

---

**PENGARUH *FIRM SIZE* DAN STRUKTUR AKTIVA TERHADAP  
STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN  
*REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA**

Rovita Yuli Sinurat, Robinhot Gultom  
Fakultas Ekonomi Universitas Methodist Indonesia

**ABSTRAK**

*Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Firm Size dan Struktur Aktiva terhadap struktur modal pada perusahaan Property dan Real Estate. Data yang digunakan adalah Financial Report, yaitu laporan Neraca dan Laporan Laba-Rugi periode tahun 2015 sampai dengan 2017. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda untuk mengetahui kekuatan hubungan antara variabel bebas terhadap variabel terikat. Berdasarkan hasil analisis regresi linier berganda diperoleh hasil bahwa Struktur Aktiva adalah variabel yang menyumbang kontribusi terbesar terhadap peningkatan Struktur Modal. Hasil pengujian hipotesis parsial diperoleh hasil bahwa Firm Size berpengaruh terhadap Struktur Modal, sedangkan Struktur Aktiva tidak berpengaruh terhadap Struktur Modal. Hasil pengujian hipotesis simultan diperoleh hasil bahwa variabel Firm Size dan Struktur Aktiva memiliki pengaruh terhadap variabel Struktur Modal. Kontribusi Firm Size dan Struktur Aktiva terhadap Struktur Modal sebesar 6.4%.*

**Kata Kunci:** *Firm Size; Struktur Aktiva; Struktur Modal*

---

**PENDAHULUAN**

Pada umumnya perusahaan tidak hanya berorientasi terhadap laba, tetapi perusahaan berusaha meningkatkan nilai perusahaan. Untuk itu perusahaan dituntut memiliki strategi dalam pencapaian tujuan perusahaan yang telah dirancang sebelumnya. Dalam menjalankan perencanaan yang telah dilakukan, perusahaan sangat penting melakukan perencanaan terhadap investasi dan pembelanjaan. Bagi setiap perusahaan dalam melakukan perencanaan investasi dan pembelanjaan adalah hal yang harus dilakukan oleh manajer keuangan suatu perusahaan. Hal tersebut

karena memiliki kaitan dengan perolehan dana sehingga perolehan dana bagi perusahaan dapat diperoleh melalui bursa efek (pasar modal) karena di bursa efek sangat memungkinkan bagi perusahaan untuk menerbitkan surat berharga (saham).

Pada saat perusahaan menggunakan sumber dana yang diperoleh dari investor, peran dari manajer keuangan sangat penting dalam menyeimbangkan struktur modal perusahaan, sehingga liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang dapat dipenuhi atau dibiayai yang berasal dari pendanaan internal dan eksternal perusahaan. Menurut

---

Handar (2017) penentuan struktur modal perusahaan dengan *Pecking Order Theory* didasarkan pada keputusan pendanaan secara hierarki dari pendanaan yang bersumber pada laba, hutang, dan saham (dimulai dari sumber dana dengan biaya termurah).

Dalam suatu perusahaan struktur modal akan menunjukkan tingkat risiko suatu perusahaan dalam aktivitas bisnisnya. Struktur modal dapat disebut sebagai *debt to equity ratio* (DER). *Debt to equity ratio* dapat menunjukkan kemampuan perusahaan dalam membiayai liabilitas jangka pendek, atau jangka panjang melalui ekuitas yang dimilikinya. Rasio ini berguna dalam mengetahui jumlah dana yang disediakan kreditor kepada perusahaan.

Bagi perusahaan yang bergerak dalam sektor *property and real estate* aktivitas penjualan menjadi hal yang wajib dilaksanakan karena perusahaan tidak akan dapat bertahan lama jika tidak melakukan penjualan. Untuk itu Houston dan Brigham dalam Hardiyanto (2015:3) mengemukakan bahwa perusahaan dengan penjualan yang stabil dapat lebih aman untuk memperoleh pinjaman dan menanggung biaya tetap yang lebih tinggi dibandingkan dengan perusahaan yang memiliki penjualan tidak stabil.

*Firm size* atau ukuran perusahaan merupakan skala yang dapat mengklasifikasikan kecil atau besarnya suatu perusahaan menurut jumlah aset, nilai pasar saham, dan

lainnya. Jika suatu perusahaan semakin besar maka akan semakin kecil kemungkinan perusahaan melakukan pinjaman, sebaliknya jika perusahaan semakin kecil maka akan memungkinkan bagi perusahaan menggunakan pinjaman dalam menjalankan aktivitas bisnisnya.

Struktur aktiva dapat diartikan jumlah dari aset perusahaan yang dapat dijadikan jaminan bagi perusahaan. Struktur aktiva tersebut diperoleh dengan membandingkan antara aset tetap dengan total aset perusahaan. Untuk itu jika suatu perusahaan memiliki aset yang lebih kecil, maka akan semakin sulit bagi perusahaan dalam melakukan peminjaman kepada kreditor. Sebaliknya, jika suatu perusahaan memiliki aset yang banyak maka akan sangat memungkinkan bagi perusahaan untuk mendapatkan pinjaman.

Dalam penelitian ini penulis memilih sektor *property and real estate* karena dilihat dari perkembangannya, sektor ini merupakan sektor yang memiliki prospek yang cerah di Indonesia. Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti merumuskan masalah yang akan diteliti sebagai berikut:

1. Apakah *firm size* berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal?
2. Apakah struktur aktiva berpengaruh secara parsial terhadap struktur modal?
3. Apakah *firm size* dan struktur aktiva berpengaruh secara

simultan terhadap struktur modal?

## TELAAH PUSTAKA

### Pengertian Ukuran Perusahaan

Pengertian ukuran perusahaan menggambarkan besar dan kecilnya suatu perusahaan yang dapat ditinjau dari lapangan usaha yang dijalankan. Penentuan besar dan kecilnya skala perusahaan dapat ditentukan berdasarkan total penjualan dan total aktiva yang mencerminkan semakin besar ukuran perusahaan sehingga memperbanyak pula alternatif pendanaan yang dapat dipilih dalam meningkatkan keuntungan dan manfaat perusahaan.

Menurut Harahap (2007:23), ukuran perusahaan diukur dengan logaritma natural (Ln) dari rata-rata total aktiva (total asset) perusahaan. Penggunaan total aktiva berdasarkan pertimbangan bahwa total aktiva mencerminkan ukuran perusahaan dan diduga mempengaruhi ketepatan waktu.

### Pengertian Struktur Aktiva

Struktur aktiva atau struktur kekayaan adalah perimbangan atau perbandingan baik dalam artian absolut maupun dalam artian relatif antara aktiva lancar dengan aktiva tetap. Absolut adalah perbandingan dalam bentuk nominal, sedangkan yang dimaksud dengan artian relatif adalah perbandingan dalam bentuk persentase (Riyanto, 2008:22).

Alokasi untuk masing-masing komponen aktiva mempunyai pengertian berapa jumlah rupiah

yang harus dialokasikan untuk masing-masing komponen aktiva baik dalam aktiva lancar maupun aktiva tetap. Sesudah menentukan alokasi untuk kedua macam aktiva tersebut, maka biasanya seorang manajer harus menentukan alokasi optimal untuk masing-masing komponen aktiva lancar.

Selain itu, seorang manajer keuangan juga harus menentukan alokasi untuk setiap komponen aktiva tetap serta umur dari masing-masing komponen tersebut, kapan harus diadakan perbaikan, penggantian dan sebagainya (Syamsudin (2007:9).

Struktur aktiva diukur dengan aktiva tetap dibagi dengan total aktiva menggunakan rumus:

$$Total Aktiva = \frac{Aktiva Tetap}{Total Aktiva} \times 100\%$$

### Pengertian Struktur Modal

Menurut Fahmi dalam Handar (2017), mengenai *balancing theories* dan *pecking order theories* bahwa sebaiknya perusahaan menggunakan lebih banyak utang dalam mendanai perusahaannya, tetapi apabila perusahaan ingin memiliki utang maka perusahaan harus mempunyai aset yang banyak sebagai jaminan jika perusahaan tidak sanggup membayar utang.

Struktur modal terdiri dari pendanaan jangka pendek, pendanaan jangka panjang, dan ekuitas. Hutang jangka pendek dan jangka panjang dapat diperoleh dari pihak eksternal perusahaan. Hutang jangka panjang akan digunakan oleh

perusahaan untuk membiayai investasi modal. Hutang hipotek dan obligasi merupakan contoh hutang jangka panjang.

Struktur modal berkaitan dengan pembelanjaan jangka panjang suatu perusahaan yang diukur dengan perbandingan utang jangka panjang dengan modal sendiri. Teori struktur modal menjelaskan apakah kebijakan pembelanjaan jangka panjang dapat mempengaruhi nilai perusahaan, biaya modal perusahaan dan harga pasar saham perusahaan.

Apabila kebijakan pembelanjaan perusahaan dapat mempengaruhi ketiga faktor tersebut, bagaimana kombinasi utang jangka panjang dan modal sendiri yang dapat memaksimalkan nilai perusahaan, atau meminimumkan biaya modal perusahaan atau memaksimalkan harga pasar saham perusahaan.

Struktur modal diprosikan dengan *debt to equity ratio*. Ratio ini digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh hutang dengan seluruh ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan. Rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan hutang. Semakin besar rasio ini, maka semakin tidak menguntungkan karena akan semakin besar risiko yang ditanggung atas kegagalan atau kerugian yang mungkin terjadi pada

perusahaan. Adapun rumus DER adalah:

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total hutang}}{\text{Ekuitas}}$$

### Hipotesis

Hipotesis dapat diartikan sebagai dugaan sementara terhadap masalah penelitian. Berdasarkan perumusan masalah dan kerangka berpikir yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan hipotesis penelitian, sebagai berikut:

H<sub>1</sub>: *Firm Size* memiliki pengaruh secara parsial terhadap Struktur Modal.

H<sub>2</sub>: *Struktur Aktiva* berpengaruh secara parsial terhadap Struktur Modal.

H<sub>3</sub>: *Firm Size* dan Struktur Aktiva Perusahaan memiliki pengaruh secara parsial terhadap Struktur Modal.

### METODE PENELITIAN

Penelitian dilakukan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2015-2017. Bentuk penelitian ini asosiatif, yaitu penelitian yang berupaya mengkaji bagaimana suatu variabel memiliki keterkaitan dan berhubungan dengan variabel lain, atau apakah suatu variabel menjadi penyebab perubahan variabel lainnya (Juliandi, 2013:4).

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di

Bursa Efek Indonesia selama periode 2015-2017. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini ditentukan dengan teknik penentuan sampel secara *purposive sampling*. Pengambilan sampel (*purposive sampling*) dilakukan dengan mengambil sampel dari populasi berdasarkan suatu kriteria tertentu. Adapun kriteria dalam pemilihan sampel pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan *property* dan *real estate* memiliki kelengkapan data yang berhubungan dengan variabel penelitian.
2. Perusahaan *property* dan *real estate* yang menyajikan laporan keuangan (audit) periode 31 Desember 2015 - 31 Desember 2017.
3. Perusahaan menghasilkan laba dalam periode pengamatan.

Penelitian ini memiliki variabel penelitian yang terbagi atas dua, yaitu variabel bebas (*independen*) dan variabel terikat (*dependen*). Berikut ini penjelasan tentang kedua variabel tersebut:

1. Variabel bebas yang dapat mempengaruhi perubahan dari variabel terikat dan apakah memiliki hubungan yang positif dan negatif terhadap variabel terikat. Variabel bebas dalam penelitian ini adalah *Firm Size* ( $X_1$ ) dan Struktur Aktiva ( $X_2$ ).
2. Variabel *dependen* atau biasa disebut variabel terikat yang

dapat dipengaruhi oleh variabel bebas. Variabel terikat dalam penelitian ini adalah Struktur Modal ( $Y$ ).

### Metode Analisis Data

Metode analisis yang digunakan adalah teknik analisis data kuantitatif merupakan suatu pengukuran yang digunakan dalam suatu penelitian yang dapat dihitung dengan jumlah satuan tertentu atau dinyatakan dengan angka-angka. Metode analisis data yang digunakan adalah metode analisis regresi linier berganda dengan bantuan program SPSS 20 for Windows.

### HASIL

Pengujian asumsi klasik dilaksanakan bertujuan untuk menguji keandalan data yang digunakan dalam penelitian ini. Hasil pengujian asumsi klasik bahwa tidak ada masalah pada data penelitian.

Analisis regresi berganda digunakan untuk mengukur kekuatan hubungan antara dua variabel atau lebih dan menunjukkan arah hubungan antara variabel terikat dengan variabel bebas. Analisis regresi berganda yang dilakukan dalam penelitian menghasilkan persamaan berikut:

$$Y = -2.704 + 0.118X_1 + 0.185X_2 + e$$

Dari persamaan tersebut, maka persamaan tersebut dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

1. Nilai Konstan ( $a$ ) = -2.704, artinya variabel Struktur Modal apabila tidak

dipengaruhi oleh variabel apapun akan tetap bernilai -2.704.

2. Nilai Koefisien Regresi ( $b_1$ ) = 0.118, artinya nilai koefisien regresi *Firm Size* bertanda positif sebesar 0.118.

Peningkatan sebanyak 1 satuan dari variabel *Firm Size* akan meningkatkan nilai variabel Struktur Modal sebesar 0.118 satuan, dengan asumsi variabel bebas lainnya dianggap konstan.

3. Nilai Koefisien Regresi ( $b_2$ ) = 0.185, artinya Nilai koefisien regresi Struktur Aktiva bertanda positif sebesar 0.185

Peningkatan sebanyak 1 satuan dari variabel Struktur Aktiva akan menaikkan nilai variabel Struktur Modal sebesar 0.185 satuan, dengan asumsi variabel bebas lainnya dianggap konstan.

Dari hasil interpretasi regresi di atas maka dapat diperoleh kesimpulan bahwa variabel yang memiliki pengaruh paling besar terhadap Struktur Modal adalah Struktur Aktiva.

### Pengujian Hipotesis

#### Uji F (Simultan)

Berdasarkan hasil analisis regresi linier berganda bahwa nilai  $F_{hitung} > F_{tabel}$  sebesar 4.245 dengan tingkat signifikansi  $0.017 < 0.05$ , sehingga menunjukkan *Firm Size* dan Struktur Aktiva secara simultan berpengaruh terhadap Struktur

Modal, maka dapat disimpulkan hipotesis alternatif diterima.

#### Uji t (Parsial)

Nilai  $t_{hitung}$  untuk *Firm Size* terhadap Struktur Modal sebesar  $2.512 > t_{tabel}$  sebesar 1.986 dan nilai *significant*  $0.014 < \alpha 0.05$ . Dari hasil tersebut maka dapat disimpulkan bahwa *Firm Size* secara parsial berpengaruh terhadap Struktur Modal, maka dapat disimpulkan hipotesis alternatif diterima.

Nilai  $t_{hitung}$  untuk Struktur Aktiva sebesar  $1.853 < t_{tabel}$  sebesar 1.986 dan nilai *significant*  $0.067 > \alpha 0.05$ . Dari hasil tersebut maka dapat disimpulkan bahwa Struktur Aktiva secara parsial tidak berpengaruh terhadap Struktur Modal, maka dapat disimpulkan hipotesis alternatif diterima.

Uji koefisien determinasi dalam penelitian ini dengan memperhatikan besaran nilai *Adjusted R-Square*. Nilai *Adjusted R-Square* adalah koefisien yang menjelaskan seberapa besar proporsi variasi dalam variabel terikat yang dapat dijelaskan oleh variabel bebas secara bersama-sama.

Nilai *Adjusted R-Square* sebesar 0.064. Hal ini berarti bahwa 6.4% variasi nilai Struktur Modal ditentukan oleh peran dari variasi nilai *Firm Size* dan Struktur Aktiva terhadap Struktur Modal, disimpulkan bahwa kontribusi nilai *Firm Size* dan Struktur Aktiva terhadap Struktur Modal

mempengaruhi nilai Struktur Modal adalah sebesar 6.4%, sementara 93.6% adalah kontribusi variabel lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini.

#### KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil pengujian yang telah dilakukan maka dapat ditarik kesimpulan, sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil analisis regresi linier berganda di atas diperoleh kesimpulan bahwa Struktur Aktiva adalah variabel yang menyumbang kontribusi terbesar terhadap peningkatan Struktur Modal.
2. Berdasarkan hasil pengujian hipotesis parsial diperoleh hasil bahwa *Firm Size* berpengaruh terhadap Struktur Modal, sedangkan, Struktur Aktiva tidak berpengaruh terhadap Struktur Modal.
3. Berdasarkan hasil pengujian hipotesis simultan diperoleh hasil bahwa variabel *Firm Size* dan Struktur Aktiva memiliki pengaruh terhadap variabel Struktur Modal.
4. Berdasarkan hasil pengujian koefisien determinasi dengan nilai Adjusted R-Square menunjukkan bahwa persentase kontribusi pengaruh variabel bebas (*Firm Size* dan Struktur Aktiva) terhadap variabel terikat (Struktur Modal), yaitu 6.4%, sementara 93.6% dipengaruhi atau dijelaskan

oleh variabel lain yang tidak dimasukkan pada persamaan penelitian ini.

#### Saran

Berdasarkan hasil temuan pada penelitian ini, maka peneliti merumuskan saran penelitian adalah sebagai berikut:

1. Bagi perusahaan *Property* dan *Real Estate* harus mampu mengelola aset yang dimiliki karena aset merupakan faktor dominan dalam mempengaruhi besarnya liabilitas jangka panjang perusahaan, sehingga perusahaan yang memutuskan untuk menggunakan hutang jangka panjang sebagai sumber dana bagi perusahaan harus terus memperhatikan asetnya.
2. Bagi investor jika ingin melakukan investasi dapat memperhatikan ukuran perusahaan dan struktur aktivitya, karena dengan ukuran perusahaan dan struktur aktiva yang besar dapat membuktikan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya.
3. Bagi peneliti selanjutnya dapat menambahkan sampel dan menambah tahun pengamatan agar hasil yang diperoleh dapat lebih kompleks dan dapat menambah faktor-faktor yang potensial dapat

---

mempengaruhi Struktur  
Modal.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Aliminsyah dan Padji. 2006. Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan. Bandung: CV. Yrama Widya.
- Darmadji, Tjiptono, dan Fakhruddin. 2012. Pasar Modal Indonesia, Edisi Ketiga. Jakarta: Salemba Empat
- Fahmi, Irham. 2013. Pengantar Manajemen Keuangan. Bandung: Alfabeta
- Hadi, Nor. 2013. Pasar Modal: Acuan Teoritis dan Praktis Investasi di Instrumen Keuangan Pasar Modal. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Harahap, Sofyan Syafri. 2007. Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2012. Standar Akuntansi Keuangan
- Juliandi, Azuar. 2013. Metodologi Penelitian Kuantitatif Untuk Ilmu-Ilmu Bisnis. Medan: M2000
- Martono dan Harjito, Agus. 2010. Manajemen Keuangan, Edisi 3. Yogyakarta : EKONISIA
- Munawir. 2010. Analisis Laporan Keuangan. Yogyakarta: Liberti
- Riyanto, Bambang. 2008. Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan. Yogyakarta: GPFE
- Santoso, Purbayu Budi, dan Ashari. 2005. Analisis Statistik dengan Microsoft Excel dan SPSS. Yogyakarta : Andi
- Sutrisno. 2012. Manajemen Keuangan Teori, Konsep, dan Aplikasi. Yogyakarta: EKONISIA
- Syamsudin, Lukman. 2007. Manajemen Keuangan Perusahaan. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Tandelilin, Eduardus. 2010. Teori Portofolio dan Analisis Investasi. Yogyakarta: BPFE UGM.
- Weygandt, Jerry J. Kieso, Donald E., Kimme, Paul D. 2007. Pengantar Akuntansi. Edisi Tujuh. Buku Satu. Diterjemahkan oleh Ali Akbar Yulianto, Wsailah, dan Rangga Handika. Jakarta: Salemba Empat