

**PENGARUH STRUKTUR AKTIVA, UKURAN PERUSAHAAN DAN LIKUIDITAS  
TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN  
*REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA  
PERIODE 2014-2017**

**Septi Riska Azalia Manik<sup>1)</sup>, Gia Okmetalisa Silaban<sup>2)</sup>,  
Martha Anida Frentika<sup>3)</sup>, Yermi Br Hutabarat<sup>4)</sup>**

**Program Studi S1- Akuntansi  
Fakultas Ekonomi Universitas Prima Indonesia  
Email : septyazalia@gmail.com**

***ABSTRACT***

Major: Accounting  
Faculty of Economy, University of Prima Indonesia

This study aims to determine the effect of asset structure, firm size and liquidity on capital structure in property and real estate companies in the period of 2014-2017. The samples of this research were drawn by using purposive sampling technique, that 37 properties and real estate companies listed in the Indonesia Stock Exchange period 2014-2017 were taken as the samples. Data analysis method used was multiple linear regression analysis. The results of this study indicated that partially, asset structure and firm size had a positive and significant effect on capital structure. Whereas liquidity had a negative and significant effect on capital structure. Simultaneously, asset structure, firm size and liquidity have a significant positive effect on capital structure.

***Keywords: Asset Structure, Firm Size, Liquidity, Capital Structure***

**PENDAHULUAN**

Perusahaan sektor *property* dan *real estate* menjadi salah satu sektor terpenting di suatu negara. Hal ini dapat dijadikan indikator untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara. *Real estate* bergerak dalam bidang properti yang terdiri dari tanah dan bangunan-bangunan di atasnya, dan termasuk juga sumber daya alam seperti pertanian, mineral, atau air. Sementara itu, bisnis *real estate* adalah bisnis di mana kegiatan utamanya adalah membeli, menjual, atau menyewakan tanah, bangunan, atau perumahan.

struktur aktiva didefinisikan sebagai komposisi aktiva tetap perusahaan yang sebagian jumlah asetnya dapat dijadikan jaminan. Secara umum perusahaan yang memiliki jaminan terhadap hutang akan lebih mudah mendapatkan hutang daripada perusahaan yang tidak memiliki jaminan.

perusahaan yang memiliki aktiva yang dapat digunakan sebagai agunan hutang cenderung menggunakan hutang yang relatif besar.

Dalam menjalankan perusahaan, diperlukan struktur aktiva pun menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi struktur modal suatu perusahaan. Perusahaan yang aktivitya sesuai untuk dijadikan jaminan kredit cenderung lebih banyak menggunakan banyak utang. Karena itu, perusahaan *property* dan *real estate* biasanya mempunyai *leverage* yang tinggi.

Ukuran perusahaan yaitu perusahaan yang berskala besar pada umumnya lebih mudah memperoleh hutang dibandingkan dari perusahaan kecil karena terkait dengan tingkat kepercayaan kreditur pada perusahaan perusahaan besar yang cenderung lebih terdiferensiasi dan lebih tahan terhadap resiko kebangkrutan.

Likuiditas merupakan salah satu faktor yang diperhitungkan dalam struktur modal karena mempengaruhi tingkat kepercayaan terhadap suatu perusahaan. likuiditas menunjukkan hubungan kas dan aktiva lancar lainnya dengan kewajiban lancar. Pada umumnya aktiva lancar terdiri dari kas, sekuritas, piutang usaha, dan persediaan. Kewajiban lancar terdiri dari hutang usaha, wesel bayar jangka pendek, kewajiban jangka panjang yang akan jatuh tempo, pajak akrual, dan beban akrual lainnya (terutama upah). Perusahaan yang dapat segera mengembalikan hutang-hutangnya akan mendapat kepercayaan dari kreditur untuk menerbitkan hutang dalam jumlah yang besar.

## LANDASAN TEORITIS

### **Teori Struktur aktiva**

Menurut Riyanto (2013 : 22), struktur kekayaan atau struktur aktiva merupakan perimbangan atau perbandingan baik dalam artian *absolute* maupun dalam artian relative antara aktiva lancar dengan aktiva tetap.

$$\text{Struktur Aktiva} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Aktiva tetap}} \times 100\%$$

### **Teori ukuran perusahaan**

Menurut Sitanggang (2013:76) Ukuran perusahaan merupakan ukuran perusahaan dengan kapitalisasi pasar atau penjualan yang besar menunjukkan prestasi perusahaan. Perusahaan yang besar akan lebih mudah mendapatkan akses sumber dana untuk memperoleh tambahan modal dengan uang.

Ukuran perusahaan =  $\ln$  (Total aktiva )

### **Teori Likuiditas**

Menurut Kasmir (2012 : 110), menjelaskan bahwa likuiditas merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk membayar utang-utang (kewajiban) jangka pendek yang telah jatuh tempo, atau rasio untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam

membiayai dan memenuhi kewajiban (utang) pada saat ditagih.

$$\text{Rasio Lancar} = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Kewajiban Lancar}}$$

### **Tujuan penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijelaskan, maka tujuan penelitian ini adalah untuk:

1. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh Struktur aktiva terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2014-2017.
2. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh Ukuran perusahaan terhadap stuktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2014-2017.
3. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh likuiditas terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2014-2017.
4. untuk menguji dan menganalisis pengaruh struktur aktiva, Ukuran perusahaan dan Likuiditas terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2014-2017.

### **Pengaruh Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal**

Menurut Kamaludin dan Rini ( 2012 : 325 ), perusahaan yang memiliki asset tetap dalam jumlah yang besar dapat menggunakan utang dalam jumlah yang besar, hal ini disebabkan perusahaan dengan skala aktiva tetap dapat dijadikan jaminan, sehingga lebih mudah memperoleh akses sumber dana".

### **Pengaruh Ukuran perusahaan Terhadap Struktur Modal**

Menurut Sartono (2010 : 249) perusahaan yang besar yang sudah well established akan lebih mudah memperoleh modal dipasar modal dibanding dengan perusahaan kecil. karena kemudahan akses tersebut berarti perusahaan memiliki fleksibilitas yang lebih besar pula.

## **Pengaruh Likuiditas Terhadap Struktur Modal**

Menurut Sartono (2010 ; 116), Likuiditas perusahaan menunjukkan kemampuan untuk membayar kewajiban financial jangka pendek tepat pada waktunya yang ditunjukkan oleh besar kecilnya aktiva lancar. Semakin tinggi *current ratio* berarti semakin besar hutang perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansial jangka pendeknya.

### **METODE PENELITIAN**

#### **a. Populasi Dan Sample**

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang berjumlah 48 perusahaan. Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling* sehingga diperoleh 37 perusahaan sebagai sampel pada tahun 2014-2017.

#### **b. Defenisi Operasional Variabel**

Struktur aktiva, ukuran perusahaan dan likuiditas merupakan variabel bebas (independend variabel), sedangkan Struktur modal merupakan variabel terikat (dependend variabel)

#### **c. Jenis dan Sumber Data**

Jenis data dalam penelitian ini adalah data kuantitatif, sedangkan sumber datanya adalah skunder.

#### **d. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis dalam penelitian ini adalah menggunakan teknik dokumentasi, yaitu teknik pengumpulan data dengan cara pengumpulan, pencatatan, serta pengambilan data laporan keuangan yang diperoleh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI), yaitu [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

#### **e. Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data yang digunakan adalah:

1. Analisis deskriptif, yaitu untuk mengetahui mean, modus, dan median serta standar deviasi

dari objek penelitian, sehingga diketahui besar simpangan setiap variabel yang diteliti.

2. Uji Asumsi Klasik, yaitu pengujian terhadap data penelitian apakah memiliki gejala normalitas, multikolenieritas, heteroskedastisitas dan autokorelasi.
3. Analisis regresi linear berganda, yaitu mengetahui model regresi dari penelitian ini
4. Koefisien determinasi, yaitu untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat.
5. Uji F, yaitu untuk mengetahui signifikan pengaruh antar variabel bebas secara simultan terhadap variabel terikat.
6. Uji t, yaitu untuk mengetahui signifikan pengaruh variabel bebas secara parsial terhadap variabel terikat.

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **Gambaran Umum Objek Penelitian**

*Purposive sampling* yaitu, teknik pengumpulan sampel dengan kriteria-kriteria tertentu. Dalam penelitian ini, kriteria yang ditetapkan adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2017
2. Perusahaan *property and real estate* yang mempublikasikan laporan keuangan secara berturut-turut di BEI periode 2014-2017.

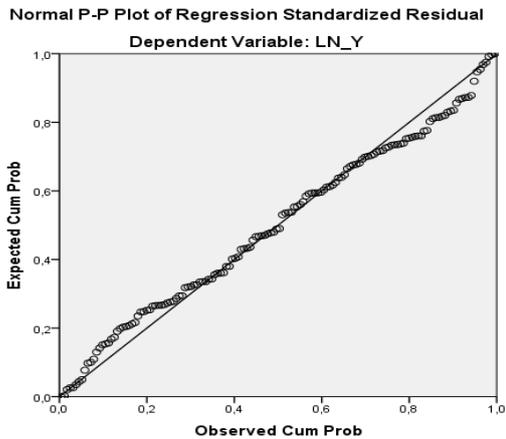
Maka dari 48 perusahaan, didapat 37 perusahaan yang memenuhi kriteria dan dijadikan sampel dalam penelitian ini

#### **Uji Asumsi Klasik**

##### **1. Uji Normalitas**

Menurut Ghazali (2016:160) uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi residual memiliki distribusi normal. Ada dua cara untuk mendeteksi apakah residual

berdistribusi normal atau tidak yaitu dengan analisis grafik dan uji statistik



Dari gambar scatterplot tersebut, diketahui bahwa titik-titik mendekati garis normal yang berarti bahwa data yang diuji normal.

### 2. Uji Multikolinieritas

uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi antara variabel independen

#### Coefficients<sup>a</sup>

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
LN_X1	,714	1,400
LN_X2	,999	1,001
LN_X3	,714	1,401

a. Dependent Variable: LN\_Y

Dari hasil perhitungan spss, maka diperoleh nilai VIF sebesar 1,400 yang berarti < 10 dan menunjukkan bahwa tidak terdapat gejala multikolinieritas di dalam penelitian ini.

### 3. Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi digunakan untuk menguji suatu model apakah antara variabel pengganggu masing-masing variabel bebas saling mempengaruhi. Untuk mengetahui apakah pada model regresi mengandung autokorelasi dapat digunakan pendekatan D-W (Durbin-Watson). Untuk mendeteksi ada tidaknya

autokorelasi, dimana secara umum dapat diambil patokan :

- jika angka D-W dibawah -2, berarti autokorelasi positif
- jika angka D-W dibawah +2, berarti autokorelasi negative
- jika angka D-W antara -2, sampai dengan +2, berarti tidak terjadi autokorelasi.

#### Model Summary<sup>b</sup>

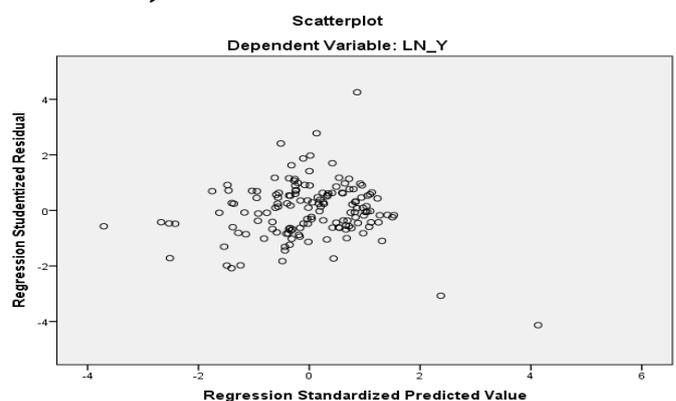
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin - Watson
1	,698 <sup>a</sup>	,487	,476	,66636	1,108

a. Predictors: (Constant), LN\_X3, LN\_X2, LN\_X1

b. Dependent Variable: LN\_Y

Tabel ini menunjukkan bahwa diperoleh nilai dw sebesar 1,108. Sesuai dengan teori menurut diatas menyebutkan bahwa “jika angka D-W antara -2, sampai dengan +2, berarti tidak terjadi autokorelasi”. Berdasarkan hasil yang ada maka tidak terjadinya autokorelasi terpenuhi karena DW menunjukkan berada diantara -2 sampai +2 yaitu 1,108.

### 4. Uji Heteroskedasitas



Dari gambar scatterplot di atas dapat dilihat bahwa titik-titik tersebut menyebar dan tidak membentuk pola tertentu yang berarti bahwa data uji tidak ada gejala heteroskedasitas.

**Hasil Regresi Linear Berganda  
Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-24,503	3,867		-6,337	,000
	LN_X1	,436	,060	,516	7,307	,000
	LN_X2	6,721	1,147	,350	5,857	,000
	LN_X3	-,791	,082	-,677	-9,589	,000

a. Dependent Variable: LN\_Y

*Unstandardized Coefficients* bagian B diperoleh model persamaan regresi linear berganda yaitu:  
 $LN\_Y = -24,503 + 0,436 LN\_X1 + 6,721 LN\_X2 - 0,791 LN\_X3$

Koefisien determinasi hipotesis bertujuan untuk melihat sejauh mana variabel independen menjelaskan variabel dependen.

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,698 <sup>a</sup>	,487	,476	,66636

a. Predictors: (Constant), LN\_X3, LN\_X2, LN\_X1

b. Dependent Variable: LN\_Y

uji koefisien determinasi menunjukkan besarnya *adjusted Rsquare* sebesar 0,476 yang berarti 47,6% Struktur modal dijelaskan oleh Struktur aktiva, Ukuran perusahaan, dan Likuiditas secara bersama-sama. Sisanya sebesar 52,4% dijelaskan oleh variable variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

**Pengujian Hipotesis secara Simultan (uji F)**

Pengujian hipotesis secara simultan (F-test) bertujuan untuk melihat bagaimana pengaruh variabel-variabel bebas terhadap variabel terikat secara simultan atau bersama-sama.

**ANOVA<sup>a</sup>**

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	60,708	3	20,236	45,573	,000 <sup>b</sup>
	Residual	63,941	144	,444		
	Total	124,649	147			

a. Dependent Variable: LN\_Y

b. Predictors: (Constant), LN\_X3, LN\_X2, LN\_X1

Hasil Uji Simultan (Uji F) diperoleh  $F_{hitung}$  sebesar 45,573 dengan tingkat kepercayaan 95% dan  $\alpha = 5\%$ ,  $df_1=3$  dan  $df_2=144$  maka diperoleh  $F_{tabel}$  sebesar 2,67 sehingga dapat disimpulkan bahwa  $F_{hitung} > F_{tabel}$  ( $45,573 > 2,67$ ) dengan nilai signifikan 0,000<sup>b</sup> dibawah nilai 0,05 maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterimayang berarti Struktur Aktiva, Ukuran

Perusahaan, Likuiditas secara simultan berpengaruh dan signifikan terhadap Struktur Modal pada perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2017.

**Pengujian Hipotesis secara Parsial (uji t)**

Uji hipotesis secara parsial (uji t) digunakan untuk mengetahui seberapa

jauh pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara

parsial. Hasil pengujian dengan uji t adalah sebagai berikut.

### Coefficients<sup>a</sup>

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-24,503	3,867		-6,337	,000
LN_X1	,436	,060	,516	7,307	,000
LN_X2	6,721	1,147	,350	5,857	,000
LN_X3	-,791	,082	-,677	-9,589	,000

a. Dependent Variable: LN\_Y

## KESIMPULAN DAN SARAN

### a. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh serta analisis yang dilakukan, maka penulis dapat menarik kesimpulan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Struktur Aktiva, secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap Struktur Modal pada perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2017, Dengan nilai signifikan  $0,00 < 0,05$ .
2. Ukuran Perusahaan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap Struktur Modal pada perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2017, Dengan nilai signifikan  $0,00 < 0,05$ .
3. Likuiditas secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Struktur Modal pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2017, Dengan nilai signifikan  $0,00 < 0,05$ .
4. Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan, Likuiditas secara simultan berpengaruh dan signifikan terhadap Struktur Modal pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2017.

### b. Saran

Berdasarkan hasil dan analisis yang telah dilakukan oleh penulis, penelitian ini masih banyak kekurangan dan kelemahan, sehingga masih banyak yang perlu diperbaiki dan diperhatikan lagi untuk penelitian - penelitian berikutnya. Beberapa saran perlu ditambahkan guna penelitian yang lebih baik lagi. Adapun sarannya adalah sebagai berikut :

#### 1. Bagi Pihak Manajemen

Pihak manajemen hendaknya memperhatikan rasio utang atas modal dan ukuran perusahaan, karena kedua variabel ini memberikan pengaruh positif terhadap pengembalian saham, sehingga dapat meningkatkan kinerja perusahaan untuk kelangsungan perusahaan.

#### 2. Pihak Investor

Pihak investor hendaknya memperhatikan rasio utang atas modal dan ukuran perusahaan untuk menanamkan modalnya. Karena kedua variabel ini memberikan pengaruh yang positif terhadap pengembalian saham, sehingga pihak investor bisa mendapatkan keuntungan yang diinginkan.

#### 3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Sebagai bahan referensi dalam karya tulis ilmiah dan sebagai bahan masukan juga sumber informasi dalam melakukan penelitian selanjutnya,

Memperpanjang periode (waktu) penelitian dan menambah jumlah data agar hasil penelitian menjadi lebih baik dan Mencari teori yang relevan dengan keadaan sekarang sehingga hasilnya dapat lebih baik dari hasil peneliti sebelumnya.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Ghozali, Imam. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariete Dengan Program IBM SPSS 23*. Semarang: Universitas Diponegoro
- Kamaludin dan Rini. 2012. *Manajemen Keuangan*. Bandung: CV.mandar Maju
- Kasmir. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali
- Riyanto. 2010. *Dasar-dasar pembelanjaan perusahaan*. Yogyakarta: BPFE
- Sartono, R. Agus. 2012. *Manajemen Keuangan Teori Dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPFE
- Sitanggang, J. P. 2014. *Manajemen Keuangan Perusahaan (Dilengkapi Soal dan Penyelesaiannya)*. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Sitanggang, J. P. 2014. *Manajemen Keuangan Perusahaan Lanjutan*. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta