

**PENGARUH STRUKTUR MODAL TERHADAP PROFITABILITAS DENGAN
UKURAN PERUSAHAAN SEBAGAI VARIABEL *MODERATING* PADA
PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BEI PERIODE 2014-2016**

(Skripsi)

Oleh

JULIANA TRIHASTUTI



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2018**

ABSTRAK

PENGARUH STRUKTUR MODAL TERHADAP PROFITABILITAS DENGAN UKURAN PERUSAHAAN SEBAGAI VARIABEL MODERATING PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2014 – 2016

Oleh

Juliana Trihastuti

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kinerja struktur modal, profitabilitas, ukuran perusahaan dan pengaruh struktur modal yang diukur dengan *long term debt to equity ratio* (LTDtER) terhadap profitabilitas yang diukur dengan *return on assets* (ROA) dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sampel dalam penelitian ini diperoleh sebanyak 34 perusahaan *property* dan *real estate* dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Teknik analisis yang digunakan adalah *moderated regression analysis* (MRA) dengan tingkat signifikansi alpha 5%.

Hasil uji T menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh negatif terhadap profitabilitas, sedangkan ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap profitabilitas. Hasil uji *moderated regression analysis* (MRA) pada penelitian ini adalah ukuran perusahaan memoderasi (memperkuat) hubungan antara struktur modal terhadap profitabilitas.

Kata Kunci: Struktur Modal, *Long Term Debt to Equity Ratio* (LTDtER), Profitabilitas, *Return on Assets* (ROA), Ukuran Perusahaan

ABSTRACT

EFFECT OF CAPITAL STRUCTURE ON PROFITABILITY WITH COMPANY SIZE AS A VARIABLE MODERATING ON PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANY THAT IS REGISTERED IN IDX PERIOD 2014 - 2016

By

Juliana Trihastuti

The purpose of this research is to know the performance of capital structure, profitability, firm size and the influence of capital structure as measured by long term debt to equity ratio (LTDtER) to profitability as measured by return on assets (ROA) with firm size as moderation variable. This study uses secondary data obtained from property sector companies and real estate listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). The population in this study are all property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The sample in this study obtained by 34 property and real estate companies by using purposive sampling method. The analysis technique used was moderated regression analysis (MRA) with a significance level of 5% alpha.

T test results showed that the capital structure has a negative effect on profitability, while firm size has a positive effect on profitability. The result of moderated regression analysis (MRA) in this study is firm size to moderate (strengthen) relationship between capital structure to profitability.

Keywords: Capital Structure, Long Term Debt to Equity Ratio (LTDtER), Profitability, Return on Assets (ROA), Company Size

**PENGARUH STRUKTUR MODAL TERHADAP PROFITABILITAS DENGAN
UKURAN PERUSAHAAN SEBAGAI VARIABEL *MODERATING* PADA
PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BEI PERIODE 2014-2016**

Oleh

JULIANA TRIHASTUTI

Skripsi

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar

SARJANA EKONOMI

Pada

Jurusan Manajemen

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS LAMPUNG

BANDAR LAMPUNG

2018

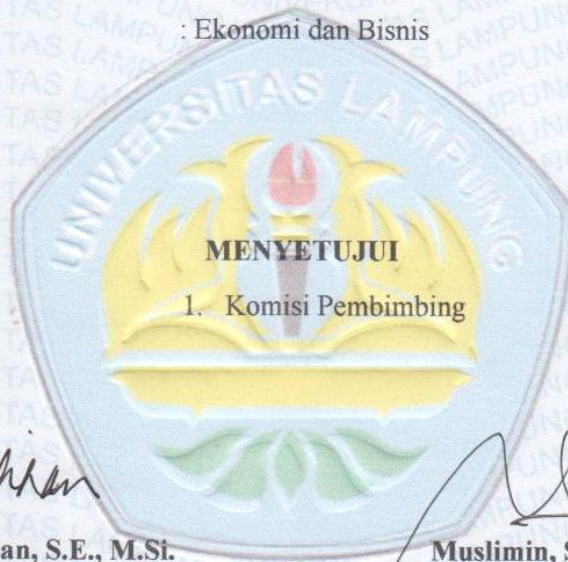
Judul Skripsi : **PENGARUH STRUKTUR MODAL TERHADAP PROFITABILITAS DENGAN UKURAN PERUSAHAAN SEBAGAI VARIABEL *MODERATING* PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2014 - 2016**

Nama Mahasiswa : **Juliana Trihastuti**

Nomor Pokok Mahasiswa : 1411011059

Jurusan : Manajemen

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis



Dr. Irham Lihan, S.E., M.Si.

NIP 19590906 198603 1 003

Muslimin, S.E., M.Sc.

NIP 19750411 200312 1 003

2. Ketua Jurusan Manajemen

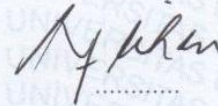
Dr. Rr. Erlina, S.E., M.Si.

NIP 19620822 198703 2 002

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

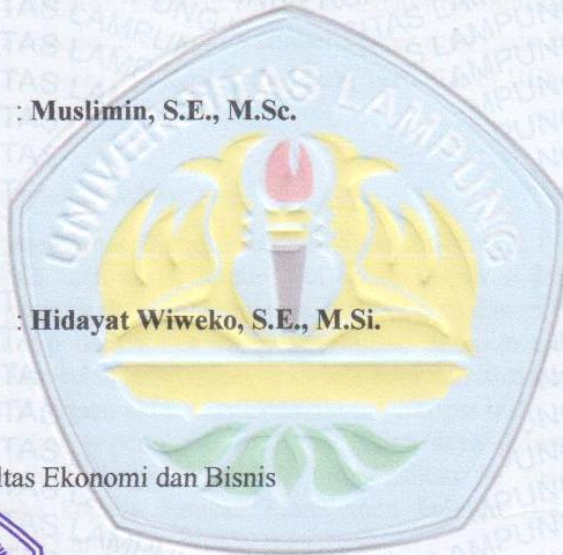
Ketua : **Dr. Irham Lihan, S.E., M.Si.**



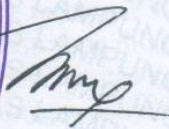
Sekretaris : **Muslimin, S.E., M.Sc.**



Penguji Utama : **Hidayat Wiweko, S.E., M.Si.**



2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Prof. Dr. H. Satria Bangsawan, S.E., M.Si.

NIP 19610904 198703 1 011

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 24 Mei 2018

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Juliana Trihastuti

Npm : 1411011059

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Jurusan : Manajemen

Judul Skripsi : Pengaruh Struktur Modal terhadap Profitabilitas dengan Ukuran Perusahaan sebagai Variabel *Moderating* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2014 – 2016.

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Hasil Penelitian / Skripsi serta Sumber Informasi / Data adalah benar merupakan hasil karya sendiri dan belum diajukan dalam bentuk apapun kepada perguruan tinggi manapun. sumber data dan informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari peneliti lain telah disebutkan di dalam teks dan dicantumkan dalam daftar pustaka di bagian akhir Hasil Penelitian / Skripsi ini.
2. Menyerahkan sepenuhnya hasil penelitian saya dalam bentuk *hardcopy* dan *softcopy* skripsi untuk di publikasikan ke media cetak ataupun elektronika kepada Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
3. Tidak akan menuntut / meminta ganti rugi dalam bentuk apapun atas segala sesuatu yang dilakukan oleh Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung terhadap Hasil Penelitian / Skripsi ini.
4. Apabila ternyata dikemudian hari penelitian skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib yang berlaku di Universitas Lampung.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, untuk dapat di pergunakan sebagaimana mestinya.

Bandar Lampung, 24 Mei 2018

Yang membuat pernyataan



Juliana Trihastuti

RIWAYAT HIDUP

Peneliti dilahirkan di Kalirejo Lampung Tengah pada tanggal 21 Juli 1996, Sebagai anak ketiga dari empat bersaudara, dari pasangan Bapak Sandimin dan Ibu Dwiwati.

Pendidikan Taman Kanak-kanak (TK) Al-Hidayah, diselesaikan tahun 2002, Sekolah Dasar Negeri 3 Kalirejo, diselesaikan pada tahun 2008, Sekolah Menengah Pertama Negeri 1 Kalirejo, diselesaikan pada tahun 2011, dan Sekolah Menengah Atas Swasta Al-Kautsar Bandar Lampung, diselesaikan pada tahun 2014. Tahun 2014, peneliti melanjutkan pendidikannya sebagai mahasiswa S1 Manajemen, Program Studi Manajemen. Peneliti mengikuti program pengabdian kepada masyarakat yaitu Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Kampung Tanjung Anom, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah selama 40 hari.

MOTTO

Maka sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan.

(Q.S. AL-INSYIRAH: 5)

*Boleh jadi kamu membenci sesuatu, padahal ia amat baik bagi kamu.
Dan boleh jadi kamu mencintai sesuatu, padahal ia amat buruk bagimu.*

Allah maha mengetahui sedangkan kamu tidak mengetahui.

(Q.S. AL-BAQARAH: 216)

Semua impian kita bisa terwujud jika kita memiliki keberanian untuk mengejarnya

(WALT DISNEY)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbil'alamin puji syukur kepada **Allah SWT** karena atas izin-nya

Terselesaikan karya tulis ilmiah ini. Karya ini saya persembahkan kepada:

BAPAK SANDIMIN DAN IBU DWIYATI

MAS DIDIK APRIANSYAH, MBA DINAR DAMARYANTI

DAN ADIK DARMA HENDI SETIAWAN

Teruntuk kedua orang tua ku, terima kasih karena telah merawatku dan membesarkanku dari kecil hingga sekarang dengan penuh kasih sayang. Terima kasih telah menjadi orang tua yang selalu mewujudkan keinginan putrimu ini. Terima kasih atas segala bentuk pembelajaran hidup yang selalu kalian berikan.

Teruntuk kakak – kakak dan adikku, terima kasih kalian selalu menjadi orang yang selalu memberikan dukungan, perhatian dan canda tawa nya kepada penulis. Terima kasih telah banyak membantu hidupku. Terima kasih telah menjadikanku seorang yang peling beruntung di dunia ini karena memiliki kakak dan adik seperti kalian.

Almamaterku Tercinta Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung

SANWACANA

Bismillahirrohmaanirrohmim,

Alhamdulillah, puji syukur atas kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul:

“Pengaruh Struktur Modal terhadap Profitabilitas dengan Ukuran Perusahaan sebagai Variabel *Moderating* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2014 – 2016”. Skripsi ini adalah salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan dan memperoleh gelar sarjana ekonomi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung. Dalam penelitian skripsi ini, peneliti memperoleh bantuan, dukungan, bimbingan serta petunjuk dari semua pihak, maka dalam kesempatan ini, peneliti ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Satria Bangsawan, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
2. Kedua orang tuaku tercinta Bapak Sandimin dan Ibu Dwiwati atas dukungan, kasih sayang, pengorbanan, perhatian, cinta kasih, dan doa yang telah diberikan demi kesuksesan peneliti semoga kelak di kemudian hari putrimu ini dapat membahagiakan dan menjadi kebanggaan kalian. Kalian Istimewa.
3. Ibu Dr. R.R. Erlina, S.E. M.M. selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
4. Ibu Yuningsih, S.E., M.Si. selaku Seketaris Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
5. Bapak Prakarsa Panjinegara, S.E., M.E. selaku Pembimbing Akademik yang selalu memberi saran selama proses perkuliahan.
6. Bapak Dr. Irham Lihan, S.E., M.Si., dan Bapak Muslimin, S.E., M.Sc., selaku Dosen Pembimbing I dan II yang telah memberikan bimbingan, saran, motivasi dan mengajarkan bagaimana cara menyelesaikan penelitian dengan benar.

7. Bapak Hidayat Wiweko, S.E., M.Si., selaku Penguji Utama dalam ujian skripsi yang telah memberikan masukan dan saran untuk memperbaiki penelitian ini dengan benar, sehingga skripsi ini menjadi lebih baik.
8. Seluruh Dosen Pengajar dan Staf Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung. Bapak dan Ibu Staf Administrasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis universitas lampung yang telah membantu peneliti dalam segala proses administrasi.
9. Kakak Adikku tercinta Mas Didik, Mbak Dinar dan Darma, serta kedua kakak iparku Mbak Nining dan Kak Syafrial atas dukungan, kasih sayang, perhatian, cinta kasih, dan doa yang telah diberikan demi kesuksesan peneliti.
10. Kedua keponakanku tersayang Isa dan Asyraaf atas canda tawa yang selalu diberikan kepada peneliti sehingga selalu bahagia ketika melihat mereka berdua tertawa ceria.
11. Sahabat - sahabat seperjuangan dari SMA, Aprina, Bila Chintya, Do, Winda, Nisa dan Ellyza, sahabat terbaikku di kampus Asih, Della, kak Ulfa, Marda, dan Roslina, teman – teman bimbinganku Ellen, Lissa, Mala, Riri terimakasih atas semua bantuan, dukungan, suka cita, doa dan kasih sayang, kalian semua penyemangatku seperti keluargaku sendiri, semoga kita semua menjadi orang yang sukses dan selalu menjaga silaturahmi.
12. Terimakasih untuk Almamater Tercinta Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.

Akhir kata, peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari dari kesempurnaan, akan tetapi sedikit harapan semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi kita semua. Aminn YaaRabbal'alaminn...

Bandar Lampung, 24 Mei 2018

Peneliti

Juliana Trihastuti

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK.....	ii
ABSTRACT.....	iii
COVER DALAM	iv
MENYETUJUI	v
MENGESAHKAN.....	vi
PERNYATAAN	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
MOTO.....	ix
PERSEMBAHAN.....	x
SANWANCANA.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii
I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah Penelitian	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian	8
II. KAJIAN PUSTAKA, RERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS	
A. Kajian Pustaka.....	10
1. Kajian Teori	10
2. Kinerja Keuangan	11
3. Analisis Rasio Keuangan	11
4. Struktur Modal	14
5. Profitabilitas.....	17
6. Ukuran Perusahaan	18
7. Penelitian Terdahulu	20
B. Rerangka Pemikiran	21
C. Hipotesis.....	23
1. Pengaruh Struktur Modal terhadap Pofitabilitas.....	23
2. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Profitabilitas.....	23
3. Pengaruh Struktur Modal terhadap Profitabilitas dengan Ukuran Perusahaan sebagai Variabel Moderasi.....	24

III. METODOLOGI PENELITIAN	
A. Desain Penelitian.....	26
B. Definisi Operasional Variabel.....	26
1. Variabel Independen.....	27
2. Variabel Dependen.....	27
3. Variabel <i>Moderating</i>	28
C. Populasi dan Sampel Penelitian.....	28
D. Jenis dan Sumber Data.....	30
E. Metode Pengumpulan Data.....	30
F. Metode Analisis Data	
1. Statistik Deskriptif.....	31
2. Uji Asumsi Klasik.....	31
3. <i>Moderated Regression Analysis</i>	33
G. Pengujian Hipotesis.....	35
1. Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	35
2. Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik f (f -test)).....	35
3. Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji Statistik t).....	36
IV. HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil Penelitian.....	37
1. Analisis Kinerja Struktur Modal.....	37
2. Analisis Kinerja Profitabilitas.....	41
3. Analisis Kinerja Ukuran Perusahaan.....	45
B. Hasil Uji Asumsi Klasik.....	47
1. Hasil Uji Normalitas.....	48
2. Hasil Uji Multikolinieritas.....	49
3. Hasil Uji Heterokedastisitas.....	50
4. Hasil Uji Autokorelasi.....	51
C. Uji Pagaruh.....	52
1. Uji Statistik F.....	52
2. Uji Statistik R^2	52
3. Analisa Pengaruh <i>Moderated Regression Analysis</i>	53
a. Uji Persamaan 1.....	53
b. Uji Persamaan 2.....	54
c. Uji Persamaan 3.....	55
D. Pembahasan.....	56
1. Pengaruh Struktur Modal terhadap Profitabilitas.....	56
2. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Profitabilitas.....	57
3. Pengaruh Struktur Modal terhadap Profitabilitas dengan Ukuran Perusahaan sebagai Variabel Moderasi.....	58
V. SIMPULAN DAN SARAN	
A. Simpulan.....	59
B. Saran.....	60

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1.1 Daftar Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Aktif Memperdagangkan Saham Tahun 2014-2016	2
1.2 Total Aset Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Aktif Memperdagangkan Saham Tahun 2014-2016	3
1.3 Total Hutang Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Aktif Memperdagangkan Saham Tahun 2014-2016.	4
1.4 LTDtER Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Aktif Memperdagangkan Saham Tahun 2014-2016	5
1.5 ROA Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Aktif Memperdagangkan Saham Tahun 2014-2016	6
2.1 Penelitian Terdahulu	21
3.1 Kriteria Pemilihan Sampel Penelitian	29
3.2 Daftar Sampel Penelitian.....	30
4.1 Kinerja Struktur Modal (LTDtER) Tahun 2014-2016.....	38
4.2 Kinerja Struktur Modal (LTDtAR) Tahun 2014-2016.....	40
4.3 Kinerja Profitabilitas (ROA) Tahun 2014-2016	42
4.4 Kinerja Profitabilitas (ROE) Tahun 2014-2016.....	44
4.5 Kinerja Ukuran Perusahaan Tahun 2014-2016.....	46
4.6 Hasil Uji Normalitas	48
4.7 Hasil Uji Multikolinearitas.....	50
4.8 Hasil Uji Autokolerasi	51
4.9 Hasil Uji Statistik F.....	52
4.10 Hasil Uji Statistik R ²	53

4.11 Uji Pengaruh Struktur Modal (LTDtER)	53
4.12 Uji Pengaruh Struktur Modal (LTDtER) dan Ukuran Perusahaan	54
4.13 Uji Pengaruh <i>Moderated Regresson Analysis</i>	55

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
2.1 Rerangka Pemikiran	22
4.1 Uji Normalitas <i>Probability Plot</i>	49
4.2 Hasil Uji Heterokedastisitas	50

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Data Populasi Perusahaan Setor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016.....	L-1
2. Data Sampel Perusahaan Setor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016.....	L-3
3. Data Sampel Setelah Outlier Perusahaan Setor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016.....	L-4
4. Hasil Perhitungan <i>Return on Assets</i> (ROA) Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016	L-5
5. Hasil Perhitungan <i>Long Term Debt to Equity Ratio</i> (LTDtER) Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016	L-8
6. Hasil Perhitungan Ukuran Perusahaan (<i>Size</i>) Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016	L-11
7. Hasil Uji Normalitas	L-14
8. Hasil Uji Multikolienaritas.....	L-15
9. Hasil Uji Heterokedastisitas.....	L-15
10. Hasil Uji Autokorelasi	L-16
11. Hasil Uji Statistik F.....	L-16
12. Hasil Uji Statistik R^2	L-17
13. Hasil Uji Pengaruh Persamaan 1 (Uji Pengaruh Struktur Modal)	L-17
14. Hasil Uji Pengaruh Persamaan 2 (Uji Pengaruh Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan)	L-18
15. Uji Pengaruh Persamaan 3 (Uji Pengaruh <i>Moderated Regression Analysis</i>).....	L-18

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Sektor *property* dan *real estate* merupakan salah satu alternatif investasi yang diminati oleh investor, karena investasi di sektor ini merupakan investasi jangka panjang yang menguntungkan. Industri *property* dan *real estate* pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. *Real estate* merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk pengembangan lainnya yang melekat secara permanen. Sedangkan *property* adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Perkembangan industri *real estate dan property* begitu pesat saat ini dan akan semakin besar di masa yang akan datang.

Produk yang dihasilkan dari industri *property* dan *real estate* berupa perumahan, *apartment*, rumah toko (*ruko*), rumah kantor (*rukan*), gedung perkantoran (*office building*), serta pusat perbelanjaan berupa *mall*, *plaza*, atau *trade center*. Ada berbagai jenis investasi di bidang *property* dan *real estate* yang secara umum dapat dibagi menjadi tiga yaitu, pertama *residential property* yang meliputi apartemen, perumahan, dan bangunan multi unit. Kedua *commercial property* yaitu properti yang dirancang untuk keperluan bisnis. Ketiga *industrial property* yaitu investasi di bidang properti yang dirancang untuk keperluan industri. (Michael C Thomsett, 2009 dalam Armania, 2017).

Di negara-negara maju dan berkembang, bisnis *property* dan *real estate* sedang mengalami pertumbuhan yang pesat, hal ini pun terjadi di Indonesia, hal itu juga yang menyebabkan banyak perusahaan yang melakukan listing di Bursa Efek Indonesia agar saham perusahaan dapat dibeli oleh investor (Saptarani, 2016). Terdapat 48 perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 – 2016, akan tetapi hanya 37 perusahaan yang aktif memperdagangkan sahamnya secara rutin setiap tahun.

TABEL 1.1 DAFTAR PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG AKTIF MEMPERDAGANGKAN SAHAM TAHUN 2014 – 2016.

No	Kode Saham	Nama Emiten	No	Kode Saham	Nama Emiten
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	20	KIJA	Kawasan Industri Jabaeka Tbk
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	21	KPIG	MNC Land Tbk
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	22	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk
4	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	23	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
5	BEST	Bekasi Fajar Industrial Tbk	24	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
6	BIPP	Bhuwanatala Indah Tbk	25	MDLN	Modernland Realty Tbk
7	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	26	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
8	COWL	Cowell Development Tbk	27	MTLA	Metropolitan Land Tbk
9	CTRA	Ciputra Development Tbk	28	MTSM	Metro Realty Tbk
10	DART	Duta Anggada Realty Tbk	29	NIRO	Nirvana Development Tbk
11	DILD	Intiland Development Tbk	30	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
12	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	31	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk
13	EMDE	Megapolitan Development Tbk	32	PWON	Pakuwon Jati Tbk
14	FMII	Fortune Mate Indonesua Tbk	33	RDTX	Roda Vivatex Tbk
15	GAMA	Gading Development Tbk	34	RODA	Pikko Land Development Tbk
16	GMTD	Goa Makassar Tourism Tbk	35	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk
17	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	36	SMRA	Summarecon Agung Tbk
18	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk	37	TARA	Sitara Propertindo Tbk
19	JRPT	Jaya Real Property Tbk			

Sumber: www.idx.co.id, data diolah.

Besarnya perusahaan *property* dan *real estate* ditentukan oleh total aset perusahaan, semakin besar aset yang dimiliki perusahaan maka semakin besar ukuran perusahaannya. Hal ini selaras dengan penelitian yang dilakukan oleh Purba

(2011) yang menunjukkan besar kecilnya perusahaan dilihat dari besarnya nilai ekuitas, nilai perusahaan ataupun hasil dari nilai total aset suatu perusahaan.

TABEL 1.2 TOTAL ASET PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG AKTIF MEMPERDAGANGKAN SAHAM TAHUN 2016.

No	Nama Emiten	Total Aset (Jutaan Rupiah)	No	Nama Emiten	Total Aset (Jutaan Rupiah)
1	LPKR	45.603.683	20	PLIN	4.586.569
2	BSDE	38.292.206	21	MTLA	3.932.529
3	CTRA	29.072.206	22	NIRO	3.791.983
4	APLN	25.711.953	23	COWL	3.439.055
5	SMRA	20.810.000	24	RODA	3.428.744
6	PWON	20.647.000	25	RDTX	2.101.754
7	ASRI	20.186.131	26	LCGP	1.673.378
8	MDLN	14.540.108	27	BIPP	1.648.022
9	KPIG	14.157.428	28	GPRA	1.569.319
10	DILD	11.840.060	29	EMDE	1.363.642
11	KIJA	10.733.598	30	GAMA	1.363.642
12	JRPT	8.484.437	31	GMTD	1.229.200
13	DUTI	8.130.787	32	TARA	1.218.023
14	GWSA	6.963.273	33	BCIP	789.137
15	MKPI	6.612.201	34	FMII	771.547
16	DART	6.066.258	35	PUDP	531.170
17	SCBD	5.714.282	36	BAPA	179.261
18	LPCK	5.653.153	37	MTSM	84.462
19	BEST	5.205.373		Rata – Rata	9.138529

Sumber: www.idx.co.id, data diolah.

Tabel 1.2 merupakan total aset 37 perusahaan di sektor *property* dan *real estate* di tahun 2016. Total aset terbesar sektor *property* dan *real estate* dimiliki oleh Lippo Karawaci Tbk (LPKR) sebesar 45.603.683, sedangkan total aset terkecil dimiliki oleh Metro Realty Tbk (MTSM) yaitu sebesar 84.462. Perusahaan yang mempunyai aset tetap dalam jumlah yang besar akan dapat menggunakan hutangnya dalam jumlah besar pula karena dilihat dari skalanya perusahaan besar akan lebih mudah akses ke sumber – sumber dana eksternal dibandingkan dengan

perusahaan kecil dan besarnya aset tetap dapat digunakan sebagai jaminan perusahaan saat akan menggunakan hutang (Wardhani, 2016).

TABEL 1.3 TOTAL HUTANG PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG AKTIF MEMPERDAGANGKAN SAHAM TAHUN 2016.

No	Nama Emiten	Total Hutang (Jutaan Rupiah)	No	Nama Emiten	Total Hutang (Jutaan Rupiah)
1	LPKR	23.528.544	20	MTLA	1.430.127
2	APLN	15.741.200	21	LPCK	1.410.461
3	CTRA	14.774.320	22	NIRO	818.301
4	BSDE	13.939.299	23	EMDE	675.650
5	ASRI	12.988.286	24	RODA	662.457
6	SMRA	12.645.000	25	GMTD	590.400
7	PWON	9.654.000	26	GPRA	559.139
8	MDLN	7.944.774	27	BCIP	483.773
9	DILD	6.782.582	28	GWSA	478.485
10	KIJA	5.095.108	29	BIPP	444.202
11	JRPT	3.578.038	30	RDTX	273.291
12	MKPI	2.897.296	31	GAMA	247.197
13	KPIG	2.893.801	32	PUDP	201.639
14	DART	2.442.909	33	TARA	165.758
15	PLIN	2.301.325	34	FMII	98.838
16	COWL	2.292.925	35	BAPA	72.041
17	DUTI	1.899.305	36	LCGP	50.978
18	BEST	1.814.537	37	MTSM	11.248
19	SCBD	1.592.380	Rata – Rata		4.148.098

Sumber: www.idx.co.id, data diolah.

Tabel 1.3 merupakan total hutang 37 perusahaan di sektor *property* dan *real estate* di tahun 2016. Perbedaan total hutang sangat terlihat jelas dimana dari rata – rata keseluruhan total hutang sebesar 4.148.098 ada perusahaan yang memiliki hutang jauh diatas dan dibawah rata – rata. Total hutang terbesar sektor *property* dan *real estate* dimiliki oleh Lippo Karawaci Tbk (LPKR) sebesar 23.528.544, sedangkan total hutang terkecil dimiliki oleh Metro Realty Tbk (MTSM) sebesar 11.248. Semakin banyak hutang perusahaan berarti perusahaan lebih banyak menggunakan sumber modal eksternal daripada internal.

Perusahaan sektor *property* dan *real estate* membutuhkan modal yang besar, karena disamping memiliki kepemilikan atas tanah dan bangunan perusahaan ini juga melakukan penjualan atau pemasaran atas kepemilikannya. Untuk itu, perusahaan *property* dan *real estate* banyak masuk ke pasar modal untuk menyerap investasi dan untuk memperkuat posisi keuangannya. Pemenuhan kebutuhan dana perusahaan dari sumber modal sendiri berasal dari modal saham, laba ditahan, dan cadangan. Jika dalam pendanaan perusahaan yang berasal dari modal sendiri masih memiliki kekurangan maka perlu dipertimbangkan pendanaan perusahaan yang berasal dari luar, yaitu dari hutang. Apabila dalam komposisi struktur modal penggunaan modal sendiri lebih besar dari pada penggunaan hutang, maka rasio struktur modal akan semakin kecil.

TABEL 1.4 LONG TERM DEBT TO EQUITY RATIO PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG AKTIF MEMPERDAGANGKAN SAHAM TAHUN 2016.

No	Nama Emiten	LTDtER%	No	Nama Emiten	LTDtER%	No	Nama Emiten	LTDtER%
1	COWL	159,94	14	PWON	45,70	27	LPCK	11,51
2	ASRI	133,06	15	BEST	36,94	28	RODA	11,08
3	BCIP	105,02	16	BSDE	34,38	29	DUTI	10,73
4	SMRA	103,21	17	BIPP	30,64	30	BAPA	10,47
5	APLN	81,10	18	GMTD	24,19	31	JRPT	9,51
6	MDLN	76,23	19	SCBD	23,97	32	GWSA	5,96
7	LPKR	75,48	20	MTLA	23,69	33	RDTX	5,39
8	KIJA	69,84	21	GPRA	22,57	34	GAMA	3,78
9	DILD	69,01	22	NIRO	21,55	35	FMII	0,41
10	PLIN	59,97	23	MKPI	20,58	36	TARA	0,22
11	CTRA	52,20	24	PUDP	17,83	37	LCGP	0,16
12	DART	50,72	25	KPIG	16,88			
13	EMDE	46,07	26	MTSM	13,18			

Sumber: www.idx.co.id, data diolah.

Tabel 1.4 menunjukkan bahwa LTDtER terbesar dimiliki oleh Cowell Development Tbk (COWL) sebesar 159,94 persen. LTDtER terkecil dimiliki oleh Eureka Prima Jakarta Tbk (LCGP) yaitu sebesar 0,16 persen. Semakin besar nilai

LTDtER, maka semakin besar utang yang dimiliki oleh perusahaan. Artinya semakin besar beban bunga hutang yang harus ditanggung perusahaan.

Struktur modal yang dibuat perusahaan dapat dipengaruhi oleh berbagai macam faktor diantaranya adalah profitabilitas. Menurut Hanafi (2010) profitabilitas mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan pada tingkat penjualan, aset, dan modal saham tertentu. Pada penelitian ini profitabilitas dihitung menggunakan proksi *Return On Assets*. Semakin besar ROA yang dihasilkan, artinya jumlah aktiva yang sama bisa dihasilkan atau semakin efisien penggunaan aktiva perusahaan tersebut.

TABEL 1.5 RETURN OF ASSETS PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG AKTIF MEMPERDAGANGKAN SAHAM TAHUN 2016.

No	Nama Emiten	ROA%	No	Nama Emiten	ROA%	No	Nama Emiten	ROA%
1	FMII	35,89	14	SCBD	5,88	27	ASRI	2,53
2	MKPI	18,14	15	BSDE	5,32	28	DILD	2,51
3	PLIN	15,82	16	EMDE	4,8	29	RODA	1,78
4	KPIG	12,72	17	PUDP	4,32	30	BIPP	1,65
5	RDTX	12,37	18	CTRA	4,03	31	BAPA	1,01
6	JRPT	12	19	KIJA	3,97	32	TARA	0,24
7	LPCK	9,55	20	APLN	3,65	33	LCGP	0,19
8	DUTI	8,67	21	MDLN	3,45	34	GAMA	0,09
9	PWON	8,61	22	DART	3,16	35	COWL	-0,01
10	MTLA	8,05	23	GWSA	3,02	36	NIRO	-0,01
11	GMTD	7,07	24	GPRA	2,99	37	MTSM	-0,02
12	BEST	6,46	25	SMRA	2,91			
13	BCIP	6,26	26	LPKR	2,69			

Sumber: www.idx.co.id, data diolah.

Tabel 1.5 menunjukkan bahwa persentase laba terbesar dihasilkan oleh perusahaan Fortune Mate Indonesia Tbk (FMII) sebesar 35,89 persen yang menunjukkan bahwa perusahaan mampu menghasilkan laba bersih yang nilainya 35,89 persen dari total asetnya. Sedangkan Metro Realty Tbk (MTSM) menghasilkan nilai ROA sebesar -0,02 persen yang berarti perusahaan MTSM

mengalami kerugian di tahun 2016. Semakin besar rasionya, maka semakin besar dana yang dapat dikembalikan dari total aset perusahaan menjadi laba.

Penelitian yang dilakukan oleh (Salawu *et al.*, 2009) menunjukkan struktur modal tidak berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas, tetapi hubungan antara profitabilitas dan hutang jangka pendek menunjukkan hasil yang positif. Selanjutnya penelitian dilakukan oleh (Astuti *et al.*, 2015) menunjukkan bahwa LDAR memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap ROE, sedangkan DAR dan DER memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap ROE.

Faktor lain yang mempengaruhi struktur modal yaitu ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan adalah pengelompokan perusahaan dalam beberapa kelompok, diantaranya perusahaan besar, sedang dan kecil yang didasarkan kepada total aset perusahaan. Menurut Hadianto (2008) perusahaan besar lebih mudah mendapatkan dana melalui pasar modal karena kecilnya informasi asimetri yang terjadi antara investor dengan pihak manajer, sehingga investor lebih yakin untuk menanamkan dananya pada perusahaan besar.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dijelaskan, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas dengan Ukuran Perusahaan sebagai Variabel *Moderating* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2016”**.

B. Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan fenomena yang telah diuraikan tersebut, maka dapat diambil beberapa rumusan masalah diantaranya :

1. Apakah ada pengaruh struktur modal terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI Periode 2014-2016.

2. Apakah ada pengaruh ukuran perusahaan terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI Periode 2014-2016.
3. Apakah ukuran perusahaan mampu memoderasi hubungan antara struktur modal terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI Periode 2014-2016.

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pengaruh struktur modal terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI Periode 2014-2016.
2. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI Periode 2014-2016.
3. Untuk mengetahui peran ukuran perusahaan dalam memoderasi hubungan antara struktur modal terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI Periode 2014-2016.

D. Manfaat Penelitian

a) Bagi Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan oleh para investor sebagai salah satu referensi dalam pengambilan keputusan untuk penanaman modal yang akan dilakukan pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

b) Bagi perusahaan

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada perusahaan, khususnya mengenai pengaruh struktur modal terhadap profitabilitas dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi dan menjadi bahan tambahan informasi bagi perusahaan.

c) Bagi akademis

Sebagai bahan informasi dan referensi atau bahan rujukan dalam perbendaharaan ilmu pengetahuan dan saling melengkapi dengan penelitian sebelumnya maupun yang akan dilakukan oleh para peneliti yang akan datang serta penelitian ini di harapkan dapat memacu penelitian yang lebih baik mengenai permasalahan ini.

II. KAJIAN PUSTAKA, RERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS

A. Kajian Pustaka

1. Kajian teori

a. Pecking order theory

Teori ini menyatakan bahwa ada semacam tata urutan (*pecking order*) bagi perusahaan dalam menggunakan modal. Teori tersebut juga menjelaskan bahwa perusahaan lebih mengutamakan pendanaan ekuitas internal (menggunakan laba yang ditahan) daripada pendanaan ekuitas eksternal (menerbitkan saham baru). Berikut beberapa implikasi dari Myers (1984), terhadap perilaku pendanaan perusahaan di dalam *pecking order theory*:

1. Perusahaan lebih menyukai sumber pendanaan internal (laba ditahan). Hal ini disebabkan penggunaan laba ditahan lebih murah dan tidak perlu mengungkapkan sejumlah informasi perusahaan (yang harus diungkapkan dalam prospektus saat menerbitkan obligasi dan saham baru);
2. Perusahaan menyesuaikan target rasio pembayaran dividen (*dividend payout ratio*/DPR) kepada peluang investasi, meskipun dividen kaku (*sticky*) dan target rasio pembayaran hanya menyesuaikan secara bertahap terhadap pergeseran peluang investasi yang menguntungkan;
3. Kebijakan dividen yang kaku, ditambah dengan fluktuasi tingkat keuntungan dan peluang investasi yang tidak dapat diprediksi, menunjukkan bahwa arus kas yang dihasilkan secara internal dapat lebih atau kurang dari

pengeluaran investasi. Jika arus kas internal kurang, perusahaan pertama kali mengurangi jumlah kas atau portofolio sekuritasnya;

4. Jika pendanaan eksternal diperlukan, perusahaan menerbitkan sekuritas yang paling aman terlebih dahulu. Perusahaan memulai dari utang, kemudian *hybrid securities* seperti *convertible bonds*, kemudian ekuitas sebagai alternatif terakhir. Penerbitan saham baru menduduki urutan terakhir sebab penerbitan saham baru merupakan tanda atau sinyal bagi pemegang saham dan calon investor tentang kondisi perusahaan saat sekarang dan prospek mendatang yang tidak baik.

2. Kinerja keuangan

Menurut Susanti (2016) kinerja keuangan perusahaan merupakan suatu gambaran mengenai kondisi perusahaan yang meliputi posisi keuangan serta hasil-hasil yang telah dicapai oleh perusahaan yang tercermin dalam laporan keuangan. Kinerja keuangan menggambarkan kondisi keuangan suatu perusahaan pada periode tertentu. Informasi kinerja keuangan pada saat ini dapat dijadikan acuan perusahaan untuk mempertahankan atau mencapai target perusahaan.

Keberhasilan perusahaan dalam mencapai target dapat dicapai dengan kinerja keuangan yang baik. Target yang telah dicapai perusahaan merupakan prestasi atas kinerja manajemen yang efektif dan efisien dalam mengelola sumber daya yang dimiliki. Kinerja keuangan perusahaan dapat diukur dengan menganalisa dan mengevaluasi laporan keuangan. Laporan keuangan perusahaan yang dianalisis dan dievaluasi dapat berupa rasio-rasio keuangan.

3. Analisis rasio keuangan

Rasio merupakan alat yang membandingkan suatu hal dengan hal lainnya sehingga dapat menunjukkan hubungan atau korelasi dari suatu laporan finansial

berupa neraca dan laporan laba rugi (Ross *et al.*, 2009 dalam Sinaga, 2017). Terdapat enam rasio keuangan yang dapat digunakan dalam menganalisis laporan keuangan perusahaan, yaitu :

a. Rasio likuiditas

Rasio likuiditas menurut Harahap (2015) adalah kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya secara tepat waktu dengan aktiva lancarnya. Ada tiga ukuran yang dapat digunakan dalam mengukur rasio likuiditas perusahaan yaitu :

1. Rasio lancar (*current ratio*)
2. Rasio cepat (*quick ratio*)
3. Rasio kas (*cash rasio*)

b. Rasio aktivitas

Menurut Harahap (2015) rasio aktivitas merupakan rasio yang menggambarkan aktivitas yang dilakukan perusahaan dalam menjalankan operasinya, baik dalam kegiatan penjualan, pembelian, dan kegiatan lainnya. Ada tiga ukuran yang dapat digunakan dalam mengukur rasio aktivitas perusahaan yaitu:

1. *Current asset turn over*
2. *Fixed asset turn over.*
3. *Total asset turn over*

c. Rasio profitabilitas

Menurut Harahap (2015) profitabilitas adalah menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba melalui semua kemampuan dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang dan sebagainya dalam periode waktu tertentu. Ada tiga ukuran yang dapat digunakan dalam mengukur rasio profitabilitas perusahaan yaitu:

1. *Retrun On Equity* (ROE)
2. *Return On Asset* (ROA)
3. *Net Profit Margin* (NPM)

d. Rasio solvabilitas atau leverage

Menurut Kasmir (2010) rasio solvabilitas atau *leverage* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya seberapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivasnya. Pengukuran rasio solvabilitas terdiri dari:

1. Rasio Hutang Terhadap Total Aktiva (*Debt Assets ratio*)
2. Rasio Hutang Terhadap Ekuitas (*Debt Equity Ratio*)
3. *Long-Term Debt To Equity Ratio*
4. *Times Interest Earned*

e. Rasio pertumbuhan (*growth ratio*)

Menurut Kasmir (2010) rasio pertumbuhan menggambarkan kemampuan perusahaan dalam mempertahankan posisi ekonominya di tengah pertumbuhan perekonomian dan sektor usahanya. Pengukuran rasio pertumbuhan dapat dilakukan dengan menilai laba per saham *Earning Per Share* (EPS). EPS menggambarkan profitabilitas perusahaan yang tergambar pada setiap lembar saham. Semakin tinggi nilai EPS menyebabkan semakin besar laba dan kemungkinan peningkatan jumlah deviden yang diterima pemegang saham. Selain *earning per share*, rasio pertumbuhan lainnya dapat diukur melalui pertumbuhan penjualan dan pertumbuhan aktiva.

f. Rasio penilaian (*evaluation ratio*)

Menurut Kasmir (2010) Rasio penilaian (*Evaluation Ratio*) yaitu rasio yang memberikan ukuran kemampuan manajemen dalam menciptakan nilai pasar

usahanya di atas biaya investasi. Ada tiga ukuran yang dapat digunakan dalam mengukur rasio penilaian perusahaan yaitu:

1. *Economic Value Added* (Tambahan Nilai Ekonomis).
2. *Market Value Added* (Tambahan Nilai Pasar)
3. *Price Earning Ratio* (Rasio Harga Pasar Terhadap Nilai Buku)

4. Struktur modal

a. Pengertian struktur modal

Struktur modal didefinisikan sebagai perimbangan atau perbandingan antara jumlah hutang jangka panjang dengan modal sendiri (Riyanto, 2008). Sedangkan menurut Purwitasari (2013) Struktur modal merupakan imbalan antara modal asing atau utang dengan modal sendiri. Struktur modal merupakan cermin dari kebijakan perusahaan dalam menentukan “jenis” *securities* yang ditentukan.

Dari pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa struktur modal adalah perimbangan atau perbandingan antara hutang (*Debt*) dengan modal sendiri (*Equity*) yang digunakan perusahaan untuk membiayai aktivitya. Hutang dan modal sendiri mempunyai konsekuensi financial yang berbeda. Oleh karena itu, pihak manajemen harus memahami dengan baik keduanya. Pemenuhan kebutuhan dana perusahaan dari sumber modal sendiri berasal dari modal saham, laba ditahan, dan cadangan. Jika dalam pendanaan perusahaan yang berasal dari modal sendiri masih memiliki kekurangan (defisit) maka perlu dipertimbangkan pendanaan perusahaan yang berasal dari luar, yaitu dari hutang (*debt financing*).

b. Faktor – faktor yang mempengaruhi struktur modal

Seperti yang telah diuraikan sebelumnya, bahwa struktur modal merupakan perimbangan atau perbandingan antara modal asing (jangka panjang) dengan modal

sendiri. masalah struktur modal merupakan masalah yang penting bagi setiap perusahaan karena baik buruknya struktur modal akan mempunyai efek yang langsung terhadap posisi financial perusahaan.

Struktur modal perusahaan dipengaruhi oleh banyak faktor, menurut Irawati (2006) dipengaruhi oleh banyak faktor yaitu :

1. Tingkat Bunga

Tingkat bunga mempengaruhi pemilihan jenis modal apa yang akan ditarik, karena penarikan obligasi (pinjaman) hanya dibenarkan apabila tingkat bunganya lebih rendah dari pada rentabilitas ekonomi dari tambahan modal tersebut.

2. Stabilitas Pendapatan

Suatu perusahaan yang mempunyai *earning* stabil akan selalu dapat memenuhi kewajiban finansialnya sebagai akibat dari penggunaan modal asing dalam hal ini berupa modal pinjaman, sebaliknya perusahaan yang mempunyai *earning* tidak stabil akan menanggung resiko tidak dapat membayar beban bunga dan pokok pinjaman bila keadaan ekonomi buruk.

3. Susunan dari Aktiva

Hal ini dihubungkan dengan adanya aturan struktur financial konservatif yang horizontal yang menyatakan bahwa besarnya modal sendiri hendaknya paling sedikit dapat menutup jumlah aktiva tetap ditambah dengan aktiva lain yang sifatnya permanen.

4. Kadar Resiko Aktiva

Apabila ada aktiva yang peka resiko, maka perusahaan harus lebih banyak membelanjai dengan modal sendiri, modal yang tahan resiko, dan sedapat mungkin mengutang pembelanjaan dengan modal asing.

5. Besarnya Jumlah Modal yang Dibutuhkan

Apabila jumlah modal yang dibutuhkan besar, maka perusahaan dirasakan perlu untuk mengeluarkan beberapa golongan *securities* secara bersama – sama.

6. Keadaan Pasar Modal

Perusahaan dalam mengeluarkan atau menjual *securities* haruslah menyesuaikan dengan keadaan pasar modal.

7. Sifat Manajemen

Seorang manajer yang berani menanggung resiko akan lebih berani membiayai pertumbuhan usahanya dengan menggunakan dana yang berasal dari pinjaman dibandingkan dengan manajer yang pesimis.

8. Besarnya Perusahaan

Perusahaan yang besar dimana sahamnya tersebar sangat luas akan lebih berani mengeluarkan saham baru dalam memenuhi kebutuhan untuk membiayai pertumbuhan usahanya dibandingkan dengan perusahaan yang kecil.

c. Pengukuran struktur modal

Pengukuran struktur modal dalam penelitian ini menggunakan *Long Term Debt to Equity Ratio* (LTDtER). LTDtER merupakan rasio antara hutang jangka panjang dengan modal sendiri dan hasil perhitungannya menunjukkan seberapa besar bagian dari setiap modal sendiri dijadikan jaminan untuk hutang jangka panjang. LTDtER diukur menggunakan rumus (Harahap, 2015):

$$\text{LTDtER} = \frac{\text{Hutang Jangka Panjang}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$$

5. Profitabilitas perusahaan

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva, maupun modal sendiri. Jumlah laba bersih kerap dibandingkan dengan ukuran kegiatan atau kondisi keuangan lainnya seperti penjualan, aktiva, ekuitas pemegang saham untuk menilai kinerja sebagai suatu persentase dari beberapa tingkat aktivitas atau investasi perbandingan ini disebut rasio profitabilitas (*profitability ratio*). Berikut ini adalah beberapa rasio yang digunakan untuk mengukur profitabilitas :

a. Return on assets

ROA merupakan salah satu rasio profitabilitas yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dari kekayaan atau aktiva yang digunakan. ROA penting bagi manajemen untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan dan menilai kinerja operasional dalam memanfaatkan sumber daya yang dimiliki perusahaan. ROA juga penting untuk mengevaluasi efektifitas dan efisiensi manajemen perusahaan dalam mengelola seluruh aktiva perusahaan. ROA diukur menggunakan rumus (Harahap, 2015) :

$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{EAT}}{\text{Total Asset}} \times 100\%$$

b. Return on equity

Return on equity mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan atau untuk mengetahui besarnya kembalian yang diberikan oleh perusahaan untuk setiap rupiah modal dari pemilik. Rasio ini dipengaruhi oleh besar kecilnya utang perusahaan, apabila proporsi utang makin besar maka rasio ini juga akan makin besar. ROE diukur menggunakan rumus (Harahap, 2015) :

$$\text{Return on Equity} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

c. *Net profit margin*

Net Profit Margin (NPM) menggambarkan besarnya laba bersih yang diperoleh perusahaan pada setiap penjualan yang dilakukan. Dengan kata lain ratio ini mengukur laba bersih setelah pajak terhadap penjualan. Formulasi dari *net profit margin* adalah sebagai berikut (Harahap, 2015): :

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba Stelah Pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

6. Ukuran perusahaan

Ukuran perusahaan pada penelitian ini merupakan variabel yang memoderasi antara struktur modal terhadap profitabilitas. Variabel moderasi adalah variabel independen yang akan memperkuat atau memperlemah hubungan antara variabel independen lainnya terhadap variabel dependen (Ghozali, 2016). Ukuran perusahaan pada dasarnya adalah pengelompokan perusahaan ke dalam beberapa kelompok, diantaranya perusahaan besar, sedang dan kecil. Ukuran perusahaan dapat diartikan sebagai besar kecilnya perusahaan dilihat dari besarnya nilai ekuitas, nilai perusahaan ataupun hasil dari nilai total aktiva suatu perusahaan (Purba, 2011).

Besar kecilnya ukuran perusahaan akan berpengaruh terhadap struktur modal. Semakin besar perusahaan, maka akan semakin besar pula dana yang dibutuhkan perusahaan untuk kegiatan operasional. Salah satu alternatifnya adalah dengan modal asing melalui pasar modal apabila modal sendiri tidak mencukupi.

Ukuran perusahaan yang diukur dengan asset perusahaan menunjukkan seberapa besar harta yang dimiliki perusahaan. Perusahaan dengan asset yang besar maka akan menggunakan sumber daya yang ada semaksimal mungkin untuk

menghasilkan keuntungan usaha yang maksimal dan perusahaan dengan asset yang kecil tentunya juga menghasilkan keuntungan sesuai dengan asset yang dimilikinya yang relatif kecil. Variabel moderasi dapat diukur dengan analisis regresi moderasi. Analisis regresi moderasi merupakan aplikasi khusus regresi berganda linear di mana dalam persamaan regresinya mengandung unsur interaksi (perkalian dua atau lebih variabel independen) (Ghozali, 2016). Sehingga dengan menggunakan analisis regresi moderasi, peneliti dapat melihat apakah ukuran perusahaan dapat memoderasi struktur modal terhadap profitabilitas.

Berikut merupakan persamaan untuk mengukur variabel moderasi:

$$Y = \alpha + \beta_1 X + e \dots\dots\dots (1)$$

$$Y = \alpha + \beta_1 X + \beta_2 M + e \dots\dots\dots (2)$$

$$Y = \alpha + \beta_1 X + \beta_2 M + \beta_3 XM + e \dots\dots\dots (3)$$

Keterangan :

α : konstanta (intercept)

β : koefisien regresi (beta)

X : variabel bebas (struktur modal)

M : variabel moderasi (ukuran perusahaan)

Y : variabel terikat (profitabilitas)

XM : variabel interseksi (perkalian antara variabel bebas dan variabel terikat)

e : *error term* (tingkat kesalahan penduga)

Dari hasil regresi persamaan-persamaan diatas dapat terjadi beberapa kemungkinan sebagai berikut:

1. Jika dari hasil uji koefisien regresi persamaan 1 atau hasil uji koefisien regresi persamaan 2 signifikan atau sebaliknya tidak signifikan, namun hasil

uji koefisien regresi variabel interseksi pada persamaan 3 tidak signifikan maka variabel M tersebut bukanlah variabel moderator.

2. Jika dari hasil persamaan 3 signifikan dan persamaan 2 atau 1 signifikan atau sebaliknya tidak signifikan maka variabel M tersebut dapat dikatakan sebagai variabel moderator atau variabel moderasi.

Variabel pemoderasi dapat dikelompokkan menjadi 4, yaitu :

1. Variabel M (ukuran perusahaan) merupakan variabel moderator homologizer, hal ini terjadi jika hasil uji koefisien regresi (β_i) dari persamaan 1,2, dan 3 bernilai signifikan semuanya.
2. Variabel M (ukuran perusahaan) merupakan variabel moderator semu (quasi moderator) atau variabel M dapat juga merupakan variabel intervening atau variabel mediasi. Hal ini terjadi jika hasil uji koefisien regresi (β_i) dari persamaan 2 bernilai signifikan dan hasil uji koefisien regresi (β_i) variabel interseksi dari persamaan 3 juga bernilai signifikan.
3. Variabel M (ukuran perusahaan) merupakan variabel moderator murni (pure moderator), hal ini terjadi jika hasil uji koefisien regresi (β_i) dari persamaan 2 bernilai tidak signifikan dan hasil uji koefisien regresi (β_i) variabel interseksi dari persamaan 3 bernilai signifikan.
4. Variabel M (ukuran perusahaan) bukan merupakan variabel prediktor moderasi, hal ini terjadi jika hasil uji koefisien regresi persamaan 1 dan persamaan 2 bernilai signifikan, tetapi hasil uji koefisien regresi variabel interseksi dari persamaan 3 bernilai tidak signifikan.

7. Penelitian terdahulu

Penelitian tentang Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas telah banyak dilakukan oleh banyak peneliti, antara lain dapat dilihat pada Tabel 2.1 berikut:

TABEL 2.1 PENELITIAN TERDAHULU

No	Peneliti	Variabel	Metode	Hasil Penelitian
1.	Rafiu Oyesola Salawu and Obafemi (2009)	Independen: <i>Capital Structure</i> Dependen: <i>Profitability</i>	<i>The estimation model uses panel data</i>	<i>The impact of capital structure on the profitability is not significant, but there is positive relationship between profitability and short-term debt.</i>
2.	Edith Theresa Stein (2012)	Independen : Struktur Modal Dependen : Profitabilitas	Analisis regresi linier berganda	Hasil penelitian menunjukkan pengaruh negative yang kuat antara struktur modal dan profitabilitas.
3.	Faizatur Rosyadah (2013)	Independen : Struktur Modal Dependen : Profitabilitas	Analisis regresi linier berganda	Struktur modal berpengaruh signifikan terhadap ROA dan ROE.
4.	Rifna Nurcahyani (2014)	Independen: Struktur Modal Dependen: Profitabilitas	Analisis Regresi Linear Berganda	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel DER, DTA memiliki hubungan negatif terhadap profitabilitas, sedangkan variabel CR memiliki hubungan positif terhadap profitabilitas.
5.	Kurniasih Dwi Astuti, Wulan Retnowati, dan Ahmad Rosyid (2015)	Independen : Struktur Modal Dependen : Profitabilitas	Analisis regresi berganda	Hasil penelitian menunjukkan bahwa LDAR memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap ROE, sedangkan DTA dan DER memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap ROE.

Sumber : Jurnal dan Skripsi tahun 2009 - 2015

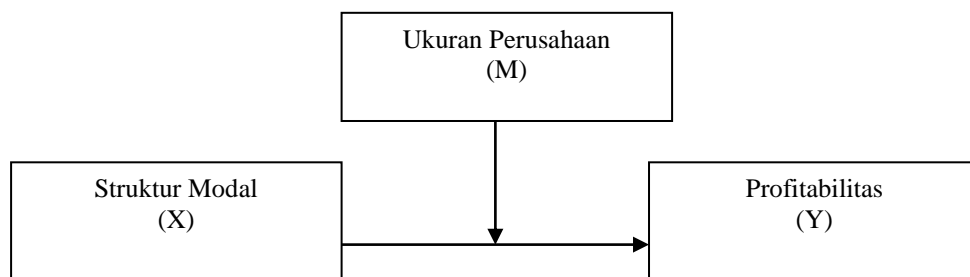
B. Rerangka Pemikiran

Struktur modal adalah hal yang penting bagi semua kegiatan usaha baik perusahaan besar maupun kecil, karena modal adalah hal pertama yang sangat penting untuk melakukan kegiatan usaha. Bila struktur modal suatu perusahaan besar maka tingkat produktifitas akan meningkat sesuai dengan struktur modal yang dimiliki oleh perusahaan tersebut dan akan berdampak positif bagi pendapatan

perusahaan tersebut karna perusahaan tersebut memproduksi barang yang sangat banyak yang didukung oleh struktur modal yang besar dan kuat.

Profitabilitas merupakan laba yang dihasilkan oleh perusahaan yang melakukan kegiatan usahanya, profitabilitas suatu perusahaan tergantung pada beberapa faktor diantaranya persaingan dengan kompetitor, bila perusahaan tersebut dapat mengalahkan kompetitor maka profitabilitas yang dihasilkan akan besar. Pengaruh struktur modal terhadap profitabilitas dipengaruhi oleh dua faktor yaitu bunga dan rasio leverage. Apabila bunga tinggi maka laba akan turun. Rasio leverage digunakan untuk mendongkrak laba perusahaan apabila laba perusahaan kecil.

Menurut Hadianto (2008) perusahaan besar memiliki kesempatan yang lebih untuk mendapatkan modal asing melalui pasar modal baik itu dengan hutang ataupun penerbitan saham baru karena karena biasanya perusahaan besar mempunyai reputasi yang cukup baik di mata masyarakat. Perusahaan dengan ukuran besar memiliki kesempatan lebih besar untuk memenangkan persaingan atau bertahan dalam industri. Adanya hasil yang beragam mengenai hasil penelitian tentang hubungan struktur modal terhadap profitabilitas mendorong peneliti untuk memasukkan variabel ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi yang diduga mampu memperkuat atau memperlemah hubungan langsung antara variabel independen dengan variabel dependen.



GAMBAR 2.1 : RERANGKA PEMIKIRAN

C. Hipotesis

Berdasarkan landasan teori, penelitian terdahulu dan kerangka pemikiran yang dikemukakan diatas, maka hipotesis yang akan diuji adalah sebagai berikut:

1. Pengaruh struktur modal terhadap profitabilitas

Struktur modal didefinisikan sebagai perimbangan atau perbandingan antara jumlah hutang jangka panjang dengan modal sendiri (Riyanto, 2008). Pengaruh struktur modal terhadap profitabilitas dipengaruhi oleh dua faktor yaitu bunga dan rasio leverage. Teori *pecking* order menjelaskan bahwa pendanaan internal lebih diutamakan daripada pendanaan asing. Apabila dalam komposisi struktur modal penggunaan modal sendiri lebih besar dari pada penggunaan hutang, maka rasio struktur modal akan semakin kecil. Semakin besar tingkat profitabilitas maka akan semakin kecil rasio struktur modalnya, artinya hubungan antara struktur modal dan profitabilitas menunjukkan hasil yang negatif.

Penelitian yang dilakukan oleh Rosyadah (2013) menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh signifikan terhadap ROA dan ROE. Penelitian yang dilakukan (Nurchayani, 2014) memberikan hasil bahwa variabel DER, DAR memiliki hubungan negatif terhadap profitabilitas, sedangkan variabel CR memiliki hubungan positif terhadap profitabilitas. Berdasarkan penjelasan di atas maka hipotesis yang diajukan adalah sebagai berikut:

H1: Struktur modal berpengaruh negatif terhadap profitabilitas perusahaan.

2. Pengaruh ukuran perusahaan terhadap profitabilitas

Perusahaan dengan ukuran besar memiliki profitabilitas yang lebih besar untuk memenangkan persaingan atau bertahan dalam industrinya daripada perusahaan dengan ukuran yang lebih kecil, karena perusahaan dengan ukuran besar memiliki akses lebih untuk mendapat berbagai sumber pendanaan dari berbagai pihak

sehingga untuk memperoleh pinjaman dari kreditur pun akan lebih mudah. Semakin besar ukuran suatu perusahaan, modal yang digunakan juga semakin besar. Banyaknya sumber modal memudahkan perusahaan untuk membeli persediaan barang dagangan untuk dijual. Banyaknya Penjualan yang dilakukan oleh perusahaan tentu akan meningkatkan laba perusahaan.

Penelitian yang dilakukan Raheman dan Nasr (2007) menunjukkan ukuran perusahaan digunakan untuk mengetahui adanya pengaruh naik dan turunnya profitabilitas. Profitabilitas dapat ditingkatkan apabila ukuran perusahaannya besar, karena perusahaan dengan ukuran besar dapat menyerap sumber-sumber modal yang besar pula. Hasil penelitian Nurfitriana (2012) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Secara teoritis pengaruh positif ukuran perusahaan terhadap profitabilitas sejalan dengan teori Munawir (2004) perusahaan dengan ukuran besar pun dapat menghasilkan produk biaya rendah, dimana tingkat biaya rendah merupakan salah satu unsur untuk mencapai laba. Berdasarkan penjelasan di atas maka hipotesis yang diajukan adalah sebagai berikut:

H2: Ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap profitabilitas perusahaan.

3. Pengaruh struktur modal terhadap profitabilitas dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi

Ketika target yang akan dicapai perusahaan semakin besar, tentu membutuhkan banyak dana yang membuktikan perusahaan bisa membiayai seluruh kegiatan operasionalnya dengan menggunakan lebih banyak modal sendiri dibandingkan dengan modal asing. Sehingga semakin besar ukuran perusahaan maka semakin besar pula profitabilitas penjualan perusahaan. Besarnya ukuran perusahaan

menandakan bahwa perusahaan tersebut memiliki tingkat risiko yang besar dibandingkan dengan perusahaan yang memiliki ukuran kecil.

Penelitian yang dilakukan oleh Cristie (2014) perusahaan yang memiliki ukuran perusahaan yang besar cenderung memiliki total aset yang besar. Sehingga semakin besar ukuran perusahaan maka semakin besar pula profitabilitas, likuiditas, struktur aset dan pertumbuhan penjualan perusahaan. Perusahaan dengan ukuran besar dapat mempermudah perusahaan dalam memperoleh hutang. Besarnya ukuran perusahaan dapat memperkuat atau memperlemah hubungan antara struktur modal dengan profitabilitas. Berdasarkan penjelasan di atas maka hipotesis yang diajukan adalah sebagai berikut:

H3 : Ukuran perusahaan memoderasi hubungan antara struktur modal terhadap profitabilitas.

III. METODOLOGI PENELITIAN

A. Desain Penelitian

Desain penelitian menurut Sekaran (2006) adalah meliputi serangkaian pilihan pengambilan keputusan yang rasional. Penelitian ini memfokuskan pada bidang manajemen keuangan perusahaan dengan tujuan untuk memperoleh data-data yang menunjukkan gambaran tentang pengaruh struktur modal terhadap profitabilitas dengan ukuran perusahaan sebagai variable moderasi dengan data – data yang berasal dari laporan tahunan setiap perusahaan yang bergerak di sektor *property* dan *real estate* periode 2014-2016.

Desain penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif dan verifikatif. Analisis deskriptif dilakukan untuk memperoleh gambaran atau keterangan tentang variabel – variabel yang diteliti dan diamati berdasarkan data – data statistik yang diperoleh. Metode deskriptif dalam penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui perkembangan struktur modal dan profitabilitas. Sedangkan analisis verifikatif dilakukan untuk menguji hipotesis dengan menggunakan alat uji statistik yaitu metode regresi berganda. Metode verifikatif dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh struktur modal terhadap profitabilitas.

B. Definisi Operasionalisasi Variabel

Sugiyono (2011) menyatakan bahwa “variabel penelitian pada dasarnya adalah sesuatu hal yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari

sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya”.

1. Variabel *independen*

Variabel *independen* (bebas) adalah “variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel *dependen* (terikat)” (Sugiyono, 2011). Variabel *independen* yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah struktur modal yang akan diukur menggunakan proksi *long-term debt to equity ratio* perusahaan – perusahaan yang bergerak di sektor *property* dan *real estate* periode 2014-2016.

Struktur modal merupakan bagian dari struktur keuangan. Struktur keuangan merupakan masalah yang menyangkut komposisi pendanaan yang akan digunakan oleh perusahaan, pada akhirnya berarti penentuan berapa banyak utang yang akan digunakan oleh perusahaan untuk mendanai aktivitya. Struktur modal diukur menggunakan rumus (Harahap, 2015):

$$\text{LTDtER} = \frac{\text{Hutang Jangka Panjang}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$$

2. Variabel *dependen*

Variabel *dependen* (terikat) adalah “variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variable *independen* (bebas)” (Sugiyono, 2011). Variabel *dependen* yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah profitabilitas yang diukur menggunakan *Return on Assets* perusahaan – perusahaan yang bergerak di sektor *property* dan *real estate* periode 2014-2016.

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba, dan *Return on Assets* (ROA) digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan

menghasilkan keuntungan atau laba pada tingkat pendapatan, aset dan modal saham tertentu. Rasio ini menunjukkan apakah perusahaan telah efisien dalam menggunakan aktivitya dalam kegiatan operasi untuk menghasilkan keuntungan.

Variabel profitabilitas diukur menggunakan rumus (Harahap, 2015) :

$$Return\ on\ Assets = \frac{EAT}{Total\ Aset} \times 100\%$$

3. Variabel moderating

Variabel *Moderating* adalah variabel yang memperkuat atau memperlemah hubungan antara variabel *independen* dan variabel *dependen*. Variabel moderating dalam penelitian ini adalah ukuran perusahaan. Ukuran Perusahaan adalah ukuran yang dapat menentukan tingkat kemudahan perusahaan dalam memperoleh dana dari pasar modal. Ukuran perusahaan yang diukur dengan assetperusahaan menunjukkan seberapa besar harta yang dimiliki perusahaan. Ukuran perusahaan dapat dihitung dengan rumus (Siregar dan Utama, 2005 dalam Sawitri *et al.*, 2017):

$$SIZE = Ln\ Total\ Aset$$

C. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan dalam *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2016 yang berjumlah 48 perusahaan. Pemilihan populasi perusahaan *property* dan *real estate* dikarenakan mudah dalam akses data dan informasi. Nama perusahaan *property* dan *real estate* diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI).

Pemilihan sampel penelitian didasarkan pada metode *nonprobability sampling* tepatnya metode *purposive sampling*. Penentuan sampel penelitian diambil secara *purposive sampling* yaitu metode pemilihan sampel berdasarkan karakteristik

populasi yang sudah ditentukan. Perusahaan yang menjadi sampel sebanyak 34 perusahaan. Adapun kriteria sampel penelitian dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut :

1. Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2016.
2. Perusahaan *property* dan *real estate* yang aktif memperdagangkan saham pada periode 2014-2016 .
3. Perusahaan *property* dan *real estate* yang tidak mengalami kerugian selama periode 2014-2016 .

Berdasarkan penelitian diatas, maka pemilihan sampel seperti terlihat pada Tabel 3.1. Tabel 3.1 menjelaskan kriteria populasi penelitian dan kriteria sampel yang digunakan :

TABEL 3.1 KRITERIA PEMILIHAN SAMPEL PENELITIAN

Kriteria Sampel	Jumlah Perusahaan
Perusahaan <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode pengamatan.	48
Perusahaan <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang tidak aktif memperdagangkan saham yang berakhir pada tanggal 31 Desember selama periode pengamatan.	(11)
Perusahaan <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang mengalami kerugian yang berakhir pada tanggal 31 Desember selama periode pengamatan.	(3)
Total sampel penelitian	34

Sumber : data sekunder yang diolah

Setelah melalui kriteria pemilihan sampel dengan kriteria diatas, maka diperoleh total sampel penelitian sebanyak 34 perusahaan dengan masa pengamatan selama 3 tahun, terlihat pada Tabel 3.2 :

TABEL 3.2 DAFTAR SAMPEL PENELITIAN

No	Kode Saham	NAMA EMITEN	No	Kode Saham	NAMA EMITEN
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	18	JRPT	Jaya Real Property Tbk
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	19	KIJA	Kawasan Industri Jabaeka Tbk
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	20	KPIG	MNC Land Tbk
4	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	21	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk
5	BEST	Bekasi Fajar Industrial Tbk	22	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
6	BIPP	Bhuwanatala Indah Tbk	23	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
7	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	24	MDLN	Modernland Realty Tbk
8	CTRA	Ciputra Development Tbk	25	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
9	DART	Duta Anggada Realty Tbk	26	MTLA	Metropolitan Land Tbk
10	DILD	Intiland Development Tbk	27	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
11	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	28	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk
12	EMDE	Megapolitan DevelopmentTbk	29	PWON	Pakuwon Jati Tbk
13	FMII	Fortune Mate Indonesua Tbk	30	RDTX	Roda Vivatex Tbk
14	GAMA	Gading Development Tbk	31	RODA	Pikko Land Development Tbk
15	GMTD	Goa Makassar Tourism Tbk	32	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk
16	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	33	SMRA	Summarecon Agung Tbk
17	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk	34	TARA	Sitara Propertindo Tbk

Sumber: www.idx.co.id, data diolah.

D. Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan adalah data panel. Wibisono (2005) panel adalah kombinasi dari data time series dan *cross-section*. Data *time series* merupakan data yang disusun berdasarkan urutan waktu, seperti data harian, bulanan, kuartal atau tahunan. Sedangkan data *cross-section* merupakan data yang dikumpulkan pada waktu yang sama dari beberapa daerah, perusahaan atau perorangan.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data sekunder yang bersifat kuantitatif yang diperoleh secara tidak langsung atau melalui media perantara yaitu laporan keuangan tahunan yang telah diterbitkan tahun 2014-2016.

E. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan metode dokumentasi dengan mendapatkan data laporan keuangan tahunan

perusahaan yang telah diaudit dan telah dikeluarkan oleh perusahaan. Data tersebut diperoleh dari website resmi yang dimiliki oleh BEI yakni www.idx.co.id

F. Metode Analisis Data

1. Statistik deskriptif

Statistik deskriptif merupakan analisis yang memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari nilai rata-rata (mean), standard deviasi, varian, maksimum, minimum, sum, range, kurtosis dan skewness (kemencengan distribusi) (Ghozali, 2016).

2. Uji asumsi klasik

Sebelum dilakukan pengujian hipotesis, maka data yang telah diinput akan diuji terlebih dahulu dengan uji asumsi klasik untuk mengetahui apakah data tersebut memenuhi asumsi-asumsi dasar. Uji asumsi klasik yang digunakan pada penelitian ini adalah uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi.

a. Uji normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Seperti diketahui bahwa uji t dan F mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Kalau asumsi ini dilanggar maka uji statistik menjadi tidak valid untuk jumlah sampel kecil (Ghozali, 2016).

b. Uji multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik

harusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen. Multikolinieritas dapat dilihat dari nilai *tolerance* dan lawannya *variance inflation factor* (VIF). Nilai *cutoff* yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinieritas adalah nilai $Tolerance \leq 0,1$ atau sama dengan nilai $VIF \geq 10$, sehingga hasil uji yang menunjukkan nilai $Tolerance \leq 0,1$ dan $VIF \geq 10$ dapat disimpulkan model regresi bebas dari gejala multikolinieritas (Ghozali, 2016).

c. Uji heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut Homoskedastisitas dan jika berbeda disebut Heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Kebanyakan data *crosssection* mengandung situasi heteroskedastisitas karena data ini menghimpun data yang mewakili berbagai ukuran (Ghozali, 2016).

d. Uji autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk mengukur apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. Untuk mendeteksi ada tidaknya autokorelasi dalam model regresi dengan melihat besarnya nilai D-W (Durbin Watson). Keputusan didapatkan dengan melihat jumlah sampel yang diteliti kemudian melihat angka hasil pengujian pada Durbin Watson test dan dibandingkan

dengan angka pada Durbin Watson tabel (nilai signifikansi 5% atau 0,05) (Ghozali, 2016).

Pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi:

Hipotesis Nol	Keputusan	Jika
Tidak ada autokorelasi positif	Tolak	$0 < d < dl$
Tidak ada autokorelasi positif	No desicison	$dl \leq d \leq du$
Tidak ada korelasi negative	Tolak	$4 - dl < d < d$
Tidak ada korelasi negative	No decision	$4 - du \leq d \leq 4 - dl$
Tidak ada autokorelasi Positif atau negative	Tdk ditolak	$du < dl < 4 - du$

3. Moderated regression analysis (MRA)

Uji interseksi atau sering disebut dengan *Moderated Regression Analysis* (MRA) merupakan pendekatan khusus regresi berganda linear dimana dalam persamaan regresinya mengandung unsur interseksi. Analisis MRA ini selain untuk melihat apakah ada pengaruh variabel bebas terhadap variabel tak bebas juga untuk melihat apakah dengan diperhitungkannya variabel moderasi dalam model, dapat meningkatkan pengaruh dari variabel bebas terhadap variabel tak bebas atau malah sebaliknya. Ukuran Perusahaan sebagai variabel pemoderasi dapat dilihat seberapa besar pengaruhnya terhadap hubungan antara struktur modal sebagai variabel independen dan profitabilitas sebagai variable dependen, apakah bersifat menguatkan atau melemahkan. Sebelum dilakukan analisis lebih lanjut, terlebih dahulu dilakukan pengujian terhadap variabel moderator dengan melakukan regresi terhadap persamaan berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X + e \dots\dots\dots(1)$$

$$Y = \alpha + \beta_1 X + \beta_2 M + e \dots\dots\dots(2)$$

$$Y = \alpha + \beta_1 X + \beta_2 M + \beta_3 XM + e \dots\dots\dots(3)$$

Keterangan :

α : konstanta (intercept)

β : koefisien regresi (beta)

X : variabel bebas (struktur modal)

M : variabel moderasi (ukuran perusahaan)

Y : variabel terikat (profitabilitas)

XM : variabel interseksi (perkalian antara variabel bebas dan variabel terikat)

e : *error term* (tingkat kesalahan penduga)

Hasil regresi dari persamaan-persamaan diatas dapat terjadi dengan kemungkinan sebagai berikut:

1. Jika hasil dari uji variabel struktur modal pada persamaan (1) atau persamaan (2) signifikan atau sebaliknya pada persamaan (1) dan (2) tidak signifikan dan uji variabel interseksi pada persamaan (3) signifikan, maka ukuran perusahaan merupakan variabel moderasi.
2. Jika hasil dari uji variabel struktur modal pada persamaan (1) atau persamaan (2) signifikan atau sebaliknya tidak signifikan dan uji interseksi pada persamaan (3) tidak signifikan, maka ukuran perusahaan bukan variabel moderasi.
3. Jika hasil dari uji variabel struktur modal pada persamaan (1) tidak signifikan dan hasil uji variabel struktur modal pada persamaan (2) dan uji variabel interseksi pada persamaan (3) signifikan, maka ukuran perusahaan merupakan variabel moderasi.
4. Jika hasil dari uji variabel struktur modal pada persamaan (1) signifikan, namun hasil uji variabel struktur modal pada persamaan (2) dan uji variabel

interaksi pada persamaan (3) tidak signifikan, maka ukuran perusahaan bukan variabel moderasi.

G. Pengujian Hipotesis

1. Uji koefisien determinasi (R^2)

Koefisien determinasi berganda (R^2) memiliki tujuan untuk mengetahui adanya pengaruh antara variabel struktur modal mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel terikat yaitu profitabilitas. Seberapa besar variabel (X) yang mempunyai kontribusi terhadap variabel (Y) semakin besar R^2 berarti semakin tepat persamaan perkiraan regresi linier tersebut dipakai sebagai alat prediksi, karena variasi perubahan variabel terikat dapat dijelaskan oleh perubahan variabel bebas. Apabila nilai R^2 semakin dekat dengan satu, maka perhitungan yang dilakukan sudah dianggap cukup kuat dalam menjelaskan variabel bebas dengan variabel terikat.

2. Uji signifikansi simultan (uji statistik f (*f-test*))

Uji regresi simultan (bersama-sama) atau F test digunakan untuk menguji pengaruh struktur modal memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen (Ghozali, 2016). Dalam penelitian ini hipotesis yang ditentukan adalah dasar pengambilan keputusan berdasarkan ketentuan sebagai berikut:

Jika H_0 ditolak maka H_a diterima, apabila nilai F hitung $>$ F tabel

Jika H_0 diterima maka H_a ditolak, apabila nilai F hitung $<$ F tabel

Kriteria pengambilan keputusan berdasarkan *p-value* dengan taraf signifikan sebesar 0.05 adalah sebagai berikut :

- a. Jika *p-value* $>$ 0.05, maka H_0 diterima. Artinya, tidak berpengaruh signifikan secara simultan.

- b. Jika $p\text{-value} < 0.05$, maka H_0 ditolak. Artinya, terdapat pengaruh signifikan secara simultan.

3. Uji signifikansi parameter individual (uji Statistik t)

Uji regresi parsial atau t-test digunakan untuk mengetahui masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen (Ghozali, 2016). Taraf signifikan yang digunakan adalah pada 0.05. Kriteria penerimaan atau penolakan H_0 yaitu sebagai berikut:

Jika H_0 ditolak maka H_a diterima, apabila nilai t hitung $>$ t tabel

Jika H_0 diterima maka H_a ditolak, apabila nilai t hitung $<$ t table

Kriteria pengambilan keputusan berdasarkan $p\text{-value}$ pada tingkat kepercayaan 95% atau tingkat signifikan sebesar 0,05 adalah sebagai berikut :

- a. Jika $p\text{-value} > 0.05$, maka H_0 diterima. Artinya, tidak berpengaruh signifikan secara parsial.
- b. Jika $p\text{-value} < 0.05$, maka H_0 ditolak. Artinya, terdapat pengaruh signifikan secara parsial.

V. SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Penelitian ini dilakukan untuk melihat perkembangan kinerja struktur modal, kinerja profitabilitas serta kinerja ukuran perusahaan, dan juga untuk mengkaji pengaruh struktur modal terhadap profitabilitas dengan ukuran perusahaan sebagai variabel *moderating* pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2016. Variabel struktur modal diproksikan dengan LTDtER (*Long Term Debt to Equity Ratio*), Profitabilitas diproksikan dengan ROA (*Return on Assets*) dan ukuran perusahaan diproksikan dengan *size*. Berdasarkan hasil dan pembahasan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Hasil uji hipotesis dengan menggunakan uji T menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh negatif terhadap profitabilitas, yang berarti apabila struktur modal perusahaan tinggi berarti profitabilitasnya rendah dan begitupun sebaliknya. Berdasarkan hasil pengujian tersebut, maka hipotesis pertama terdukung.
2. Hasil uji hipotesis dengan menggunakan uji T menunjukkan bahwa ukuran perusahaan memberikan pengaruh positif terhadap profitabilitas. Berdasarkan hasil pengujian tersebut, maka dapat dibuktikan hipotesis kedua terdukung, atau dapat dikatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap profitabilitas.
3. Hasil uji *Moderated Regression Analysis* menunjukkan bahwa ukuran perusahaan merupakan moderasi potensial karena hasil uji koefisien regresi (β_i)

dari persamaan 1,2, dan 3 bernilai signifikan semuanya, ukuran perusahaan memoderasi (memperkuat) hubungan antara struktur modal terhadap profitabilitas, yang artinya apabila struktur modal besar berarti profitabilitas semakin menurun yang berarti beresiko untuk perusahaannya. Berdasarkan hasil pengujian tersebut, maka hipotesis ketiga terdukung.

Berdasarkan teori *pecking order*, perusahaan lebih mengutamakan pendanaan internal daripada eksternal, perusahaan yang menguntungkan kebanyakan lebih sedikit menggunakan utang. Hal ini disebabkan oleh pemilihan pendanaan internal cenderung lebih diminati perusahaan daripada pendanaan eksternal. Bunga utang yang berasal dari utang jangka panjang memiliki tingkat bunga yang cukup besar sehingga resiko yang dimilikinya pun cukup besar, apabila perusahaan tidak mampu memenuhi kewajiban utang jangka panjang dengan baik saat jatuh tempo maka resiko yang akan diderita oleh perusahaan cukup besar seperti yaitu menurunnya dari para kreditor. Hal tersebut selaras dengan penelitian ini dimana perusahaan yang menguntungkan kebanyakan lebih sedikit menggunakan utangnya, maka penelitian ini mendukung teori *pecking order*.

B. Saran

1. Bagi Investor

Investor hendaknya lebih selektif dalam menentukan investasi pada suatu perusahaan. Perusahaan dengan hutang yang tinggi tentu memiliki resiko keuangan yang tinggi pula. Hutang yang tinggi pada perusahaan apabila tidak diikuti dengan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan yang lebih tinggi akan menurunkan tingkat profitabilitas dan tentu saja beresiko untuk perusahaan.

2. Bagi Perusahaan

Bagi perusahaan peneliti menyarankan agar pihak perusahaan khususnya yang memiliki nilai LTDtER diatas 100%, perlu lebih memperhatikan proporsi hutang jangka panjang dan modal sendiri dalam struktur modal perusahaan. Karena apabila proporsi dari hutang jangka panjang lebih besar daripada modal sendiri yang dimiliki perusahaan tentu saja dapat meningkatkan resiko hutang yang ditanggung perusahaan semakin besar dan beban bunga juga semakin besar yang dikhawatirkan dapat mengganggu stabilitas usaha dan menurunkannya kepercayaan dari kreditur.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dengan adanya hasil penelitian dapat memberikan ilmu pengetahuan yang baru tentang struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan serta dapat menjadi referensi bagi penelitian pada masa yang akan datang. Penelitian selanjutnya disarankan menambahkan objek penelitian dari sektor yang lain atau keseluruhan sektor yang tercatat di BEI serta penggunaan rasio profitabilitas juga dapat menggunakan variabel lain seperti ROE atau ROI.

DAFTAR PUSTAKA

- Armania. 2017. Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2015. *Skripsi*. Universitas Lampung.
- Astuti, Kurniasih Dwi; Retnowati, Wulan, dan Rosyid, Ahmad. 2015. "Pengaruh Struktur Modal terhadap Profitabilitas (Studi pada Perusahaan *Go Publik* yang Menjadi 100 Perusahaan Terbaik Versi Majalah Fortune Indonesia Periode Tahun 2010-2012)". *Jurnal Akuntansi*. Vol. 2, No. 1.
- Cristie, Yanuar. 2014. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal, dengan Ukuran Perusahaan sebagai Variabel Moderating (Studi Empiris pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk Tahun 2010-2013). *Skripsi*. Universitas Diponegoro.
- Ghozali, Imam. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Semarang : Badan Penerbit Undip.
- Hadianto, Bram. 2008. "Pengaruh Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan, dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal Emiten Sektor Telekomunikasi Indonesia Periode 2000-2006: Sebuah Pengujian Hipotesis Pecking Order". *Jurnal Manajemen*, Vol. 7, No. 2. Hlm. 1-15.
- Hanafi, M. Mamduh. 2010. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta : BPF.
- Harahap, S.S. 2015. *Analisis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta : Rajawali.
- Irawati, Susan. 2006. *Manajemen Keuangan*, Cetakan Kesatu. Bandung: Pustaka.
- Kasmir. 2010. *Analisis Laporan Keuangan*, Cetakan Ketiga. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.
- Marusya, Pontororing dan Magantar, Mariam. 2016. "Pengaruh Struktur Modal terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Tobacco Manufacturers yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2008-2015". *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, Vol. 16, No. 3.
- Michael C. Thomsett, Jean Freestone Thomsett. 2009. *Getting Started in Real Estate Investing*. John Wiley & Sons Inc.
- Munawir, S. 2004. *Analisa Laporan Keuangan Edisi keempat*. Yogyakarta : Liberty.

- Myers, Stewart C. 1984. "The Capital Structure Puzzle". *The Journal of Finance*, Vol. 39, No. 3.
- Nurchayani, Rifna. 2014. Analisis Pengaruh Struktur Modal terhadap Profitabilitas (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI pada Tahun 2010-2012). *Skripsi*. Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro. Semarang.
- Nurfitriana. 2012. "Pengaruh Ukuran Perusahaan, Aktivitas, dan Leverage terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Wholesale and Retail Trade di BEI". *Jurnal*. UNRI.
- Purba, Lenra Juni Remember. 2011. Analisis Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kebijakan Deviden, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas terhadap Kebijakan Hutang. *Skripsi*, Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro. Semarang.
- Purwitasari, Elisa. 2013. Analisis Pengaruh Struktur Modal terhadap Profitabilitas (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2009 - 2011). *Skripsi*. Universitas Diponegoro. Semarang.
- Raheman, Abdul and Nasr, Mohamed. 2007. "Working Capital Management and Profitability Case of Pakistani Firms". *International Review of Business Reseach Papers*, Vol. 3, No. 1.
- Ratnasari, Linda. 2016. "Pengaruh Leverage, Likuiditas, Ukuran Perusahaan terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Otomotif di BEI". *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, Vol. 5, No. 6.
- Riyanto, Bambang. 2008. *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Yogyakarta: Penerbit GPF.
- Ross, Stephen. A Randolph W. Westerfield. dan Bradford D. Jordan. 2009. *Pengantar Keuangan Perusahaan*. Edisi 8. Jakarta.
- Rosyadah, Faizatur. 2013. "Pengaruh Struktur Modal terhadap Profitabilitas (Studi pada Perusahaan *Real Estate and Property* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2009 – 2011)". *Jurnal Administrasi Bisnis Universitas Brawijaya*, Vol. 3, No. 2.
- Salawu, Rafiu Oyesola and Obafemi. 2009. "The Effect of Capital Structure on Profitability: an Empirical Analysis of Listed Firms in Nigeria". *The International Journal of Business and Finance Research*, Vol. 3, No. 2.
- Saptarani, Sella. 2016. *Pengaruh Profitabilitas dan Solvabilitas terhadap Harga Saham Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010 – 2014*. *Skripsi*. Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Lampung.
- Sawitri, Ni Made Yuli; Wahyuni, Arie Made dan Yuniarta, Gede Adi. 2017. "Pengaruh Kinerja Keuangan, Ukuran Perusahaan dan Struktur Kepemilikan

Terhadap Profitabilitas (Studi Empiris pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun 2012-2015)”. *Jurnal Akuntansi Program SI*. Vol. 7, No. 1.

Sekaran, Uma. 2006. *Research Methods for Business*. Buku Satu. Edisi Empat, Terjemahan. Jakarta: Selemba Empat.

Siregar, Sylvia Veronica N.P. dan Utama, Siddharta. 2005. “Pengaruh Struktur Kepemilikan, Ukuran Perusahaan, dan Praktek Corporate Governance Terhadap Pengelolaan Laba (Earnings Management)”. *Jurnal dan Prosiding SNA*.

Stein, Edith Theresa. 2012. Pengaruh Struktur Modal (*Debt Equity Ratio*) terhadap Profitabilitas (*Return On Equity*). *Skripsi*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin. Makassar.

Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*. Bandung: Alfabeta.

Susanti, Indiska Dwi Nury. 2016. “Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Perubahan Laba Perusahaan Farmasi Di Bursa Efek Indonesia”. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, Vol. 5, No. 3.

Sinaga, Rani Beauty Mekar Sari. 2017. Analisis Pengaruh Struktur Modal dan Struktur Aktiva terhadap Profitabilitas pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2011 – 2015. *Skripsi*. Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Lampung.

Wardhani, Guniarti Indah. 2016. Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan, Struktur Aktiva dan Likuiditas Terhadap Struktur Modal.. *Skripsi*. Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Wibisono, Yusuf. 2005. *Metode Statistika* , Yogyakarta: BPFE. UGM

— — — www.idx.com, diakses pada 20 Februari 2018