



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Unand.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Unand.

Peranan Struktural, Ukuran Perusahaan dan Umur Perusahaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan Properti dan Real Estate yang Listing di Bursa Efek Indonesia

SKRIPSI



**WELLY SRI KEMALA
07152022**

**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2010**

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ANDALAS**

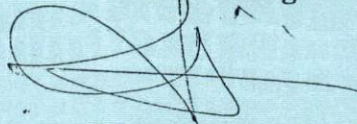
TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Welly Sri Kemala
No. Bp : 07 152 022
Jenjang Pendidikan : S1 (Strata Satu)
Jurusan : Manajemen
Konsentrasi : Keuangan
Judul Skripsi : **Peranan Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Umur Perusahaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan Properti dan Real Estate yang Listing di Bursa Efek Indonesia**

Telah disajikan dalam seminar jurusan Manajemen dan disetujui oleh pembimbing skripsi.

Padang, 1 Februari 2011

Pembimbing



Drs. Alimunir, MM

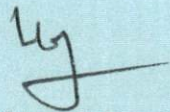
NIP. 194509101974031001

Mengetahui,

Dekan

Ketua Jurusan

Prof DR. H. Syafruddin Karimi, SE. MA
NIP. 195410091980121001


DR. Harif Amali Rivai, SE, M.Si
NIP. 197102211997011001



No. Alumni Universitas	WELLY SRI KEMALA	No. Alumni Fakultas
a).Tempat/Tgl Lahir: Bandar Dalam/13 Januari 1988 b). Nama Orang Tua: H Suwirman dan Hj. Syahriwati S.PdI c). Fakultas: Ekonomi d). Jurusan: Manajemen e). No. BP: 07152022 f) Tgl Lulus: 21 Januari 2011 g). Predikat Lulus : Sangat Memuaskan h). IPK : 3.42 i) Lama Studi : 3 Tahun 5 Bulan j). Alamat Orang Tua : Banda Dalam Kenagarian Situjuh Banda Dalam Kecamatan Situjuh Limo Nagari Kabupaten Lima Puluh Kota		

Peranan Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Umur Perusahaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan Properti dan Real Estate yang Listing di Bursa Efek Indonesia
Skripsi S1 oleh Welly Sri Kemala Pembimbing Drs.Alimunir MM

ABSTRAK

Skripsi ini meneliti peranan struktur modal, ukuran perusahaan dan umur perusahaan terhadap profitabilitas pada perusahaan property dan real estate yang listing di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini nantinya akan memberikan gambaran tentang peranan struktur modal, ukuran perusahaan dan umur perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan. Untuk membantu memenuhi tujuan tersebut, penelitian ini menggunakan dua model. Model pertama merupakan persamaan regresi linear sederhana yang terdiri dari satu variabel independen yaitu DER dan satu variabel dependen yaitu ROI. Pada model kedua menggunakan persamaan regresi linear berganda yang terdiri dari tiga variabel independen yaitu DER, ukuran perusahaan dan umur perusahaan, dan satu variabel dependen yaitu ROI. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada model pertama struktur modal yang diukur dengan DER memiliki hubungan negative dan berpengaruh terhadap profitabilitas yang diukur dengan ROI. Pada model kedua, variabel yang mempengaruhi profitabilitas hanyalah struktur modal (berhubungan negative), sedangkan ukuran perusahaan (berhubungan negative) dan umur perusahaan (berhubungan negative) tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Dari hasil uji F ditemukan bahwa adanya peranan secara serentak antara struktur modal, ukuran perusahaan dan umur perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan.

Kata kunci: DER, ROI, Ukuran Perusahaan, Umur Perusahaan

Skripsi telah dipertahankan di depan sidang penguji dan dinyatakan lulus pada tanggal :21 Januari 2011

Abstrak telah disetujui oleh penguji:

Tanda Tangan			
Nama Terang	Drs Alimunir, MM	Dra. Toti Sri Mulyati, MT	Fajri Adrianto, SE, M.Bus (Adv)

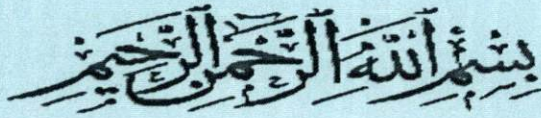
Mengetahui,
Ketua Jurusan Manajemen:

Dr.Harif Amali Rivai, SE, M.Si
Nip. 197102211997011001

Tanda Tangan

Alumnus telah mendaftar ke Fakultas / Universitas Andalas dan mendapat nomor Alumnus:

	Petugas Fakultas/ Universitas	
Nomor Alumni Fakultas:	Nama	Tanda Tangan
Nomor Alumni Universitas:	Nama	Tanda Tangan



Bismillahirrahmanirrahim.....

Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan), maka kerjakanlah dengan sungguh-sungguh urusan yang lain, dan hanya kepada

Tuhanmulah hendaknya kamu berharap

(QS. Al Insyirah: 6-8)

Syukur yang tak terhingga kuhaturkan kehadiran Allah SWT yang telah memberiku kesempatan untuk membahagiakan orang-orang yang kucintai dan kukasihi

Semoga ini menjadi langkah awal yang dapat mengantarku menuju kesuksesan dunia dan akhirat.

Ya Allah.....Bukankanlah hati dan pikiranku untuk selalu mengingat pengorbanan orang-orang yang mencintaiku. Dengan segala kerendahan dan ketulusan hati kupersembahkan karya kecilku kepada...

- ☺ *Ayahanda H. Suwirman dan Ibunda Hj. Syahriwati yang selalu memberikan semangat dan dorongan dengan kasih sayang yang berlimpah ruah kepadaku*
- ☺ *Kakak-kakakku Rilma Maulida dan Rian Puspita Sari dan adikku semata wayang Muthia Okvita yang selalu menyemangatiku dan membantuku dalam doa dan kasih sayang yang tak terhingga*
- ☺ *Teman-teman terbaikku Chresty, Ayu, Mutia, Betha, Kadita, Yani, Ria, Reza dan teman-teman Manajemen angkatan 2007, terima kasih atas canda tawa dan ketulusan dalam berbagi suka dan duka*
- ☺ *Sahabatku Iik yang selalu menyemangati dan membantuku dalam doa dan kasih sayang dan memberikan cerita tersendiri dalam hidupku*
- ☺ *Teman-teman kost "Dina" (ka kike, kak eka, ayang, ni tika, dedek, tisa, uci dll), terima kasih atas canda tawa dan ketulusan dalam berbagi suka dan duka*
- ☺ *Terakhir untuk semua orang yang pernah singgah dan hadir dalam perjalanan hidupku, memberiku motivasi dan pelajaran hidup, meski nama-nama itu tidak tertulis di sini, hal itu tidak mengurangi rasa terima kasihku. Semoga cahayanya selalu menyinari sepanjang perjalanan yang kita tempuh. Amin.....*

Welly Sri Kemala

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, puji syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Peranan Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Umur Perusahaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan Properti dan Real Estate yang Listing di Bursa Efek Indonesia”**.

Penyusunan skripsi ini dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana ekonomi pada jurusan manajemen. Penulisan skripsi ini tidak lepas dari peran serta dan bantuan berbagai pihak yang bersedia menyumbangkan saran, ide, waktu dan dukungan sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.

Selesainya penulisan skripsi ini tidak terlepas dari doa dan dorongan serta semangat dari orang tua, kakak dan adik penulis serta seluruh keluarga besar penulis. Skripsi ini merupakan wujud tanda terima kasih penulis atas semua kasih sayang dan dukungan yang telah diberikan orang tua dan keluarga besar penulis.

Pada kesempatan ini penulis juga ingin menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan kepada Bapak Drs Alimunir, MM yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing penulis dalam melakukan penelitian dan menyelesaikan skripsi ini. Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada:

- a. Dr. H Syafruddin Karimi, SE, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan sekaligus kepada jajaran pembantu dekan Fakultas Ekonomi Universitas Andalas Padang.

- b. DR. Harif Amali Rivai, SE. MSi selaku ketua Jurusan Manajemen.
- c. Hendra Lukito, SE, MM selaku kepala program studi Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Andalas Padang.
- d. Dr.Vera Pujani, SE, MM selaku sekretaris Jurusan Manajemen Fakultas ekonomi Universitas Andalas Padang.
- e. Eri Besra, SE, MM selaku dosen pembimbing akademik penulis yang telah membimbing penulis selama menjalani pendidikan S1 di Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Andalas.
- f. Dra. Toti Sri Mulyati, MT dan Fajri Adrianto, SE, M. Bus (Adv) selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan untuk penyempurnaan skripsi ini.
- g. Bapak/Ibu dosen/staf pengajar di FE UA yang tanpa pamrih telah memberikan bekal ilmu yang berguna bagi penulis.
- h. Staf biro administrasi Jurusan Manajemen FE UA yang telah memudahkan penulis dalam urusan administrasi dan akademik lainnya.
- i. Semua pihak, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan. Tanggapan, kritikan dan saran akan sangat berarti bagi penulis dalam mencapai kesempurnaan skripsi ini. Dengan segala kerendahan hati, penulis harapkan semoga skripsi ini bermanfaat nantinya bagi semua pihak.

Padang, Januari 2011

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR-----	i
DAFTAR ISI-----	iii
DAFTAR TABEL-----	v
BAB I PENDAHULUAN -----	1
1.1 Latar Belakang Penelitian-----	1
1.2 Perumusan Masalah-----	4
1.3 Tujuan Penelitian-----	4
1.4 Manfaat Penelitian-----	4
1.5 Sistematika Penulisan -----	5
BAB II LANDASAN TEORI-----	7
2.1 Struktur Modal Perusahaan -----	7
2.2 Teori lain yang Terkait Struktur Modal -----	11
2.3 Profitabilitas-----	14
2.4 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas -----	18
2.5 Penelitian Terdahulu -----	21
BAB III METODOLOGI PENELITIAN-----	25
3.1 Jenis Penelitian-----	25
3.2 Populasi dan Sampel -----	25
3.3 Teknik Pengumpulan Data -----	26
3.4 Teknik Analisis Data-----	26

3.5 Jenis Variabel Penelitian-----	30
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN -----	32
4.1 Gambaran Umum Perusahaan -----	32
4.2 Analisis Deskriptif-----	45
4.3 Uji Normalitas-----	46
4.4 Uji Asumsi Klasik -----	47
4.5 Analisis Penelitian-----	49
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN -----	57
5.1 Kesimpulan -----	57
5.2 Saran-----	59

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Daftar Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> yang Dijadikan Sampel	--33
Tabel 4.2 Pengelompokan Sampel Penelitian yang Diteliti Menurut ROI	-----43
Tabel 4.3 Rekapitulasi Sampel yang Diteliti Menurut Ukuran Perusahaan	-----44
Tabel 4.4 Rekapitulasi Sampel yang Diteliti Menurut Umur Perusahaan	-----44
Tabel 4.5 Hasil Analisis Deskriptif	-----45
Tabel 4.6 Hasil Uji Normalitas dengan One Sample Kolmogorov-Smirnov	-----46
Tabel 4.7 Hasil Pengujian Multikolinearitas	-----47
Tabel 4.8 Hasil Pengujian Autokorelasi	-----48
Tabel 4.9 Hasil Pengujian Analisis Regresi Sederhana	-----49
Tabel 4.10 Hasil Pengujian Analisis Regresi Linear Berganda	-----51
Tabel 4.11 Model Summary	-----52
Tabel 4.12 Annova ^b	-----55

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Struktur modal merupakan faktor yang penting yang dilakukan oleh sebuah perusahaan. Keputusan struktur modal yang tepat akan memaksimalkan return perusahaan dan meminimalkan biaya modal. Struktur modal adalah kombinasi dari saham-saham yang berbeda baik itu saham biasa maupun saham preferen atau bauran seluruh sumber pendanaan jangka panjang (ekuitas dan hutang) yang digunakan oleh perusahaan. Keputusan struktur modal yang diambil oleh manajer tidak saja berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan, tetapi juga berpengaruh terhadap risiko keuangan yang dihadapi perusahaan. Risiko keuangan tersebut meliputi kemungkinan ketidakmampuan perusahaan untuk membayar kewajiban-kewajibannya dan kemungkinan tidak tercapainya laba yang ditargetkan perusahaan.

Pada dasarnya, jika perusahaan meningkatkan jumlah utang sebagai sumber dananya hal tersebut dapat meningkatkan risiko keuangan. Jika perusahaan tidak dapat mengelola dana yang diperoleh dari utang secara produktif, hal tersebut dapat memberikan pengaruh negatif dan berdampak terhadap menurunnya profitabilitas perusahaan. Sebaliknya jika utang tersebut dapat dikelola dengan baik dan digunakan untuk proyek investasi yang produktif, hal tersebut dapat memberikan pengaruh yang positif dan berdampak terhadap peningkatan profitabilitas perusahaan.

Pada penelitian terdahulu yang pernah dilakukan oleh Sukardi (2009) mengatakan bahwa penggunaan utang baik jangka pendek maupun jangka panjang berpengaruh terhadap penurunan profitabilitas perusahaan. Temuan yang menarik dari penelitian yang dilakukannya adalah, sebelum krisis moneter perusahaan real estate lebih banyak mendanai kebutuhannya dengan menggunakan utang jangka pendek atau modal sendiri. Komposisi utang jangka pendek : utang jangka panjang adalah 48 % : 52%. Setelah krisis moneter 1997, komposisi utang jangka pendek : utang jangka panjang adalah 74%:26%.

Jika kita melihat laporan keuangan perusahaan *property dan real estate* tiga tahun terakhir, perbandingan penggunaan utang jangka pendek dengan utang jangka panjang pada tahun 2007 adalah 53% : 47%, pada tahun 2008 perbandingan penggunaannya adalah 54% : 46%, sedangkan pada tahun 2009 perbandingan penggunaan utang jangka pendek dengan utang jangka panjang adalah 56% : 44%. Dari komposisi tersebut terlihat bahwa perusahaan cenderung menggunakan utang jangka pendek untuk mendanai kegiatannya. Sedangkan kalau kita lihat perkembangan laba rata-rata perusahaan *property dan real estate* 3 tahun terakhir, terlihat bahwa adanya penurunan laba rata-rata pada tahun 2008 sebesar Rp 8.527.475.731 jika dibandingkan dengan tahun 2007. Sedangkan pada tahun 2009 adanya peningkatan laba rata-rata sebesar Rp 17.488.756.989 jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya (www.idx.co.id).

Penelitian tentang struktur modal ini juga pernah dilakukan oleh Abimanyu (2009), penelitian yang dilakukannya untuk melihat pengaruh struktur modal terhadap rentabilitas modal sendiri pada perusahaan *food and beverage*

yang *go public* di Indonesia. Dari penelitian yang dilakukannya, struktur modal yang diukur dengan DER mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap rentabilitas modal sendiri yang diukur dengan ROE. Selain itu, dari variabel pengontrol yang digunakan, yaitu skala perusahaan dan umur perusahaan, umur perusahaan mempunyai pengaruh yang tidak signifikan terhadap rentabilitas modal sendiri. Sedangkan skala perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap rentabilitas modal sendiri.

Industri *property dan real estate* merupakan industri yang sangat peka dengan pasang surut perekonomian di Indonesia dan perekonomian dunia. Dari data perkembangan properti yang ada dapat diketahui bahwa semenjak melewati tahun krisis 1998, kondisi perkembangan *property dan real estate* Indonesia kian membaik, hal tersebut didorong oleh pulihnya kondisi perekonomian dalam negeri. Dari data juga menunjukkan bahwa semenjak tahun 2002 pengembangan *property dan real estate* sudah mulai berjalan hingga tahun 2004, namun produk-produk properti yang sudah dikembangkan memang cukup lama terserap oleh pasar. Hal tersebut disebabkan karena harga yang ditawarkan masih sangat mahal yang disebabkan karena masih tingginya BI rate sehingga mendorong masih ketat dan tingginya bunga kredit Bank Nasional. Di tahun 2004 pasar agak tersendat hal tersebut terkait kondisi politik dimana diselenggarakan Pemilu (Pemilihan Umum). Kondisi tersebut membuat para pengembang serta konsumen untuk menahan diri karena berhati-hati terhadap kondisi ekonomi pada tahun tersebut terkait pemilu. Tahun 2008 pengembangan properti juga masih tetap berjalan namun akan sedikit menurun akibat imbas krisis global, di sini pasar penyerapan

juga sedikit menurun terutama untuk produk perkantoran sewa hal tersebut karena banyak perusahaan asing mengetatkan biaya mereka sehingga berimbas pada sektor penyewaan perkantoran. Namun seiring perekonomian Indonesia yang mampu melawan krisis maka sektor properti tidak begitu berguncang (Makalah, 2010).

Berdasarkan fenomena di atas, penulis tertarik melakukan penelitian lebih lanjut mengenai peranan struktur modal terhadap profitabilitas pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009 pada perusahaan *property dan real estate* yang listing di Bursa Efek Indonesia. Sehingga penelitian ini diberi judul **“Peranan Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Umur Perusahaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan Properti dan Real Estate yang Listing di Bursa Efek Indonesia”**.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimanakah peranan struktur modal terhadap profitabilitas perusahaan pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian yang dilakukan adalah untuk mengetahui peranan struktur modal terhadap profitabilitas perusahaan pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian yang dilakukan antara lain:

1. Bagi penulis menambah wawasan mengenai struktur modal perusahaan dan peranannya terhadap profitabilitas.

2. Bagi perusahaan, sebagai masukan untuk pertimbangan dalam menentukan struktur modal yang optimal.
3. Bagi investor, sebagai pedoman untuk menentukan perusahaan *property dan real estate* mana yang mempunyai kinerja perusahaan yang baik jika dilihat dari profitabilitas perusahaan.

1.5 Sistematika Penulisan

Secara garis besar, pembahasan ini akan dibagi atas lima bab, dengan sistematika sebagai berikut:

Bab satu, sebagai pendahuluan yang terdiri dari latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

Bab dua, menguraikan tentang teori yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan berdasarkan studi literatur, yaitu membahas tentang struktur modal yang menjelaskan tentang pengertian struktur modal itu sendiri, teori-teori lain yang berkaitan dengan struktur modal yang terdiri dari *bankruptcy cost*, teori keagenan, *signaling theory*, *asymmetric information theory*, *pecking order theory*. Selain itu, pada bab dua ini, juga akan menjelaskan tentang profitabilitas, yang menguraikan konsep profitabilitas dan rasio yang digunakan untuk mengukur profitabilitas, penelitian terdahulu yang membahas tentang struktur modal, yang selanjutnya akan menghasilkan kerangka pikir dan hipotesa dari penelitian yang dilakukan.

Bab tiga akan menjelaskan tentang metodologi penelitian, yaitu menjelaskan jenis penelitian yang dilakukan, populasi dan sampel yang

digunakan, teknik pengumpulan data, teknik analisis data dan jenis variabel penelitian.

Bab empat merupakan hasil pembahasan tentang masalah yang akan diteliti yaitu mengenai struktur modal, profitabilitas serta bagaimana peranan struktur modal tersebut terhadap profitabilitas.

Bab lima merupakan bab penutup yang berisikan kesimpulan dari uraian-uraian yang telah dilakukan dan saran-saran yang dianggap perlu.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Struktur Modal Perusahaan

2.1.1 Pengertian Struktur Modal

Struktur modal adalah bauran dari hutang, saham preferen dan saham biasa yang direncanakan oleh perusahaan untuk menambah modal (Brigham dan Houston,2001;5). Sedangkan menurut Suad (1989;272) struktur modal adalah perimbangan atau perbandingan antara modal asing dengan modal sendiri. Teori struktur modal modern dikenal semenjak Modigliani dan Miller (hal 261, tahun 1958) memperkenalkan teori yang dikenal dengan teori MM. Asumsi yang digunakan dalam model ini antara lain:

- a. Bunga pinjaman dan simpanan sama bagi perorangan maupun perusahaan.
- b. Tidak ada biaya kebangkrutan.
- c. Tidak ada biaya transaksi, karena diasumsikan pasar modal sempurna dan investor bertindak rasional.

Modigliani dan Miller (1958) dalam teori *capital structure irrelevance* juga menyimpulkan bahwa *financial leverage* tidak mempengaruhi nilai pasar perusahaan. Hal ini terjadi karena penggunaan utang tidak merubah *weighted average cost of capital*. Biaya utang lebih kecil dibandingkan biaya modal sendiri. Namun semakin besar penggunaan utang, semakin besar pula resikonya sehingga biaya modal sendiri akan bertambah. Artinya kenaikan penggunaan utang tidak

akan meningkatkan nilai perusahaan karena keuntungan dari biaya utang yang lebih kecil ditutup dengan naiknya biaya modal sendiri.

Struktur modal yang ditargetkan merupakan bauran dari utang, saham preferen dan saham biasa untuk menambah modal perusahaan (Brigham dan Houston, 2001:5). Dari pengertian tersebut terlihat bahwa perusahaan harus mampu membuat gambaran target struktur modal yang jelas yang harus selalu disesuaikan dengan kondisi perusahaan.

2.1.2 Unsur-unsur Struktur Modal

Struktur modal perusahaan terdiri dari beberapa unsur, antara lain (Amor, 2010:10):

2.1.2.1 Modal Sendiri (*equity*)

Modal sendiri (*equity*) merupakan sumber modal utama dalam mendanai aktivitas perusahaan. Modal saham dapat berasal dari dalam perusahaan selain dari luar perusahaan. Dari dalam perusahaan, saham dapat berasal dari laba yang diperoleh perusahaan sebagai hasil kegiatan usahanya. Saham yang berasal dari luar perusahaan diperoleh dari investor ekuitas. Dana yang ditanamkan ini bersifat permanen bagi perusahaan, namun bagi pemilik, saham dana ini tidaklah permanen karena dapat dijual (Amor, 2010:11).

Modal sendiri yang terdapat pada sebuah perseroan terbatas (PT) terbagi atas (Amor, 2010:11) :

1. Modal Saham (*capital stock*)

Menurut Wild, Subramanyam, dan Hasley (2005:219), saham modal adalah saham yang diterbitkan kepada pemegang ekuitas sebagai pembayaran aktiva dan

jasa. Pemegang saham akan memperoleh dividen dan *capital gain* atas modal yang ditanamkannya. Wild, Subramanyam, dan Hasley (2005:219) membagi modal saham menjadi beberapa jenis, antara lain:

a. Saham Biasa (*common stock*)

Saham biasa (*common stock*) merupakan kelompok saham yang mencerminkan hak kepemilikan serta memiliki risiko tinggi dan pengembalian yang tinggi atas kinerja perusahaan. Pemegang saham biasa hanya akan memperoleh dividen apabila perusahaan memperoleh keuntungan/laba. Jika perusahaan mengalami kebangkrutan, pemegang saham merupakan pihak yang mempunyai hak klaim terakhir atas asset perusahaan tersebut.

b. Saham Preferen (*preferred stock*)

Saham preferen memiliki nilai nominal dan dividen tetap yang harus dibayar sebelum dividen saham biasa. Keuntungan dari saham preferen ini adalah jika dividen tidak dibayarkan, perusahaan tidak bisa dibangkrutkan karena perusahaan tidak mempunyai kewajiban untuk membayarkan dividen saham preferen. Keuntungan lainnya adalah kendali atas perusahaan masih di tangan pemegang saham biasa, sehingga hak suara pemegang saham tidak berkurang jika saham preferen diterbitkan.

c. Saham Preferen Kumulatif

Pemegang saham preferen kumulatif apabila tidak menerima dividen karena perusahaan mengalami kerugian atau laba yang didapatkan tidak cukup untuk membayar dividen, maka jika dikemudian hari perusahaan mendapatkan

keuntungan pemegang saham jenis ini berhak untuk menuntut dividen yang belum dibayarkan di waktu-waktu lampau.

2. Laba Ditahan

Laba ditahan merupakan laba yang tidak dibagikan kepada pemegang saham akan tetapi akan digunakan kembali oleh perusahaan untuk mendanai kegiatan operasinya.

2.1.2.2 Modal Asing

Modal asing atau dikenal juga dengan modal hutang terdiri dari hutang jangka pendek dan hutang jangka panjang. Hutang jangka pendek merupakan hutang yang jangka waktu pelunasannya kurang dari satu tahun. Sedangkan hutang jangka panjang merupakan hutang yang jangka waktu pelunasannya lebih dari satu tahun. Hutang pada lembaga keuangan, leasing, hipotik dan obligasi merupakan jenis hutang yang termasuk ke dalam hutang jangka panjang.

Obligasi merupakan surat tanda hutang yang dikeluarkan perusahaan dan dijual kepada investor. Penjualan obligasi bisa melalui dua cara, yaitu melalui bursa keuangan (*public placement*) dan obligasi yang dijual langsung ke investor potensial (*private placement*). Sedangkan pinjaman hipotik merupakan hutang jangka panjang yang dijamin dengan aktiva tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, dengan bunga, cara pembayaran dan jangka waktu tertentu.

Amor (2010:15) mengemukakan bahwa pendanaan yang berasal dari hutang jangka panjang dapat menguntungkan perusahaan. Hal ini dikarenakan hutang jangka panjang dapat mempunyai biaya modal setelah pajak yang lebih rendah jika dibandingkan dengan sumber pendanaan lainnya. Dengan adanya

hutang, perusahaan akan mempunyai beban bunga yang dapat mengurangi pajak penghasilan perusahaan. Akan tetapi resiko yang akan dihadapi perusahaan akibat penggunaan hutang ini akan semakin bertambah, hal ini terkait dengan ketidakmampuan perusahaan dalam membayar hutang yang dipinjam. Jika perusahaan tidak mampu membayar hutang tersebut, maka kekayaan perusahaan dan juga kekayaan pemegang saham akan berkurang.

2.2 Teori Lain yang Terkait dengan Struktur Modal

2.2.1 *Bankruptcy Cost*

Bankruptcy cost adalah biaya yang secara langsung terjadi bila perusahaan merasa akan gagal dalam pendanaan adalah lebih besar dari nol. Hasil penelitian Megginson (1997) terkait dengan kebangkrutan menunjukkan :

- Penjualan perusahaan pada proses kebangkrutan lebih rendah dibandingkan dengan ekspektasi penjualannya berdasarkan tingkat pertumbuhan historis perusahaan.
- Sebagian besar manajer perusahaan yang bangkrut akan kehilangan pekerjaan atau gajinya akan turun drastis jika tetap berada dalam perusahaan.
- Pengadilan di Amerika Serikat kadang tidak mentaati aturan urutan prioritas distribusi kekayaan di antara pemegang surat berharga.
- Biaya kebangkrutan di Amerika Serikat lebih tinggi dibandingkan dengan biaya di negara maju yang lain
- Kebangkrutan ternyata tidak hanya mengurangi *level* utang perusahaan

- Perusahaan yang tinggi variabilitas *earnings* nya cenderung menggunakan utang yang lebih rendah.
- *Leverage ratio* secara sistematis berkorelasi dengan *investment opportunity set* suatu industri.
- *Leverage ratio* berhubungan langsung dengan tingkat kemudahan *asset* perusahaan akan berkurang nilainya saat terjadi kebangkrutan.

2.2.2 Teori Keagenan

Biaya agensi menurut Horne dan Wachowicz (1998;482) adalah biaya-biaya yang berhubungan dengan pengawasan manajemen untuk meyakinkan bahwa manajemen bertindak konsisten sesuai dengan perjanjian kontraktual perusahaan dengan kreditur dan pemegang saham. *Agency cost* meningkat sebagai akibat dari hubungan antara pemegang saham dengan manajer-manajer dan antara *debt holder* dengan pemegang saham (Jensen dan Meckling, 1976).

2.2.3 Signaling Theory

Menurut Brigham dan Houston (2001;36) isyarat atau signal adalah suatu tindakan yang diambil manajemen perusahaan yang memberi petunjuk bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Perusahaan dengan prospek yang kurang menguntungkan akan cenderung untuk menjual sahamnya. Pengumuman emisi saham oleh suatu perusahaan umumnya merupakan suatu sinyal bahwa manajemen memandang prospek perusahaan tersebut suram. Apabila suatu perusahaan menawarkan penjualan saham baru, lebih sering dari biasanya, maka harga sahamnya akan menurun, karena menerbitkan saham baru berarti memberikan isyarat negatif yang kemudian dapat

menekan harga saham sekalipun prospek perusahaan cerah. Stephen A. Ross pada tahun 1977 dalam *Bell Journal of Economics* volume 8 dengan judul *The Determinants of Financial Structure: the Incentive Signaling Approach*, menyatakan bahwa ketika perusahaan menerbitkan hutang baru, menjadi tanda atau sinyal bagi pemegang saham dan investor potensial tentang prospek perusahaan di masa mendatang mengalami peningkatan (Megginson, 1997, 342). Dasar pertimbangannya adalah: penambahan hutang berarti keterbatasan arus kas dan biaya-biaya beban keuangan juga meningkat, dan manajer hanya akan menerbitkan hutang baru yang lebih banyak bila mereka yakin perusahaan kelak dapat memenuhi kewajibannya.

2.2.4 *Asymmetric Information Theory*

Asymmetric information theory menurut Brigham dan Houston (2001;35) adalah situasi di mana manajer memiliki informasi yang berbeda (yang lebih baik) mengenai prospek perusahaan daripada yang dimiliki investor. Adanya *asymmetric information* akan menyebabkan perusahaan lebih senang menggunakan dana dengan urutan: (1) laba ditahan dan dana dari depresiasi, (2) utang dan (3) penjualan saham baru.

2.2.5 *Pecking Order Theory*

Pecking Order Theory menurut Hanafi (2004) adalah:

- a. Perusahaan menyukai internal financing (pendanaan dari hasil operasi perusahaan berwujud laba ditahan).
- b. Apabila pendanaan dari luar dibutuhkan, maka perusahaan akan menerbitkan sekuritas yang paling aman terlebih dahulu, yaitu dimulai

dengan penerbitan obligasi, kemudian diikuti oleh sekuritas yang berkarakteristik opsi, baru akhirnya apabila masih belum mencukupi, saham baru diterbitkan.

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan *Debt-to-Equity Ratio* (DER) atau rasio total hutang terhadap ekuitas modal sendiri untuk menghitung struktur modal, yaitu dengan rumus :

$$\text{DER} = \frac{\text{total hutang}}{\text{modal sendiri}} = \dots \%$$

Rasio ini menunjukkan komposisi penggunaan hutang dengan modal sendiri dalam mendanai aktivitas perusahaan. Semakin besar proporsi penggunaan hutang dalam mendanai aktivitas perusahaan, semakin besar *Debt-to-Equity Ratio* (DER) atau semakin kecil proporsi penggunaan modal sendiri maka semakin besar *Debt-to-Equity Ratio* (DER). Sebaliknya, semakin kecil hutang yang digunakan, maka semakin kecil *Debt-to-Equity Ratio* (DER) atau semakin besar penggunaan modal sendiri, maka semakin kecil *Debt-to-Equity Ratio* (DER). Sehingga dapat diketahui bahwa total hutang mempunyai hubungan yang positif dengan *Debt-to-Equity Ratio* (DER) dan modal sendiri mempunyai hubungan yang negatif dengan *Debt-to-Equity Ratio* (DER).

2.3 Profitabilitas

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva, maupun modal sendiri (Sartono, 1998: 130). Jumlah laba bersih kerap dibandingkan dengan ukuran kegiatan atau kondisi keuangan lainnya seperti penjualan, aktiva, ekuitas pemegang saham

untuk menilai kinerja sebagai suatu persentase dari beberapa tingkat aktivitas atau investasi. Perbandingan ini disebut rasio profitabilitas (*profitability ratio*).

Beberapa jenis rasio profitabilitas yang sering digunakan perusahaan antara lain (Lukviarman, 2006) :

1. Margin laba atas penjualan (*profit margin on sales*)

Profit margin menunjukkan persentase pendapatan bersih yang dapat diperoleh perusahaan dari setiap penjualan. Rasio *profit margin* (PM) ini dapat dihitung dengan rumus :

$$PM = \frac{\text{laba bersih}}{\text{penjualan}} = \dots\dots \%$$

Hasil rasio yang besar menunjukkan perusahaan mampu menghasilkan laba yang tinggi. Rasio yang rendah dapat disebabkan oleh biaya yang terlalu tinggi karena kegiatan operasi yang tidak efisien.

2. Perputaran asset (*total asset turnover*)

Rasio *Total Asset Turnover* (TATO) menggambarkan perputaran asset yang berasal dari volume penjualan. Semakin besar rasio ini, maka semakin baik aktivitas perusahaan, karena semakin cepat asset berputar dalam satu periode, maka semakin cepat perusahaan memperoleh laba. Rasio ini dapat dihitung dengan menggunakan rumus :

$$TATO = \frac{\text{penjualan bersih}}{\text{Total aset}} = \dots\dots \text{Kali}$$

3. *Return on Equity*

Rasio ini menunjukkan persentase perolehan laba bersih yang diukur dengan modal sendiri (ekuitas pemilik). Semakin besar rasio ini, maka semakin

baik kondisi perusahaan. Artinya modal yang diinvestasikan dapat dikelola secara efektif dan menghasilkan laba yang besar. Rasio ini dapat dihitung dengan rumus:

$$\text{ROE} = \frac{\text{laba bersih}}{\text{modal sendiri}} = \dots\dots \%$$

4. *Return on Investment*

Rasio ini mengukur pengembalian laba bersih yang diperoleh perusahaan atas total asset. *Return on Investment* dapat dihitung dengan rumus:

$$\text{ROI} = \frac{\text{laba bersih}}{\text{total aset}} = \dots \%$$

Rasio yang besar menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan asset yang dimilikinya untuk menghasilkan laba yang tinggi bagi perusahaan. *Return on Investment* atau *return on assets* menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aktiva yang digunakan. Dengan mengetahui rasio ini, akan dapat diketahui apakah perusahaan efisien dalam memanfaatkan aktivanya dalam kegiatan operasional perusahaan. Rasio ini juga memberikan ukuran yang lebih baik atas profitabilitas perusahaan karena menunjukkan efektifitas manajemen dalam menggunakan aktiva untuk memperoleh pendapatan.

Analisa *Return On Investment* (ROI) dalam analisa keuangan mempunyai arti yang sangat penting sebagai salah satu teknik analisa keuangan yang bersifat menyeluruh. Analisa *Return On Investment* (ROI) ini sudah merupakan teknik analisa yang lazim digunakan oleh pimpinan perusahaan untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan. *Return On Investment* (ROI) merupakan salah satu bentuk dari rasio profitabilitas yang dimaksudkan untuk dapat mengukur kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk operasi perusahaan untuk

menghasilkan keuntungan. Dengan demikian *Return On Investment* (ROI) menghubungkan keuntungan yang diperoleh dari operasi perusahaan (*Net Operating Income*) dengan jumlah investasi atau aktiva yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan operasi tersebut (*Net Operating Assets*).

5. Rasio BEP (*Basic Earning Power*)

Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba diukur dari laba operasi perusahaan yang dibandingkan dengan total aset. Rasio ini dihitung dengan rumus :

$$\text{BEP} = \frac{\text{laba operasi}}{\text{total aset}} = \dots \%$$

6. Pendapatan per lembar saham (*Earning per Share*)

Rasio *Earning per Share* (EPS) menunjukkan seberapa besar kemampuan per lembar saham dalam menghasilkan laba. Semakin besar rasio ini, semakin besar laba yang akan diperoleh perusahaan yang berasal dari tiap lembar saham yang dimilikinya. Rasio ini dihitung dengan rumus:

$$\text{EPS} = \frac{\text{laba per saham}}{\text{jumlah saham}} = \dots \%$$

7. Marjin kontribusi (*Contribution Margin*)

Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan memperoleh laba untuk menutupi biaya-biaya tetap atau biaya-biaya operasi lainnya. Dengan rasio ini perusahaan dapat mengontrol pengeluaran biaya tetap atau biaya operasi sehingga perusahaan dapat memperoleh laba. Rasio ini dapat dihitung dengan rumus:

$$\text{CM} = \frac{\text{laba kotor}}{\text{penjualan}} = \dots \%$$

8. *Gross Profit Margin*

Rasio *Gross Profit Margin* (GPM) menunjukkan hubungan laba yang diperoleh perusahaan dengan penjualan sebelum biaya penjualan dan biaya administrasi. Rasio ini dapat dihitung dengan rumus:

$$\text{GPM} = \frac{\text{Penjualan} - \text{Harga Pokok Penjualan}}{\text{Penjualan}} = \dots\dots \%$$

9. *Net Profit Margin*

Net Profit Margin (NPM) menggambarkan besarnya laba bersih yang diperoleh perusahaan pada setiap penjualan yang dilakukan. Rasio ini mengukur laba bersih setelah pajak terhadap penjualan. Rasio ini dapat dihitung dengan rumus:

$$\text{NPM} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Penjualan}} = \dots \%$$

10. *Operating Profit Margin* (OPM)

Operating Profit Margin (OPM) digunakan untuk menunjukkan hubungan antara laba bersih (EBIT) dengan penjualan. Rasio ini dapat dihitung dengan rumus:

$$\text{OPM} = \frac{\text{laba operasi}}{\text{penjualan}} = \dots \%$$

2.4 Faktor-faktor yang Mempengaruhi profitabilitas

Menurut Munawir (1998:83), ada beberapa faktor yang mempengaruhi profitabilitas, antara lain:

1. Jenis Perusahaan

Perusahaan yang menjual barang-barang konsumsi atau jasa biasanya mempunyai pendapatan yang lebih stabil daripada perusahaan yang memproduksi barang-barang modal.

2. Umur Perusahaan

Perusahaan yang sudah lama berdiri akan lebih stabil dibandingkan dengan perusahaan yang baru berdiri. Umur perusahaan di sini maksudnya adalah umur perusahaan sejak berdiri hingga perusahaan tersebut masih tetap menjalankan operasinya.

3. Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan atau juga dikenal dengan skala perusahaan merupakan skala ekonomi yang diukur dari total aktiva yang dimiliki oleh perusahaan.

4. Habitual Basis

Perusahaan yang harga produksinya dibeli atas dasar kebiasaan akan lebih stabil dibandingkan dengan perusahaan non habitual basis.

5. Harga Produksi

Perusahaan yang mempunyai harga produksi per unit yang rendah akan memiliki pendapatan yang lebih stabil dari pada perusahaan yang harga produksinya tinggi.

6. Produksi yang Dihasilkan

Perusahaan yang memproduksi kebutuhan pokok pendapatannya akan lebih stabil daripada perusahaan yang menghasilkan barang-barang *lux*.

Dari penjelasan di atas terlihat bahwa ada banyak faktor yang mempengaruhi profitabilitas. Oleh karena itu, untuk melengkapi penelitian ini, selain struktur modal yang dihitung dengan DER, penulis juga akan

menambahkan variabel-variabel lain sebagai variabel pengontrol dalam penelitian ini. Variabel-variabel tersebut adalah ukuran perusahaan dan umur perusahaan. Penulis hanya meneliti kedua faktor tersebut karena kedua faktor ini relatif mudah dikuantifikasikan dibandingkan dengan faktor-faktor lain. Selain itu penulis penulis juga mengacu kepada hubungan teoritis antara struktur modal, ukuran perusahaan, umur perusahaan dengan profitabilitas perusahaan. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, struktur modal merupakan gabungan dari penggunaan modal sendiri dan modal asing. Perusahaan membutuhkan suatu kebijakan untuk menentukan berapa seharusnya komposisi penggunaan modal sendiri dan penggunaan modal asing sehingga akan mendapatkan keuntungan yang maksimum.

Struktur modal optimum merupakan struktur modal yang meminimumkan biaya modal perusahaan dan memaksimalkan nilai perusahaan. Penggunaan hutang yang berlebihan akan mempengaruhi kemampuan perusahaan dalam melunasi hutang-hutangnya. Hal ini disebabkan karena karakteristik hutang dan bunganya yang harus dilunasi pada saat jatuh tempo tanpa memandang kondisi perusahaan pada saat itu. Sedangkan penggunaan modal sendiri akan berdampak pada tingkat pengembalian investasi yang diinginkan investor. Oleh karena itu perusahaan hendaknya dapat menentukan komposisi yang seimbang antara hutang dengan modal sendiri.

Perusahaan dengan skala besar akan dapat menghasilkan produk dengan tingkat biaya yang rendah. Tingkat biaya yang rendah merupakan unsur untuk mencapai laba yang diinginkan oleh perusahaan. Perusahaan yang telah lama

berdiri akan dapat menghasilkan laba yang lebih tinggi dari pada perusahaan yang baru berdiri. Perusahaan yang ukurannya besar dan telah lama berdiri akan dipercayai oleh investor dari pada perusahaan kecil atau perusahaan yang baru berdiri. Sehingga, perusahaan yang telah lama berdiri cenderung memiliki profitabilitas yang stabil.

2.5 Penelitian Terdahulu

Fama dan French (1988) menganalisa hubungan antara pajak, keputusan pendanaan dengan nilai perusahaan. Hasilnya menunjukkan bahwa utang tidak memberikan keuntungan pajak (*tax benefit*). Selain itu, tingkat utang yang tinggi menimbulkan *agency problem* antara pemegang saham dengan kreditor yang diprediksi menimbulkan hubungan negatif antara utang (*leverage*) dengan profitabilitas. Oleh karena itu, informasi negatif terkait utang dan profitabilitas tidak jelas atas keuntungan pajak dari utang (*tax benefit of the debt*). Booth et al (2001) mengembangkan studi tersebut dengan menghubungkan struktur modal dari beberapa perusahaan pada negara-negara dengan pasar keuangan yang sangat berbeda. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa variabel-variabel yang mempengaruhi pilihan struktur modal perusahaan adalah sama. Selain itu, hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa profitabilitas mempunyai hubungan terbalik dengan tingkat utang dan ukuran perusahaan. Graham (2000) menyimpulkan bahwa perusahaan yang *profitable* dan besar mempunyai tingkat utang rendah. Mesquita dan Lara (2003) menemukan adanya hubungan negatif antara *rate of return* dengan utang dalam pendanaan jangka panjang. Meskipun,

mereka menemukan hubungan positif untuk pendanaan dan modal dalam jangka pendek.

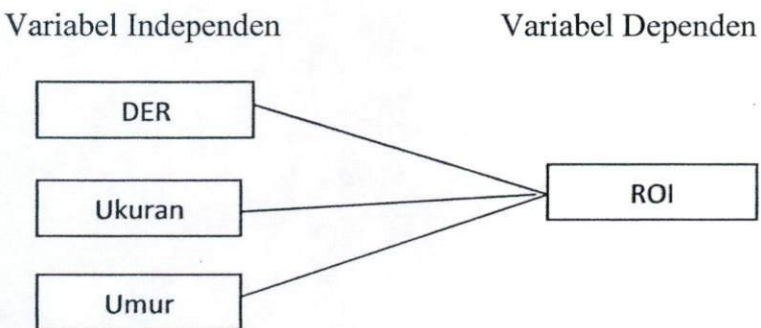
Hadlock dan James (2002) menunjukkan bahwa perusahaan lebih memilih pendanaan dengan utang karena mereka akan memperoleh keuntungan yang lebih tinggi. Taub (1975) dengan analisa regresi menemukan koefisien positif yang signifikan untuk 4 ukuran profitabilitas. Petersen dan Rajan (1994) mengidentifikasi dengan asosiasi yang sama namun untuk industri. Baker (1973) menggunakan model persamaan simultan dan Nerlove (1968) juga menemukan tipe asosiasi yang sama untuk industri-industri. Roden dan Lewellen (1995) menemukan asosiasi positif yang signifikan antara profitabilitas dengan total utang sebagai persentase dari *total buy out financing package* pada *leverage buyouts*. Champion (1999) menyarankan bahwa penggunaan utang merupakan salah satu cara untuk meningkatkan kinerja organisasi.

Siwi (2005) melakukan penelitian tentang analisis pengaruh efisiensi modal kerja, likuiditas, dan solvabilitas terhadap profitabilitas pada perusahaan *property dan real estate yang go public* dibursa efek Jakarta pada tahun 1998–2002. Rasio-rasio yang digunakan adalah rasio *working capital turnover (WCT)*, *current ratio*, *debt to equity ratio (DTA)* dan *return on investment (ROI)*. Sampel yang digunakan sebanyak 37 perusahaan *property dan real estate* yang sudah listing dari tahun 1998-2002. Dalam penelitiannya Siwi (2005) menggunakan analisis regresi berganda linier yang hasilnya menunjukkan bahwa secara parsial hanya variabel efisiensi modal kerja (*working capital turnover*) dan solvabilitas (*total debt to total capital assets*) yang mempunyai pengaruh terhadap

profitabilitas (*return on investment*) sedangkan variabel likuiditas (*current ratio*) tidak mempunyai pengaruh terhadap profitabilitas (*return on investment*). Sedangkan secara simultan semua variabel berpengaruh terhadap profitabilitas.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Rici Parnando Putra (2008) mengemukakan bahwa tidak adanya pengaruh yang signifikan antara struktur modal yang diukur dengan DER terhadap profitabilitas yang diukur dengan ROI pada perusahaan sekuritas di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Yosi Abimanyu (2009) pada perusahaan *food and beverage* mengemukakan bahwa struktur modal mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap rentabilitas modal sendiri dimana setiap terjadi perubahan struktur modal akan menyebabkan perubahan pada rentabilitas modal sendiri.

Sesuai dengan landasan teori dan kajian dari penelitian terdahulu, maka kerangka pikir yang bisa disajikan adalah sebagai berikut:



Dari penelitian terdahulu, maka hipotesis yang bisa dirumuskan sebagai berikut:

H_0 : Tidak ada peranan struktur modal terhadap profitabilitas perusahaan pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009.

H_{a1} : Ada peranan struktur modal terhadap profitabilitas perusahaan pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009.

Ha₂ : Ada peranan ukuran perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009.

Ha₃: Ada peranan umur perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009.

Ha₄: Adanya peranan secara serentak antara struktur modal, ukuran perusahaan dan umur perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

1.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah jenis penelitian eksplanatoris. Penelitian eksplanatoris yaitu penelitian yang dilakukan dengan maksud penjelasan (*explanatory* atau *confirmatory*), yang memberikan penjelasan atau hubungan antar variabel melalui pengujian hipotesis (Singarimbun dan Effendi (1995)).

1.2 Populasi dan Sampel

Populasi adalah semua nilai, baik hasil perhitungan maupun pengukuran, baik kuantitatif maupun kualitatif, dari pada karakteristik tertentu mengenai sekelompok obyek yang lengkap dan jelas (Usman, 2003: 181). Adapun populasi dari penelitian ini adalah perusahaan *property dan real estate* yang listing di Bursa Efek Indonesia yaitu sebanyak 47 emiten.

Pemilihan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan metode *purposive sampling* yaitu sampel diambil berdasarkan kriteria-kriteria tertentu yang sesuai dengan tujuan penelitian sehingga dapat diperoleh sampel yang representatif. Beberapa kriteria yang ditetapkan untuk memperoleh sampel meliputi: (1) *go public* terakhir tahun 2005 dan masih terdaftar di Bursa Efek Indonesia sampai dengan 31 Desember 2009. Hal ini dilakukan untuk menghindari adanya bias yang disebabkan oleh adanya perbedaan umur perusahaan selama menjadi perusahaan publik; (2) perusahaan harus perusahaan di sektor *property dan real*

estate. Hal ini dilakukan dengan tujuan untuk menghindari adanya bias yang disebabkan oleh perbedaan industri (*industry effect*); (3) Perusahaan harus mempunyai laporan keuangan tahunan mulai tahun 2005 sampai dengan tahun 2009 yang berakhir pada tanggal 31 Desember. Hal ini dilakukan untuk menghindari adanya pengaruh parsial dalam pengukuran variabel. Berdasarkan kriteria yang telah ditentukan di atas, maka jumlah sampel yang dapat diteliti adalah sebanyak 19 perusahaan dengan menggunakan laporan keuangan yang diambil selama lima tahun berturut-turut yaitu dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2009 dengan interval satu tahun.

3.3 Teknik Pengumpulan Data

Sumber data yang digunakan di dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari pihak lain atau data yang diperoleh lebih lanjut dan disajikan baik oleh pengumpul data primer maupun pihak lainnya. Data sekunder yang digunakan adalah data laporan keuangan perusahaan properti dan real estate yang listing di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009.

Teknik pengumpulan data yang dilakukan yaitu dokumentasi, yaitu menggunakan kembali data yang sudah tersedia. Adapun data yang diperoleh adalah data historis laporan keuangan perusahaan *property dan real estate* yang listing di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009.

3.4 Teknik Analisis Data

Teknik analisis yang digunakan yaitu analisis kuantitatif. Data yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari Bursa Efek Indonesia yang diperoleh

melalui Pojok BEJ dan website www.idx.co.id. Data yang diperoleh akan diolah dengan menggunakan metode statistik yaitu dengan program SPSS versi 16.00 *for windows* untuk menguji hipotesa dan variabel yang digunakan. Sebelum dilakukan uji pengaruh antara variabel independen dengan variabel dependen, terlebih dahulu dilakukan pendeskripsian variabel-variabel penelitian, uji atas kelayakan data yang diteliti melalui uji normalitas, kemudian melakukan pengujian asumsi klasik untuk menghindari terjadinya penyimpangan dalam analisa.

1. Analisis Deskriptif

Analisis ini bertujuan untuk memberikan gambaran terhadap data-data pada variabel penelitian yang digunakan dalam penelitian. Gambaran tersebut antara lain mean, median, modus, standar deviasi, range, minimum dan maksimum (Santoso, 2003).

2. Uji Normalitas

Pengujian normalitas dilakukan untuk mengetahui apakah data telah terdistribusi secara normal. Model regresi yang baik memiliki distribusi data normal atau mendekati normal. Pengujian ini dapat dilakukan dengan *Kolmogorov-Smirnov*. Apabila pada *Kolmogorov-Smirnov* nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 maka data telah terdistribusi dengan normal. Sebaliknya apabila nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 maka data tidak terdistribusi dengan normal (Santoso, 2003).

3. Uji Asumsi Klasik

Menurut Hasan (2003), pengujian tersebut antara lain:

a. Pengujian Multikolinearitas

Pengujian ini bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat interkorelasi (hubungan linear) antara variabel-variabel independen yang terdapat dalam model regresi. Model regresi yang baik seharusnya tidak terdapat multikolinearitas antar variabel independen. Variabel-variabel independen dalam model regresi dikatakan mengalami multikolinearitas apabila VIF (*Variance Inflation Factor*) lebih besar dari 5. Sebaliknya apabila VIF lebih kecil dari 5 maka tidak terdapat multikolinearitas dalam model regresi (Santoso, 2003:370).

b. Pengujian Autokorelasi

Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui apakah terdapat korelasi antar anggota sampel atau data pengamatan yang diurutkan berdasarkan waktu. Model regresi yang baik seharusnya tidak terdapat autokorelasi antar variabel independen. Cara mengetahui adanya autokorelasi dilakukan dengan melakukan uji *Durbin-Watson* (D-W). jika angka D-W lebih kecil atau sama dengan 2, artinya tidak terdapat autokorelasi antar variabel independen dalam penelitian. Berikut ini adalah pengeompokan D-W (Santoso, 2003):

1. Jika $D-W < -2$, artinya terjadi autokorelasi positif.
2. Jika $-2 < D-W < 2$, artinya tidak terjadi autokorelasi.
3. Jika $D-W > 2$, artinya terjadi autokorelasi.

Setelah melakukan uji deskriptif, uji normalitas dan uji asumsi klasik jika tidak ditemukan adanya multikolinearitas dan autokorelasi kemudian dilakukan analisa regresi linear berganda yaitu dengan menggunakan rumus :

$$ROI = a + b_1DER + b_2SIZE + b_3UMUR PERUSAHAAN + e$$

Keterangan rumus:

a = Konstanta

b = koefisien

e = *error*

Langkah-langkah dalam mengolah data adalah sebagai berikut:

1. Menghitung DER masing-masing sampel.
2. Menentukan ukuran perusahaan dan umur perusahaan sampel.
3. Menghitung ROI masing-masing perusahaan sampel.
4. Melakukan pengujian kebenaran hipotesis dengan menentukan:
 - a. *Null Hypothesis* (Ho) dan alternatif hipotesis (Ha)

Ho : Tidak ada peranan struktur modal terhadap profitabilitas perusahaan pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009.

Ha₁ : Ada peranan struktur modal terhadap profitabilitas perusahaan pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009.

Ha₂ : Ada peranan ukuran perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009.

Ha₃: Ada peranan umur perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009.

Ha₄: Adanya peranan secara serentak antara struktur modal, ukuran perusahaan dan umur perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009.

b. Menghitung *confidence level*, yaitu 95%

c. Menentukan daerah penerimaan dan penolakan

d. Menghitung parameter

5. Menghitung koefisien determinasi dan korelasi berganda (R^2 dan R) untuk mengukur seberapa besar variasi variabel dependen mampu dijelaskan secara bersama-sama oleh variabel independen.

6. Melakukan uji T (t-test) untuk melihat apakah masing-masing koefisien regresi signifikan atau tidak. Jika t-test lebih besar dari t-tabel maka koefisien regresi adalah signifikan dan sebaliknya. Dalam hal ini, nilai positif dan negatif diabaikan.

7. Melakukan uji F untuk melihat apakah secara bersama-sama variabel independen mampu menjelaskan variabel dependen secara baik.

Variabel korelasi kuat apabila nilai r mendekati 1 dan lemah jika nilai r mendekati

0. Hipotesis alternatif (H_a) diterima apabila signifikan ≤ 0.05 .

3.5 Jenis Variabel Penelitian

Variabel Dependen

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *return on investment* (ROI). ROI merupakan perbandingan antara laba bersih setelah bunga dan pajak dengan total aktiva.

Variabel Independen

Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Debt-to-Equity Ratio* (DER) yang merupakan rasio antara total hutang dengan total modal.

Variabel kontrol/pengendali

Variabel pengendali merupakan variabel yang faktornya dikontrol oleh peneliti untuk menetralisasi pengaruhnya. Jika tidak dikontrol variabel tersebut akan mempengaruhi gejala yang sedang dikaji.

Variabel pengendali yang digunakan dalam penelitian ini adalah ukuran perusahaan dan umur perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan ukuran atau besarnya aset yang dimiliki perusahaan. Dalam penelitian ini, pengukuran terhadap ukuran perusahaan mengacu pada penelitian Krishnan dan Moyer (1996), di mana ukuran perusahaan diproksi dengan : ukuran perusahaan = $\log(\text{total aktiva})$. Sedangkan umur perusahaan dihitung sejak berdirinya perusahaan hingga perusahaan tersebut masih tetap menjalankan operasinya pada periode penelitian.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Perusahaan

Penelitian ini dilakukan terhadap perusahaan-perusahaan *property dan real estate* yang telah tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI). Periode penelitian dilakukan dari tahun 2005 sampai tahun 2009, dimana perusahaan yang dijadikan sebagai perusahaan sampel merupakan perusahaan yang memenuhi kriteria-kriteria tertentu yang sesuai dengan tujuan penelitian. Pengambilan sampel dari satu jenis industri dimaksudkan untuk penyeragaman sampel baik dari segi bidang usaha, lingkungan usaha maupun tingkat resiko yang dihadapi.

Perusahaan *property dan real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2005 sampai 2009 berjumlah 47 emiten. Namun yang dapat diteliti hanya sebanyak 19 perusahaan. 28 perusahaan lainnya tidak dapat dijadikan sampel karena tidak memenuhi kriteria-kriteria yang telah ditetapkan dalam metode *purposive sampling*. Oleh karena itu, jumlah sampel secara keseluruhan adalah 95 buah (19 perusahaan selama 5 tahun berturut-turut). Perusahaan-perusahaan yang bisa dijadikan sampel dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 4.1

Daftar Perusahaan *Property dan Real Estate* yang Dijadikan Sampel

NO	KODE	NAMA PERUSAHAAN
1	CTRS	PT Ciputra Surya Tbk.
2	DART	PT Duta Anggada Realty Tbk.
3	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk.
4	GMTD	PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk.
5	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk.
6	LAMI	PT Lami Citra Nusantara Tbk.
7	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk.
8	PJAA	PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.
9	PNSE	PT Pudjiadi & Sons Tbk.
10	PUDP	PT Pudjiadi Prestige Tbk.
11	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk.
12	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk.
13	SIIP	PT Suryainti Permata Tbk.
14	BKSL	PT Sentul City Tbk.
15	JIHD	PT Jakarta International Hotel & Development Tbk.
16	KIJA	.PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.
17	KPIG	PT Global Land Development Tbk.
18	OMRE	PT Indonesia Prima Property Tbk.
19	SMDM	PT Suryamas DutaMakmur Tbk.

Sumber: www.idx.co.id

Profil masing-masing perusahaan sampel dalam penelitian ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. PT Ciputra Surya Tbk. (CTRS)

Perusahaan ini didirikan pada tanggal 1 Maret 1989. Grup Ciputra Surya beroperasi pada pengembangan kawasan kota yang terdiri dari perumahan, bisnis

dan area rekreasi. Sampai saat ini proyek utama Ciputra Surya adalah kelompok yang terintegrasi pada perumahan Citra Raya Kota Mandiri Surabaya, termasuk Ciputra *Golf and Family Club* dan perumahan terpadu lainnya pada Kota Nuansa Seni Citra Harmoni Sidoarjo. Pada tahun 2007 perusahaan ini membukukan laba bersih sebesar Rp 171.505 miliar yang mengalami peningkatan dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp 169.114 miliar. Laba bersih yang meningkat tersebut sebagian besar berasal dari peningkatan pendapatan dari Rp 657 miliar menjadi Rp 690 miliar (www.idx.co.id).

2. PT Duta Anggada Realty Tbk. (DART)

Perusahaan ini awalnya didirikan dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tahun 1983. Pada tahun 1998, sebelum *go public*, perusahaan berubah nama menjadi PT Duta Anggada Realty. Kegiatan perusahaan ini meliputi sektor perkantoran, perumahan, sektor ritel dan hotel. Perusahaan ini memiliki dan mengelola Kemang Club Villas, Gedung Chase Plaza, Plaza Duta, Mampang Office Park, Plaza Century dan Plaza Jatinegara. Perusahaan telah membangun 17 properti. Pada tahun 2007, laba bersih yang didapatkan perusahaan ini menurun jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya (www.idx.co.id), laba bersih yang menurun ini disebabkan oleh peningkatan jumlah beban lainnya.

3. PT Duta Pertiwi Tbk. (DUTI)

PT Duta Pertiwi didirikan pada tanggal 29 Desember 1972. Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan utama perusahaan ini meliputi usaha konstruksi dan pembangunan *real estate* serta perdagangan umum.

Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tanggal 1 Oktober 1988 dalam bidang *real estate*, sebelumnya perusahaan bergerak dalam bidang kontraktor.

4. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk. (GMTD)

PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk didirikan pada tanggal 14 Mei 1991 berdasarkan akta notaris Haji Abdullah Ashal, S.H. No. 34 yang kemudian diubah dengan akta notaries Dorcas Latanna, S.H. No. 5 tanggal 7 Agustus 1998. Akta pendirian dan perubahannya tersebut disetujui oleh Menteri Kehakiman dalam suratnya No. C-2288 HT.01.01.Th 99 tanggal 3 Februari 1999 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 44 tanggal 1 Juni 1999, Tambahan No. 3221. Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar perusahaan, ruang lingkup kegiatan perusahaan terutama bergerak dalam bidang investasi dan pengembangan real estat dan properti. Perusahaan berkedudukan di Makassar, Sulawesi Selatan dengan kantor pusat Perusahaan berlokasi di Jalan Metro Tanjung Bunga Kav. 3-5. Perusahaan ini mulai beroperasi komersial pada tanggal 21 Juni 1997.

5. PT Jaya Real Property Tbk. (JRPT)

PT Jaya Real Property Tbk didirikan di Indonesia berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 25 Mei 1979 dengan akta No. 36 dari Hobropoerwanto, S.H., notaris di Jakarta, yang diubah dengan akta No. 14 dari notaris yang sama pada tanggal 6 Desember 1979. Perusahaan yang dulunya bernama PT Bintaro Jaya ini melakukan pengembangan usahanya pada Juli 1995 dengan membeli 70% saham PT Jaya Garden Polis dari PT Jaya Land (anak perusahaan). Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pengembangan

kota (*urban development*) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui perusahaan anak maupun patungan dengan pihak-pihak lain. Pada saat ini kegiatan utama perusahaan adalah pembangunan perumahan di daerah Selatan Jakarta, pengelolaan usaha properti dan penyediaan jasa-jasa penunjang lainnya. Kantor Perusahaan terletak di Bintaro Trade Centre, Blok K, Jl. Jend. Sudirman, Bintaro Jaya Sektor VII, Tangerang - 15224, Banten, Indonesia. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1980.

6. PT Lami Citra Nusantara Tbk. (LAMI)

PT Lamicitra Nusantara Tbk (d/h PT Lami Citra Persada) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan akta No. 32 tanggal 29 Januari 1988 dari Tjitra Sasanti Djatmiko, S.H., Notaris di Surabaya. Lamicitra Nusantara Tbk. didirikan dan terlibat dalam beberapa bisnis seperti Gedung Investor, pengembang, *industrial estate*, Port & Kegiatan Cargo, General Contractor. Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan perusahaan yang berdomisili di Surabaya ini bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan properti, jasa, perdagangan dan pertokoan.

7. PT Lippo Karawaci Tbk. (LPKR)

PT Lippo Karawaci Tbk didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana pada tanggal 15 Oktober 1990 berdasarkan Akta Pendirian No. 233 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., notaris di Jakarta. Akta

pendirian ini disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2 6974.HT.01.01.TH.91 tanggal 22 Nopember 1991 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62, Tambahan No. 3593 tanggal 4 Agustus 1992. Perusahaan yang berdomisili di Jl. Boulevard Palem Raya No. 7, Menara Matahari Lantai 22-23, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811, Banten ini bergerak dalam bidang real estate, pembangunan perkotaan, infrastruktur, situs pembangunan, fasilitas umum dan kegiatan investasi lainnya.

8. PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. (PJAA)

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk didirikan pada 10 Juli 1992. Perusahaan yang berdomisili di Jakarta ini sejak pertama didirikan bergerak sebagai jasa konsultan dalam perencanaan dan pembangunan properti. Pada saat sekarang ini, perusahaan juga memperluas bisnisnya menjadi pengembang di *real estate* dan *resort*, hotel dan juga pusat olahraga.

9. PT Pudjiadi & Sons Tbk. (PNSE)

PT Pudjiadi And Sons Tbk didirikan dalam rangka Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri No 6. Tahun 1968, juncto Undang-undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, S.H., notaris di Jakarta, No. 34 tanggal 17 Desember 1970. Ruang lingkup kegiatan perusahaan yang berlokasi di Jakarta ini terutama dalam perhotelan dengan semua fasilitas dan prasaran seperti akomodasi, kantor, pusat perbelanjaan, apartemen, tempat rekreasi dan hiburan di lokasi hotel.

10. PT Pudjiadi Prestige Tbk. (PUDP)

PT Pudjiadi Prestige Tbk didirikan berdasarkan Akta Notaris Miryam Magdalena Indriani Wiardi, SH, No. 21 tanggal 11 September 1980 dan disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.Y.A.5/156/12 tanggal 22 Januari 1983. Sesuai dengan Pasal 2 Anggaran Dasar Perusahaan, lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pembangunan perumahan, perkantoran, dan apartemen. Perusahaan mulai beroperasi secara komersil sejak tahun 1981. Pada saat ini, perusahaan bergerak dalam bidang *real estate*, kontraktor, dan penyewaan ruangan/apartemen.

11. PT Summarecon Agung Tbk. (SMRA)

PT Summarecon Agung Tbk didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, S.H., No. 308 tanggal 26 November 1975. Anggaran dasar Perusahaan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA 5/344/6 tanggal 12 Juli 1977 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 79, Tambahan No. 597 tanggal 4 Oktober 1977. Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, perusahaan yang berlokasi di Jakarta ini bergerak dalam bidang pengembangan *real estate*, penyewaan properti dan pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran.

12. PT Lippo Cikarang Tbk. (LPCK)

PT Lippo Cikarang Tbk didirikan di Indonesia berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 20 Juli 1987 dengan akta No. 43 dari Hendra Karyadi, S.H, notaris di Jakarta, yang diubah dengan akta No. 63 dari notaris yang sama pada tanggal 22 April 1988. Akta pendirian tersebut

disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4701.HT.01.01.TH.88 tanggal 30 Mei 1988 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 94 tanggal 23 November 1990, Tambahan No. 4719. Ruang lingkup kegiatan perusahaan yang berlokasi di Bekasi, Jawa Barat ini antara lain pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung serta melakukan investasi baik secara langsung maupun tidak langsung melalui anak perusahaan maupun patungan dengan pihak-pihak lain. Pada saat ini ,kegiatan utama perusahaan adalah pembangunan kawasan industri, perumahan dan penyediaan jasa-jasa penunjang lainnya.

13. PT Suryainti Permata Tbk. (SIIP)

PT Suryainti Permata Tbk. didirikan berdasarkan akta No. 74 tanggal 14 Februari 1990 oleh Ny. Endang Widjajanti Soejono,SH., Notaris di Sidoarjo. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan No. C2-3460.HT.01.01.TH.91 tanggal 30 Juli 1991, serta telah diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 74 tanggal 13 September 1991 dan Tambahan Berita Negara No. 3013. Perusahaan yang berdomisili di Surabaya ini melakukan banyak kegiatan usaha, antara lain dalam bidang pembangunan dan pengusahaan gedung perkantoran, pertokoan dan pemukiman, bidang industri, perdagangan dan jasa. Perusahaan memulai aktivitas usaha komersialnya sejak tahun 1992, dengan melakukan aktivitas pembangunan dan penjualan rumah toko (*ruko*), *town house*, pembangunan perhotelan, jasa konstruksi gedung.

14. PT Sentul City Tbk. (BKSL)

PT Sentul City Tbk (Perusahaan) didirikan pertama kali dengan nama PT Sentragriya Kharisma dengan akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., No. 311 tanggal 16 April 1993. Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan perusahaan yang berdomisili di Bogor ini meliputi bidang pembangunan, pengembangan penjualan, operasi, penyewaan dan rehabilitasi bangunan yang ditujukan untuk perkantoran, pusat pembelanjaan, rekreasi dan tujuan lainnya, pembangunan real estat, dan melakukan investasi baik ke perusahaan luar negeri maupun domestik, baik melalui anak perusahaan maupun patungan dengan pihak lain.

15. PT Jakarta International Hotel & Development Tbk. (JIHD)

PT Jakarta International Hotels & Development Tbk (Perusahaan atau Induk Perusahaan) didirikan pada tanggal 7 Nopember 1969. Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, lingkup kegiatan Perusahaan yang berdomisili di Jakarta ini mencakup pembangunan hotel dan penyelenggaraan jasa perhotelan, pembangunan real estat dan properti, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan dan niaga beserta fasilitasnya. Perusahaan memulai operasi komersialnya pada tahun 1969.

16. PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. (KIJA)

PT Kawasan Industri Jababeka Tbk didirikan pada tahun 1989. Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan perusahaan yang berdomisili di Bekasi ini meliputi usaha di bidang kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya dalam arti kata yang seluas-luasnya antara lain pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, pembangunan dan

instalasi pengelolaan air bersih, limbah, telepon dan listrik serta sarana-sarana lain yang diperlukan dalam menunjang pengelolaan kawasan industri, juga termasuk diantaranya penyediaan fasilitas olahraga dan rekreasi di lingkungan kawasan industri, ekspor dan impor barang-barang yang diperlukan bagi usaha-usaha yang berkaitan dengan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

17. PT Global Land Development Tbk. (KPIG)

PT Global Land Development Tbk didirikan pada tanggal 11 Juni 1990. Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan perusahaan yang berdomisili di Jakarta ini meliputi bidang usaha pembangunan, perdagangan, perindustrian, dan jasa baik secara langsung maupun tidak langsung melalui anak perusahaan.

18. PT Indonesia Prima Property Tbk. (OMRE)

PT Indonesia Prima Property Tbk didirikan pada tanggal 23 April 1983. Ruang lingkup kegiatan perusahaan yang berdomisili di Jakarta dan anak perusahaan terutama meliputi bidang penyewaan perkantoran, pusat perbelanjaan (mal), apartemen dan hotel, pembangunan perumahan beserta segala fasilitasnya. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada bulan April 1983. Jumlah karyawan Perusahaan dan anak perusahaan rata-rata 1.235 karyawan tahun 2009 dan 1.305 karyawan tahun 2008 (www.idx.co.id).

19. PT Suryamas DutaMakmur Tbk. (SMDM)

PT Suryamas DutaMakmur Tbk didirikan pada tanggal 21 September 1989. Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar, ruang lingkup kegiatan usaha perusahaan yang berdomisili di Bogor Jawa Barat ini meliputi bidang

perdagangan umum, real estat dan bangunan pada umumnya, antara lain sebagai developer, pemborong, perencana, penyelenggara pelaksana pembuatan gedung, rumah, jalan, jembatan, landasan dan instalatir. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 1993. Perusahaan saat ini berusaha di bidang real estat berupa penjualan tanah serta tanah dan rumah tinggal, pengoperasian lapangan golf, country club dan fasilitas resort lainnya di daerah Rancamaya, Bogor, Jawa Barat.

Di dalam penelitian ini, peneliti menggunakan satu variabel dependen, satu variabel independen dan dua variabel kontrol. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *return on investment* (ROI). Rasio ini mengukur pengembalian laba bersih yang diperoleh perusahaan atas total asset. Rasio yang besar menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan asset yang dimilikinya untuk menghasilkan laba yang tinggi bagi perusahaan.

Return on Investment atau *return on assets* menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aktiva yang digunakan. Dengan mengetahui rasio ini, akan dapat diketahui apakah perusahaan efisien dalam memanfaatkan aktivanya dalam kegiatan operasional perusahaan. Rasio ini juga memberikan ukuran yang lebih baik atas profitabilitas perusahaan karena menunjukkan efektifitas manajemen dalam menggunakan aktiva untuk memperoleh pendapatan. *Return on investment* (ROI) pada perusahaan *property dan real estate* dapat dilihat pada lampiran 1. Dari lampiran 1 tersebut, ROI pada perusahaan *property dan real estate* dapat dikelompokkan sebagai berikut:

Tabel 4.2**Pengelompokan Sampel Penelitian yang Diteliti Menurut ROI**

No	<i>Return on Investment (ROI)</i>	Jumlah	Persentase
1.	Positif	82	86,32 %
2.	Negatif	13	13,68 %
	Jumlah	95	100 %

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

Dari pengelompokan perusahaan di atas terlihat bahwa data-data *return on investment* (ROI) dari perusahaan sampel yang memiliki *return on investment* (ROI) lebih besar dari 0 (nol) atau positif adalah sejumlah 82 sampel. Bila dipersentasekan setara dengan 86,32 % dari keseluruhan yang dijadikan objek penelitian. Sedangkan perusahaan yang memiliki *return on investment* (ROI) di bawah 0 (nol) atau negatif adalah 13 sampel. Hal ini dikarenakan perusahaan pada saat itu mengalami kerugian dalam aktivitas perusahaannya. Bila dipersentasekan setara dengan 13,68 % dari keseluruhan objek penelitian. Hal ini mengindikasikan bahwa *industry property dan real estate* dapat dikatakan baik, karena mayoritas 86,32 % mampu menghasilkan laba dalam aktivitas perusahaannya.

Pada lampiran 1 juga tergambar data keuangan lain yang diperlukan di dalam penelitian ini. Dari data keuangan pada lampiran 1, maka ukuran perusahaan sampel dapat dikelompokkan sebagai berikut:

Tabel 4.3**Rekapitulasi Sampel yang Diteliti Menurut Ukuran Perusahaan**

No	Size	Jumlah	Persentase
1.	0-11	16	16,84%
2.	>11	79	83,16 %
	Jumlah	95	100 %

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

Dari kelompok ukuran perusahaan, terlihat bahwa 83,16% ukuran perusahaan *property dan real estate* berada di atas angka 11. Angka 11 ini menunjukkan besarnya ukuran perusahaan yang dilihat dari total aktiva yang dimiliki oleh perusahaan *property dan real estate*. Ukuran perusahaan ini diperoleh dari hasil log(total aktiva) masing-masing perusahaan sampel. Ini berarti bahwa 83,16 % perusahaan *property dan real estate* skala perusahaannya sudah besar dan mempunyai asset lebih dari 1 triliun rupiah. Sedangkan sisanya yaitu sebesar 16,84 % ukuran perusahaannya masih relatif kecil atau menengah dan mempunyai asset kurang dari 1 triliun rupiah.

Sedangkan jika dikelompokkan berdasarkan umur perusahaan sampel, maka dapat digambarkan sebagai berikut:

Tabel 4.4**Rekapitulasi Sampel yang Diteliti Menurut Umur Perusahaan**

No	Umur	Jumlah	Persentase
1.	≤ 20 Tahun	48	50,53%
2.	> 20 tahun	47	49,47%
	Jumlah	95	100 %

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

Dari kelompok umur perusahaan terlihat bahwa sebagian besar dari perusahaan *property dan real estate* atau sebesar 50,53 % memiliki umur yang kurang dari 20 tahun. Ini berarti bahwa 50,53 % perusahaan *property dan real estate* belum lama berdiri. Sedangkan sisanya, yaitu sebesar 49,47% memiliki umur perusahaan lebih dari 20 tahun, yang berarti bahwa perusahaan sudah lama berdiri.

4.2 Analisis Deskriptif

Sebelum melakukan pengujian terhadap hipotesis dan memperoleh hasil pengujian regresi, terlebih dahulu dilakukan analisis deskriptif. Analisis ini bertujuan untuk memberikan gambaran terhadap data-data pada variabel penelitian yang digunakan dalam penelitian. Gambaran tersebut antara lain mean, median, modus, standar deviasi, range, minimum dan maksimum (Santoso, 2003). Hasil perhitungan deskriptif tersebut terlihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 4.5

Hasil Analisis Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROI	95	-5.9987	14.0860	3.378714	4.3279833
DER	95	4.3981	659.9126	1.453771	126.8239709
Valid N (listwise)	95				

Sumber: Diolah dengan *SPSS 16.0 for windows*

Hasil perhitungan deskriptif di atas menunjukkan bahwa jumlah data yang diteliti adalah sebanyak 95 sampel. Nilai rata-rata variabel dependen yaitu profitabilitas perusahaan yang dihitung dengan ROI adalah sebesar 3.378714 dengan standar deviasi 4.3279833. Nilai rata-rata variabel independen yaitu

struktur modal yang dihitung dengan DER adalah sebesar 1.453771, dengan standar deviasi 126.8239709. Tabel di atas juga memperlihatkan bahwa nilai minimum dari ROI yang dihitung adalah sebesar -5.9987, sedangkan nilai maksimum dari ROI adalah sebesar 14.0860. Sedangkan nilai minimum dari variabel independen (DER) adalah sebesar 4.3981 dan nilai maksimumnya adalah sebesar 659.9126.

4.3 Uji Normalitas

Pengujian normalitas dilakukan untuk mengetahui apakah data telah terdistribusi secara normal atau tidak. Pengujian ini dapat dilakukan dengan *Kolmogorov-Smirnov*. Apabila pada *Kolmogorov-Smirnov* nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 maka data telah terdistribusi dengan normal. Sebaliknya apabila nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 maka data tidak terdistribusi dengan normal (Santoso, 2003). Untuk melihat uji normalitas dari masing-masing variabel dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 4.6

Hasil Uji Normalitas dengan One-Sample Kolmogorov-Smirnov

		ROI	DER	Ket.
N		95	95	
Normal Parameters ^a	Mean	3.378714	1.453771	
	Std. Deviation	4.3279833	1.2682397	
Most Extreme Differences	Absolute	.116	.133	
	Positive	.116	.108	
	Negative	-.087	-.133	
Kolmogorov-Smirnov Z		1.135	1.298	
Asymp. Sig. (2-tailed)		.152	.069	Normal

a. Test distribution is Normal.

Sumber: Diolah dengan *SPSS 16.0*

Dari tabel 4.6 di atas diketahui bahwa signifikansi (Asymp.sig) adalah sebesar 0,152 untuk variabel profitabilitas (ROI), signifikansi 0,069 untuk variabel struktur modal (DER). Dari tingkat signifikansi tersebut terlihat bahwa data terdistribusi secara normal, karena nilai signifikansinya besar dari 0,05.

4.4 Uji Asumsi Klasik

4.4.1 Uji Multikolinearitas

Pengujian ini bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat interkorelasi (hubungan linear) antara variabel-variabel independen yang terdapat dalam model regresi. Model regresi yang baik seharusnya tidak terdapat multikolinearitas antar variabel independen. Variabel-variabel independen dalam model regresi dikatakan mengalami multikolinearitas apabila VIF (*Variance Inflation Factor*) lebih besar dari 5. Sebaliknya apabila VIF lebih kecil dari 5 maka tidak terdapat multikolinearitas dalam model regresi (Santoso, 2003:370).

Tabel 4.7

Hasil Pengujian Multikolinearitas Coefficients^a

	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics		Ket
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF	
Constant)	4.724	.656		7.206	.000			Tidak ada masalah multikolinearitas
R	-.009	.003	-.271	-2.717	.008	1.000	1.000	

a. Dependent Variable: ROI

Sumber: Diolah dengan SPSS 16.0

Dari tabel di atas terlihat bahwa nilai VIF adalah sebesar 1.000 dan nilai *tolerance* sebesar 1,000, ini berarti bahwa variabel yang diteliti tidak mempunyai

persoalan multikolinearitas karena nilai VIF nya lebih kecil dari 5 dan nilai *tolerancenya* tidak kecil dari 0,01.

4.4.2 Pengujian Autokorelasi

Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui apakah terdapat korelasi antar anggota sampel atau data pengamatan yang diurutkan berdasarkan waktu. Model regresi yang baik seharusnya tidak terdapat autokorelasi antar variabel independen. Cara mengetahui adanya autokorelasi dilakukan dengan melakukan uji *Durbin-Watson* (D-W). Jika angka D-W lebih kecil atau sama dengan 2, artinya tidak terdapat autokorelasi antar variabel independen dalam penelitian.

Berikut ini adalah pengelompokan D-W (Santoso, 2003):

1. Jika $D-W < -2$, artinya terjadi autokorelasi positif.
2. Jika $-2 < D-W < 2$, artinya tidak terjadi autokorelasi.
3. Jika $D-W > 2$, artinya terjadi autokorelasi.

Hasil pengujian autokorelasi tergambar pada tabel di bawah ini:

Tabel 4.8

Hasil Pengujian Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson	Ket.
1	.271 ^a	.074	.064	4.1880875	1.097	Tidak terjadi autokorelasi

a. Predictors: (Constant), DER

b. Dependent Variable: ROI

Sumber : Diolah dengan SPSS 16.0

Dari hasil pengujian autokorelasi di atas diketahui nilai Durbin-Watson (D-W) sebesar 1,097. Nilai D-W ini lebih besar dari -2 dan kecil dari 2 ($-2 < 1,097 < 2$), artinya tidak terjadi autokorelasi dalam model penelitian ini.

4.5 Analisis Penelitian

4.5.1 Pengujian Persamaan Tanpa Menggunakan Variabel Kontrol

Pengujian yang dilakukan yaitu hanya menggunakan DER sebagai variabel independen dan ROI sebagai variabel dependen. Analisis yang digunakan yaitu analisis regresi sederhana. Analisis regresi linear sederhana merupakan hubungan secara linear antara satu variabel independen dengan variabel dependen. Analisis ini bertujuan untuk memprediksi nilai dari variabel dependen apabila nilai variabel independen mengalami kenaikan atau penurunan dan untuk mengetahui arah hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen apakah positif atau negatif.

Tabel 4.9

Hasil Pengujian Analisis Regresi Sederhana

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Ket	Sig.
	B	Std. Error	Beta			
1 (Constant)	4.724	.656		7.206		.000
DER	-.009	.003	-.271	-2.717	berpengaruh	.008

a. Dependent Variable: ROI

Sumber: Diolah dengan SPSS 16.0

Persamaan regresi yang bisa diperoleh dari tabel di atas adalah sebagai berikut:

$$\text{ROI} = 4,724 - 0,009\text{DER}$$

Arti persamaan di atas adalah:

- Konstanta sebesar 4,724; artinya jika nilai DER nilainya adalah 0, maka nilai ROI nya adalah sebesar 4,724.
- Koefisien regresi variabel DER sebesar (-0,009); artinya jika DER mengalami kenaikan sebesar 1%, maka profitabilitas (ROI) akan mengalami penurunan sebesar 0,009. Koefisien bernilai negatif artinya terjadi hubungan negatif antara DER dengan ROI, semakin tinggi DER, maka ROI akan semakin rendah.

Setelah itu, penulis melakukan uji T (t-test) untuk melihat apakah masing-masing koefisien regresi signifikan atau tidak. Jika t-test lebih besar dari t-tabel maka koefisien regresi adalah signifikan dan sebaliknya. Dalam hal ini, nilai positif dan negatif diabaikan. Dari pengujian yang dilakukan, nilai t adalah sebesar -2.717 (nilai negatif diabaikan). Sedangkan nilai t tabelnya adalah sebesar 1.984, hal ini berarti bahwa nilai t hitung (t-test) lebih besar dari t-tabel yaitu $2.717 > 1.984$ sehingga H_0 ditolak H_a diterima. Ini berarti bahwa adanya peranan yang signifikan antara struktur modal dengan profitabilitas pada perusahaan *property dan real estate* yang listing di Bursa Efek Indonesia.

4.5.2 Pengujian Persamaan dengan Menggunakan Variabel Kontrol

Pengujian yang dilakukan yaitu dengan memasukkan kedua variabel kontrol ke dalam persamaan. Variabel pengontrol tersebut adalah ukuran perusahaan dan umur perusahaan. Analisis yang digunakan yaitu analisis regresi linear berganda. Hasil pengujian yang dilakukan tergambar pada tabel di bawah ini:

Tabel 4.10

Hasil Pengujian Analisis Regresi Linear berganda

Variabel	Koefisien Regresi	Ket.	Sig	t hitung	t tabel	Ket.
(Constant)	14.599		.091	1.707	1.9849	
DER	-.009	Hubungan negatif	.015	-2.489	1.9849	Berpengaruh
Ukuran Perusahaan	-.759	Hubungan negatif	.296	-1.051	1.9849	Tidak berpengaruh
Umur Perusahaan	-.035	Hubungan negatif	.501	-.675	1.9849	Tidak berpengaruh

Dependent Variabel:ROI

Sumber: Diolah dengan SPSS 16.0

Dari tabel di atas, maka persamaan regresi yang didapatkan adalah:

$$ROI = 14.599 - 0.009DER - 0,759 SIZE - 0,035 UMUR$$

Arti dari persamaan di atas adalah:

- Konstanta sebesar 14.599 berarti bahwa jika DER, ukuran perusahaan dan umur perusahaan nilainya 0 (nol), maka nilai dari profitabilitas (ROI) adalah sebesar 14.599.
- Koefisien regresi variabel DER, sebesar (-0,009); artinya jika DER mengalami kenaikan sebesar 1 % , maka profitabilitas akan mengalami penurunan sebesar 0,009 dengan asumsi variabel independen yang lainnya tetap. Koefisien bernilai negatif artinya terjadi hubungan negatif antara DER dengan ROI, jika DER naik, maka ROI akan turun.
- Koefisien regresi variabel ukuran perusahaan yaitu sebesar (-0,759); artinya jika ukuran perusahaan bertambah 1, maka profitabilitas akan mengalami penurunan sebesar 0,759 dengan asumsi variabel independen yang lainnya tetap. Koefisien bernilai negatif artinya terjadi hubungan

yang negatif antara ukuran perusahaan dengan ROI, jika ukuran perusahaan bertambah, maka ROI akan turun.

- Koefisien regresi variabel umur perusahaan yaitu sebesar (-0,035); artinya jika umur perusahaan bertambah 1, maka profitabilitas akan mengalami penurunan sebesar 0,035 dengan asumsi variabel independen yang lainnya tetap. Koefisien bernilai negatif artinya terjadi hubungan yang negatif antara umur perusahaan dengan ROI, jika umur perusahaan bertambah, maka ROI akan turun.
- Menghitung Koefisien Determinasi dan Korelasi Berganda (R^2 dan R)

Analisis korelasi berganda digunakan untuk mengetahui hubungan dua atau lebih variabel independen terhadap variabel dependen secara serentak. Menurut Sugiyono (2007) pedoman untuk memberikan interpretasi koefisien korelasi sebagai berikut:

0,00 – 0,199 = sangat rendah

0,20 – 0,399 = rendah

0,40 – 0,599 = sedang

0,60 – 0,799 = kuat

0,80 – 1,000 = sangat kuat

Tabel 4.11

Model Summary

Model	R	Ket.	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.303 ^a	Hubungan rendah	.092	.062	4.1915638

a. Predictors: (Constant), UMUR, DER, UKURAN

Sumber: Diolah dengan SPSS 16.0

Dari tabel di atas terlihat bahwa nilai dari R adalah sebesar 0,303. Itu berarti bahwa terjadi hubungan yang rendah antara umur perusahaan, ukuran perusahaan dan DER terhadap ROI.

Sedangkan analisis determinasi digunakan untuk mengetahui persentase sumbangan pengaruh variabel independen secara serentak terhadap variabel dependen. Koefisien ini menunjukkan seberapa besar persentase variasi variabel independen yang digunakan dalam model mampu menjelaskan variasi variabel dependen. R^2 sama dengan 0 (nol) berarti tidak ada sedikitpun persentase sumbangan pengaruh yang diberikan variabel independen terhadap variabel dependen, atau variasi variabel independen yang digunakan dalam model tidak menjelaskan sedikitpun variasi variabel dependen. Sebaliknya, R^2 sama dengan 1, maka persentase sumbangan pengaruh yang diberikan variabel independen terhadap variabel dependen adalah sempurna, atau variasi variabel independen yang digunakan dalam model menjelaskan 100% variasi variabel dependen.

Dari tabel di atas, terlihat bahwa nilai dari R^2 adalah sebesar 0.092 atau 9,2%. Hal ini menunjukkan bahwa persentase sumbangan pengaruh variabel independen (DER, ukuran perusahaan, umur perusahaan) terhadap variabel dependen (ROI) sebesar 9,2 %. Atau variasi variabel independen yang digunakan dalam model (DER, ukuran perusahaan, umur perusahaan) mampu menjelaskan sebesar 9,2 % variasi variabel dependen (ROI). Sedangkan sisanya sebesar 90,8 % dipengaruhi atau dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian ini.

Adjusted R Square adalah nilai R square yang telah disesuaikan. Menurut Santoso (2001), untuk regresi dengan lebih dari dua variabel independen digunakan $\text{adjusted } R^2$ sebagai koefisien determinasi. Sedangkan *standard error of the estimate* adalah suatu ukuran kesalahan model regresi dalam memprediksi nilai variabel dependen. Dari tabel di atas terlihat bahwa adanya nilai 4.1915638 yang artinya banyaknya kesalahan dalam memprediksi ROI sebesar 4.1915638.

- Uji t

Uji ini digunakan untuk melihat apakah masing-masing koefisien regresi signifikan atau tidak. Jika t-test lebih besar dari t-tabel maka koefisien regresi adalah signifikan dan sebaliknya. Dalam hal ini, nilai positif dan negatif diabaikan. Dari tabel 4.10, terlihat bahwa nilai t-hitung DER besar dari t-tabel, yaitu $2.489 > 1,9849$, maka H_0 ditolak dan H_{a1} diterima, itu berarti bahwa adanya peranan struktur modal terhadap profitabilitas perusahaan pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009.

Pada nilai t-hitung ukuran perusahaan menunjukkan hal yang berbeda dengan nilai t-hitung pada DER. Nilai t-hitung ukuran perusahaan kecil dari t-tabelnya, yaitu $1,051 < 1,9849$, maka H_0 diterima dan H_{a2} ditolak, hal ini berarti bahwa tidak adanya peranan ukuran perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009.

Sedangkan jika dilihat nilai t-hitung pada umur perusahaan, menunjukkan hasil yang sama dengan variabel ukuran perusahaan. Nilai t-hitung umur perusahaan lebih kecil dari t-tabel, yaitu $0.675 > 1,9849$, maka H_0 diterima dan

Ha₃ ditolak. Hal ini berarti bahwa tidak adanya peranan umur perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009.

- Uji F

Uji ini digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen secara bersama-sama berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen. Hasil uji F dapat dilihat pada *output ANOVA* dari hasil regresi linear berganda.

Tabel 4.12

ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Ket.	Sig.
1	Regression	161.957	3	53.986	3.073	Berpengaruh	.032 ^a
	Residual	1598.798	91	17.569			
	Total	1760.755	94				

a. Predictors: (Constant), UMUR, DER, UKURAN

b. Dependent Variable: ROI

Sumber: Data diolah dengan SPSS 16.0

Dengan menggunakan tingkat keyakinan 95%, $\alpha = 5\%$, maka diperoleh hasil f-tabel sebesar 2.6994. Dari tabel di atas terlihat bahwa nilai F-hitung adalah sebesar 3,073, ini berarti bahwa nilai F-hitung $>$ dari F-tabel yaitu $3,073 > 2.6994$, maka Ho ditolak dan Ha₄ diterima. Hal ini berarti bahwa Adanya peranan secara serentak antara struktur modal, ukuran perusahaan dan umur perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009.

Berdasarkan hasil pengujian yang dilakukan, maka dapat diketahui bahwa pada perusahaan *property dan real estate* terbukti bahwa struktur modal dapat mempengaruhi profitabilitas. Hal ini dapat dilihat dari hasil t-hitungnya yang

besar dari t-tabel, sehingga dapat dikatakan bahwa adanya peranan struktur modal terhadap profitabilitas. Sebaliknya, ukuran perusahaan dan umur perusahaan tidak mempunyai peranan terhadap profitabilitas, hal ini dapat dilihat dari nilai t-hitung ukuran perusahaan dan juga umur perusahaan yang lebih kecil dari t-tabel.

Secara teoritis, perusahaan yang sudah lama berdiri akan dipercaya oleh penanam modal (investor) daripada perusahaan yang baru berdiri, sehingga dapat dikatakan bahwa perusahaan yang telah lama berdiri rentabilitasnya akan lebih stabil dibandingkan dengan perusahaan yang baru berdiri.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dan telah dibahas pada bab-bab sebelumnya, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

- Struktur modal merupakan bauran dari hutang, saham preferen dan saham biasa yang direncanakan oleh perusahaan untuk menambah modal. Struktur modal dapat diukur dengan DER (*Debt to Equity Ratio*) yang merupakan perbandingan antara total hutang dengan modal sendiri. Sebuah perusahaan harus mampu membuat komposisi yang seimbang antara penggunaan hutang dengan modal sendiri sehingga mendapatkan keuntungan yang diharapkan.
- Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri. Profitabilitas di dalam penelitian ini diukur dengan membandingkan antara laba bersih (EAT) dengan total asset (aktiva). Rasio ROI (*Return on Investment*) yang besar menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba yang tinggi bagi perusahaan.
- Dari hasil pengujian analisis dengan menggunakan SPSS 16.0 yang telah dilakukan, maka hasil pengujian terhadap peranan struktur modal yang dalam hal ini diukur dengan DER terhadap profitabilitas yang diukur dengan ROI tanpa menggunakan variabel kontrol, nilai t adalah sebesar -2.717 (nilai negatif diabaikan). Sedangkan nilai t tabelnya adalah sebesar

1.984, hal ini berarti bahwa nilai t hitung (t -test) lebih besar dari t -tabel yaitu $2.717 > 1.984$ sehingga H_0 ditolak H_a diterima. Ini berarti bahwa adanya peranan yang signifikan antara struktur modal dengan profitabilitas pada perusahaan *property dan real estate* yang listing di Bursa Efek Indonesia.

- Jadi dari uji t didapatkan adanya peranan yang signifikan antara struktur modal dengan profitabilitas pada perusahaan *property dan real estate* yang listing di Bursa Efek Indonesia.
- Pengujian juga dilakukan dengan memasukkan variabel pengontrol ke dalam variabel independen. Dari hasil pengujian t , ditemukan bahwa t -hitung DER besar dari t -tabel, yaitu $2.489 > 1,9849$, maka H_0 ditolak dan H_{a1} diterima, itu berarti bahwa adanya peranan struktur modal terhadap profitabilitas perusahaan pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009.
- Pada nilai t -hitung ukuran perusahaan menunjukkan hal yang berbeda dengan nilai t -hitung pada DER. Nilai t -hitung ukuran perusahaan kecil dari t -tabelnya, yaitu $1,051 < 1,9849$, maka H_0 diterima dan H_{a2} ditolak, hal ini berarti bahwa tidak adanya peranan ukuran perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009.
- Sedangkan jika dilihat nilai t -hitung pada umur perusahaan, menunjukkan hasil yang sama dengan variabel ukuran perusahaan. Nilai t -hitung umur perusahaan lebih kecil dari t -tabel, yaitu $0.675 > 1,9849$, maka H_0 diterima dan H_{a3} ditolak. Hal ini berarti bahwa tidak adanya peranan umur

perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009.

- Berdasarkan hasil uji yang dilakukan secara bersama-sama dapat disimpulkan bahwa adanya peranan secara serentak antara struktur modal, ukuran perusahaan dan umur perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009.
- Berdasarkan hasil pengujian yang dilakukan, maka dapat diketahui bahwa pada perusahaan *property dan real estate* terbukti bahwa struktur modal dapat mempengaruhi profitabilitas. Hal ini dapat dilihat dari hasil t-hitungnya yang besar dari t-tabel, sehingga dapat dikatakan bahwa adanya peranan struktur modal terhadap profitabilitas. Sebaliknya, ukuran perusahaan dan umur perusahaan tidak mempunyai peranan terhadap profitabilitas, hal ini dapat dilihat dari nilai t-hitung ukuran perusahaan dan juga umur perusahaan yang lebih kecil dari t-tabel.
- Secara teoritis, perusahaan yang sudah lama berdiri akan dipercaya oleh penanam modal (investor) daripada perusahaan yang baru berdiri, sehingga dapat dikatakan bahwa perusahaan yang telah lama berdiri rentabilitasnya akan lebih stabil dibandingkan dengan perusahaan yang baru berdiri.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh, maka saran yang dapat dijadikan pertimbangan antara lain:

- Bagi Perusahaan

Dari penelitian ini terlihat bahwa struktur modal mempunyai peranan terhadap profitabilitas perusahaan. Struktur modal merupakan komponen yang penting bagi perusahaan dalam melaksanakan kegiatan operasionalnya sehari-hari. Untuk itu perusahaan harus mampu melakukan efisiensi terhadap pembagian komposisi antara penggunaan hutang dengan modal sendiri.

- Bagi Peneliti

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini hanya sebatas struktur modal, ukuran perusahaan dan umur perusahaan saja, hendaknya dalam penelitian selanjutnya bisa menambahkan variabel lainnya sehingga bisa lebih menjelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas.

Dalam penelitian ini, peneliti hanya menggunakan perusahaan *property dan real estate* dengan rentang waktu yang tidak terlalu panjang. Hendaknya peneliti selanjutnya bisa meneliti jenis industry yang lainnya dan dengan rentang waktu yang panjang.

DAFTAR PUSTAKA

- Abimanyu, Yosi. 2009. "Pengaruh Struktur Modal terhadap Rentabilitas Modal Sendiri pada Perusahaan Food and Beverage yang Go Publik di Indonesia". *Skripsi*, Jurusan Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Andalas. (*Unpublished*).
- Abor, Joshua and Nicholas Biekpe. 2005. "What Determines the Capital Structure of Listed Firms in Ghana". *African Finance Journal* Vol 7 Part 1.
- Al-Najjar, Basil and Peter Taylor. 2008. "The Relationship Between Capital Structure and Ownership Structure". *Managerial Finance* Vol 34 No 12.
- Amor, Tri Wira Apro. 2010. "Pengaruh Struktur Modal, Marjin Laba, Utilitas Asset dan Multiplier Ekuitas terhadap Rentabilitas Perusahaan (Studi Kasus pada Perusahaan Real Estate dan Property)". *Skripsi*, Jurusan Manajemen pada Fakultas Ekonomi Universitas Andalas. (*Unpublished*).
- Baker, S.H. 1973. Risk, leverage and profitability: an industry analysis, *Review of Economic and Statistics*, Vol. 55: 503-507.
- Brigham, Eugene F, dan Houston. 2001. "Manajemen Keuangan". Jakarta: Erlangga.
- Champion, D. 1999. Finance: the joy of leverage, *Harvard Business Review*, Vol. 77 No. 4: 19-22.
- Hadlock, C.J. dan James, C.M. 2002. Do Banks Provide Financial Slack?, *Journal of Finance*, Vol. 57: 1383-1420. Investor. 2002.
- Hanafi, Mamduh. 2004. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- Hasan, M. Iqbal. 2003. *Pokok-pokok Materi Statistik 2*. Edisi 2. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Hernawati, Ima. 2007. "Analisis Pengaruh Efisiensi Modal Kerja, Likuiditas, Solvabilitas terhadap Profitabilitas".
- Horne, James Van dan John M. Wackowics, Jr. (1998). "Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan". Salemba Empat, Jakarta.
- http://202.155.2.90/corporate_actions/new_info_jsx/jenis_informasi/01_laporankeuangan/02_soft_copy_laporan_keuangan/
- Husnan, Suad. 1997. *Manajemen Keuangan Teori dan Penerapan (Keputusan Jangka Panjang)*. Yogyakarta: BPFE.

- Lukviarman, Niki. 2006. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Padang:Andalas University Press.
- Makalah, M. Grahandaka.2010. "Pasar Properti Indonesia Beranjak Booming".
- Masodah dan Fitri Mustikaningrum. 2009. "Pengaruh Rentabilitas, Size dan Struktur Modal terhadap Keterlambatan Publikasi Laporan Keuangan Perusahaan GO Public Sektor Anea Industri Dasar dan Kimia".
- Meggison, L. William. 1997. *Corporate Finance Theory*. Addison-Wesley.
- Mesquita, J.M.C. dan Lara, J.E. 2003. Capital Structure and Profitability: the Brazilian Case, Academy of Business and Administration Sciences Conference, Vancouver, July 11-13.
- Modigliani, F. dan Miller, H. 1958. The Cost of Capital, Corporate Finance and The Theory of Investment, *American Economic Review*, Vol 48: 261-297.
- Nurgraeni, Siwi. 2005. "Analisis Pengaruh Efisiensi Modal Kerja, Likuiditas dan Solvabilitas terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Go Public di Bursa Efek Jakarta".
- Petersan, M.A. dan Rajan R.G. 1994. The Benefits of Lending Relationship Evidence From Small International Data, *Journal of Finance*, Vol. 49:3-37.
- Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia. 2005. *Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia yang Disempurnakan dan Pedoman Umum Pembentukan Istilah*. Bandung: Pustaka Setia.
- Putra, Rici Parnando. 2008. "Analisis Pengaruh Struktur Modal terhadap Rentabilitas pada Perusahaan Sekuritas di Indonesia." *Skripsi*, Jurusan Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Andalas. (*Unpublished*).
- Priyanto, Dwi. 2010. *Paham Analisa Statistik Data dengan SPSS Plus! Tata Cara dan Tips Menyusun Skripsi dalam Waktu Singkat*. Jakarta: MediaKom.
- Roden, D.M. dan Lewellen, W.G. 1995. Corporate Capital Structure Decisions: evidence from leverage buyouts, *Financial Management*, Vol. 24: 76-87.
- Sadalia, Isfenti dan Nurul Sari. 2008. "Pengaruh Profitability dan Investment Opportunity Set terhadap Dividen Tunai pada Perusahaan Terbuka di Bursa Efek Indonesia", *Jurnal Manajemen Bisnis*, Vol 1 No 3:103-108.

- Santoso, Singgih. 2003. *Mengatasi Berbagai Masalah Statistik dengan SPSS versi 11.5*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Sawir, Agnes. 2001. *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Sekaran, Uma. 2006. *Metodologi Penelitian untuk Bisnis*. Jakarta: Salemba Empat.
- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi (Editor). 1995. *Metode Penelitian Survey*. Jakarta: LP3ES.
- Sukardi, David. "Peranan Struktur Modal terhadap Profitabilitas". Universitas Ciputra Surabaya.
- Tandelilin, Eduardus. 2001. *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*. Yogyakarta: BPFY-Yogyakarta.
- Yuhartil. "Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Farmasi yang Telah Go Publik di Bursa Efek Jakarta".
- Yuke Prabansari dan Hadri Kusuma. 2006. "Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Manufaktur Go Public di Bursa Efek Jakarta".
- Wild, John J.K. R, Subramanyam, dan Robert F. Halsey. 2005. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 8. Buku 1. Jakarta: Salemba Empat.
- Wiwit Apit Sulistyowati. "Penentuan Kebijakan Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia".