikan terhadap Debt Equity Ratio (DER). Tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Budiman (2014) dan Bunga (2016) namun bertentangan dengan penelitian Kartika (2016) dimana didapat hasil bahwasannya Struktur Aktiva tidak berpengaruh terhadap Struktur Modal.

#### 2. Pengaruh *Net Profit Margin* Terhadap Struktur Modal

Pada hasil uji t yang dilakukan terhadap *Net Profit Margin* terhadap Struktur Modal didapat hasil bahwasannya *Net Profit Margin* berpengaruh secara parsial terhadap Struktur Modal. Pada dasarnya tujuan utama dari perusahaan adalah mendapatkan profit sebesar besarnya. Dengan adanya tujuan tersebut, maka semua kegiatan operasional perusahaan berfokus pada bagaimana perusahaan dapat memiliki keuntungan dan aset yang besar. Pada perusahaan *property* dan *real estate*, tingginya tingkat keuntungan dari proyek-proyek yang sedang dikerjakan akan memunculkan niat baru bagi perusahaan untuk terus mengekspansi proyek yang dimilikinya. Seiring dengan ekspansinya perusahaan tentunya memerlukan sumber dana. Tanpa adanya tambahan sumber dana maka ekspansi tidak akan bisa dilakukan. Sumber dana yang cepat yaitu pinjaman dari Bank, dengan banyaknya aktiva tetap yang bisa dijadikan jaminan bagi Bank dan juga tingkat laba yang tinggi maka akan memudahkan proses pendapatan

tambahan pinjaman hal ini dikarenakan unsur paling penting yang dinilai oleh kreditur sudah terpenuhi yaitu adanya anggungan dan kemampuan untuk membayar (*ability to pay*). Dengan naiknya hutang bank, maka akan menurunkan nilai dari Struktur Modal, hal inilah yang menyebabkan adanya hubungan yang berlawanan arah dari *Net Profit Margin* terhadap Struktur Modal. Hasil penelitian ini sejalan dengan Merdianti (2014), Bunga (2015), Kartika (2016). Namun bertentangan dengan Budiman (2014) dimana hasil yang didapat yaitu Profitabilitas yang diprosikan oleh *Net Profit Margin* tidak memiliki pengaruh terhadap Struktur Modal.

### 3. Pengaruh *Current Ratio* Terhadap Struktur Modal

Pada hasil uji t yang dilakukan terhadap *Current Ratio* terhadap Struktur Modal didapat hasil bahwasanya *Current Ratio* berpengaruh secara parsial terhadap Struktur Modal. Pada perusahaan *property* dan *real estate* tingginya likuiditas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk membayar hutang lancarnya. Dengan tingginya nilai likuiditas menjadi nilai tambah bagi debitur untuk memberikan pinjaman. Disisi lain, perusahaan *property* dan *real estate* memerlukan sumber dana yang cukup besar agar proyek-proyek yang sedang dikerjakan tetap dapat berjalan, maka sumber dana berupa pinjaman dari Bank menjadi pilihan terbaik yang harus diambil perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan

penelitian yang dilakukan oleh I Putu (2015) namun bertentangan dengan penelitian Budiman (2014) dan Merdianti (2014).

### 4.7.2 Pembahasan Uji Simultan (Uji F)

Secara bersama-sama (simultan) variabel independen Struktur Aktiva, *Net Profit Margin* dan *Current Ratio* berpengaruh terhadap struktur modal. Hasil ini membuktikan bahwasanya naik atau turunnya Struktur Aktiva, *Net Profit Margin* dan *Current Ratio* akan berdampak pada Struktur Modal.

### 4.7.3 Pembahasan Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Nilai *Adjusted R2* sebesar 0,133 menunjukkan bahwa ketiga variabel bebas (Struktur Aktiva, *Net Profit Margin*, dan *Current Ratio*) berpengaruh terhadap Struktur Modal dengan pengaruh sebesar 14,4%, sedangkan sisanya sebesar 85,6% dipengaruhi oleh variabel-variabel lainnya diluar lingkup penelitian yang dilakukan seperti : Faktor Penjualan, Resiko Bisnis, Pertumbuhan Penjualan dan faktor lainnya.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang diuraikan sebelumnya, maka kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis pertama yaitu Struktur Aktiva secara parsial tidak berpengaruh terhadap Struktur Modal. Sedangkan variasi variabel *Net Profit Margin* secara

- parsial berpengaruh positif terhadap Struktur Modal dan *Current Ratio* secara parsial berpengaruh negative terhadap Struktur Modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 – 2017
2. Hipotesis kedua yaitu Struktur Aktiva, *Net Profit Margin* dan *Current Ratio* secara serempak berpengaruh terhadap Struktur Modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013– 2017.
- DAFTAR PUSTAKA**
- Brigham, F Eugene and Joel F.H. 2010. *Manajemen Keuangan*. Edisi Kedelapan. Jakarta: Erlangga.
- Bunga I.B. 2015. *Analisis faktor faktor yang mempengaruhi struktur modal pada perusahaan manufaktur yang listing di Bursa Efek Indonesia*. Jurnal ISSN: 1693 – 4482. Bandung.
- Erlina. 2011. *Metodologi Penelitian*. Medan : Universitas Sumatera Utara Press.
- Glenn I, Herlina & Rini S. 2011. Jurnal Ilmiah Akuntansi No 6 Tahun Ke 2. Bandung: Universitas Kristen Maranatha.
- Ghozali, I. 2013. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Semarang: Badan Penerbitan Universitas Diponegoro. Semarang.
- Horne J.C. Van & John M.W. 2012. *Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Husnan, S & Pudjiastuto, E. 2010. *Manajemen Keuangan, Edisi Kelima*. Yogyakarta: Penerbit BPF.
- Kartika, A. 2016. *Pengaruh profitabilitas, struktur aset, pertumbuhan penjualan dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal perusahaan manufaktur Di Bursa Efek Indonesia*. Jurnal Infokam No I Th.XII/Maret/2016. Semarang
- Merdianti Resino, Elisa Waty, Roy Antasari & Mersiana. 2014. *Pengaruh likuiditas, profitabilitas, ukuran perusahaan, dan pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal*. Jurnal Ekonomi Vol 1. Palembang.
- Nurrohim, H. 2012. *Pengaruh Profitabilitas, Fixed Asset Ratio, Kontrol Kepemilikan dan Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur di Indonesia*. Sinergi, Vol. 0, No. 1 Januari: 11-18.
- Putu I.A.D.W & Gede M.S. 2015. *Pengaruh likuiditas, ukuran perusahaan, risiko bisnis dan usia perusahaan terhadap struktur modal pada industri pariwisata di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2013*. Jurnal Manajemen Unud Vol 4 No 6 2015 : 1701 – 1721 ISSN 2302 – 8912. Bali.
- Sartono, A 2010, *Manajemen Keuangan-Teori dan Aplikasi*.

Edisi Keempat. Yogyakarta:  
Penerbit BPFE.

Penerbit: PT. Refika Aditama.  
Bandung.

Siti H & Barbara G. 2010. *Pengaruh size, likuiditas, profitabilitas, risiko, dan pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal (studi empiris pada perusahaan manufaktur di Bursa Efek Indonesia)*. Jurnal Akuntansi dan Investasi Vol. 11 No. 2 Halaman : 148 – 165. Yogyakarta.

Tunggal, A.W, 2013. *Dasar-Dasar Analisis Laporan Keuangan*, Cetakan Pertama. Jakarta: PT Rineka Cipta.

Warren, C.S., James M. R, dan Philip E.F. 2010. *Pengantar Akuntansi*. Edisi Kedua Puluh Satu. Jakarta : Salemba Empat.

Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Bisnis*. Badan Penerbit: Alfabeta. Bandung.

Weston, John F and Copeland. 2010. "Determinant of Corporate Capital Structure". Journal of Financial Economics. Vol 5. Pg 147-175.

Sunyoto, D. 2013. *Metodologi Penelitian Akuntansi*. Badan

[www.idx.co](http://www.idx.co).

