

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI JAKARTA**

SKRIPSI

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR
MODAL PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE TAHUN 2010-2012
(STUDI KASUS SEKTOR *REAL ESTATE AND PROPERTY*)**

DIAJUKAN OLEH :

NAMA : JESSICA HANIDA HUSAIN

NIM : 115100277

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT

GUNA MENCAPAI GELAR

SARJANA EKONOMI

2014

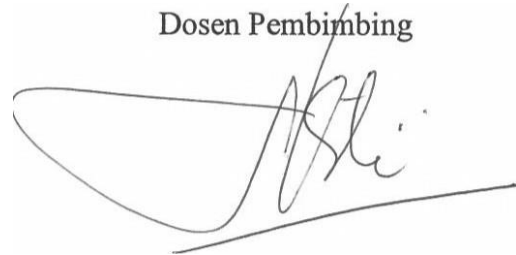
**UNIVERSITAS
TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI
JAKARTA**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : JESSICA HANIDA HUSAIN
NO. POKOK MAHASISWA : 115100277
PROGRAM JURUSAN : SI /MANAJEMEN
MATA KULIAH POKOK : MANAJEMEN KEUANGAN
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG
MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE TAHUN 2010-2012 (STUDI KASUS
SEKTOR *REAL ESTATE AND PROPERTY*)

Jakarta, 27 Desember 2013

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Zus Indrawati', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

(Dra. Hj. Zus Indrawati, MM)

NAMA : JESSICA HANIDA HUSAIN
NO. POKOK MAHASISW A : 115100277
PROGRAM JURUSAN : S1 / MANAJEMEN
MATA KULIAH POKOK : MANAJEMEN KEUANGAN
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG
MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL
PERUSAHAAN YANG TEROAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA PERIODE
TAHUN 2010-2012 (STUDI KASUS
SEKTOR *REAL ESTATE AND PROPE*

Tanggal: 23 Januari 2014

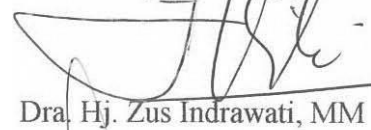
Ketua Penguji :



Zainul Arifin, MM)

Tanggal: 23 Januari 2014

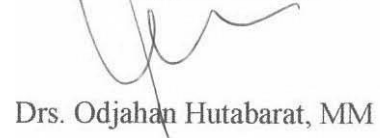
Anggota Penguji



Dra. Hj. Zus Indrawati, MM

Tanggal : 23 Januari 2014

Anggota Penguji :



Drs. Odjahan Hutabarat, MM

ABSTRAK

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

FAKULTAS EKONOMI

JAKARTA

(A) JESSICA HANIDA HUSAIN (115100277)

(B) ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE TAHUN 2010-2012 (STUDI KASUS SEKTOR *REAL ESTATE AND PROPERTY*)

(C) xvi + 105 hlm, 2014, Tabel 10; Gambar 1; Lampiran 7

(D) MANAJEMEN KEUANGAN

(E) Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menguji pengaruh antara ukuran perusahaan, profitabilitas dan pertumbuhan aset terhadap struktur modal perusahaan pada sektor *Real Estate and Property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2010 sampai dengan 2012. Banyaknya sampel yang sesuai dengan kriteria-kriteria yang telah ditentukan sebanyak 23 perusahaan sektor *Real Estate and Property* di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan menggunakan metode *pool data* sehingga sampel penelitian (n) diperoleh sebanyak 69 data observasi. Analisis data menggunakan alat analisis uji regresi berganda yang didahului dengan uji Chow dan Uji Hausman. Pengujian hipotesis dilakukan dengan menggunakan uji F dan uji t. Hasil analisis data menunjukkan bahwa secara bersama-sama ukuran perusahaan, profitabilitas dan pertumbuhan aset mempengaruhi struktur modal. Sedangkan secara parsial variabel yang berpengaruh terhadap struktur modal adalah ukuran perusahaan dan pertumbuhan aset sedangkan variabel profitabilitas secara parsial tidak mempengaruhi struktur modal.

(F) Daftar Pustaka 27 (2000-2013)

(G) Dra. Hj. Zus Indrawati, MM.

I realized I am not the best

So, Just do my best and prepare for the worst

And, Let God do the rest,

Because, He knows the best thing for my life

Karya sederhana ini kupersembahkan :

untuk yang tercinta

Papa dan Mama,

Aba, Mimi dan Oma,

Ketiga Adik dan Teman-Teman Sekalian

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus karena atas berkat dan rahmat-Nya maka pada akhirnya saya dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini tepat waktunya.

Adapun penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi persyaratan guna mencapai gelar sarjana ekonomi di Universitas Tarumanagara. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah turut membantu dalam menyusun dan menyelesaikan tugas akhir ini yaitu :

1. Ibu Dra. Hj. Zus Indrawati, MM. , selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing penulis dalam penyusunan skripsi ini.
2. Bapak Dr. Sawidji Wiroatmodjo, SE.,MM.,MBA. , selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Dr. Ignatius Roni Setyawan, SE.,M.Si. , selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
4. Ko Ary Satria Pamungkas, SE., MM. , selaku Kepala Laboratorium Bidang Keuangan Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara yang sering kali memberikan bekal dan masukan yang bermanfaat bagi penulis.
5. Segenap Dosen dan Staf Pengajar yang telah memberikan bekal bimbingan dan bantuan selama penulis mengikuti pendidikan di Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.

6. Mama yang tercinta, Ida Susanti yang telah memberikan doa, dukungan, motivasi, nasehat, cinta, kasih sayang, tenaga, pikiran dan waktunya dalam membimbing, mendidik dan membesarkan penulis.
7. Papa yang tercinta, Yohanes Husain yang telah bekerja keras sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan dengan baik.
8. Adik yang tersayang, Victoria Husain, Elizabeth Hanania Husain dan Timothy James Husain yang telah memberikan perhatian, kasih sayang, motivasi dan doanya.
9. Aba dan Mimi yang tercinta, H. A. Sardja dan Hj. Ecih Sukaesih yang selalu memberikan dukungan moral dan doa selama pendidikan penulis serta selalu memberikan support dalam penyusunan skripsi ini.
10. Oma yang tercinta, Liannie Erlyna Febrica yang selalu memberikan dukungan moral dan doa selama pendidikan penulis serta selalu memberikan support dalam penyusunan skripsi ini.
11. Partner hidup terkasih, Donni Andes Lioenarto yang selalu memberikan tenaga, pikiran, waktu, dorongan dan dukungan serta selalu membantu dalam suka maupun duka selama penyusunan skripsi ini sehingga dapat selesai tepat waktu.
12. Teman-teman pengajar lab yaitu, Catherine, Natalia Lim, Sinta, Alvinnata, Billy, Julianty, Hendry, Prayogo, Risca, Natalia Devina, Stefan, yang selalu memberikan semangat kepada penulis selama mengajar dan penulisan skripsi ini.

13. Sahabat-sahabat tersayang, Truly Christina, Ruth Debora, Levina Davita, Jessica Chyntia, Sartika Anastasia, Jessica Anjani, Kristi Sentosa, Nikita, Alvina Dumingan, Prisca Angelia, Steven Suryawijaya, Michael Mardiyanto, William Susilo, Margareth Maputra, Rosaline yang selalu mendengar keluh kesah penulis dan yang selalu mewarnai hari-hari penulis selama hidup maupun selama menjalani perkuliahan penulis.
14. Ko Hendra, Ci Marsel, Ci Stefani, yang selalu memberikan bantuan, masukan, saran dan semangat dalam menyusun skripsi ini.
15. Semua pihak yang namanya tidak dapat disebutkan satu-persatu, yang telah memberikan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna baik isi, tata bahasa, maupun dari segi penyusunan, mengingat keterbatasan kemampuan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca sekalian dan pihak-pihak yang membutuhkannya.

Jakarta, 27 Desember 2013

Penulis

(Jessica Hanida Husain)

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
ABSTRAK	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I	
PENDAHULUAN	1
A. Permasalahan	1
1. Latar Belakang	1
2. Identifikasi Masalah	9
3. Pembatasan Masalah	10
4. Perumusan Masalah	11
B. Tujuan dan Manfaat Penelitian	12
1. Tujuan Penelitian	12
2. Manfaat Penelitian	12

BAB II	LANDASAN TEORI	14
	A. Definisi Variabel	14
	B. Kerangka Teori	16
	1. Manajemen Keuangan	16
	2. Teori Struktur Modal	20
	a. Pendekatan Laba Operasi Bersih	21
	b. Pendekatan Tradisional	22
	c. Teori Modigliani Miller (MM)	23
	d. <i>The Trade Off Model</i>	24
	e. <i>Pecking Order Theory</i>	25
	f. <i>Balancing Theories</i>	26
	3. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal	27
	C. Penelitian yang Relevan	35
	D. Kerangka Pemikiran	39
	E. Hipotesis	40
BAB III	METODE PENELITIAN	42
	A. Populasi dan Metode Pengambilan Sampel	42
	B. Operasionalisasi Variabel	43
	C. Metode Pengumpulan Data	48
	D. Model Estimasi	48
	1. <i>Ordinary Least Square / Common Effect</i>	49

	2. Model Efek Tetap (<i>Fixed Effect</i>)	49
	3. Model Efek Random (<i>Random Effect</i>)	50
E.	Pemilihan Model Estimasi	50
	1. Uji <i>Chow-test/Likelihood Ratio</i>	50
	2. Uji <i>Hausman-test</i>	52
	3. Uji Asumsi Klasik	53
	4. Pengujian Hipotesis	56
BAB IV	ANALISIS DAN PEMBAHASAN	61
A.	Deskripsi Subyek dan Obyek Penelitian	61
	1. Subyek Penelitian	61
	2. Obyek Penelitian	63
B.	Analisis Data	63
	1. Statistik Deskriptif	63
	2. Uji <i>Chow-test/Likelihood Ratio</i>	67
	3. Uji <i>Hausman-test</i>	69
	4. Analisis Regresi Berganda	70
	5. Koefisien Determinasi (R^2)	76
	6. Pengujian Hipotesis	77
C.	Pembahasan	84

BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	89
	A. Kesimpulan	89
	B. Saran	90
	DAFTAR PUSTAKA	92
	LAMPIRAN	95
	DAFTAR RIWAYAT HIDUP	104

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1. Definisi Operasional Variabel	46
Tabel 4.1. Sampel Penelitian	62
Tabel 4.2. Deskripsi Variabel Penelitian Perusahaan Sampel	64
Tabel 4.3. Likelihood Ratio data panel perusahaan sektor <i>Real Estate and Property</i> periode 2010-2012	67
Tabel 4.4. <i>Hausman Test</i> data panel perusahaan sektor <i>Real Estate and Property</i> periode 2010-2012	69
Tabel 4.5. Hasil Analisis Regresi Berganda	71
Tabel 4.6. Konstanta Tiap Sampel	73
Tabel 4.7. Koefisien Determinasi	76
Tabel 4.8. Hasil Uji-t	78
Tabel 4.9. Hasil Uji F	82

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1. Kerangka Pemikiran Teoritis	40

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran A	
Data Sampel Penelitian Tahun 2010 – 2012	95
A.1. Sampel Perusahaan sektor <i>Real Estate and Property</i>	95
A.2. Data DER dan Ln SIZE Sampel Penelitian Periode tahun 2010-2012	96
A.3. Data NPM dan ASSET GROWTH Sampel Penelitian Periode tahun 2010-2012	98
Lampiran B	
Data <i>Eviews</i> versi 6.0 Sampel Penelitian	100
B.1. Descriptives Statistic	100
B.2. Hasil Output <i>Chow-Test / Likelihood Ratio</i>	101
B.3. Hasil Output <i>Hausman-Test</i>	102
B.4. Hasil Output <i>Fixed Effect Model – Regression</i>	103

BAB I

PENDAHULUAN

A. Permasalahan

1. Latar Belakang

Pengembangan perusahaan dalam upaya untuk mengantisipasi persaingan yang semakin tajam seperti sekarang ini akan selalu dilakukan baik oleh perusahaan besar maupun perusahaan kecil. Upaya tersebut merupakan permasalahan tersendiri bagi perusahaan, karena menyangkut pemenuhan dana yang diperlukan. Apabila suatu perusahaan dalam memenuhi kebutuhan dananya mengutamakan sumber dari dalam perusahaan, maka akan sangat mengurangi ketergantungannya kepada pihak luar. Apabila kebutuhan dana sudah sedemikian meningkatnya karena pertumbuhan perusahaan, dan dana dari sumber internal sudah digunakan semua, maka tidak ada pilihan lain, selain menggunakan dana yang berasal dari luar perusahaan baik dari hutang maupun dengan mengeluarkan saham baru dalam memenuhi kebutuhan dananya. Oleh karena itu, pada prinsipnya setiap perusahaan membutuhkan dana untuk pengembangan bisnisnya. Pemenuhan dana tersebut berasal dari sumber internal ataupun sumber eksternal.

Salah satu keputusan penting yang dihadapi manajer (keuangan) dalam kaitannya dengan kelangsungan operasi perusahaan adalah

keputusan pendanaan atau keputusan struktur modal yaitu suatu keputusan keuangan yang berkaitan dengan komposisi hutang, saham preferen, dan saham biasa yang harus digunakan oleh perusahaan. Manajer harus mampu menghimpun dana baik yang bersumber dari dalam perusahaan maupun dari luar perusahaan secara efisien, dalam arti keputusan pendanaan tersebut merupakan keputusan pendanaan yang mampu meminimalkan biaya modal yang harus ditanggung perusahaan. Kebutuhan akan modal sangat penting dalam membangun dan menjamin kelangsungan perusahaan selain faktor pendukung lainnya. Modal dibutuhkan setiap perusahaan, apalagi jika perusahaan tersebut akan melakukan ekspansi. Oleh karena itu, perusahaan harus menentukan berapa besarnya modal yang dibutuhkan untuk memenuhi atau membiayai usahanya.

Biaya modal yang timbul dari keputusan pendanaan tersebut merupakan konsekuensi yang secara langsung timbul dari keputusan yang dilakukan manajer keuangan. Ketika manajer menggunakan hutang, jelas biaya modal yang timbul sebesar biaya bunga yang dibebankan oleh kreditur, sedangkan jika manajer menggunakan dana internal atau dana sendiri akan timbul *opportunity cost* dari dana atau modal sendiri yang digunakan. Keputusan pendanaan yang dilakukan secara tidak cermat akan menimbulkan biaya tetap dalam bentuk biaya modal yang tinggi yang selanjutnya dapat berakibat pada rendahnya profitabilitas perusahaan.

Suatu keputusan yang diambil manajer dalam suatu pembelanjaan harus dipertimbangkan secara teliti sifat dan biaya dari sumber dana yang akan dipilih karena masing-masing sumber dana tersebut memiliki konsekuensi finansial yang berbeda. Sumber dana perusahaan adalah semua perkiraan yang terdapat pada sisi pasiva neraca, mulai dari hutang dagang hingga laba ditahan. Kesemuanya itu lebih dikenal sebagai struktur keuangan (Riyanto, 2001).

Penentuan proporsi hutang dan modal dalam penggunaannya sebagai sumber dana perusahaan berkaitan erat dengan istilah struktur modal. Dalam usaha peningkatan nilai perusahaan, hal yang tidak bisa dipisahkan adalah bagaimana penentuan struktur modal yang dilakukan oleh manajemen dan para pemegang saham perusahaan. Menurut Weston dan Copeland (2001) struktur keuangan adalah cara bagaimana perusahaan membiayai aktivitya dan dapat dilihat pada seluruh sisi kanan dari neraca yang terdiri dari hutang jangka pendek, hutang jangka panjang dan modal pemegang saham. Jadi, struktur modal suatu perusahaan hanya sebagian dari struktur keuangannya.

Struktur modal yang optimal merupakan keputusan keuangan yang penting karena mempengaruhi kinerja dan nilai perusahaan. Kinerja perusahaan yang bagus berdampak pada harga sahamnya naik di pasar modal, sehingga kemakmuran pemegang saham dapat tercapai. Perusahaan dituntut untuk mempertimbangkan dan menganalisis sumber-sumber dana yang ekonomis guna membelanjai kebutuhan-

kebutuhan investasi serta kegiatan usahanya. Untuk itu, perusahaan harus mempertimbangkan variabel yang mempengaruhinya. Beberapa variabel yang mempengaruhi struktur modal perusahaan menurut Brigham and Houston (2006:42) adalah stabilitas penjualan, struktur aktiva, *leverage* operasi, tingkat pertumbuhan, profitabilitas, pajak, pengendalian, sikap manajemen, sikap pemberi pinjaman dan lembaga pemeringkat kondisi pasar, kondisi internal perusahaan, dan fleksibilitas keuangan.

Pengertian struktur modal menurut Bambang Riyanto (2001) adalah perimbangan atau perbandingan antar jumlah hutang jangka panjang dengan modal sendiri. Oleh karena itu, struktur modal di *proxy* dengan *Debt to Equity Ratio* (DER), yang merupakan perbandingan antara total hutang terhadap modal sendiri. Penggunaan variabel DER sebagai *proxy* dari struktur modal sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Endang Sri Utami (2009), Panca Winahyuningsih (2011), dan Linda Sri Wahyuni (2011). Semakin besar DER maka semakin besar pula resiko yang harus dihadapi perusahaan, karena pemakaian hutang sebagai sumber pendanaan jauh lebih besar daripada modal sendiri.

Ukuran perusahaan (*size*) merupakan salah satu faktor yang harus dipertimbangkan dalam keputusan struktur modal. Perusahaan besar memiliki kebutuhan dana yang besar untuk membiayai aktivitas perusahaan dan salah satu alternatif pemenuhan kebutuhan dana tersebut adalah dengan menggunakan hutang. Dengan kata lain, besar

kecilnya ukuran suatu perusahaan secara langsung berpengaruh terhadap kebijakan struktur modal perusahaan. Peneliti terdahulu yang menghubungkan ukuran perusahaan terhadap kebijakan struktur modal yang dilakukan Kartini dan Tulus Arianto (2008), Glenn Indrajaya, Herlina dan Rini Setiadi (2011), dan Dessy Handa Sari, Atim Djazuli dan Siti Aisjah (2013) mendapatkan hasil bahwa ukuran perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap struktur modal. Tetapi hasil ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Linda Sri Wahyuni, Amries Rusli Tanjung dan Alfiati Silvi (2011), Endang Sri Utami (2009), dan M. Toyib Daulay (2009) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

Tingkat profitabilitas suatu perusahaan menjadi salah satu faktor yang dipertimbangkan dalam kebijakan struktur modal. Perusahaan dengan tingkat pengembalian yang tinggi cenderung menggunakan laba ditahan untuk membiayai aktifitas perusahaan daripada menggunakan hutang. Tetapi perusahaan dengan tingkat pengembalian yang rendah cenderung menggunakan hutang yang besar untuk membiayai aktifitas perusahaan. Perusahaan dengan tingkat profitabilitas tinggi cenderung mudah untuk mendapatkan dana eksternal karena kreditur dapat melihat pertumbuhan perusahaan yang sangat baik. Peneliti terdahulu yang menghubungkan profitabilitas terhadap kebijakan struktur modal yang dilakukan oleh Panca Winahyuningsih, Kertati Sumekar dan Hanar Prasetyo (2011), Rista

Bagus Santika dan Bambang Sudiyatno (2011), Endang Sri Utami (2009), M. Toyib Daulay (2009), Dessy Handa Sari, Atim Djazuli dan Siti Aisjah (2013), dan Glenn Indrajaya, Herlina dan Rini Setiadi (2011) menunjukkan bahwa profitabilitas mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap struktur modal. Tetapi hasil ini bertentangan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Kartini dan Tulus Arianto (2008) dan Linda Sri Wahyuni, Amries Rusli Tanjung dan Alfiati Silvi (2011) yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Tingkat pertumbuhan asset suatu perusahaan menjadi salah satu pertimbangan dalam keputusan hutang. Biasanya biaya emisi saham akan lebih besar dari biaya penerbitan surat hutang. Dengan demikian, perusahaan yang tingkat pertumbuhannya lebih tinggi cenderung lebih banyak menggunakan hutang, sehingga ada hubungan positif antar *growth* dengan *debt ratio*. Menurut Brigham dan Houston (2001) perusahaan dengan tingkat pertumbuhan tinggi cenderung menggunakan sumber dana dari luar. Perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang cepat harus lebih banyak mengandalkan modal eksternal daripada perusahaan yang lambat pertumbuhannya. Pada saat yang sama perusahaan yang bertumbuh dengan cepat dan pesat, sering menghadapi ketidakpastian yang lebih besar. Sehingga perusahaan cenderung mengurangi keinginan untuk melakukan pendanaan eksternal. Penelitian terdahulu yang menghubungkan pertumbuhan

asset terhadap kebijakan struktur modal yang dilakukan oleh Kartini dan Tulus Arianto (2008), M. Toyib Daulay (2009) menyatakan bahwa pertumbuhan asset mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap struktur modal. Tetapi hasil ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan Endang Sri Utami (2009), Dessy Handa Sari, Atim Djazuli dan Siti Aisjah (2013), dan Glenn Indrajaya, Herlina dan Rini Setiadi (2011) yang menyatakan bahwa tingkat pertumbuhan asset tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap struktur modal.

Perusahaan-perusahaan yang bergerak dibidang pembangunan hunian yaitu perusahaan yang dikategorikan dalam sektor industri *Real Estate and Property*. Di Indonesia perusahaan disektor tersebut dapat berkembang dengan pesat, hal ini dapat dilihat dari penelitian yang dilakukan oleh Eka Amelia Kusumaningrum yang menyatakan terdapat 35 perusahaan *Real Estate and Property* pada tahun 2005-2009 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan data yang diperoleh dari www.idx.co.id terdapat 45 perusahaan *Real Estate and Property* pada tahun 2010-2012 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dengan adanya peningkatan sebanyak 10 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia menunjukkan bahwa sektor tersebut sangat diminati oleh para pengusaha dan para investor. Perkembangan sektor ini juga dapat dilihat harga hunian setiap bulan yang semakin meningkat. Di beberapa pusat kota semakin banyak perusahaan yang lebih memilih membangun apartemen karena dengan lahan yang kecil

dapat memuat tempat tinggal yang banyak. Begitu juga perumahan dengan lahan kecil dapat membangun sebuah kompleks perumahan yang hanya dengan beberapa rumah saja. Tetapi yang dapat bertahan dalam industri ini adalah perusahaan yang dapat mengelola modal dengan baik sisanya perusahaan tidak dapat bertahan karena mengalami krisis. Perusahaan yang dapat bertahan adalah perusahaan yang memiliki struktur modal yang cukup optimal untuk mengatasi krisis. Perbedaan kondisi-kondisi perusahaan-perusahaan *property* tersebut dipengaruhi oleh faktor-faktor sumber pendanaan perusahaan yang tidak sama, tergantung pada kondisi dan jenis perusahaan. Keputusan dalam penentuan struktur modal sangat dipengaruhi oleh karakteristik di mana perusahaan tersebut berada dan keunikan dari perusahaan secara individu perusahaan.

Alasan pemilihan sektor *Real Estate and Property* adalah makin maraknya perusahaan yang bergerak dibidang tersebut, serta saham-saham yang dinilai tahan krisis. Maka tidak heran bila banyak orang memiliki minat untuk menginvestasikan dananya pada sektor *Real Estate and Property*.

Dari beberapa penelitian terdahulu diatas terjadi perbedaan hasil penelitian (*research gap*) mengenai faktor-faktor yang berpengaruh terhadap struktur modal. Alasan diadakannya penelitian ini yaitu untuk mengkaji kembali variabel-variabel yang telah dikemukakan oleh peneliti terdahulu tentang faktor-faktor yang mempengaruhi struktur

modal. Apakah hasil dari penelitian tersebut akan bersifat konsisten terhadap perusahaan-perusahaan *Real Estate and Property* di Indonesia, serta melanjutkan dan menyempurnakan penelitian-penelitian terdahulu. Penelitian ini mencoba menjelaskan tentang bagaimana pengaruh ukuran perusahaan (*size*), profitabilitas (*profitability*) dan pertumbuhan asset (*assets growth*) terhadap struktur modal pada perusahaan *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2012.

Berdasarkan uraian diatas maka penelitian ini mengambil judul **“Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2010-2012 (Studi Kasus Pada Sektor *Real Estate and Property*).”**

2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang yang telah dijelaskan di atas, maka masalah penelitian ini dapat diidentifikasi sebagai berikut :

- a. Pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal
- b. Pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal
- c. Pengaruh pertumbuhan asset terhadap struktur modal
- d. Pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas, dan pertumbuhan asset secara bersama-sama terhadap struktur modal

3. Pembatasan Masalah

Dari banyaknya faktor yang mempengaruhi kebijakan struktur modal dalam penelitian ini dibatasi dengan beberapa faktor yaitu ukuran perusahaan (*size*), profitabilitas (*profitability*) dan pertumbuhan asset (*assets growth*). Ketiga faktor ini paling umum digunakan untuk menentukan pengaruh terhadap struktur modal.

Variabel ukuran perusahaan akan diukur dengan *Ln total assets*, variabel profitabilitas diukur dengan *Net Profit Margin*, variabel pertumbuhan asset diukur dengan membandingkan pengurangan asset tahun berjalan dan tahun sebelumnya dengan total asset tahun sebelumnya, dan variabel struktur modal diukur dengan *Debt to Equity Ratio*.

Dari banyaknya faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal, dalam penelitian ini akan membatasi faktor tersebut hanya pada perusahaan yang bergerak dalam sektor *Real Estate and Property*. Variabel dependen dari penelitian ini adalah struktur modal (*debt to equity ratio*). Sumber data untuk seluruh variabel dalam penelitian ini diperoleh dari www.idx.co.id.

4. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan di atas, maka rumusan masalah penelitian ini adalah :

- a. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal perusahaan sektor *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2012 ?
- b. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal perusahaan sektor *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2012 ?
- c. Bagaimana pengaruh pertumbuhan asset terhadap struktur modal perusahaan sektor *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2012 ?
- d. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas, dan pertumbuhan asset secara bersama-sama terhadap struktur modal perusahaan sektor *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2012 ?

B. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Seperti yang telah dijelaskan dalam rumusan masalah diatas, tujuan penelitian ini adalah :

- a. Untuk menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal perusahaan sektor *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2012.
- b. Untuk menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal perusahaan sektor *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2012.
- c. Untuk menganalisis pengaruh pertumbuhan asset terhadap struktur modal perusahaan sektor *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2012.
- d. Untuk menganalisis pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas, dan pertumbuhan asset secara bersama-sama terhadap struktur modal perusahaan sektor *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2012.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah :

- a. Bagi Perusahaan

Penelitian yang dilakukan ini mungkin jauh dari kesempurnaan namun diharapkan mampu memberikan informasi kepada

perusahaan *Real Estate and Property* sebagai tolak ukur dalam penyusunan suatu struktur modal yang optimal. Perusahaan *Real Estate and Property* juga diharapkan mampu memahami faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan.

b. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberi informasi kepada manajer keuangan serta para investor dalam menentukan alternatif pendanaan serta aspek-aspek yang mempengaruhinya. Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi salah satu masukan mengenai kinerja perusahaan yang akan mempengaruhi pertimbangan calon investor menentukan kebijakan dalam penanaman modal yang tepat bagi perusahaannya terutama dalam sektor *Real Estate and Property*.

c. Bagi Pembaca dan Pihak-pihak Lainnya

Penelitian ini diharapkan memberikan pengetahuan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal dan menambah referensi bukti empiris bagi pembaca sebagai rekomendasi penelitian yang akan dilakukan di masa yang akan datang

DAFTAR PUSTAKA

- Aritonang R, Lerbin. 2007. *Riset Pemasaran : teori dan praktek*. Jakarta : Ghalia Indonesia
- Brealey, Myers & Marcus. 2008. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Erlangga
- Brigham, Eugene F. dan Joel F. Houston. 2001. *Manajemen Keuangan*. Edisi 8. Jakarta : Erlangga.
- _____. 2006. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 10. Jakarta : Salemba Empat
- _____. 2011. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 11. Jakarta : Salemba Empat
- Daulay, M. Toyib. 2009. *Pengaruh Size, Profitability, dan Growth of Assets Terhadap Struktur Modal Pada Industri Makanan dan Minuman yang Go-Public di Bursa Efek Indonesia*. Jurnal Ilmiah Abdi Ilmu. Vol. 2. No. 2. November 2009. Hal. 202-222
- Fahmi, Irham. 2012. *Pengantar Manajemen Keuangan Teori dan Soal Jawab*. Bandung : Alfabeta
- Gujarati, Damodar, Sumarno Zain. 2003. *Ekonometrika Dasar (Edisi Bahasa Indonesia)*. Cetakan 4. Jakarta: Erlangga
- Harjito, D. Agus & Martono. 2011. *Manajemen Keuangan*. Edisi Kesatu. Yogyakarta: Ekonisia
- _____. 2012. *Manajemen Keuangan*. Edisi Kedua. Yogyakarta: Ekonisia
- Husnan. Suad dan Enny Pudjiastuti. 2012. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Keenam. Yogyakarta : UPP STIM YKPN
- Indrajaya, Glenn, Herlina, dan Rini Setiadi. 2011. *Pengaruh Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan, Tingkat Pertumbuhan, Profitabilitas, dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal: Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Pertambangan yang Listing di Bursa Efek Indonesia Periode 2004-2007*. Akurat Jurnal Ilmiah Akuntansi. Nomor 6. Tahun ke-2. September-Desember 2011

- Kartini dan Arianto, Tulus. 2008. *Struktur Kepemilikan, Profitabilitas, Pertumbuhan Aktiva dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur*. Jurnal Keuangan dan Perbankan. Vol. 12. No. 1. Januari 2008. Hal. 11-21
- Kusumaningrum, Eka Amelia. 2010. *Analisis Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Asset, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal*. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Nachrowi, D Nachrowi dan Hardius Usman. 2006. *Pendekatan Populer dan Praktis Ekonometrika untuk Analisis Ekonomi dan Keuangan*. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia
- Prasetyo, Bambang dan Lina Miftahul Jannah. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif: Teori dan Aplikasi*. Jakarta : Rajawali Pers
- Riyanto, Bambang. 2001. *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi 4. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta
- Santika, Rista Bagus dan Bambang Sudiyatno. 2011. *Menentukan Struktur Modal Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia*. Dinamika Keuangan dan Perbankan. Vol. 3. No. 2. Nopember 2011. Hal. 172-182
- Sari, Dessy Handa , Atim Djazuli dan Siti Aisjah. 2013. *Determinan Struktur Modal dan Dampaknya terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Makanan dan Minuman di Bursa Efek Indonesia)*. Jurnal Aplikasi Manajemen. Vol. 11. No. 1. Maret 2013. Hal. 77-84
- Umar, Husein. 2011. *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*. Edisi Kedua. Jakarta : Rajawali Pers
- Utami, Endang Sri. 2009. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Manufaktur*. Fenomena. Volume 7. Nomor 1. Maret 2009. Hal. 39-47
- Wahyuni, Linda Sri dan Tanjung, Amries Rusli dan Alfiati Silvi. 2011. *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. Jurnal Ilmiah Akuntansi Ekstensi. Hal. 1-15

Weston, J. Fred dan Thomas E. Copeland. 2001. *Struktur Keuangan Perusahaan*. Jilid 3. Jakarta : Erlangga.

Weston dan Eugene F. Brigham. 2000. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Erlangga

Winahyuningsih, Panca dan Sumekar, Kertati dan Prasetyo, Hanar. 2011. *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur Modal pada Perusahaan Indonesia*. Sosial dan Budaya. Vol. 4. No. 1. Hal. 1-17

<http://www.idx.co.id>

<http://www.google.com>

