BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Perusahaan

4.1.1 Sejarah Perusahaan *Real Estate* dan *Property*

Industri *real estate* dan *property* pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. *Real estate* merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk pengembangan lainnya yang melekat secara permanen. Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, pengertian mengenai industri *real estate* tercantum dalam PDMN No.5 Tahun 1974 yang mengatur tentang industri *real estate*. Dalam peraturan ini pengertian industri *real estate* adalah perusahaan properti yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata. Sedangkan definisi *property* menurut SK Menteri Perumahan Rakyat no.05/KPTS/BKP4N/1995, Ps 1.a:4 *property* adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Dengan kata lain, *property* adalah industri *real estate* ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan.

Produk yang dihasilkan dari industri *real estate dan property* sangatlah beragam. Produk tersebut dapat berupa perumahan, *apartment*, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), gedung perkantoran (*office building*), pusat perbelanjaan berupa *mall*, *plaza*, atau *trade center*. Perumahan, *apartment*, rumah toko (ruko),

rumah kantor (rukan), dan gedung perkantoran (*office building*) termasuk dalam *landed property*. Sedangkan *mall*, *plaza*, atau *trade center* termasuk dalam *commercial building*.

Perusahaan *real estate dan property* merupakan salah satu sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perkembangan industri *real estate dan property* begitu pesat saat ini dan akan semakin besar di masa yang akan datang. Hal ini disebabkan oleh semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkan *supply* tanah bersifat tetap. Diawal tahun 1968, industri *real estate dan property* mulai bermunculan dan mulai tahun 80-an, industri *real estate dan property* sudah mulai terdaftar di BEI. Adapun jumlah perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI pada tahun 2003 berjumlah 30 perusahaan. Mengingat perusahaan yang bergerak pada sektor *real estate* dan *property* tersebut adalah perusahaan yang sangat peka terhadap pasang surut perekonomian, maka seiring perkembangannya sektor *real estate* dan *property* dianggap menjadi salah satu sektor yang mampu bertahan dari kondisi ekonomi secara makro di Indonesia. Terbukti dengan semakin banyaknya sektor *real estate* dan *property* yang memperluas *landbank* (aset berupa tanah), melakukan ekspansi bisnis, dan hingga tahun 2009 sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI bertambah menjadi 41 perusahaan.

4.1.2 Aktivitas Perusahaan *Real Estate* dan *Property*

Industri *real estate dan property* memiliki berbagai aktivitas dalam operasionalnya. Secara umum, kegiatan usaha pada industri *real estate dan property* adalah sebagai berikut:

1. Bertindak atas nama pemilik dalam segala hal mengenai pemeliharaan dan pengelolaan baik rumah tinggal, kondominium apartment, dan bangunan lainnya.
2. Industri *real estate dan property* bertindak untuk mengelola proyek-proyek pembangunan dan pengembangan, melakukan perbaikan dan pemeliharaan gedung.
3. Bergerak dalam bidang usaha pengembang dan pembangunan (*real estate*) dengan melakukan investasi melalui anak perusahaan.
4. Usaha konstruksi dan pembangunan *real estate* serta perdagangan umum.
5. Persewaan perkantoran, pusat perbelanjaan, *apartment* dan *hotel*, pembangunan perumahan, *hotel*, dan *apartment* beserta segala fasilitasnya.
6. Menjalankan usaha di bidang kawasan industri berikut sarana penunjangnya, seperti pembangunan perumahan atau *apartment*, perkantoran/pertokoan, pembangunan dan pengelolaan instalasi air bersih, limbah, telepon, listrik, penyediaan fasilitas olahraga dan rekreasi di kawasan industri, serta ekspor dan impor barang.
7. Pengembangan kota (*urban development*), yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung.

8. Pengembangan *real estate*, golf dan *country club*, serta kantor dan perdagangan.
9. Pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran.

Adapun secara umum, industri *real estate* dapat digolongkan sebagai berikut:

1. Sektor perkebunan, pertambangan, dan perhutanan (perkebunan karet, perkebunan kelapa sawit, kehutanan, pertambangan batubara, dan lain-lain).
2. Sektor perumahan (rumah tinggal, perumahan multifungsi, komplek real estate, dan lain-lain).
3. Sektor komersial (pusat perbelanjaan, pusat perkantoran, *apartment*, *hote*l, *trade center*, dan lain-lain).
4. Sektor industri (komplek perindustrian, baik industri berat, menengah, dan ringan, dan lain-lain).

Industri *property*, terdiri dari *property* komersial dan *property* non komersial. Didalam perusahaan, *property* terbagi kedalam tiga bagian, yaitu *property* berwujud, *property* tidak berwujud, dan surat berharga. *Property* berwujud dibagi menjadi dua bagian, yaitu real *property* yang merupakan perusahaan pengembangan tanah, bangunan, dan lain-lain, dan *personal property* yang meliputi mesin, peralatan, perlengkapan dan furnitur, barang bergerak, peralatan operasional, dan perhiasan. *Property* tidak berwujud meliputi *goodwill*, hak paten, *franchises*, merek dagang, hak cipta, dan proses kepemilikan. Adapun surat berharga meliputi saham, investasi, deposito, dan piutang dagang.

Beberapa jenis usaha industri *real estate dan property* meliputi:

1. Penilaian, yaitu profesional penilaian layanan.

2. *Brokerages*, yaitu membantu pembeli dan penjual dalam transaksi.
3. Pengembangan, yaitu meningkatkan lahan untuk penggunaan dengan menambahkan atau mengganti bangunan.
4. Manajemen properti, yaitu pengelola properti untuk pemiliknya.
5. Layanan relokasi, yaitu relokasi orang atau usaha negara yang berbeda.

4.2 Analisis Deskriptif

4.2.1 Perkembangan Profitabilitas (X_1) Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2003-2009

Profitabilitas merupakan hasil perolehan dari investasi (penanaman modal) yang dikatakan dengan persentase dari besarnya investasi. Profitabilitas juga dapat dikatakan sebagai alat untuk mengukur kemampuan perusahaan atas laba yang dihasilkan dari berbagai aktivitas perusahaan melalui sejumlah kebijakan dan keputusan yang dilakukan oleh perusahaan. Profitabilitas yang diukur dengan rasio *return on asset* merupakan ukuran dari keseluruhan efektifitas manajemen dalam menghasilkan laba dengan semua asset yang dimiliki perusahaan, dengan membandingkan laba sebelum pajak dan total aktiva yang dimiliki perusahaan.

Tabel dan grafik dibawah ini adalah perkembangan profitabilitas yang indikatornya menggunakan *return on asset* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2003 sampai dengan 2009, yaitu sebagai berikut:

Tabel 4.1
Perkembangan Profitabilitas (*Return On Asset*)
Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property*
yang Terdaftar di BursaEfek Indonesia Periode 2003-2009

Tahun	*Return On Asset* (%)	Perkembangan *Return On Asset* (%)
2003	1,58	-
2004	-1,76	(3,34)
2005	-0,05	(1,71)
2006	3,00	3,05
2007	2,52	(0,48)
2008	0,75	(1,77)
2009	2,93	2,18

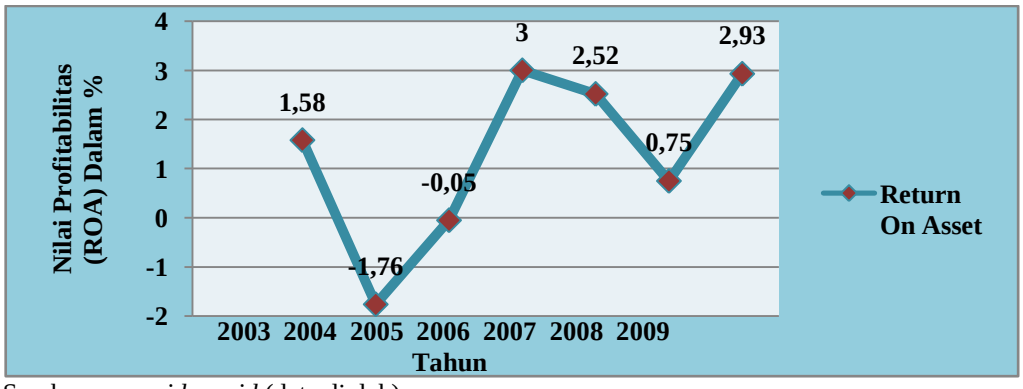
Sumber : *www.idx.co.id* (data diolah)

Return On Asset diatas dapat dicari dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\textit{Return On Asset} = \frac{\text{EBT}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

Sumber: Veithzal (2007:720)

Sedangkan untuk lebih mempermudah membacanya, maka penulis menuangkan tabel tersebut ke dalam bentuk grafik seperti di bawah ini:



Sumber : *www.idx.co.id* (data diolah)

Gambar 4.1
Grafik Perkembangan Profitabilitas (*Return On Asset*)
Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property*
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2003-2009

Dengan melihat tabel dan grafik diatas, maka dapat disimpulkan bahwa profitabilitas (*return on asset)* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2003 sampai dengan 2009 mengalami fluktuasi. Adapun fluktuasi profitabilitas kecenderungan naik. Perubahan yang cukup signifikan terjadi pada tahun 2004 dan 2008. Dimana terjadi penurunan yang cukup signifikan dari tahun 2003 ke tahun 2004 yaitu sebesar 3,34%. Begitu pula yang terjadi dari tahun 2007 ke tahun 2008, *return on asset* mengalami penurunan yang cukup signifikan, yaitu sebesar 1,77%. Penurunan ini diakibatkan oleh dampak krisis global. Dimana tahun 2004 menjadi tahap awal goncangan bagi industri properti. Pada tahun 2004, awal terindikasinya krisis keuangan global ditandai dengan tingginya tingkat suku bunga untuk perumahan, karena ketika kredit properti yang berbunga tinggi maka tingkat pengembalian dari debitur akan mengalami gangguan dan sulitnya memperoleh dana pihak ekstern, khususnya perbankan karena perbankan bertindak lebih hati-hati dalam memberikan pendanaan kepada perusahaan mengingat semakin besarnya risiko kredit macet, sehingga pada akhirnya berdampak pada pencapaian laba perusahaan yang didanai. Tingginya angka inflasi pada Januari sampai dengan September tahun 2008 yaitu mencapai 10,47 persen dan naiknya BI *rate* menjadi 9,5 persen menjadi pemicu goncangan pada industri properti.

4.2.2 Perkembangan Struktur Aktiva (X_2) Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2003-2009

Struktur aktiva merupakan susunan penyajian aktiva dalam rasio tertentu dari laporan keuangan yang nampak pada neraca sebelah *debet* yang menggolongkan aktiva dalam perbandingan tertentu untuk mengetahui berapa besarnya aktiva tertentu dibandingkan dengan total aktiva yang dimiliki. Struktur aktiva dapat menentukan besarnya alokasi dana untuk masing-masing komponen aktiva. Struktur aktiva terdiri dari aktiva lancar dan aktiva tetap. Aktiva lancar adalah aktiva yang habis dalam satu kali berputar dalam proses produksi, dan proses perputarannya adalah dalam jangka waktu yang pendek (umumnya kurang dari satu tahun). Sedangkan aktiva tetap adalah aktiva yang tahan lama yang secara berangsur-angsur habis turut serta dalam proses produksi. Dengan kata lain, Struktur aktiva adalah perimbangan atau perbandingan antara aktiva tetap dan total aktiva.

Tabel dan grafik dibawah ini adalah perkembangan struktur aktiva pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2003 sampai dengan 2009, yaitu sebagai berikut:

Tabel 4.2
Perkembangan Struktur Aktiva
Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property*
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2003-2009

Tahun	Struktur Aktiva (%)	Perkembangan Struktur Aktiva (%)
2003	16,10	-
2004	17,16	1,06
2005	16,69	(0,47)
2006	13,22	(3,47)
2007	13,78	0,56
2008	11,16	(2,62)
2009	11,59	(0,43)

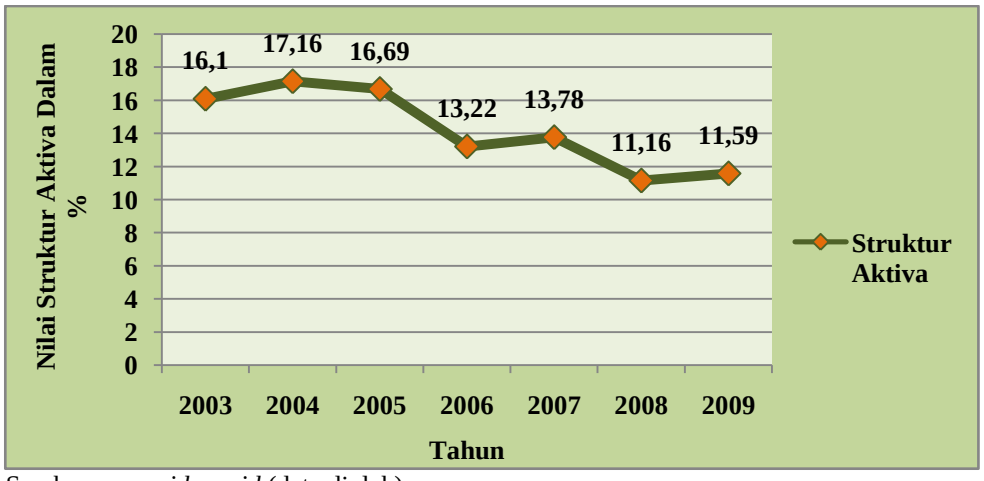
Sumber : *www.idx.co.id* (data diolah)

Struktur aktiva diatas dapat dicari dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

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

Sumber: Weston dan Brigham (2005:175)

Sedangkan untuk lebih mempermudah membacanya, maka penulis menuangkan tabel tersebut ke dalam bentuk grafik seperti di bawah ini:



Sumber : *www.idx.co.id* (data diolah)

Gambar 4.2
Grafik Perkembangan Struktur Aktiva
Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property*
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2003-2009

Dengan melihat tabel dan grafik diatas, maka dapat disimpulkan bahwa struktur aktiva pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2003 sampai dengan 2009 mengalami fluktuasi. Adapun fluktuasi struktur aktiva kecenderungan turun. Perubahan yang cukup signifikan terjadi pada tahun 2006 dan 2008. Dimana terjadi penurunan yang cukup signifikan dari tahun 2005 ke tahun 2006 yaitu sebesar 3,47%. Begitu pula yang terjadi dari tahun 2007 ke tahun 2008, struktur aktiva mengalami penurunan yang cukup signifikan, yaitu sebesar 2,62%. Penurunan ini diakibatkan oleh dampak krisis global. Penurunan struktur aktiva menjadi jaminan yang kurang baik ketika perusahaan melakukan pendanaan, mengingat aktiva tersebut tidak dapat dijadikan sebagai jaminan kredit sehingga tingkat *leverage* yang dimiliki cenderung rendah atau mengalami penurunan.

4.2.3 Perkembangan Ukuran Perusahaan (X_3) Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2003-2009

Perusahaan selalu menginginkan perolehan laba bersih setelah pajak karena bersifat menambah modal sendiri. Dengan kata lain, laba bersih dapat diperoleh jika jumlah penjualan lebih besar daripada jumlah biaya operasi. Perusahaan yang besar cenderung memiliki sumber permodalan yang lebih banyak dan memiliki kemungkinan untuk bangkrut yang lebih kecil, sehingga lebih mampu untuk memenuhi kewajiban finansialnya. Dengan kata lain, perusahaan besar cenderung memiliki utang atau menggunakan dana eksternal dalam jumlah yang lebih besar.

Maka perusahaan yang besar akan lebih berani mengeluarkan saham baru dalam memenuhi kebutuhan untuk membiayai pertumbuhan yang didasarkan pada penjualan, dibandingkan dengan perusahaan yang kecil. Sehingga, dapat dikatakan bahwa ukuran perusahaan merupakan nilai penjualan bersih suatu perusahaan pada suatu tahun tertentu.

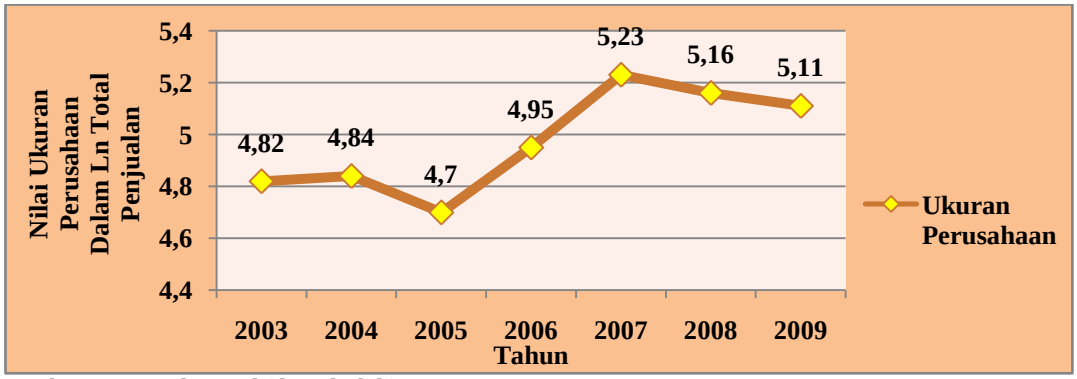
Tabel dan grafik dibawah ini adalah perkembangan ukuran perusahaan yang pengukurannya di*proxy* atau dikonversikan dalam logaritma natural (*Ln*) total penjualan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2003 sampai dengan 2009, yaitu sebagai berikut:

Tabel 4.3
Perkembangan Ukuran Perusahaan
Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property*
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2003-2009

Tahun	Ukuran Perusahaan (*Ln*)	Selisih Ukuran Perusahaan (*Ln*)	Perkembangan Ukuran Perusahaan (%)
2003	4,82	-	-
2004	4,84	0,02	0,41
2005	4,70	0,14	(2,89)
2006	4,95	0,25	5,32
2007	5,23	0,28	5,65
2008	5,16	0,07	(1,34)
2009	5,11	0,05	(0,97)

Sumber : *www.idx.co.id* (data diolah)

Sedangkan untuk lebih mempermudah membacanya, maka penulis menuangkan tabel tersebut ke dalam bentuk grafik seperti di bawah ini:



Sumber : *www.idx.co.id* (data diolah)

Gambar 4.3
Grafik Perkembangan Ukuran Perusahaan
Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property*
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2003-2009

Dengan melihat tabel dan grafik diatas, maka dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2003 sampai dengan 2009 mengalami fluktuasi. Adapun fluktuasi ukuran perusahaan kecenderungan turun. Perubahan yang cukup signifikan terjadi pada tahun 2005 dan 2008. Dimana terjadi penurunan yang cukup signifikan dari tahun 2004 ke tahun 2005 yaitu sebesar 2,89%. Begitu pula yang terjadi dari tahun 2007 ke tahun 2008, ukuran perusahaan mengalami penurunan yang cukup signifikan, yaitu sebesar 1,34%. Penurunan ini diakibatkan oleh dampak krisis global. Penurunan ukuran perusahaan diakibatkan oleh banyaknya perusahaan yang tidak lagi dengan mudah memperoleh pendanaan pihak eksternal mengingat tingkat suku bunga perbankan yang cukup tinggi dan adanya kemacetan kredit-kredit yang diberikan ke dunia usaha, khususnya industri properti, karena perbankan bertindak lebih selektif dalam memberikan pendanaan suatu perusahaan sehingga perusahaan kurang dapat memenuhi kebutuhannya

untuk membiayai penjualan, sekalipun perusahaan tersebut merupakan perusahaan besar yang sahamnya sangat luas.

4.2.4 Perkembangan Struktur Modal (Y) Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2003-2009

Pemenuhan kebutuhan dana suatu perusahaan bersumber dari intern dan ekstern perusahaan. Sumber intern perusahaan yaitu sumber dana yang dibentuk atau dihasilkan sendiri di dalam perusahaan, misalnya dana yang berasal dari keuntungan yang ditahan di dalam perusahaan (*retained earnings*). Sedangkan sumber ekstern yaitu sumber dana yang berasal dari tambahan penyertaan modal dari pemilik atau emisi saham baru, penjualan obligasi, dan kredit dari bank. Proporsi penggunaan utang jangka panjang dan modal sendiri ataupun utang jangka panjang dan aktiva yang didanai dalam memenuhi kebutuhan dana perusahaan yang selanjutnya disebut dengan struktur modal menjadi sangat penting dalam manajemen keuangan perusahaan mengingat baik buruknya struktur modal akan mempunyai efek yang langsung terhadap posisi keuangan perusahaan. Dengan kata lain, struktur modal adalah rasio total utang dengan total aktiva yang biasa disebut rasio utang (*debt ratio*), mengukur persentase besarnya dana yang berasal dari utang.

Tabel dan grafik dibawah ini adalah perkembangan struktur modal yang indikatornya menggunakan *debt to asset ratio* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2003 sampai dengan 2009, yaitu sebagai berikut:

Tabel 4.4
Perkembangan Struktur Modal (*Debt to Asset Ratio*)
Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property*
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2003-2009

Tahun	Struktur Modal (%)	Perkembangan Struktur Modal (%)
2003	63,41	-
2004	58,82	(4,59)
2005	51,68	(7,14)
2006	48,55	(3,13)
2007	53,31	4,76
2008	49,13	(4,18)
2009	47,96	(1,17)

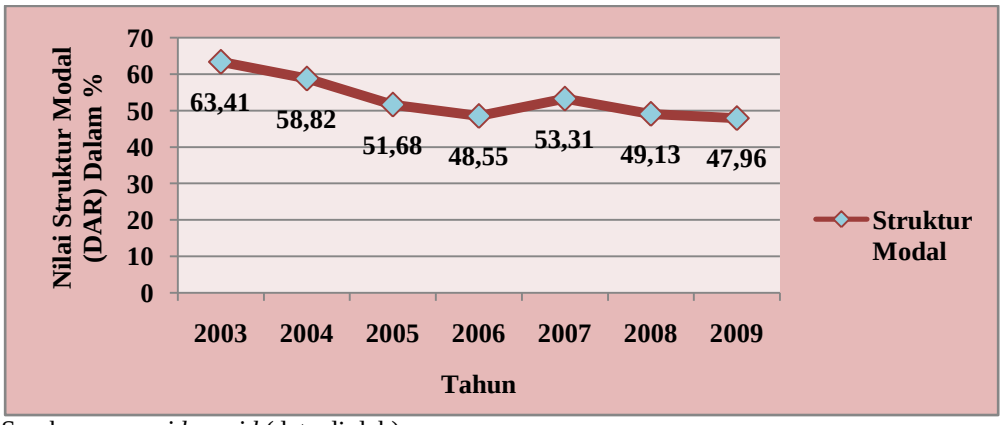
Sumber : *www.idx.co.id* (data diolah)

Struktur modal diatas dapat dicari dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\textit{Debt to Asset Ratio (debt ratio)} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\ \%$$

Sumber: Sutrisno (2009:217)

Sedangkan untuk lebih mempermudah membacanya, maka penulis menuangkan tabel tersebut ke dalam bentuk grafik seperti di bawah ini:



Sumber **:** *www.idx.co.id* (data diolah)

Gambar 4.4
Grafik Perkembangan Struktur Modal (*Debt to Asset Ratio*)
Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property*
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2003-2009

Dengan melihat tabel dan grafik diatas, maka dapat disimpulkan bahwa struktur modal (*debt to asset ratio*) pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2003 sampai dengan 2009 mengalami fluktuasi. Adapun fluktuasi struktur modal kecenderungan turun. Perubahan yang cukup signifikan terjadi pada tahun 2005 dan 2008. Dimana terjadi penurunan yang cukup signifikan dari tahun 2004 ke tahun 2005 yaitu sebesar 7,14%. Begitu pula yang terjadi dari tahun 2007 ke tahun 2008, struktur modal mengalami penurunan yang cukup signifikan, yaitu sebesar 4,18%. Hal tersebut disebabkan oleh dampak krisis global yang ditandai adanya kemunduran yang dialami dunia properti akibat kemacetan kredit-kredit yang diberikan ke dunia usaha, khususnya industri properti tanpa memperhitungkan batas maksimum pemberian kredit dimasa lalu oleh perbankan dan masalah kelayakan kredit yang disetujui, mengingat sebagian besar industri properti di Indonesia didanai oleh modal asing atau mengandalkan dana perbankan dalam bentuk utang maupun dengan mengeluarkan saham baru untuk memenuhi kebutuhan modalnya. Dengan kata lain, keadaan tersebut berdampak pada penurunan jumlah modal asing yang dimiliki suatu perusahaan.

4.3 Analisis Verifikatif

4.3.1 Pengaruh Profitabilitas (X_1), Struktur Aktiva (X_2), dan Ukuran Perusahaan (X_3) Dengan Struktur Modal (Y) Secara Parsial Maupun Simultan

1) Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi berganda digunakan peneliti dengan maksud untuk menganalisis hubungan linear antara variabel independen dengan variabel dependen. Dengan kata lain untuk mengetahui besarnya pengaruh profitabilitas (*return on asset*), struktur aktiva, dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal (*debt to asset ratio*). Dalam perhitungannya, penulis menggunakan perhitungan komputerisasi yaitu dengan menggunakan media program komputer, yaitu *SPSS* 17 *for windows.*

Berikut merupakan perhitungan regresi linear berganda secara komputerisasi dengan *SPSS* 17 *for windows* sebagai berikut:

Tabel 4.5
Statistik Deskriptif

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	38.123	14.572		2.616	.010
	PROFITABILITAS	-.186	.308	-.044	-.605	.546
	STRUKTUR AKTIVA	.512	.187	.193	2.740	.007
	UKURAN PERUSAHAAN	1.625	2.939	.041	.553	.581

a. Dependent Variable: STRUKTUR MODAL

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Dari hasil perhitungan pengolahan data menggunakan program komputer, yaitu *SPSS* 17 *for windows*, maka diperoleh persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y= 38{,}123 - 0{,}186X_1 + 0{,}512X_2 + 1{,}625X_3$$

Arti dari nilai α, β_1, β_2, dan β_3 tersebut adalah:

α = 38,123 mempunyai arti jika nilai *X* (profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan) = 0 (nol), maka nilai *Y* (struktur modal) akan menunjukan tingkat atau sebesar 38,123 atau dalam arti lain jika tidak ada profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan, maka struktur modal sebesar 38,123%.

β_1 = - 0,186 ini menunjukan koefisien regresi variabel profitabilitas arah regresi negatif atau terbalik, dimana setiap perubahan 1 % pada nilai X_1 (profitabilitas) maka nilai *Y* (struktur modal) akan berubah sebesar - 0,186%.

β_2 = 0,512 ini menunjukan koefisien regresi variabel struktur aktiva arah regresi positif, dimana setiap perubahan 1 % pada nilai X_2 (struktur aktiva) maka nilai *Y* (struktur modal) akan berubah 0,512%.

β_3 = 1,625 ini menunjukan koefisien regresi variabel ukuran perusahaan arah regresi positif, dimana setiap perubahan 1 % pada nilai X_3 (ukuran perusahaan) maka nilai *Y* (struktur modal) akan berubah 1,625%.

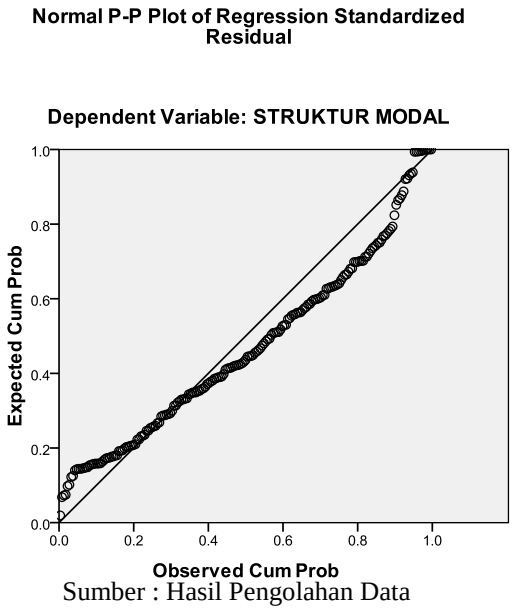
Dari hasil tersebut, dapat dilihat bahwa diantara ketiga variabel tersebut mempunyai hubungan linear. Tanda negatif pada koefisien regresi β_1 artinya setiap penurunan nilai profitabilitas akan menurunkan nilai struktur modal. Tanda positif pada koefisien regresi β_2 dan β_3, artinya setiap kenaikan struktur aktiva dan ukuran perusahaan akan menyebabkan kenaikan nilai struktur modal. Nilai koefisien regresi α yang positif juga menunjukan bahwa grafik linear dimulai dari

titik 38,123 yang selanjutnya akan dilanjutkan dengan kenaikan dalam kondisi persyaratan khusus.

2) Uji Asumsi Klasik

a) Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah model regresi mempunyai distribusi normal ataukah tidak. Asumsi normalitas merupakan persyaratan yang sangat penting pada pengujian kebermaknaan (signifikansi) koefisien regresi. Model regresi yang baik adalah model regresi yang memiliki distribusi normal atau mendekati normal, sehingga layak dilakukan pengujian secara statistik. Pengujian secara visual dapat dilakukan dengan metode gambar normal *Probability Plots* dalam program *SPSS* 17 *for windows.* Berikut merupakan grafik normal *probability plot* sebagai berikut:



Sumber : Hasil Pengolahan Data

Gambar 4.5
Grafik *Normal Probability-Plot of Regression Standardized Residual*

Berdasarkan hasil dari uji normalitas pada penelitian ini dapat dilihat bahwa tidak terdapat masalah pada uji normalitas karena titik-titik menyebar disekitar garis diagonal dan penyebaran mengikuti arah garis diagonal. Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa penyebaran data mendekati normal atau memenuhi asumsi normalitas.

b) Uji Multikolinearitas

Multikolinearitas merupakan suatu situasi dimana beberapa atau semua variabel bebas berkorelasi kuat. Jika terdapat korelasi yang kuat di antara sesama variabel independen maka konsekuensinya adalah:

1) Koefisien-koefisien regresi menjadi tidak dapat ditaksir.
2) Nilai standar *error* setiap koefisien regresi menjadi tidak terhingga.

Cara yang digunakan untuk mendeteksi ada tidaknya multikoliniearitas adalah dapat dilihat dari nilai *tolerance* dan *Variance Inflation Factors (VIF)* pada model regresi.

Tabel 4.6
Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	38.123	14.572		2.616	.010		
	PROFITABILITAS	-.186	.308	-.044	-.605	.546	.919	1.088
	STRUKTUR AKTIVA	.512	.187	.193	2.740	.007	.970	1.030
	UKURAN PERUSAHAAN	1.625	2.939	.041	.553	.581	.894	1.119

a. Dependent Variable: STRUKTUR MODAL

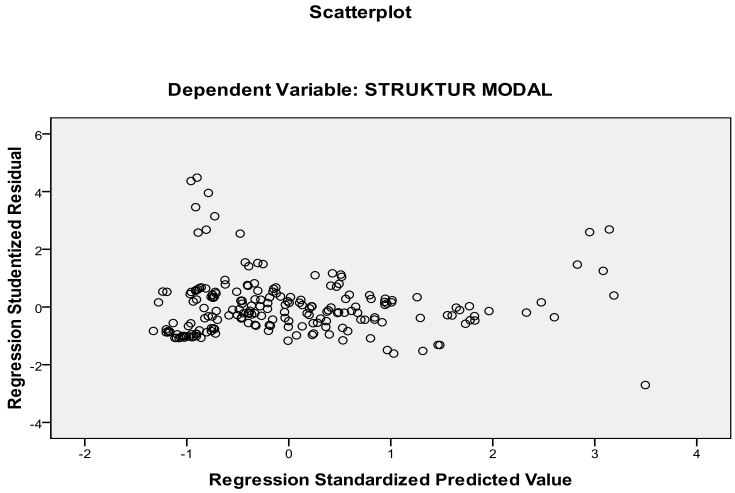
Sumber : Hasil Pengolahan Data

Berdasarkan tabel 4.6, dapat dilihat bahwa profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan menunjukan nilai *tolerance* > 0,10 dan nilai VIF < 10, Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa variabel independen yang digunakan dalam model regresi penelitian ini adalah terbebas dari multikolineritas atau dapat dipercaya dan obyektif.

c) Uji Heteroskedastisitas

Uji ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian residual antara yang satu dengan yang lain. Jika varian residual dari satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap maka disebut homoskedastisitas. Dan jika varians berbeda, disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah tidak terjadi heteroskedastisitas.

Untuk mengetahui ada tidaknya gejala heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan menggunakan grafik heteroskedastisitas antara nilai prediksi variabel dependen dengan variabel indepeden. Dari *scatterplots* dibawah ini terlihat titik-titik menyebar secara acak serta tersebar baik diatas maupun dibawah angka 0 dan sumbu Y, hal ini dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi, sehingga model regresi layak untuk digunakan dalam melakukan pengujian. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut:



Sumber : Hasil Pengolahan Data

Gambar 4.6
***Scatterplot* Hasil Uji Heteroskedastisitas**

d) Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi dilakukan dengan uji Durbin Watson (DW-test). Model regresi dikatakan tidak terdapat autokorelasi apabila nilai Durbin-Watson (DW-test) berkisar 1,55 sampai 2,46.

Tabel 4.7
Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.205[a]	.042	.028	39.71162	1.949

a. Predictors: (Constant), UKURAN PERUSAHAAN, STRUKTUR AKTIVA, PROFITABILITAS

b. Dependent Variable: STRUKTUR MODAL

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Dari tabel 4.7, dapat dilihat bahwa nilai Durbin-Watson sebesar 1,949. Karena nilai DW berkisar antara 1,55 sampai 2,46, maka dapat disimpulkan

bahwa tidak terjadi masalah autokorelasi pada model regresi, sehingga model regresi layak untuk digunakan dalam melakukan pengujian.

3) Analisis Korelasi Pearson (*Pearson Product Moment Correlation)*

Untuk mengetahui keeratan hubungan antara profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan dengan struktur modal, maka dapat dicari dengan menggunakan pendekatan analisis korelasi pearson (*pearson product moment correlation*). Korelasi ini digunakan karena teknik statistik ini paling sesuai dengan jenis skala penelitian yang digunakan yaitu rasio. Berikut perhitungan secara parsial, yaitu sebagai berikut:

a) Korelasi Secara Parsial Antara Profitabilitas (X_1) Dengan Struktur Modal (*Y*)

Untuk menghitung korelasi secara parsial antara profitabilitas (X_1) dengan struktur modal (*Y*)**,** apabila struktur aktiva (X_2) dan ukuran perusahaan (X_3) dianggap konstan, digunakan perhitungan menggunakan *SPSS* 17 *for windows* yaitu sebagai berikut:

Tabel 4.8
Korelasi Parsial Antara Profitabilitas (ROA) Dengan Struktur Modal

Correlations

Control Variables			PROFITABILITAS	STRUKTUR MODAL
STRUKTUR AKTIVA & UKURAN PERUSAHAAN	PROFITABILITAS	Correlation	1.000	-.043
		Significance (1-tailed)	.	.273
		Df	0	199
	STRUKTUR MODAL	Correlation	-.043	1.000
		Significance (1-tailed)	.273	.
		Df	199	0

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Berdasarkan hasil output dari pengolahan data menggunakan program *SPSS* 17 *for windows* tersebut maka didapat nilai korelasi untuk profitabilitas (ROA) dengan struktur modal adalah -0,043, artinya hubungan variabel profitabilitas (ROA) dengan struktur modal sangat rendah (berdasarkan tabel interpretasi koefisien korelasi dapat dilihat pada tabel 3.2). Korelasi negatif menunjukkan bahwa hubungan antara variabel profitabilitas (ROA) dengan struktur modal tidak searah, artinya jika profitabilitas (ROA) yang dihasilkan naik maka struktur modal akan menurun. Dan berdasarkan hasil dari tabel 4.8 diatas, korelasi tersebut tidak signifikan karena nilai significance > 0,05, yaitu 0,273, artinya signifikansi antara profitabilitas (ROA) dengan struktur modal berhubungan tetapi sangat lemah. Maka dapat disimpulkan korelasi antara profitabilitas (ROA) dengan struktur modal berhubungan sangat rendah dan tidak signifikan. Keadaan tersebut menunjukan bahwa tingkat pengembalian dari debitur dan pengetatan penyaluran kredit oleh perbankan tidak menjadi penyebab berubahnya profitabilitas perusahaan, sehingga perusahaan masih dapat memperoleh dana pihak eksternal.

b) Korelasi Secara Parsial Antara Struktur Aktiva (X_2) Dengan Struktur Modal (Y)

Untuk menghitung korelasi secara parsial antara struktur aktiva (X_2) dengan Struktur Modal (Y)**,** apabila profitabilitas (X_1) dan ukuran perusahaan (X_3) dianggap konstan, digunakan perhitungan dengan program *SPSS* 17 *for windows* yaitu sebagai berikut:

Tabel 4.9
Korelasi Parsial Antara Struktur Aktiva Dengan Struktur Modal

Correlations

Control Variables			STRUKTUR MODAL	STRUKTUR AKTIVA
UKURAN PERUSAHAAN & PROFITABILITAS	STRUKTUR MODAL	Correlation	1.000	.191
		Significance (1-tailed)	.	.003
		df	0	199
	STRUKTUR AKTIVA	Correlation	.191	1.000
		Significance (1-tailed)	.003	.
		df	199	0

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Berdasarkan hasil output dari pengolahan data menggunakan program *SPSS* 17 *for windows* tersebut maka didapat nilai korelasi untuk struktur aktiva dengan struktur modal adalah 0,191, artinya hubungan variabel struktur aktiva dengan struktur modal sangat rendah (berdasarkan tabel interpretasi koefisien korelasi dapat dilihat pada tabel 3.2). Korelasi positif menunjukkan bahwa hubungan antara variabel struktur aktiva dengan struktur modal searah, artinya jika struktur aktiva yang dihasilkan naik maka struktur modal akan meningkat. Dan berdasarkan hasil dari tabel 4.9 diatas, adapun korelasi tersebut signifikan karena nilai significance < 0,05, yaitu 0,003, artinya signifikansi antara struktur aktiva dengan struktur modal berhubungan sangat kuat. Maka dapat disimpulkan korelasi antara struktur aktiva dengan struktur modal sangat rendah dan signifikan. Keadaan tersebut menunjukan bahwa baik tidaknya komposisi struktur aktiva suatu perusahaan, menjadi penyebab berubahnya struktur modal perusahaan, dan semakin baik struktur aktiva yang dimiliki perusahaan, maka semakin mudah perusahaan memperoleh dana pihak eksternal.

c) Korelasi Secara Parsial Antara Ukuran Perusahaan (X_3) Dengan Struktur Modal (Y)

Untuk menghitung korelasi secara parsial antara ukuran perusahaan (X_3) dengan Struktur Modal (Y)**,** apabila profitabilitas (X_1) dan struktur aktiva (X_2) dianggap konstan, digunakan perhitungan menggunakan *SPSS* 17 *for windows* yaitu sebagai berikut:

Tabel 4.10
Korelasi Parsial Antara Ukuran Perusahaan Dengan Struktur Modal

Correlations

Control Variables			STRUKTUR MODAL	UKURAN PERUSAHAAN
PROFITABILITAS & STRUKTUR AKTIVA	STRUKTUR MODAL	Correlation	1.000	.039
		Significance (1-tailed)	.	.290
		Df	0	199
	UKURAN PERUSAHAAN	Correlation	.039	1.000
		Significance (1-tailed)	.290	.
		Df	199	0

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Berdasarkan hasil output dari pengolahan data menggunakan program *SPSS* 17 *for windows* tersebut maka didapat nilai korelasi untuk ukuran perusahaan dengan struktur modal adalah 0,039, artinya hubungan variabel struktur aktiva dengan struktur modal sangat rendah (berdasarkan tabel interpretasi koefisien korelasi dapat dilihat pada tabel 3.2). Korelasi positif menunjukkan bahwa hubungan antara variabel ukuran perusahaan dengan struktur modal searah, artinya jika ukuran perusahaan yang dihasilkan naik maka struktur modal akan meningkat. Dan berdasarkan hasil dari tabel 4.10 diatas, adapun korelasi tersebut

tidak signifikan karena nilai significance > 0,05, yaitu 0,290, artinya signifikansi antara ukuran perusahaan dengan struktur modal berhubungan tetapi sangat lemah. Maka dapat disimpulkan korelasi antara ukuran perusahaan dengan struktur modal sangat rendah dan tidak signifikan. Keadaan tersebut menunjukan bahwa ketika tingkat suku bunga tinggi yang merupakan dampak dari krisis keuangan global, perusahaan masih dapat melakukan pinjaman dana ekternal, meskipun tingkat penjualan perusahaan rendah. Artinya tinggi rendahnya ukuran perusahaan, yang diukur dengan tingkat penjualan, tidak menjadi penyebab berubahnya struktur modal perusahaan, sehingga perusahaan masih dapat memperoleh dana pihak ekstern.

d) Korelasi Secara Simultan Antara Profitabilitas (X_1), Struktur Aktiva (X_2), dan Ukuran Perusahaan (X_3) Dengan Struktur Modal (Y)

Untuk menghitung korelasi secara parsial antara profitabilitas (X_1), struktur aktiva (X_2), dan ukuran perusahaan (X_3) dengan Struktur Modal (Y)**,** digunakan perhitungan menggunakan *SPSS* 17 *for windows* yaitu sebagai berikut:

Tabel 4.11
Korelasi Simultan Antara Profitabilitas (ROA), Struktur Aktiva, dan Ukuran Perusahaan Dengan Struktur Modal

Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.205[a]	.042	.028	39.71162

a. Predictors: (Constant), UKURAN PERUSAHAAN, STRUKTUR AKTIVA, PROFITABILITAS

b. Dependent Variable: STRUKTUR MODAL

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Berdasarkan hasil output dari pengolahan data menggunakan program *SPSS* 17 *for windows* tersebut maka didapat nilai korelasi untuk profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan dengan struktur modal adalah 0,205, artinya hubungan variabel profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan dengan struktur modal rendah (berdasarkan tabel interpretasi koefisien korelasi dapat dilihat pada tabel 3.2). Korelasi positif menunjukkan bahwa hubungan antara variabel profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan dengan struktur modal secara simultan searah, artinya jika profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan naik, maka struktur modal akan meningkat.

4) Koefisien Determinasi

Koefsien pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel terikat. Koefisien ini digunakan untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel profitabilitas (X_1), struktur aktiva (X_2), dan ukuran perusahaan (X_3) terhadap variabel struktur modal (Y). Ada dua cara yang digunakan untuk mendapatkan hasil koefisien determinasi tersebut yaitu:

a) Cara pertama dengan perhitungan manual, yaitu:

$$\mathbf{Kd = r^2 \times 100\%}$$

$$= (0{,}205)^2 \times 100\%$$

$$= 0{,}042025 \times 100\%$$

$$\mathbf{Kd = 4{,}20\ \%}$$

b) Cara kedua dengan perhitungan menggunakan program *SPSS* 17 *for windows*, yaitu:

Tabel 4.12
Koefisien Determinasi Profitabilitas (ROA), Struktur Aktiva, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal

Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.205[a]	.042	.028	39.71162

a. Predictors: (Constant), UKURAN PERUSAHAAN, STRUKTUR AKTIVA, PROFITABILITAS

b. Dependent Variable: STRUKTUR MODAL

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Berdasarkan perhitungan manual dan hasil output menggunakan program *SPSS* 17 *for windows* dapat diperoleh koefisien determinasi, yaitu sebesar 0,042. Ini berarti bahwa secara simultan profitabilitas (X_1), struktur aktiva (X_2), dan ukuran perusahaan (X_3) mempengaruhi struktur modal (Y) selama tahun 2003 sampai dengan 2009 adalah sebesar 4,2% sedangkan sisanya sebesar 95,8% di pengaruhi oleh faktor-faktor lain seperti tingkat pertumbuhan perusahaan, perlindungan pajak, kondisi intern perusahaan, dan ekonomi makro. Sehingga dapat disimpulkan bahwa profitabilitas (X_1), struktur aktiva (X_2), dan ukuran perusahaan (X_3) terhadap struktur modal (Y) pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2003-2009 termasuk dalam kategori rendah, artinya profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal, tetapi sangat lemah pengaruhnya. Selain itu, kondisi ekonomi makro lebih dominan sebagai faktor yang mempengaruhi struktur modal selama periode 2003-2009, yaitu terjadinya krisis keuangan global yang melanda Indonesia. Hal tersebut sesuai dengan fenomena yang ada dalam penelitian, dimana struktur modal mengalami penurunan akibat tingginya tingkat suku bunga, dan adanya kemacetan kredit

yang diberikan ke dunia usaha, khususnya industri properti, karena perbankan bertindak lebih selektif dalam memberikan pendanaan mengingat semakin besarnya risiko kredit macet, yang kesemuanya itu merupakan dampak dari krisis global. Hal tersebut juga dapat dibuktikan dengan pengujian hipotesis.

5) Pengujian Hipotesis

Rancangan pengujian hipotesis yang diuji dalam penelitian ini adalah mengenai ada tidaknya pengaruh yang signifikan antara variabel-variabel yang diteliti, dimana nol (H_0) merupakan hipotesis tentang adanya pengaruh, yang pada umumnya dirumuskan untuk ditolak sedangkan hipotesis tandingan (H_1) merupakan hipotesis penelitian.

Hipotesis yang akan diuji dalam penelitian ini adalah sejauh mana pengaruh suatu variabel terhadap variabel lainnya, yaitu pengaruh profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal.

Adapun langkah-langkah pengujian hipotesis yaitu sebagai berikut:

1) Pengujian Hipotesis Secara Simultan (Uji Statistik F)

Uji F ini digunakan secara simultan untuk menguji seberapa besar pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Jika nilai r^2 telah diketahui selanjutnya akan diuji apakah nilai koefisien determinasi mempunyai pengaruh yang signifikan atau tidak. Adapun hipotesis yang diuji adalah sebagai berikut :

a) $H_0 : \beta_{1,2,3} \leq 0$, Profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh positif yang tidak signifikan terhadap struktur modal.

b) $H_1 : \beta_{1,2,3} > 0$, Profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh positif yang signifikan terhadap struktur modal.

Nilai F hitung dicari dengan menggunakan program *SPSS* 17 *for windows*:

Tabel 4.13
Hasil Uji F Profitabilitas (ROA), Struktur Aktiva, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal

ANOVA[b]

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	13832.577	3	4610.859	2.924	.035[a]
	Residual	313825.522	199	1577.013		
	Total	327658.099	202			

a. Predictors: (Constant), UKURAN PERUSAHAAN, STRUKTUR AKTIVA, PROFITABILITAS

b. Dependent Variable: STRUKTUR MODAL

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Nilai F dihitung tersebut dibandingkan dengan nilai F tabel berdasarkan tingkat signifikasi (α) = 5% dan derajat kebebasan pembilang = k dan derajat penyebut = n – k- 1. Jadi pembilang = 3 dan derajat penyebut = 203 – 3 – 1 = 199, maka $F_{(3,199)}$ diperoleh sebesar 2,60.

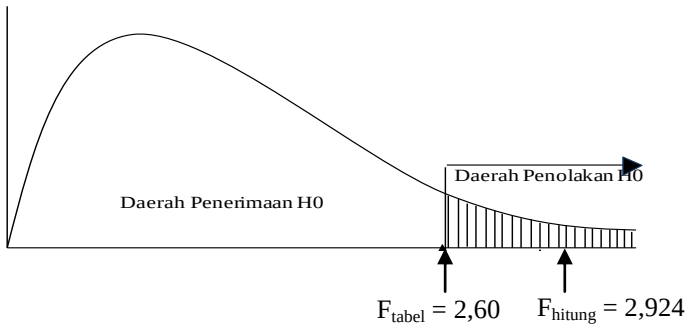
Kriteria pengujian hipotesis secara simultan adalah sebagai berikut:

a) $F_{hitung} > F_{tabel}$, dengan $\alpha = 5\ \%$, maka H_0 ditolak artinya signifikan.

b) $F_{hitung} < F_{tabel}$, dengan $\alpha = 5\ \%$, maka H_0 diterima artinya tidak signifikan.

Berdasarkan perhitungan diatas dapat diketahui $F_{hitung} > F_{tabel}$ (2,924 > 2,60). Artinya H_0 berada di daerah penolakan dan H_1 diterima, maka profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh positif yang signifikan terhadap struktur modal. Dalam arti lain, tinggi rendahnya nilai profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan, sering dijadikan

pertimbangan ketika kreditur memberikan pendanaan kepada perusahaan yang akan melakukan pendanaan eksternal.



Gambar 4.7
Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 Secara Simultan Pada Uji F

2) Pengujian Hipotesis Secara Parsial (Uji Statistik t)

Dalam penelitian ini uji t digunakan untuk menguji koefisien regresi secara parsial dari masing-masing variabel independen dengan variabel dependen, yaitu pengaruh profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal secara parsial.

Adapun kriteria dari pengujian hipotesis secara parsial adalah sebagai berikut:

1) $t_{hitung} > t_{tabel}$, dengan $\alpha = 5\ \%$, maka H_0 ditolak artinya signifikan.
2) $t_{hitung} < t_{tabel}$, dengan $\alpha = 5\ \%$, maka H_0 diterima artinya tidak signifikan.

a) Pengaruh Profitabilitas (X_1) Terhadap Struktur Modal (Y)

Adapun hipotesis yang akan diuji adalah :

1) $H_0 : \beta_1 \leq 0$, profitabilitas berpengaruh positif yang tidak signifikan terhadap struktur modal.
2) $H_1 : \beta_1 > 0$, profitabilitas berpengaruh positif yang signifikan terhadap struktur modal.

Nilai t hitung dicari dengan perhitungan menggunakan program *SPSS* 17 *for windows*, yaitu:

Tabel 4.14
Hasil Uji t Profitabilitas (ROA) Terhadap Struktur Modal

Coefficients[a]

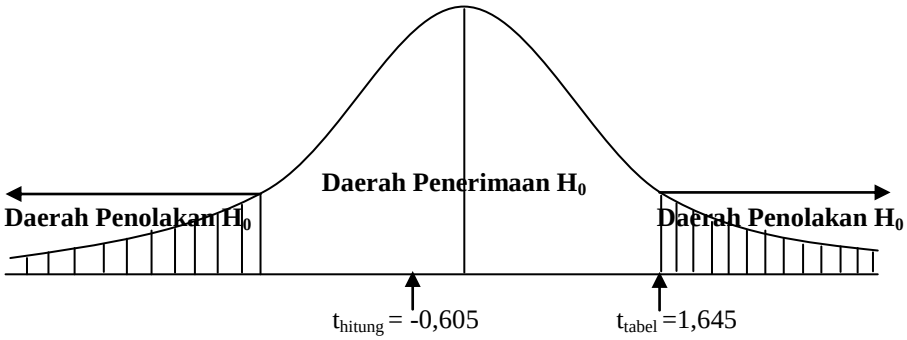
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	38.123	14.572		2.616	.010
	PROFITABILITAS	-.186	.308	-.044	-.605	.546
	STRUKTUR AKTIVA	.512	.187	.193	2.740	.007
	UKURAN PERUSAHAAN	1.625	2.939	.041	.553	.581

a. Dependent Variable: STRUKTUR MODAL
Sumber : Hasil Pengolahan Data

Nilai t_{hitung} tersebut dibandingkan dengan nilai t_{tabel}. t_{tabel} diperoleh dari tingkat kepercayaan dengan taraf nyata α = 0,05, dimana df = n-k-1, dan t (α; n-k-1), maka tabel distribusi t dengan α = 0,05 dan df = n – k-1 = 203 – 3-1 =199. Maka $t_{(0,05;199)}$ = 1,645.

Dari hasil perhitungan tersebut dapat diketahui $t_{hitung} < t_{tabel}$ (-0,605 < 1,645). Artinya H_0 berada di daerah penerimaan dan H_1 ditolak, menjelaskan bahwa profitabilitas berpengaruh positif yang tidak signifikan terhadap struktur modal.

Pengaruh positif yang tidak signifikan menandakan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal, namun pengaruhnya sangat lemah. Dalam arti lain, tinggi rendahnya profitabilitas tidak menjadi alasan utama bagi kreditur yang akan memberikan pendanaan kepada perusahaan.



Gambar 4.8
Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 Secara Parsial Pada Uji t Variabel Profitabilitas (X_1)

b) Pengaruh Struktur Aktiva (X_2) Terhadap Struktur Modal (Y)

Adapun hipotesis yang akan diuji adalah :

1) $H_0 : \beta_2 \leq 0$, struktur aktiva berpengaruh positif yang tidak signifikan terhadap struktur modal.

2) $H_1 : \beta_2 > 0$, struktur aktiva berpengaruh positif yang signifikan terhadap struktur modal.

Nilai t hitung dicari dengan perhitungan menggunakan program *SPSS* 17 *for windows*, yaitu:

Tabel 4.15
Hasil Uji t Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal

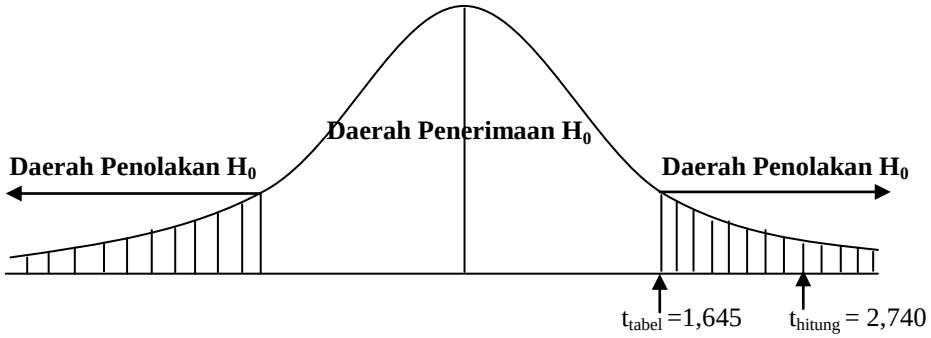
Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	38.123	14.572		2.616	.010
	PROFITABILITAS	-.186	.308	-.044	-.605	.546
	STRUKTUR AKTIVA	.512	.187	.193	2.740	.007
	UKURAN PERUSAHAAN	1.625	2.939	.041	.553	.581

a. Dependent Variable: STRUKTUR MODAL
Sumber : Hasil Pengolahan Data

Nilai t_{hitung} tersebut dibandingkan dengan nilai t_{tabel}. t_{tabel} diperoleh dari tingkat kepercayaan dengan taraf nyata α = 0,05, dimana df = n-k-1, dan t (α; n-k-1), maka tabel distribusi t dengan α = 0,05 dan df = n – k-1 = 203 – 3-1 =199. Maka $t_{(0,05;199)}$ = 1,645.

Dari hasil perhitungan tersebut dapat diketahui $t_{hitung} > t_{tabel}$ (2,740 > 1,645). Artinya H_0 berada di daerah penolakan dan H_1 diterima, menjelaskan bahwa struktur aktiva berpengaruh positif yang signifikan terhadap struktur modal. Pengaruh positif yang signifikan menandakan bahwa struktur aktiva berpengaruh terhadap struktur modal, dan pengaruhnya sangat kuat. Dalam arti lain, tinggi rendahnya struktur aktiva dapat menjadi pertimbangan utama bagi kreditur ketika perusahaan akan melakukan pendanaan eksternal.



Gambar 4.9
Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 Secara Parsial Pada Uji t Variabel Struktur Aktiva (X_2)

c) Pengaruh Ukuran Perusahaan (X_3) Terhadap Struktur Modal (Y)

Adapun hipotesis yang akan diuji adalah :

1) H_0 : $\beta_3 \leq 0$, ukuran perusahaan berpengaruh positif yang tidak signifikan terhadap struktur modal.

2) $H_1 : \beta_3 > 0$, ukuran perusahaan berpengaruh positif yang signifikan terhadap struktur modal.

Nilai t hitung dicari dengan perhitungan menggunakan program *SPSS* 17 *for windows*, yaitu:

Tabel 4.16
Hasil Uji t Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal

Coefficients[a]

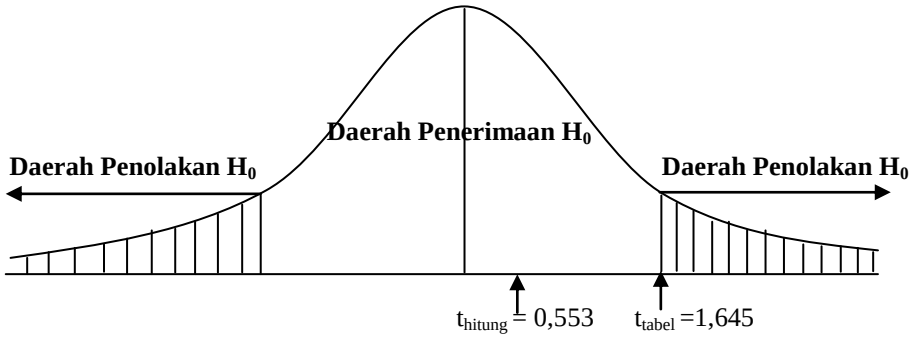
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	38.123	14.572		2.616	.010
	PROFITABILITAS	-.186	.308	-.044	-.605	.546
	STRUKTUR AKTIVA	.512	.187	.193	2.740	.007
	UKURAN PERUSAHAAN	1.625	2.939	.041	.553	.581

a. Dependent Variable: STRUKTUR MODAL
Sumber : Hasil Pengolahan Data

Nilai t_{hitung} tersebut dibandingkan dengan nilai t_{tabel}. t_{tabel} diperoleh dari tingkat kepercayaan dengan taraf nyata α = 0,05, dimana df = n-k-1, dan t (α; n-k-1), maka tabel distribusi t dengan α = 0,05 dan df = n – k-1 = 203 – 3-1 =199. Maka $t_{(0,05;199)} = 1,645$.

Dari hasil perhitungan tersebut dapat diketahui $t_{hitung} < t_{tabel}$ (0,553 < 1,645). Artinya H_0 berada di daerah penerimaan dan H_1 ditolak, menjelaskan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif yang tidak signifikan terhadap struktur modal. Pengaruh positif yang tidak signifikan menandakan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal, namun pengaruhnya sangat lemah. Dalam

arti lain, tinggi rendahnya profitabilitas tidak menjadi alasan utama bagi kreditur yang akan memberikan pendanaan kepada perusahaan.



Gambar 4.10
Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 Secara Parsial Pada Uji t Variabel Ukuran Perusahaan (X_3)

3) Kesimpulan

1) Secara simultan, nilai korelasi untuk profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan dengan struktur modal adalah 0,205, nilai r tersebut menunjukan hubungan variabel profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan dengan struktur modal rendah (berdasarkan tabel interpretasi koefisien korelasi dapat dilihat pada tabel 3.2 berada pada interval 0,20-0,399). Korelasi tersebut bernilai positif artinya hubungan antara variabel profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan dengan struktur modal secara simultan searah, artinya jika profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan naik, maka struktur modal yang akan dihasilkan pada satu tahun kedepan diprediksi akan meningkat. Selain itu, secara simultan profitabilitas (X_1), struktur aktiva (X_2), dan ukuran perusahaan (X_3) mempengaruhi struktur modal (Y) selama tahun 2003 sampai dengan 2009 adalah sebesar 4,2% sedangkan sisanya sebesar 95,8% di pengaruhi oleh faktor-faktor lain seperti tingkat pertumbuhan perusahaan, perlindungan pajak, kondisi intern

perusahaan, dan ekonomi makro. Sehingga dapat disimpulkan bahwa profitabilitas (X_1), struktur aktiva (X_2), dan ukuran perusahaan (X_3) terhadap struktur modal (Y) pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2003-2009 termasuk dalam kategori rendah. Berdasarkan perhitungan diatas dapat diketahui $F_{hitung} > F_{tabel}$ (2,924 > 2,60). Artinya profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh positif yang signifikan terhadap struktur modal. Hubungan yang signifikan ini, ditunjukkan dengan angka probabilitas (sig) dalam perhitungan *SPSS* 17 *for windows* pada tabel coefficients sebesar 0,035. Dikatakan signifikan karena angka 0,035 lebih kecil dari 0,05.

2) Secara Parsial terdapat tiga kesimpulan, yaitu sebagai berikut:

   a) Secara parsial nilai korelasi untuk profitabilitas dengan struktur modal adalah -0,043, nilai tersebut menunjukan hubungan variabel profitabilitas dengan struktur modal sangat rendah (berdasarkan tabel interpretasi koefisien korelasi dapat dilihat pada tabel 3.2 berada pada interval 0,00-0,199). Korelasi tersebut bernilai negatif artinya hubungan antara variabel profitabilitas dengan struktur modal secara parsial tidak searah, dengan kata lain jika profitabilitas naik, maka struktur modal yang akan dihasilkan pada satu tahun kedepan diprediksi akan menurun. Dari hasil perhitungan dapat diketahui bahwa $t_{hitung} < t_{tabel}$ (-0,605 < 1,645). Artinya profitabilitas berpengaruh positif yang tidak signifikan terhadap struktur modal. Hubungan yang tidak signifikan, ditunjukkan dengan angka probabilitas (sig) dalam perhitungan *SPSS* 17 *for windows* pada tabel

coefficients sebesar 0,546. Dikatakan tidak signifikan karena angka 0,546 lebih besar dari 0,05.

b) Secara parsial nilai korelasi untuk struktur aktiva dengan struktur modal adalah 0,191, nilai tersebut menunjukan hubungan variabel struktur aktiva dengan struktur modal sangat rendah (berdasarkan tabel interpretasi koefisien korelasi dapat dilihat pada tabel 3.2 berada pada interval 0,00-0,199). Korelasi tersebut bernilai positif artinya hubungan antara variabel struktur aktiva dengan struktur modal secara parsial searah, dengan kata lain jika struktur aktiva naik, maka struktur modal yang akan dihasilkan pada satu tahun kedepan diprediksi akan meningkat. Dari hasil perhitungan dapat diketahui bahwa $t_{hitung} > t_{tabel}$ (2,740 > 1,645). Artinya struktur aktiva berpengaruh positif yang signifikan terhadap struktur modal. Hubungan yang signifikan, ditunjukkan dengan angka probabilitas (sig) dalam perhitungan *SPSS* 17 *for windows* pada tabel coefficients sebesar 0,007. Dikatakan signifikan karena angka 0,007 lebih kecil dari 0,05.

c) Secara parsial, nilai korelasi untuk ukuran perusahaan dengan struktur modal adalah 0,039, nilai tersebut menunjukan hubungan variabel ukuran perusahaan dengan struktur modal sangat rendah (berdasarkan tabel interpretasi koefisien korelasi dapat dilihat pada tabel 3.2 berada pada interval 0,00-0,199). Korelasi tersebut bernilai positif artinya hubungan antara variabel ukuran perusahaan dengan struktur modal secara parsial searah, dengan kata lain jika ukuran perusahaan naik, maka struktur

modal yang akan dihasilkan pada satu tahun kedepan diprediksi akan meningkat. Dari hasil perhitungan dapat diketahui bahwa $t_{hitung} < t_{tabel}$ (0,553 < 1,645). Artinya ukuran perusahaan berpengaruh positif yang tidak signifikan terhadap struktur modal. Hubungan yang tidak signifikan, ditunjukkan dengan angka probabilitas (sig) dalam perhitungan *SPSS* 17 *for windows* pada tabel coefficients sebesar 0,581. Dikatakan tidak signifikan karena angka 0,581 lebih besar dari 0,05.