

**PENGARUH *GROWTH OPPORTUNITY*, UKURAN PERUSAHAAN DAN
RETURN ON ASSET (ROA) TERHADAP STRUKTUR MODAL**

(STUDI EMPIRIS PADA PERUSAHAAN MANUFAKTUR REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2018 – 2021)

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi
Universitas Mahaputra Muhammad Yamin Solok*



Disusun Oleh:

SISKA PUTRI HUSYAINI

NPM. 191000462201020

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MAHAPUTRA MUHAMMAD YAMIN
2023**



UNIVERSITAS MAHAPUTRA MUHAMMAD YAMIN
FAKULTAS EKONOMI

Jalan Jenderal Sudirman No. 06 Kota Solok Telp. 0755-20565
Jalan Raya Koto Baru No. 07 Kec. Kubung Kab. Solok Telp. 0755-20127
Website : www.ummy.ac.id, email : fe.ummysolok@gmail.com

LEMBARAN PENGESAHAN SKRIPSI

Fakultas Ekonomi Universitas Mahaputra Muhammad Yamin mengesahkan Skripsi Mahasiswa dengan judul :

**PENGARUH *GROWTH OPPORTUNITY*, UKURAN PERUSAHAAN DAN
RETURN ON ASSET (ROA) TERHADAP STRUKTUR MODAL**
(Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Real Estate Yang Terdaftar Di BEI
Tahun 2018 - 2021)

Diajukan oleh :

SISKA PUTRI HUSYAINI

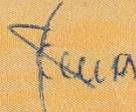
NPM : 191000462201020

Telah disetujui dan memenuhi ketentuan penulisan skripsi yang ditetapkan oleh Fakultas Ekonomi Universitas Mahaputra Muhammad Yamin

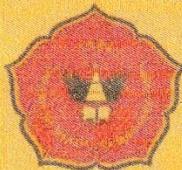
Pembimbing I


Witra Maison, SE, M.Si
NIDN. 1022026304

Pembimbing II


Juita Sukraini, SE, M.Si
NIDN. 1017116201


Maret 2023
Dekan Fakultas Ekonomi
UMMY SOLOK
Afni Yeni, SE, M.M
NIDN.1019046901



UNIVERSITAS MAHAPUTRA MUHAMMAD YAMIN
FAKULTAS EKONOMI

Jalan Jenderal Sudirman No. 06 Kota Solok Telp. 0755-20565
Jalan Raya Koto Baru No. 07 Kec. Kubung Kab. Solok Telp. 0755-20127
Website : www.ummy.ac.id, email : fe.ummysolok@gmail.com

LEMBARAN PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN

Nama Penyusun : **SISKA PUTRI HUSYAINI**
NPM : **191000462201020**
Fakultas / Jurusan : **Ekonomi / Akuntansi**
Judul Skripsi : **Pengaruh *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan dan *Return On Asset (ROA)* Terhadap Struktur Modal (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2018 - 2021)**

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di depan sidang Tim Penguji komprehensif Fakultas Ekonomi Universitas Mahaputera Muhammad Yamin dan dinyatakan **LULUS** pada tanggal 15 Maret 2023, serta skripsi sesuai dengan penulisan yang disarankan oleh Tim Penguji pada Ujian Komprehensif.

Menyetujui Tim Penguji:

1. Ketua : **WITRA MAISON, SE, M.Si** (.....)
NIDN. 1022026304
2. Sekretaris : **JUITA SUKRAINI, SE, M.Si** (.....)
NIDN. 1017116201
3. Anggota : **Dr. SISKA YULIA DEFITRI, SE, M.Si** (.....)
NIDN. 1023078301
4. Anggota : **Hj. NIDIA ANGGRENI DAS, SE, MM** (.....)
NIDN. 101417302
5. Anggota : **RITA DWI PUTRI, SE, M.Si** (.....)
NIDN. 1013088402



UNIVERSITAS MAHAPUTRA MUHAMMAD YAMIN

FAKULTAS EKONOMI

Jalan Jenderal Sudirman No. 06 Kota Solok Telp. 0755-20565
Jalan Raya Koto Baru No. 07 Kec. Kubung Kab. Solok Telp. 0755-20127
Website : www.ummy.ac.id, email : fe.ummysolok@gmail.com

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : SISKAPUTRI HUSYAINI
NPM : 191000462201020
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi

Menyatakan bahwa :

1. Sesungguhnya skripsi yang saya susun merupakan hasil tulis saya sendiri. Adapun bagian – bagian tertentu dalam skripsi yang saya peroleh dari hasil karya tulis orang lain, telah saya tuliskan sumbernya dengan jelas sesuai dengan kaidah penulisan ilmiah.
2. Jika dalam pembuatan skripsi baik secara keseluruhan terbukti dibuatkan orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi yang diberikan akademik, berupa pembatalan skripsi dan mengulang penelitian serta mengajukan judul yang baru.

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Solok, Maret 2023
Saya yang menyatakan,



SISKAPUTRI HUSYAINI
191000462201020

**PENGARUH *GROWTH OPPORTUNITY*, UKURAN PERUSAHAAN DAN
RETURN ON ASSET (ROA) TERHADAP STRUKTUR MODAL**

(STUDI EMPIRIS PADA PERUSAHAAN MANUFAKTUR REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2018 – 2021)

SISKA PUTRI HUSYAINI

191000462201020

Pembimbing :

- 1. WITRA MAISON, SE, M.Si**
- 2. JUITA SUKRAINI, SE, M.Si**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh variabel *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan dan *Return On Asset (ROA)* terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018 – 2021. Pemilihan sampel menggunakan metode *Purposive Sampling*. Data diperoleh dari data sekunder laporan tahunan 17 perusahaan Manufaktur *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018 – 2021. Teknik analisis data yang digunakan adalah Uji Analisis Regresi Linier Berganda, dimana pengujian hipotesis dilakukan dengan menggunakan uji F dan uji t. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Growth Opportunity* tidak berpengaruh terhadap Struktur Modal. Ukuran Perusahaan dan *Return On Asset (ROA)* berpengaruh terhadap Struktur Modal. Dan *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan dan *Return On Asset (ROA)* secara simultan berpengaruh terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Kata Kunci : *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan, *Return On Asset (ROA)* dan Struktur Modal.

**THE EFFECT OF GROWTH OPPORTUNITY, COMPANY SIZE AND
RETURN ON ASSETS (ROA) ON CAPITAL STRUCTURE**

*(EMPIRICAL STUDY OF REAL ESTATE MANUFACTURING COMPANIES
LISTED ON THE IDX 2018 – 2021 PERIOD)*

SISKA PUTRI HUSYAINI

191000462201020

**Supervisor : 1. WITRA MAISON, SE, M.Si
2. JUITA SUKRAINI, SE, M.Si**

ABSTRACT

This study aims to determine and analyze the effect of Growth Opportunity, Company Size and Return On Assets (ROA) variables on Capital Structure in Real Estate Manufacturing Companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2018 – 2021. The sample selection used the Purposive Sampling method. The data were obtained from secondary data from the annual reports of 17 Real Estate Manufacturing companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2018 – 2021. The data analysis technique used is the Multiple Linear Regression Analysis Test, where hypothesis testing is carried out using the F test and t test. The results of this study indicate that Growth Opportunity has no effect on Capital Structure. Company Size and Return On Assets (ROA) have an effect on Capital Structure. And Growth Opportunity, Company Size and Return On Assets (ROA) simultaneously affect the Capital Structure of Manufacturing Companies listed on the Indonesia Stock Exchange.

Keywords : Growth Opportunity, Company Size, Return On Assets (ROA) and Capital Structure.

KATA PENGANTAR



Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini guna memenuhi salah satu syarat penyelesaian perkuliahan di Fakultas Ekonomi Universitas Mahaputra Muhammad Yamin Solok dengan judul “Pengaruh *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan dan *Return On Asset* (ROA) Terhadap Struktur Modal (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode 2018 – 2021).

Penulisan skripsi ini merupakan tugas akhir untuk mencapai gelar sarjana Ekonomi pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Mahaputra Muhammad Yamin Solok. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, mengingat keterbatasan kemampuan, pengetahuan dan pengalaman penulis yang masih terbatas. Namun, penulis sudah berusaha dengan semaksimal mungkin dengan ilmu yang penulis dapat dan bantuan dari berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam pembuatan skripsi ini.

Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang begitu besar pada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini baik secara moril maupun materil, khususnya kepada :

1. Allah SWT yang telah melimpahkan kasih sayang, rahmat, berkah dan karunia-nya yang begitu besar kepada penulis.
2. Orang Tua tercinta dan keluarga penulis yang selalu senantiasa memberikan

doa dan semangat serta dorongannya kepada penulis, saya ucapkan terima kasih.

3. Ibu Afni Yeni, SE, M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi.
4. Ketua dan Sekretaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Mahaputra Muhammad Yamin.
5. Bapak Witra Maison, SE, M.Si selaku Dosen Pembimbing I yang telah membimbing penulis dalam pembuatan skripsi ini hingga selesai.
6. Ibu Juita Sukraini, SE,M.Si selaku Dosen Pembimbing II yang telah membimbing penulis dalam pembuatan skripsi ini hingga selesai.
7. Seluruh Dosen dan Staf Pengajar Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Mahaputra Muhammad Yamin Solok, yang telah membimbing, mendidik dan memberikan bekal ilmu pengetahuan selama masa perkuliahan.
8. Sahabat kampus seperjuangan ; Ivo, Icin, Iput, Aldo, Adhit, Ori, Yoli, Puja, Andre, Fadhil dan teman – teman Bp 2019 lainnya.
9. Sahabat Sejati yang seperjuangan dengan saya Sonia, Niken, Chelsy dan Teman Dekat saya Zahid.
10. Semua pihak yang namanya yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah memberikan motivasi sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.

Semoga segala bantuan dan bimbingan dari semua pihak mendapat kebaikan dan pahala dari Allah SWT hingga skripsi ini terselesaikan dengan baik. Skripsi ini masih jauh dari sempurna walaupun telah menerima bantuan dari berbagai pihak. Apabila terdapat kesalahan – kesalahan dalam skripsi ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis.

Kritik dan saran yang membangun akan lebih menyempurnakan skripsi ini.
Akhir kata, penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Solok, 2023

SISKA PUTRI HUSYAINI

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan masalah.....	4
1.3. Tujuan Penelitian.....	5
1.4. Manfaat Penelitian.....	6
1.5. Sistematika Penulisan.....	7
BAB II LANDASAN TEORI	9
2.1. Struktur Modal	9
2.1.1. Definisi Struktur Modal.....	9
2.1.2. Tujuan Struktur Modal	10
2.1.3. Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal.....	10
2.1.4. Jenis – Jenis Rasio Struktur Modal	11
2.1.5. Pengukuran Struktur Modal	12
2.2. <i>Growth Opportunity</i>	12
2.2.1. Definisi <i>Growth Opportunity</i>	12
2.2.2. Pengukuran <i>Growth Opportunity</i>	14
2.3. Ukuran Perusahaan.....	14
2.3.1. Definisi Ukuran Perusahaan	14
2.3.2. Kategori Ukuran Perusahaan	15
2.3.3. Indikator Ukuran Perusahaan.....	16
2.3.4. Pengukuran Ukuran Perusahaan.....	17
2.4. <i>Return On Asset (ROA)</i>	17
2.4.1. Definisi <i>Return On Asset (ROA)</i>	17
2.4.2. Komponen – Komponen <i>Return On Asset (ROA)</i>	18
2.4.3. Perhitungan <i>Return On Asset (ROA)</i>	18
2.5. Penelitian Terdahulu	19
2.6. Kerangka Berfikir.....	21
2.7. Pengembangan Hipotesis	22
2.7.1. Pengaruh <i>Growth Opportunity</i> terhadap Struktur Modal	22
2.7.2. Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal	23
2.7.3. Pengaruh <i>Return On Asset (ROA)</i> Terhadap Struktur Modal.....	24
2.7.4. Pengaruh <i>Growth Opportunity</i> , Ukuran Perusahaan dan <i>Return On Asset (ROA)</i> Secara Simultan Terhadap Struktur Modal	24

BAB III METODE PENELITIAN	26
3.1. Jenis Penelitian	26
3.2. Jenis Data Dan Sumber Data.....	26
3.3. Populasi Dan Sampel	26
3.3.1. Populasi.....	26
3.3.2. Sampel.....	27
3.4. Teknik Pengumpulan Data	27
3.5. Variabel Dan Dfinisi Operasional Variabel	28
3.5.1. Variabel Penelitian.....	28
3.5.2. Definisi operasional variabel	30
3.6. Teknik Analisis Data.....	31
3.6.1. Uji Asumsi Klasik.....	31
3.6.2. Analisis Regresi linier Berganda	34
3.6.3. Uji Determinasi (R^2).....	35
3.6.4. Pengujian Hipotesa	36
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	38
4.1. Deskripsi Objek Penelitian.....	38
4.2. Analisis Data	39
4.2.1. Struktur Modal	39
4.2.2. <i>Growth Opportunity</i>	41
4.2.3. Ukuran Perusahaan	43
4.2.4. <i>Return On Asset (ROA)</i>	45
4.3. Uji Asumsi Klasik	47
4.4. Analisis Regresi linier Berganda.....	54
4.5. Uji Determinasi (R^2).....	56
4.6. Pengujian Hipotesa.....	57
4.7. Pembahasan.....	61
4.7.1. Pengaruh <i>Growth Opportunity</i> Terhadap Struktur Modal.....	61
4.7.2. Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal	62
4.7.3. Pengaruh <i>Return On Asset (ROA)</i> Terhadap Struktur Modal.....	63
4.7.4. Pengaruh <i>Growth Opportunity</i> ,Ukuran Perusahaan Dan <i>Return On Asset (ROA)</i> Secara Simultan Terhadap Struktur Modal	64
BAB V PENUTUP.....	65
5.1. Kesimpulan.....	65
5.2. Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA	68
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1	Penelitian Terdahulu	19
Tabel 3. 1	Kriteria Sampel	27
Tabel 3. 2	Definisi Operasional Variabel, Definisi, Pengukuran dan Satuan Variabel.....	30
Tabel 3. 3	Kriteria Terjadinya Autokorelasi	33
Tabel 4.1	Proses Seleksi Sampel	38
Tabel 4.2	Daftar Perusahaan Yang Menjadi Sampel	39
Tabel 4.3	Struktur Modal (DER) Perusahaan Manufaktur Real Estate tahun 2018-2021 (Dalam Persen)	40
Tabel 4.4	Growth Opportunity (PER) Perusahaan Manufaktur Real Estate Tahun 2018-2021 (Dalam Persen)	42
Tabel 4.5	Ukuran Perusahaan (Ln (Total Asset)) Perusahan Manufaktur Real Estate Tahun 2018-2021 (Ln Rupiah)	44
Tabel 4.6	<i>Return On Asset</i> (ROA) (Rasio ROA) Perusahaan Manufaktur Real Estate Tahun 2018-2021 (Persen).....	46
Tabel 4.7	Uji Normalitas.....	48
Tabel 4.8	Uji Normalitas (Setelah di Outlier).....	49
Tabel 4.9	Uji Multikolinieritas.....	52
Tabel 4.10	Uji Autokorelasi.....	53
Tabel 4.11	Uji Regresi Linier Berganda	54
Tabel 4.12	Uji Determinasi (R^2)	56
Tabel 4.13	Uji t (parsial).....	58
Tabel 4.14	Uji F.....	60

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Berpikir	21
Gambar 4. 1 Uji Heteroskedastisitas	51



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam perkembangan era globalisasi yang semakin modern seperti saat ini perusahaan berupaya untuk meningkatkan kinerja, sehingga bisa bersaing dengan perusahaan lain. Dan sangat menuntut perusahaan untuk memanfaatkan kemampuan yang ada untuk semaksimal mungkin agar unggul dalam persaingan bisnis. Baik dalam menghadapi persaingan bisnis dalam negeri maupun perusahaan-perusahaan asing, maka suatu perusahaan dituntut untuk dapat bertahan dan bersaing tidak hanya perusahaan di wilayah domestik yaitu dengan perusahaan di dalam negeri juga harus bersaing dengan perusahaan-perusahaan asing ataupun produk-produk yang berasal dari luar negeri.

Di dalam dunia bisnis, masalah pendanaan merupakan bagian terpenting yang berkaitan dengan banyak pihak, seperti kreditur, pemegang saham, serta pihak manajemen perusahaan itu sendiri. Kemampuan perusahaan dalam melakukan aktivitas operasinya ditentukan oleh keputusan keuangan perusahaan yang akan berpengaruh terhadap risiko perusahaan tersebut (Yayuk Puji Astuti, 2017). Struktur modal yang optimal merupakan struktur modal yang diperkirakan akan menghasilkan biaya modal rata-rata tertimbang yang paling rendah yang diharapkan dapat meningkatkan nilai perusahaan. Penentuan struktur modal akan dipengaruhi oleh faktor-faktor internal perusahaan. Faktor internal tersebut diantaranya ROA, ukuran perusahaan, dan *growth opportunity*.

Menurut Mai (dalam Hermuningsih, 2013:132) *growth opportunity* adalah peluang pertumbuhan perusahaan dimasa depan. Perusahaan dapat melihat prospek yang akan didapatkan dimasa yang akan datang dengan melihat peluang dari pertumbuhan tersebut. Perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang cepat menghadapi tingkat ketidakpastian yang tinggi maka perusahaan lebih cenderung mengurangi penggunaan utang (modal eksternal).

Growth opportunity juga bisa digunakan untuk memprediksi pertumbuhan di suatu perusahaan pada masa yang akan datang dan dapat mendeskripsikan tercapainya operasional perusahaan di masa lalu. Perusahaan yang mempunyai prospek kedepannya yang baik dan pertumbuhannya pesat sangat membutuhkan dana yang besar di masa yang akan datang (Ardini, 2020)

Penelitian yang dilakukan oleh Yayuk Puji Astuti, (2017) menyatakan hubungan *growth opportunity* berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal, hal ini dikarenakan *growth* mengalami peningkatan maka struktur modal akan mengalami penurunan, sehingga pertumbuhan penjualan suatu perusahaan tinggi maka perusahaan akan mendapatkan keuntungan berupa laba yang tinggi pula. Hasil yang berbeda dari penelitian yang dilakukan oleh Cici Yuli Yanti dkk, (2018) yang menyatakan bahwa *Growth Opportunity* berpengaruh positif signifikan terhadap Struktur Modal perusahaan. Hal ini dikarenakan apabila tingkat *Growth Opportunity* perusahaan tinggi dapat berdampak pada kebutuhan pendanaan yang semakin besar, sehingga kebutuhan pendanaan tersebut digunakan untuk

menjalankan aktivitas perusahaan yang lebih besar dibandingkan dengan sebelumnya.

Ukuran perusahaan juga menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan. Semakin besar perusahaan maka akan semakin besar pula dana yang dibutuhkan. Perusahaan yang besar akan lebih mudah melakukan diversifikasi dan cenderung memiliki tingkat kebangkrutan yang lebih kecil. Pada perusahaan yang lebih besar dengan total aktiva yang banyak akan lebih berani untuk menggunakan modal dari pinjaman dalam membelanjakan seluruh aktiva, dibandingkan dengan perusahaan yang lebih kecil ukurannya (Sayyid Ramadhan Z.A, Zulpahmi, 2020) . Penelitian yang dilakukan oleh (Yayuk Puji Astuti, 2017) menyatakan hubungan ukuran perusahaan tidak berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal, hal ini di karenakan banyaknya pengukuran yang digunakan sebagai indikator ukuran perusahaan sehingga besar kecilnya suatu perusahaan tidak mempengaruhi pendanaan.

Return On Asset (ROA) dapat mempengaruhi struktur modal perusahaan, dimana perusahaan yang menghasilkan laba lebih besar cenderung mempunyai laba ditahan, lebih besar sehingga dapat memenuhi kebutuhan dananya untuk melakukan ekspansi dari sumber internal perusahaan. *Return on Asset* (ROA) memberikan informasi seberapa efisien suatu perusahaan dalam melakukan kegiatan usahanya, karena rasio ini mengidentifikasi seberapa besar keuntungan yang dapat diperoleh rata – rata terhadap setiap rupiah asetnya.

Return On Assets (ROA) merupakan perhitungan untuk mengetahui

berapa keuntungan yang didapatkan dengan memanfaatkan aset yang ada didalam perusahaan. *Return on Assets* dapat mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba pada masa lalu. Analisis *Return on Asset* bisa diproyeksikan ke masa depan untuk melihat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba pada masa-masa depan Nilai *Return On Assets* (ROA) yang semakin besar menunjukkan kinerja perusahaan yang baik. Hal ini juga menjadi pertimbangan para investor untuk memberikan dananya kepada perusahaan (Chandra et al, 2019).

Penelitian yang dilakukan oleh (Chandra et al, 2019) menyatakan hubungan *Return On Assets* (ROA) tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Sedangkan menurut Sedangkan menurut Watung et al (2016) *Return On Assets* (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal. Hal ini terjadi karena perusahaan telah menetapkan struktur modalnya berdasarkan besarnya manfaat dan pengorbanan yang timbul sebagai akibat dari penggunaan hutang untuk mendukung operasional perusahaan.

Berdasarkan fenomena di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **Pengaruh Growth Opportunity, Ukuran Perusahaan dan *Return On Assets* (ROA) Terhadap Struktur Modal (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Real Estate Yang Terdaftar di BEI).**

1.2. Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang di atas dapat di ambil suatu rumusan masalah yaitu:

1. Apakah terdapat pengaruh *Growth Opportunity* terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2018 – 2021.
2. Apakah terdapat pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2018 – 2021.
3. Apakah terdapat pengaruh *Return On Assets* (ROA) terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2018 – 2021.
4. Apakah terdapat pengaruh *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan dan *Return On Assets* (ROA) terhadap Struktur Modal secara Simultan pada Perusahaan Manufaktur Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2018 – 2021.

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas dapat diuraikan tujuan penelitiannya yaitu :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Growth Opportunity* terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2018 – 2021.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2018 – 2021.

3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Return On Assets* (ROA) terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2018 – 2021.
4. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan dan *Return On Assets* (ROA) secara Simultan terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2018 – 2021.

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan penelitian manfaat atau kegunaan antara lain :

1. Bagi Peneliti

Diharapkan menambah wawasan mengenai pengaruh *growth opportunity*, ukuran perusahaan, dan profitabilitas terhadap struktur modal pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI.

2. Bagi Perusahaan

Diharapkan dapat menjadi masukan bagi perusahaan mengenai pentingnya *growth opportunity*, ukuran perusahaan, dan profitabilitas terhadap struktur modal pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya dan dapat memberikan manfaat yang baik dalam upaya memaksimalkan nilai perusahaan sebagai tujuan utama perusahaan.

1.5. Sistematika Penulisan

Untuk dapat menyampaikan gambaran yang jelas mengenai penelitian ini, maka disusunlah suatu sistematika penulisan yang berisi informasi – informasi dan hal – hal yang dibahas tiap bab. Penulisan ini disusun dalam 3 bab, dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pendahuluan merupakan yang berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan masalah, manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Landasan teori ini berisi teori-teori yang menjadi landasan penelitian, serta penelitian terdahulu yang berisi kajian ilmiah terhadap penulisan akhir ditinjau dan hasil karya orang lain sebelumnya. Dan kerangka pemikiran yang berisi konsep-konsep yang muncul yang akhirnya dibuat di skema kerangka pemikiran dan hipotesis penelitian.

BAB III : METODE PENELITIAN

Metode penelitian ini terdiri dari objek dan lokasi penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, variabel penelitian, populasi dan sampel, serta teknis analisis data.

BAB V : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang deskripsi objek penelitian, hasil analisis dan sesuai dengan program pengujian yang dilakukan, serta interpretasi hasil penelitian.

BAB V : PENUTUP

Bab ini terdiri atas kesimpulan dari hasil penelitian, serta sasaran demi

perbaikan dimasa yang akan datang.



BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Struktur Modal

2.1.1. Definisi Struktur Modal

Irham Fahmi (2017: 179) menyatakan Struktur modal merupakan gambaran dari bentuk proporsi finansial perusahaan yaitu antara modal yang dimiliki yang bersumber dari utang jangka panjang (*long-term liabilities*) dan modal sendiri (*shareholders' equity*) yang menjadi sumber pembiayaan suatu perusahaan. Sedangkan Abdul Halim (2015:81) menyatakan struktur modal merupakan perbandingan antara total hutang (modal asing) dengan total modal sendiri/ekuitas.

Pendanaan perusahaan dibedakan menjadi dua komponen, yaitu modal sendiri dan modal eksternal atau hutang. Penggabungan spesifik atau kombinasi yang spesifik antara modal sendiri dengan hutang dalam pembiayaan perusahaan disebut dengan struktur modal. Struktur modal merupakan pembelanjaan permanen dimana ditunjukkan dengan perimbangan antara modal sendiri dengan hutang. Perimbangan antara kedua hal tersebut akan mempengaruhi tingkat risiko dan tingkat pengembalian (*return*) yang diharapkan oleh perusahaan. Penentuan dalam pengambilan kebijakan struktur modal perusahaan haruslah melibatkan risiko dan tingkat pengembalian (*return*) karena dengan bertambahnya hutang, risiko dan tingkat pengembalian yang diharapkan perusahaan juga akan bertambah besar. Struktur modal yang optimal sangat diperlukan karena dapat mengoptimalkan keseimbangan antara risiko dan tingkat

pengembalian (*return*). Dalam penelitian ini, struktur modal dihitung dengan cara membandingkan antara seluruh utang dengan seluruh ekuitas.

Penentuan struktur modal akan melibatkan pertukaran antara risiko dan pengembalian. Menggunakan utang dalam jumlah yang lebih besar akan meningkatkan risiko yang ditanggung oleh pemegang saham. Namun menggunakan lebih banyak utang pada umumnya akan meningkatkan perkiraan pengembalian atas ekuitas. Risiko yang makin tinggi terkait dengan utang dalam jumlah yang lebih besar cenderung akan menurunkan harga saham, tetapi perkiraan tingkat pengembalian yang lebih tinggi diakibatkan oleh utang yang lebih besar akan menaikkannya.

2.1.2. Tujuan Struktur Modal

Irham Fahmi (2017: 189) menyatakan Tujuan manajemen struktur modal adalah memadukan sumber-sumber dana permanen yang digunakan perusahaan untuk operasionalnya yang akan memaksimalkan nilai perusahaan itu sendiri. Pencarian struktur modal yang optimal merupakan pekerjaan yang sangat sulit, karena adanya konflik yang mengarah kepada biaya agensi. Konflik lama terjadi antara pemegang saham dan pemegang obligasi dalam penetapan struktur modal optimal suatu perusahaan. Maka untuk mengurangi kemungkinan manajemen menanggung risiko berlebihan atas nama pemegang saham, perlu memasukkan beberapa batasan protektif.

2.1.3. Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal

Menurut Brigham dan Houston (2013:42) faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan perusahaan ketika membuat keputusan struktur modal adalah stabilitas penjualan, struktur aktiva, leverage operasi, tingkat

pertumbuhan, profitabilitas, pajak, pengendalian, sikap manajemen, sikap pemberi pinjaman dan agen pemberi peringkat, kondisi pasar, kondisi internal perusahaan, fleksibilitas keuangan.

2.1.4. Jenis – Jenis Rasio Struktur Modal

Menurut Kasmir (2014:155) terdapat beberapa rasio yang digunakan :

1. *Debt to Asset Ratio (DAR)*

Debt to Asset Ratio merupakan rasio hutang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total hutang dengan total aktiva. Dengan kata lain, seberapa besar aktiva perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva.

2. *Debt to Equity Ratio (DER)*

Debt to Equity Ratio merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh hutang dengan seluruh ekuitas.

3. *Long Term Debt to Equity Ratio (LTDER)*

LTDER merupakan rasio antara hutang jangka panjang dengan modal sendiri. Tujuannya adalah untuk mengukur seberapa besar bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan hutang jangka panjang dengan cara membandingkan antara hutang jangka panjang dengan modal sendiri yang disediakan perusahaan.

4. *Times Interest Earned*

Merupakan rasio untuk mencari jumlah kali perolehan bunga atau kemampuan perusahaan untuk membayar bunga.

5. *Fixed Charge Coverage* (FCC)

Rasio ini dilakukan apabila perusahaan memperoleh hutang jangka panjang atau menyewa aktiva berdasarkan kontrak sewa.

Dari jenis-jenis struktur modal diatas maka penelitian ini menggunakan rasio *Debt to Equity Ratio* sebagai indikator untuk mengukur struktur modal, karena untuk mengukur struktur pendanaan yang baik investor lebih cenderung melihat rasio ini dalam pengambilan keputusan untuk berinvestasi.

2.1.5. Pengukuran Struktur Modal

Pengukuran yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan *Debt to Equity Ratio*. Sukmawati Sukamulja (2017:50) *Debt to Equity Ratio* dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100$$

2.2. *Growth Opportunity*

2.2.1. Definisi *Growth Opportunity*

Menurut Mai (dalam Hermuningsih, 2013:132) *growth opportunity* adalah peluang pertumbuhan perusahaan dimasa depan. Pertumbuhan perusahaan merupakan harapan dari pihak internal maupun eksternal perusahaan. Perusahaan dengan pertumbuhan yang tinggi sering melakukan ekspansi usaha sehingga lebih banyak membutuhkan dana di masa depan untuk memenuhi kebutuhannya. Perusahaan yang mengalami pertumbuhan yang tinggi biasa memilih menggunakan saham untuk mendanai

operasionalnya. Sedangkan perusahaan dengan kesempatan pertumbuhan yang rendah lebih memilih menggunakan hutang jangka panjang.

Brigham dan Houston (2011), menyatakan bahwa suatu perusahaan dengan tingkatan pertumbuhan tinggi akan bergantung pada dana dari luar perusahaan dikarenakan dana dari dalam perusahaan tidak mencukupi untuk mendukung tingkat pertumbuhan yang tinggi. Dengan demikian perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang tinggi akan lebih banyak menggunakan utang sebagai sumber pendanaannya dari pada perusahaan dengan perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang tinggi.

Pertumbuhan perusahaan adalah dampak atas arus dana perusahaan dari perubahan operasional yang disebabkan oleh pertumbuhan atau peningkatan volume usaha. Pertumbuhan perusahaan juga merupakan kemampuan perusahaan untuk meningkatkan size dan dapat menunjukkan kinerja keuangan perusahaan

Perusahaan yang memiliki prospek yang bagus pada masa yang akan datang akan meningkatkan peluangnya untuk mendapatkan pendanaan dari saham. Menurut (Hermunungsih,2013), perusahaan – perusahaan yang memprediksi akan mengalami pertumbuhan yang tinggi di masa mendatang cenderung lebih memilih menggunakan saham untuk mendanai operasional perusahaan, sebaliknya apabila perusahaan memperkirakan akan mengalami pertumbuhan yang rendah dengan para kreditur melalui penerbitan utang yang umumnya dalam bentuk utang jangka panjang.

Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa *Growth Opportunity* ialah kesempatan suatu perusahaan untuk tumbuh di masa yang

akan datang. Perusahaan dengan tingkat pertumbuhan tinggi akan berupaya meningkatkan aktiva dengan menggunakan presentase penjualan dan perubahan aktiva.

2.2.2. Pengukuran *Growth Opportunity*

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan pengukuran untuk Growth opportunity menggunakan Price Earning Ratio (PER). Menurut Brigham dan Houston (2013) *Price Earnings Ratio* (PER), yang diukur dengan menggunakan harga per lembar saham dibagi dengan *earnings per share* (EPS). Rumusnya, yaitu sebagai berikut :

$$PER = \frac{\text{Harga Persaham}}{\text{Earning Per Share (EPS)}} \times 100$$

2.3. Ukuran Perusahaan

2.3.1. Definisi Ukuran Perusahaan

Menurut Suryaputra G & Crhistiawan J (2014) ukuran perusahaan adalah ukuran atas besarnya aset yang dimiliki oleh perusahaan di mana perusahaan yang besar umumnya memiliki total aset yang besar pula. Perusahaan yang lebih besar akan memiliki kapitalisasi pasar yang lebih besar, nilai buku yang besar dan laba yang tinggi, sedangkan pada perusahaan yang kecil akan memiliki kapitalisasi pasar yang kecil, nilai buku yang kecil dengan laba yang rendah pula. Besar kecilnya perusahaan dapat dilihat dari besarnya nilai equity, nilai penjualan atau nilai aktiva, dengan total asset yang besar secara tidak langsung akan memberikan dampak pada tingkat kegiatan operasional perusahaan.

Ukuran perusahaan juga bisa dijadikan sebagai acuan untuk menilai kemungkinan kegagalan perusahaan dalam operasinya seperti :

1. Biaya kebangkrutan adalah fungsi yang dapat membatasi nilai perusahaan.
2. Perusahaan – perusahaan besar biasanya lebih suka melakukan diversifikasi dibandingkan dengan perusahaan – perusahaan kecil dan memiliki kemungkinan untuk bangkrut lebih kecil.

Ukuran perusahaan merupakan faktor penting dalam menentukan struktur modal perusahaan. Ukuran perusahaan mencakup besar kecilnya sebuah perusahaan yang diperlihatkan oleh asset, jumlah penjualan, rata – rata total penjualan dan total asset rata – rata. Besar kecilnya ukuran perusahaan juga akan mempengaruhi perusahaan dalam kemudahan perolehan pendanaan dana dari pasar modal, serta akan mempengaruhi kekuatan dari perusahaan dalam melakukan proses tawar – menawar di dalam kontrak keuangan antar perusahaan.

2.3.2. Kategori Ukuran Perusahaan

Kategori Ukuran Perusahaan UU No. 20 Tahun 2008 mengkategorikan ukuran perusahaan ke dalam 4 kategori yaitu usaha mikro, usaha kecil, usaha menengah, dan usaha besar. Pengklasifikasian ukuran perusahaan tersebut didasarkan pada total aset yang dimiliki dan total penjualan tahunan perusahaan tersebut.

UU No. 20 Tahun 2008 tersebut mendefinisikan usaha mikro, usaha kecil, usaha menengah, dan usaha besar sebagai berikut:

1. Usaha mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan /atau badan usaha perorangan yang memiliki kriteria usaha mikro sebagaimana diatur dalam undang-undang ini.
2. Usaha kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari usaha menengah atau usaha besar yang memenuhi kriteria usaha kecil sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.
3. Usaha menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dengan usaha kecil atau usaha besar dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan sebagaimana diatur dalam undang-undang ini.
4. Usaha besar adalah usaha ekonomi produktif yang dilakukan oleh badan usaha dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan lebih besar dari usaha menengah, yang meliputi usaha nasional milik negara atau swasta, usaha patungan, dan usaha asing yang melakukan kegiatan ekonomi di Indonesia.

2.3.3. Indikator Ukuran Perusahaan

Indikator Ukuran Perusahaan diukur dengan menggunakan Logaritma Natural (Ln) dari total aktiva. Logaritma Natural (Ln) digunakan untuk

mengurangi perbedaan yang signifikan antara ukuran perusahaan yang terlalu besar dengan ukuran perusahaan yang terlalu kecil, maka dari jumlah aktiva dibentuk logaritma natural yang bertujuan untuk membuat data jumlah aktiva terdistribusi secara normal (Mita Tegar Pribadi, 2018).

Nilai total aktiva biasanya bernilai lebih besar dibandingkan dengan variabel keuangan lainnya, maka variabel total aktiva diperhalus menjadi Log Aktiva atau Ln Total Aktiva. Dengan menggunakan Logaritma Natural (Ln) dari total aktiva dengan nilai ratusan milyar bahkan trilyun akan disederhanakan tanpa mengubah proporsi dari total aktiva yang sesungguhnya.

2.3.4. Pengukuran Ukuran Perusahaan

Menurut Rodoni dan ali (2017:89) Pengukuran ukuran perusahaan dapat dilakukan dengan menghitung dari total asset, investasi, perputaran modal, alat produksi, jumlah pegawai, keluasan jaringan usaha, penguasaan pasar, output produksi, besaran nilai tambah. Rumusnya untuk menghitung ukuran perusahaan, yaitu : (Yola Amanda & Abel Tasman, 2019).

$$SIZE = Ln (Total Asset)$$

2.4. Return On Asset (ROA)

2.4.1. Definisi Return On Asset (ROA)

Menurut Sutrisno (2012:222) *Return on asset* merupakan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dengan semua aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. *Return On Asset* yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat laba terhadap asset yang digunakan dalam menghasilkan laba

tersebut.

Analisis *Return On Asset* (ROA) atau disebut juga sebagai Rentabilitas Ekonomi mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba pada masa lalu. Analisis ini kemudian bisa diproyeksikan ke masa depan untuk melihat kemampuan perusahaan menghasilkan laba pada masa – masa mendatang (Mamduh M. Hanafi & Abdul Halim,2016:157).

2.4.2. Komponen – Komponen *Return On Asset* (ROA)

ROA terbagi kedalam 2 komponen, yaitu *profit margin* dan perputaran total aktiva (*asset*). Pemecahan (*disagregasi*) ini bisa menghasilkan analisis yang lebih tajam lagi (Mamduh M. Hanafi & Abdul Halim,2016:159).

Profit margin melaporkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari tingkat penjualan tertentu. *Profit margin* bisa diinterpretasikan sebagai tingkat efisiensi perusahaan, yakni sejauh mana kemampuan perusahaan menekan biaya – biaya yang ada diperusahaan. Sedangkan perputaran total asset mencerminkan kemampuan perusahaan menghasilkan penjualan dari total investasi tertentu. Rasio ini juga bisa diartikan serbagai kemampuan perusahaan mengelola aktiva berdasarkan tingkat penjualan tertentu. Rasio ini mengukur aktivitas penggunaan aktiva (*asset*) perusahaan (Mamduh M. Hanafi & Abdul Halim,2016:159).

2.4.3. Perhitungan *Return On Asset* (ROA)

Menurut Sutrisno berikut merupakan formula ROA yang bisa dihitung dengan cara sebagai berikut :

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Asset}} \times 100$$

2.5. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu menjadi salah satu acuan penulis dalam melakukan penelitian, sehingga penulis dapat memperkaya teori yang digunakan dalam mengkaji penelitian yang dilakukan. Berikut beberapa penelitian terdahulu yang mendasari penulisan penelitian ini :

Tabel 2. 1
Penelitian Terdahulu

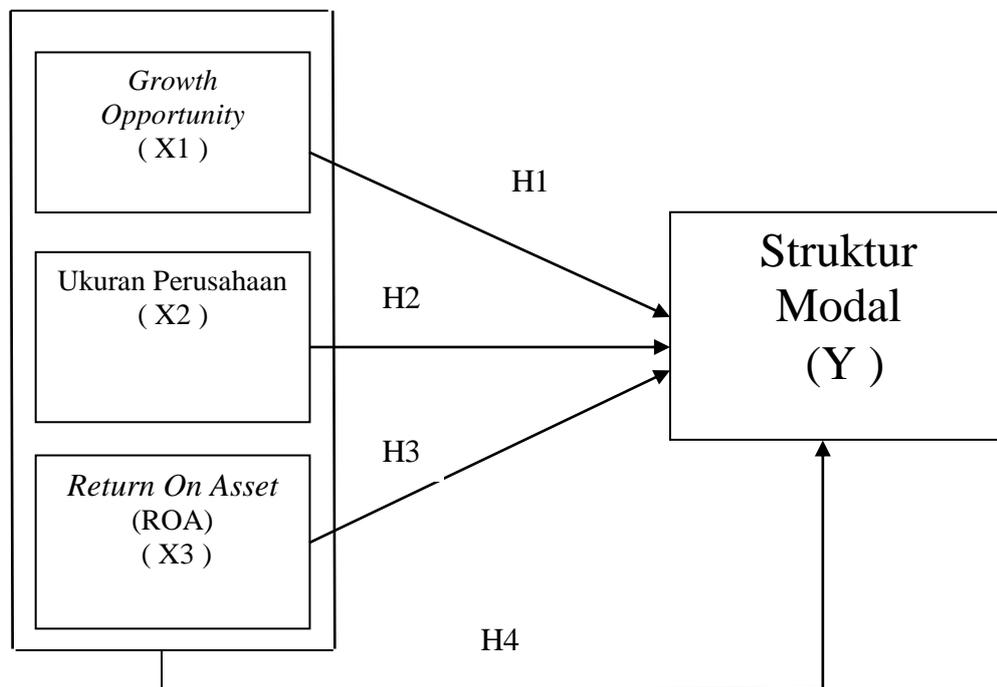
No	Peneliti, Tahun	Judul Penelitian	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
1	(Sudiarth, 2017)	Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Aset terhadap Struktur Modal dan Nilai Perusahaan.	Variabel Dependen Struktur Modal, Nilai Perusahaan Variabel Independen - Profitabilitas - Ukuran Perusahaan -Pertumbuhan Aset	Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal pada sektor industri barang konsumsi di Bursa Efek Indonesia. Ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap struktur modal pada sektor industri barang konsumsi di Bursa Efek Indonesia periode.
2	(Kusna & Setijani, 2018)	Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan, <i>Growth Opportunity</i> dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal dan Nilai Perusahaan.	Variabel Dependen - Struktur Modal - Nilai Perusahaan Variabel Independen -Kinerja Keuangan - <i>Growth Opportunity</i> -Ukuran Perusahaan	Penelitian dan analisis yang dilakukan pada perusahaan makanan dan minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia menunjukkan bahwa Struktur modal dipengaruhi oleh profitabilitas secara negatif signifikan, sedangkan <i>growth opportunity</i> dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh secara signifikan.
3	(Yanti et al., 2018)	Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan <i>Growth Opportunity</i> terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai variabel Intervening pada Perusahaan Manufaktur sektor farmasi yang terdaftar di BEI tahun 2011	Variabel Dependen - Nilai Perusahaan - Struktur Modal Variabel Independen - Profitabilitas - Ukuran Perusahaan - <i>Growth Opportunity</i>	Menunjukkan bahwa Variabel <i>growth opportunity</i> berpengaruh positif tidak signifikan terhadap variabel struktur modal pada Perusahaan Manufaktur Sektor Farmasi. Profitabilitas tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap variabel struktur modal pada Perusahaan Manufaktur Sektor Farmasi.

		- 2015.		
4	(Prastika & Candradewi, 2019)	Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva dan Likuiditas terhadap Struktur Modal Perusahaan Subsektor Konstruksi Bangunan di BEI.	Variabel Dependen Struktur Modal Variabel Independen -Profitabilitas -Struktur Aktiva -Likuiditas	profitabilitas berpengaruh negatif terhadap Struktur Modal Perusahaan. Hal ini berarti apabila Profitabilitas semakin meningkat maka akan terjadi penurunan dari Struktur Modal Perusahaan. Berlaku sebaliknya saat profitabilitas menurun maka akan terjadi peningkatan struktur modal perusahaan sub sektor konstruksi bangunan di BEI.
5	(Lilia et al., 2020)	Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI.	Variabel Dependen Struktur Modal Variabel Independen -Profitabilitas -Likuiditas -Ukuran Perusahaan	Profitabilitas secara parsial berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Ukuran Perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
6	(Bagaskhara & Lili Ardini, (2020))	Pengaruh Profitabilitas, Growth Opportunity, dan Firm Size terhadap Struktur Modal dan Nilai Perusahaan.	Variabel Dependen Struktur Modal Variabel Independen -Profitabilitas -Growth Opportunity -Firm Size	Profitabilitas berpengaruh negatif terhadap modal pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa suatu perusahaan cenderung menggunakan modal sendiri yang merupakan dana internal karena dianggap lebih murah dan memiliki resiko yang rendah dibandingkan dengan menggunakan modal eksternal. Dan <i>Growth Opportunity</i> berpengaruh positif terhadap struktur modal pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa naiknya pertumbuhan suatu perusahaan akan menyebabkan meningkatkan struktur modal, cenderung perusahaan lebih banyak memerlukan dana berupa hutang karena hutang relative lebih cepat dibandingkan dengan saham yang membiayai operasional, serta dapat menimbulkan kepada kreditur jika memiliki peluang pertumbuhan lebih tinggi.
7	(Sayyid Ramadhan dkk, 2021)	Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal.	Variabel Dependen Struktur Modal Variabel Independen -Profitabilitas -Likuiditas -Ukuran	profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal. Apabila profitabilitas mengalami kenaikan maka sebesar 1% maka struktur modal akan mengalami kenaikan sebesar 1,35%. Kondisi ini terjadi karena semakin besar profitabilitas yang dihasilkan

			Perusahaan	perusahaan maka semakin besar pula potensi kenaikan laba ditahan sehingga akan meningkatkan struktur modal perusahaan.
8	(Meutia T,2016)	Pengaruh <i>Growth Opportunity</i> , Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Property Di Bursa Efek Indonesia	Variabel Dependen Struktur Modal Variabel Independen - <i>Growth Opportunity</i> -Profitabilitas -Ukuran Perusahaan	Growth opportunity, profitabilitas (ROA), dan ukuran perusahaan secara bersama-sama berpengaruh terhadap struktur modal pada Perusahaan Properti di Bursa Efek Indonesia.

2.6. Kerangka Berfikir

Berdasarkan penjelasan dari penelitian terdahulu, seperti yang telah diuraikan diatas. Maka dapat digambarkan kerangka berfikir penelitian sebagai berikut :



Gambar 2. 1
Kerangka Berpikir

2.7. Pengembangan Hipotesis

2.7.1. Pengaruh *Growth Opportunity* terhadap Struktur Modal

Menurut Mai (dalam Hermuningsih, 2013:132) *growth opportunity* adalah peluang pertumbuhan perusahaan dimasa depan. Perusahaan dengan tingkat pertumbuhan tinggi akan berupaya meningkatkan aktiva tetapnya sehingga membutuhkan dana lebih besar pada masa yang akan datang, namun tetap harus dapat mempertahankan tingkat labanya. Akibatnya, laba ditahan akan meningkat dan perusahaan tersebut cenderung akan lebih banyak berutang untuk mempertahankan rasio utangnya.

Hasil penelitian dari Bagaskhara & Lilis Ardini (2020) menjelaskan bahwa berdasarkan pengujian yang dilakukan menunjukkan bahwa *growth opportunity* berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018. Sedangkan menurut Kusna, I & Setijani, E (2018) *Growth Opportunity* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap struktur modal. Dapat disimpulkan bahwa *growth opportunity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal. Koefisien regresi tersebut bertanda positif yang menunjukkan variabel *growth opportunity* memiliki arah positif dan signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI 2014-2018. Hubungan dengan tanda positif tersebut menunjukkan bahwa setiap terjadi kenaikan *growth opportunity* suatu perusahaan manufaktur, maka menyebabkan struktur modal akan semakin meningkat hal ini sejalan dengan signaling theory yang menyatakan bahwa semakin tinggi tingkat pertumbuhan suatu perusahaan, maka semakin tinggi pula struktur modal di

mata investor sehingga mampu menarik investor atau pihak eksternal dalam menanamkan modalnya. Pertumbuhan perusahaan yang diproksikan dengan perubahan asset yang bernilai positif dapat memberikan sinyal mengenai pertumbuhan perusahaan dapat direspon oleh investor sehingga meningkatkan struktur modal.

H1 : *Growth Opportunity* berpengaruh terhadap Struktur Modal.

2.7.2. Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal

Ukuran Perusahaan adalah peningkatan dari kenyataan bahwa perusahaan yang lebih besar akan memiliki kapitalisasi pasar yang lebih besar, nilai buku yang besar dan laba yang tinggi, sedangkan pada perusahaan yang kecil akan memiliki kapitalisasi pasar yang kecil, nilai buku yang kecil dengan laba yang rendah pula. Besar kecilnya perusahaan dapat dilihat dari besarnya nilai equity, nilai penjualan atau nilai aktiva, dengan total asset yang besar secara tidak langsung akan memberikan dampak pada tingkat kegiatan operasional perusahaan.

Menurut Yanti et al (2018) ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal. Sedangkan menurut Prasetyo & Asandimitra (2014) ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Hal ini menandakan perusahaan yang besar memiliki saham perusahaan yang tersebar luas. Setiap perluasan modal saham hanya akan mempunyai pengaruh yang kecil terhadap kemungkinan hilangnya atau bergesernya pengendalian perusahaan yang dominan terhadap perusahaan yang bersangkutan.

H2 : Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Struktur Modal.

2.7.3. Pengaruh *Return On Asset* (ROA) Terhadap Struktur Modal

Menurut Suryaputra G & Crhistiawan J (2014) ukuran perusahaan adalah ukuran atas besarnya aset yang dimiliki oleh perusahaan di mana perusahaan yang besar umumnya memiliki total aset yang besar pula. *Return On Asset* (ROA) pada perusahaan merupakan salah satu dasar penilaian kondisi suatu perusahaan, untuk itu dibutuhkan suatu alat analisis untuk dapat menilainya. Alat analisis yang dimaksud adalah rasio-rasio keuangan. Dalam mengukur *return on asset* (ROA) ini rasio keuangan yang digunakan adalah rasio *return on asset* (ROA).

Menurut Chandra et al (2019) *return on asset* (ROA) tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Sedangkan menurut Watung et al (2016) ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal. Hal ini terjadi karena perusahaan telah menetapkan struktur modalnya berdasarkan besarnya manfaat dan pengorbanan yang timbul sebagai akibat dari penggunaan hutang untuk mendukung operasional perusahaan.

H3 : *Return On Asset* (ROA) berpengaruh terhadap Struktur Modal.

2.7.4. Pengaruh *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan dan *Return On Asset* (ROA) Secara Simultan Terhadap Struktur Modal

Menurut Tuti Meutia (2016) *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan dan *return on asset* (ROA) secara bersama – sama berpengaruh terhadap struktur modal. Dan menurut Prasetya & Asandimitra (2014) *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan dan *return on asset* (ROA) secara simultan berpengaruh terhadap struktur modal.

H4 : *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan dan *return on asset* (ROA)

secara simultan berpengaruh terhadap Struktur Modal.



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kuantitatif. Penelitian kuantitatif adalah sebuah proses yang memungkinkan untuk membangun hipotesis dan menguji secara empirik hipotesis yang dibangun berupa angka, baik itu pengujian hipotesis yang baru, penelitian replikasi atau penelitian ulang dari hipotesis-hipotesis yang telah dibangun oleh peneliti lainnya, dan penelitian replikasi ekstensi atau penelitian yang meneliti penelitian hipotesis terdahulu untuk mengembangkan model baru yang lebih lengkap (Ferdinand, 2014: 9).

3.2. Jenis Data Dan Sumber Data

Dalam penelitian ini data yang digunakan adalah data sekunder dengan jenis penelitian kuantitatif. Sedangkan sumber data sekunder merupakan sumber data tidak langsung diberikan sipemilik data kepada pengumpul data. Dalam penelitian ini sumber data yang dibutuhkan yaitu data dari Laporan Keuangan Perusahaan Manufaktur Real Estate yang terdaftar di BEI Tahun 2018 - 2021 yang sumbernya terdapat disitus www.idnfinancials.com.

3.3. Populasi Dan Sampel

3.3.1. Populasi

Populasi menunjukkan elemen orang, kejadian, atau peristiwa yang membuat peneliti tertarik. Populasi juga diartikan keseluruhan atau gabungan dari elemen-elemen yang membentuk suatu peristiwa serupa

sehingga menimbulkan ketertarikan peneliti (Ferdinand, 2014: 171). Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh Perusahaan Manufaktur Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Tahun 2018 - 2021.

3.3.2. Sampel

Sampel merupakan bagian atau subjek dari populasi. Jika populasi suatu penelitian besar dan tidak memungkinkan meneliti semua yang ada, maka peneliti dapat mengambil sampel tersebut akan di generalisasi atau diberlakukan pada populasi dari sampel tersebut diambil. Untuk menentukan sampel yang akan digunakan dalam penelitian ini, terdapat berbagai teknik sampling yang digunakan. Sampel yang digunakan pada penelitian ini dipilih dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Yang akan di *Purposive sampling* kan adalah Laporan Keuangan. *Purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu, Ferdinand (2014:171). Adapun kriteria sampel yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut :

Tabel 3. 1
Kriteria Sampel

1	Perusahaan Manufaktur Real Estate pada periode tahun penelitian yaitu tahun 2018-2021 berturut - turut.
2	Perusahaan Manufaktur Real Estate yang laporan keuangan tahunannya memperoleh keuntungan (laba) pada tahun 2018-2021.

3.4. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan peneliti adalah studi dokumentasi. Studi dokumentasi ini diperoleh dengan cara membaca, mencatat, mengumpulkan, dan menganalisa data serta informasi yang

terdapat pada laporan atau dokumen yang tersedia. Pada penelitian ini data yang diperoleh dan dikumpulkan dari laporan keuangan tahunan perusahaan Manufaktur Real Estate terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama 2018-2021 yang didokumentasikan dalam website resmi Bursa Efek Indonesia (www.idnfinancials.com).

3.5. Variabel Dan Definisi Operasional Variabel

3.5.1. Variabel Penelitian

Variabel adalah Suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, obyek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Ferdinand, 2014:181). Variabel yang digunakan dalam penelitian ini dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu variabel bebas (*independent variable*) dan variabel terikat (*dependent variable*).

1. Variabel Dependen

Variabel Struktur Modal dalam penelitian ini diproksikan dengan menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER). Debt to Equity Ratio merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh hutang dengan seluruh ekuitas lalu dikalikan dengan 100% (Kasmir, 2014:155)

2. Variabel Independen

Variabel independen merupakan variabel bebas yang mempengaruhi variabel terikat (dependen). Adapun yang menjadi variabel bebas

(independen variabel) dalam penelitian ini adalah *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan dan *Return On Asset (ROA)*.

a. *Growth Opportunity*

Menurut Mai (dalam Hermuningsih, 2013:132) *growth opportunity* adalah peluang pertumbuhan perusahaan dimasa depan. Menurut Brigham dan Houston (2013) Price Earnings Ratio (PER), yang diukur dengan menggunakan harga per lembar saham dibagi dengan *earnings per share (EPS)* dan dikalikan dengan 100%.

b. Ukuran Perusahaan

Menurut Rodoni dan ali (2017:89) Pengukuran ukuran perusahaan dapat dilakukan dengan menghitung dari total asset, investasi, perputaran modal, alat produksi, jumlah pegawai, keluasan jaringan usaha, penguasaan pasar, output produksi, besaran nilai tambah. Rumusnya untuk menghitung ukuran perusahaan, yaitu : (Yola Amanda & Abel Tasman, 2019). $SIZE = LN (Total Asset)$

c. *Return On Asset (ROA)*

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan rasio *Return On Assets (ROA)*. Menurut Sutrisno (2012:222) Return on asset merupakan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dengan semua aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. Return On Asset yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat laba terhadap asset yang digunakan dalam menghasilkan laba tersebut. Ini dinyatakan dengan rumus sebagai berikut : Menurut Sutrisno (2012:222).

$$RAO = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Aktiva}} \times 100$$

3.5.2. Definisi operasional variabel

Operasional variabel dibutuhkan untuk menentukan jenis dan pengukuran variabel yang digunakan dalam penelitian ini. Bukan itu saja, proses ini dimaksudkan untuk menentukan satuan variabel dari pengukuran masing – masing variabel sehingga saat pengujian hipotesis dapat dilakukan dengan benar.

Tabel 3. 2 Definisi Operasional Variabel, Definisi, Pengukuran dan Satuan Variabel

No	Variabel	Definisi	Pengukuran	Satuan Variabel
1	<i>Growth Opportunity</i> (X1)	Menurut Mai (dalam Hermuningsih, 2013:132) <i>growth opportunity</i> adalah peluang pertumbuhan perusahaan dimasa depan.	$PER = \frac{\text{Harga Persaham}}{\text{Earning Per Share}} \times 100$ (Sumber : Brigham & Houston)	Persen
2	Ukuran perusahaan (X2)	Menurut Suryaputra G & Crhistiawan J (2014) ukuran perusahaan adalah ukuran atas besarnya aset yang dimiliki oleh perusahaan di mana perusahaan yang besar umumnya memiliki total aset yang besar pula.	$SIZE = \ln(\text{Total Asset})$ (Yola Amanda & Abel Tasman, 2019)	LN Rupiah
3	<i>Return On Asset (ROA)</i> (X3)	Menurut Sutrisno (2012:222) Return on asset merupakan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dengan semua aktiva yang dimiliki oleh perusahaan.	$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Asset}} \times 100$ (Sutrisno, 2012:222).	Persen

4	Struktur Modal (Y)	Menurut Abdul Halim (2015:81) menyatakan struktur modal merupakan perbandingan antara total hutang (modal asing) dengan total modal sendiri/ekuitas.	$DER = \frac{Total\ Utang}{Total\ Ekuitas} \times 100$ (Kasmir, 2014:155)	Persen
---	----------------------	---	---	--------

3.6. Teknik Analisis Data

Pengolahan data dalam penelitian ini menggunakan aplikasi perhitungan statistik yaitu Stastical Package For Social Sciens (SPSS). Metode analisi data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

3.6.1. Uji Asumsi Klasik

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, sehingga untuk menentukan ketepatan model perlu dilakukan pengujian asumsi klasik. Uji asumsi klasik terdiri atas uji normalitas, uji autokorelasi, dan uji heterokedastisitas. Setelah data terkumpul, terlebih dahulu melakukan pengujian terhadap penyimpangan asumsi klasik sebelum dilakukan analisis, seperti berikut:

1. Uji Normalitas

Ghozali (2018:161) menyatakan uji normalitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual dapat terdistribusi secara normal. Jika asumsi ini mengalami pelanggaran maka uji statistik menjadi tidak valis dalam sampel kecil. Beberapa cara untuk mengetahui apakah residual terdistribusi secara

normal atau tidak yaitu dengan menggunakan analisis grafik dan uji statistik. Dasar pengambilan keputusan untuk uji normalitas data adalah :

- a. Jika nilai signifikan $> 0,05$, maka nilai residual berdistribusi normal
- b. Jika nilai signifikan $< 0,05$, maka nilai residual tidak berdistribusi normal.

Jika data tidak normal maka akan dilakukan outlier. Data outlier adalah data yang memiliki karakteristik unik yang terlihat sangat berbeda jauh dari observasi-observasi lainnya dan muncul dalam bentuk nilai ekstrim. Data outlier diatas akan dihapus dari sampel penelitian agar menghasilkan normalitas yang lebih baik sehingga layak untuk digunakan analisis selanjutnya. Dengan menggunakan data outlier maka jumlah sampel akan berkurang (Bachtiar & Handayani, 2022).

2. Uji Heteroskedastisitas

Ghozali (2018:137) menyatakan bahwa uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dengan model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual suatu pengamatan ke pengamatan yang lain, jika varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut Homoskedastisitas, dasar analisis yang dapat dilakukan adalah:

- a. Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang membentuk pola teratur maka menandakan terjadinya heteroskedastisitas.
- b. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 dan sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

Selain itu, dengan menggunakan program SPSS, heteroskedastisitas juga bisa dilihat dengan melihat grafik scatterplot antara nilai prediksi

variabel dependen yaitu ZPRED dengan residualnya SRESID. Jika ada pola seperti titik-titik yang membentuk pola tertentu yang teratur, maka telah terjadi heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang tidak terjadi heteroskedastisitas, Ghozali (2018:137).

3. Uji Autokorelasi

Ghozali (2018:111) menyatakan uji ini bertujuan apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode pengamatan dengan periode sebelumnya (t-1). Jika terjadi korelasi, maka digunakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. Masalah ini timbul karena adanya residual (kesalahan pengganggu) tidak bebas dari satu observasi lainnya. Uji autokorelasi dilakukan dengan metode Durbin-Watson.

Tabel 3. 3
Kriteria Terjadinya Autokorelasi

Hipotesis Nol	Keputusan	Jika
Tidak ada autokorelasi positif	Tolak	$0 < d < dL$
Tidak ada autokorelasi positif	No Decision	$dL \leq d \leq dU$
Tidak ada korelasi negatif	Tolak	$4 - dL < d < 4$
Tidak ada korelasi negatif	No Decision	$4 - dU \leq d \leq 4 - dL$
Tidak ada autokorelasi, positif atau negative	Tidak ditolak	$dU < d < 4 - dU$

4. Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditentukan adanya korelasi antar variabel bebas atau variabel independen, (Ghozali, 2018:107). Model regresi yang baik seharusnya

tidak terjadi korelasi antara variabel independen. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak orthogonal. Variabel orthogonal adalah variabel independen yang nilai korelasi antar sesama variabel independen sama dengan nol. Cara untuk mendeteksi adanya multikolinieritas dilakukan dengan cara meregresi model analisis dan melakukan uji korelasi antar variabel independen dengan menggunakan VIF (Variance Inflation Factor dan Tolerance Value). Apabila nilai toleransi lebih besar dari 0,1 dan VIF kurang dari 10 maka tidak dapat multikolinieritas dalam penelitian. Sebaiknya, apabila nilai toleransi kurang dari 0,1 dan VIF lebih besar dari 10 maka terdapat multikolinieritas.

3.6.2. Analisis Regresi linier Berganda

Analisis regresi adalah analisis statistik yang mempelajari hubungan antara dua atau lebih variabel kuantitatif sehingga satu variabel dapat diramalkan (predicted) dari variabel lainnya. Hubungan antara dua variabel dapat dibedakan menjadi dua, yaitu hubungan fungsional dan statistik. Hubungan fungsional antara dua variabel dapat dinyatakan secara matematis, jika X variabel bebas (Independent variable) dan Y variabel tak bebas (dependent variable).

Regresi linier berganda adalah suatu analisis yang digunakan untuk mempelajari hubungan sebuah variabel dependen dengan dua atau lebih variabel independen. Untuk melihat pengaruh dua variabel bebas atau lebih terhadap variabel terikat secara bersama-sama yang ditunjukkan oleh koefisien regresi (b_1). Rumus persamaan regresinya adalah:

$$Y = a + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3 + e$$

Keterangan:

Y : Struktur Modal

a : konstanta

b₁,b₂,b₃ : Koefisien Regresi

X₁ : *Growth opportunity*

X₂ : Ukuran perusahaan

X₃ : *Return On Asset* (ROA)

e : eror

3.6.3. Uji Determinasi (R²)

Uji koefisien determinasi (R²) dilaksanakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel 68 dependen. Dalam penelitian ini pengaruh langsung dan tidak langsung dilihat dari koefisien standardized yang memberikan nilai path atau jalur. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu ($0 < R^2 < 1$). Koefisien Determinasi (R²) terdiri atas dua yaitu Koefisien Determinasi dan Adjusted (R²). Koefisien Determinasi (R²) digunakan untuk penelitian dengan kurang dari dua variabel bebas, sedangkan adjusted R² digunakan untuk penelitian yang memiliki lebih dari dua variabel bebas. Penelitian ini menggunakan Nilai adjusted R² dikarenakan memiliki tiga variabel bebas. Nilai adjusted R² yang kecil mendekati 0 berarti kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen sangat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan

hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen (Ghozali, 2018:97).

3.6.4. Pengujian Hipotesa

1. Uji t

Ghozali (2018:98) Uji parsial (uji t) merupakan prosedur yang menghasilkan keputusan menerima atau menolak hipotesis. Uji hipotesis digunakan untuk mengetahui apakah variabel bebas mempunyai hubungan positif atau negatif terhadap variabel independen. Hasil uji t memberikan gambaran signifikansi variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen. Kriterianya dikutip dari (Nanang martono, 2014;171) adalah :

- a. Jika $| t \text{ hitung } | > t \text{ tabel}$ maka disimpulkan bahwa secara individual variabel independen (X) berpengaruh terhadap variabel dependen (Y).
- b. Jika $| t \text{ hitung } | < t \text{ tabel}$ maka disimpulkan bahwa secara individual variabel independen (X) tidak berpengaruh terhadap variabel dependen (Y).

Untuk pengujian signifikansinya pada 0,05 ($\alpha=5\%$) dilakukan dengan kriteria dikutip dari (Nanang Martono 2014:171) adalah :

- 1) Jika nilai signifikan $< 0,05$ maka hipotesis teruji yang berarti variabel independen (X) berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen (Y).
- 2) Jika nilai signifikan $> 0,05$ maka hipotesis tidak teruji yang berarti variabel independen (X) berpengaruh tidak signifikan terhadap

variabel dependen (Y).

2. Uji F

Uji F adalah pengujian terhadap koefisien regresi secara simultan. Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh semua variabel independen yang terdapat di dalam model secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel dependen. Digunakan untuk menguji pengaruh variabel bebas secara bersama-sama terhadap variabel terikat. Uji F bertujuan untuk mengetahui apakah variabel independen secara bersama-sama (simultan) memiliki pengaruh terhadap variabel dependen (Ghozali, 2018:98).

Uji F dapat dilakukan dengan prosedur sebagai berikut :

- a. Menggunakan tingkat signifikansi 5%.
- b. Melihat nilai tingkat signifikansi dengan derajat bebas (n-k-1), dimana n = jumlah pengamatan dan k = jumlah variabel. Dengan kriteria keputusan pengujian :

(1) Jika $| F - \text{hitung} | > F\text{-tabel}$ dan tingkat signifikansi (α) $> 0,05$ maka variabel independen secara simultan atau bersama-sama tidak memiliki pengaruh terhadap variabel dependen.

(2) Jika $| F - \text{hitung} | < F\text{-tabel}$ dan tingkat signifikansi (α) $< 0,05$ maka variabel independen secara simultan atau bersama-sama berpengaruh terhadap variabel dependen.



BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Deskripsi Objek Penelitian

Populasi dalam penelitian ini adalah Perusahaan Manufaktur Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2018 – 2021 yaitu sebanyak 80 perusahaan. Data yang digunakan diperoleh melalui website www.idnfinancials.com, data tersebut dapat dilihat pada lampiran 1. Dari jumlah populasi tersebut akan diambil sampel yang akan digunakan pada penelitian. Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini dilakukan dengan metode purposive sampling, yaitu semua populasi yang dijadikan sampel dalam penelitian ini adalah yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

Tabel 4.1
Proses Seleksi Sampel

Tahun	Jumlah Sampel
Perusahaan Manufaktur Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode Tahun 2018 – 2021	80
Pengurangan sampel kriteria I : Perusahaan Manufaktur Real Estate yang laporan keuangannya pada periode tahun penelitian yaitu tahun 2018-2021 tidak berturut - turut.	(30)
Perusahaan Manufaktur Real Estate yang laporan keuangannya pada periode tahun penelitian yaitu tahun 2018-2021 yang berturut - turut.	50
Pengurangan sampel kriteria II : Perusahaan Manufaktur Real Estate yang laporan keuangan tahunannya tidak memperoleh keuntungan (laba) pada tahun 2018-2021.	(33)
Perusahaan Manufaktur Real Estate yang laporan keuangan tahunannya memperoleh keuntungan (laba) pada tahun 2018-2021.	17
Jumlah Sampel	$80 - (64) = 17$ $S : 17 \times 4 = 68$

Sumber : Diolah Sendiri (Lampiran 2)

Berdasarkan sampel di atas, maka rincian 17 (Tujuh belas) perusahaan yang akan dijadikan sampel dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel 4.2 berikut ini :

Tabel 4.2
Daftar Perusahaan Yang Menjadi Sampel

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	ADHI	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
2	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk
3	CITY	PT Natura City Developments Tbk
4	CTRA	PT Ciputra Development Tbk
5	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk
6	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk
7	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk
8	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk
9	PPRO	PT Pp Properti Tbk
10	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk
11	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk
12	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk
13	BCIP	PT Bumi Citra Permai Tbk
14	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk
15	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk
16	SMDM	PT Suryamas Dutamakmur Tbk
17	URBN	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

Sumber : www.idnfinancials.com (Lampiran 3)

4.2. Analisis Data

4.2.1. Struktur Modal

Struktur Modal merupakan gambaran dari bentuk proporsi finansial perusahaan yaitu antara modal yang dimiliki yang bersumber dari utang jangka panjang (*long-term liabilities*) dan modal sendiri (*shareholders' equity*) yang menjadi sumber pembiayaan suatu perusahaan. Struktur modal ini dapat diukur dengan menggunakan rumus *Debt to Equity Ratio* (DER). Debt to Equity Ratio merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh

hutang dengan seluruh ekuitas dan dikalikan dengan 100%. Data struktur modal dengan alat ukur *Debt to Equity Ratio* (DER) masing – masing perusahaan yang dijadikan sampel diambil dan diolah dari laporan keuangan yang dapat dilihat pada tabel 4.3 berikut ini.

Tabel 4.3
Struktur Modal (DER) Perusahaan
Manufaktur Real Estate tahun 2018-2021
(Dalam Persen)

No	Kode Perusahaan	Tahun			
		2018	2019	2020	2021
1	ADHI	379,1935	434,3026	583,3217	605,2386
2	BSDE	72,0265	62,2918	76,5622	71,2548
3	CITY	19,3743	13,9035	9,2341	8,8059
4	CTRA	106,0109	103,7884	124,8611	109,6937
5	GPRA	41,9995	50,5996	64,0033	59,1944
6	JRPT	57,4884	50,8266	45,7955	44,0820
7	KIJA	94,6924	93,1914	94,8831	92,9076
8	MTLA	51,0416	58,6390	45,5132	45,4674
9	PPRO	183,1577	219,7468	315,4657	368,7806
10	PWON	63,3921	44,2068	50,3453	50,5132
11	RDTX	9,2100	10,7372	8,5656	8,8283
12	SMRA	157,1460	158,6047	174,3054	131,9608
13	BCIP	107,0816	99,9990	103,6007	98,5845
14	DUTI	34,2858	30,1910	33,1397	39,6610
15	MKPI	33,9584	32,1904	35,9464	36,9743
16	SMDM	23,7464	22,4675	20,9178	18,8520
17	URBN	50,0720	84,5612	88,7839	100,4766

Sumber : Diolah sendiri(Lampiran 4)

Berdasarkan tabel 4.3 dapat dilihat nilai struktur modal dengan menggunakan *debt to equity ratio* dari 17 sampel perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2021. Struktur modal dengan

menggunakan *debt to equity ratio* yang mendapatkan nilai tertinggi adalah PT Adhi Karya (Persero) Tbk yaitu sebesar 605,238%. Hal ini menunjukkan semakin tinggi nilai *debt to equity ratio* akan semakin rendah kemampuan perusahaan untuk membayar sebagian atau keseluruhan kewajibannya baik hutang jangka pendek maupun hutang jangka panjang dengan dana yang berasal dari total dibandingkan besarnya hutang. Hal ini menunjukkan bahwa tahun 2019 PT Adhi Karya (Persero) Tbk dalam membayar sebagian atau keseluruhan kewajibannya baik hutang jangka pendek maupun hutang jangka panjang dengan dana yang berasal dari total ekuitas dibandingkan besarnya hutang memiliki kemampuan yang paling bagus dibandingkan PT Roda Vivatex Tbk.

Sedangkan pada tahun 2020 PT Roda Vivatex Tbk memiliki nilai struktur modal dengan pengukuran *debt to equity ratio* terendah dari seluruh sampel yaitu sebesar 8,565%, berarti semakin rendah nilai *debt to equity ratio* akan semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk membayar sebagian atau keseluruhan kewajibannya baik hutang jangka pendek maupun hutang jangka panjang dengan dana yang berasal dari total ekuitas dibandingkan besarnya hutang.

4.2.2. Growth Opportunity

Growth Opportunity adalah peluang pertumbuhan perusahaan dimasa depan. Pertumbuhan perusahaan merupakan harapan dari pihak internal maupun eksternal perusahaan. Perusahaan dengan pertumbuhan yang tinggi sering melakukan ekspansi usaha sehingga lebih banyak membutuhkan dana di masa depan untuk memenuhi kebutuhannya. Struktur modal ini dapat

diukur dengan menggunakan rumus *Price Earning Ratio* (PER). Rumus ini diukur dengan menggunakan harga per lembar saham dibagi dengan *earnings per share* (EPS) dan dikalikan dengan 100%. Data *Growth Opportunity* dengan alat ukur *Price Earning Ratio* (PER) masing – masing perusahaan yang dijadikan sampel diambil dan diolah dari laporan keuangan yang dapat dilihat pada tabel 4.4 berikut ini :

Tabel 4.4
Growth Opportunity (PER) Perusahaan
Manufaktur Real Estate Tahun 2018-2021
(Dalam Persen)

No	Kode Perusahaan	Tahun			
		2018	2019	2020	2021
1	ADHI	217,0444	210,5110	5.906,5120	1.618,5008
2	BSDE	235,0428	127,7924	822,6089	259,9359
3	CITY	1.270,4624	3.532,7009	1.707,2515	88.761,7108
4	CTRA	690,8717	701,3273	656,6055	431,0931
5	GPRA	1.586,5083	1.448,6807	2.301,9975	1.614,9404
6	JRPT	47,6306	48,2066	49,3380	63,5545
7	KIJA	3.129,6384	1.487,8811	4.640,8969	2.396,2783
8	MTLA	394,3000	410,1538	698,5509	525,3950
9	PPRO	735,2950	1.012,1561	2.887,7256	17.377,9341
10	PWON	106,1220	92,5984	268,0694	193,4942
11	RDTX	104.718,0842	120.288,7201	118.599,9006	142.998,3306
12	SMRA	361,9917	407,8168	1,016,6356	454,7968
13	BCIP	557,2459	1.206,8175	2.155,3687	225.480,2944
14	DUTI	133,1372	116,2824	234,9523	205,4476
15	MKPI	33,4787	55,4797	147,5463	105,0298
16	SMDM	702,6574	817,7920	3,207,3911	509,9990
17	URBN	2.216,6509	859,3213	1.032,0606	1.601,0098

Sumber : Diolah sendiri (Lampiran 5)

Berdasarkan tabel 4.4 dapat dilihat nilai *Growth Opportunity* dengan pengukuran *Price Earning Ratio* (PER) untuk sampel 17 perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2021. Pada tahun 2021 PT Bumi Citra Permai Tbk memiliki ukuran perusahaan tertinggi dari seluruh sampel yaitu 225,480% perusahaan ini mempunyai nilai *Growth Opportunity* yang cukup tinggi, ini berarti pada tahun 2021 PT Bumi Citra Permai Tbk perusahaannya mengalami pertumbuhan yang tinggi. *Growth Opportunity* yang tinggi akan menyebabkan meningkatnya investasi. Peningkatan investasi ini berarti terjadi peningkatan pula pada struktur asset. *Growth Opportunity* dan struktur asset yang tinggi akan menyebabkan penggunaan hutang dalam struktur modal meningkat. Sedangkan nilai yang terendah pada tahun 2018 di peroleh PT Metropolitan Kentjana Tbk sebesar 33,478%. Hal ini menunjukkan bahwa pada tahun 2018 PT Metropolitan Kentjana Tbk memiliki kemampuan rendah dibawah PT Bumi Citra Permai Tbk.

4.2.3. Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan adalah ukuran atas besarnya aset yang dimiliki oleh perusahaan di mana perusahaan yang besar umumnya memiliki total aset yang besar pula. Ukuran perusahaan ini dapat diukur dengan menggunakan rumus $\ln(\text{Total Asset})$. **Rumus ini** diukur dengan menggunakan menghitung dari total asset, investasi, perputaran modal, alat produksi, jumlah pegawai, keluasan jaringan usaha, penguasaan pasar, output produksi, besaran nilai tambah. Data ukuran perusahaan dengan alat ukur $\ln(\text{Total Asset})$ masing – masing perusahaan yang dijadikan sampel

diambil dan diolah dari laporan keuangan yang dapat dilihat pada tabel 4.5 berikut ini :

Tabel 4.5
Ukuran Perusahaan (Ln (Total Asset))
Perusahaan Manufaktur Real Estate Tahun 2018-2021
(Ln Rupiah)

No	Kode Perusahaan	Tahun			
		2018	2019	2020	2021
1	ADHI	31,03526721	31,22876707	31,27107498	31,31740591
2	BSDE	31,58421471	31,62820936	31,73964535	31,74956568
3	CITY	27,55300197	27,54642126	27,58279943	27,58112997
4	CTRA	31,16584621	31,21997039	31,3011047	31,33647276
5	GPRA	28,06049801	28,16512508	28,17761632	28,19664821
6	JRPT	29,98631708	30,04379919	30,07176001	30,09471671
7	KIJA	30,09774447	30,13119493	30,13247149	30,13997711
8	MTLA	29,27851811	29,44051637	29,41146396	29,48880987
9	PPRO	30,43290893	30,60576877	30,54862	30,67965068
10	PWON	30,85061989	30,89277072	30,90661013	30,99368836
11	RDTX	28,55785202	28,65913528	28,7199405	28,78194288
12	SMRA	30,77944195	30,82731006	30,8467935	30,89102801
13	BCIP	27,46826651	27,48838027	27,53590183	27,51119319
14	DUTI	30,16811657	30,25483626	30,25232352	30,35945701
15	MKPI	29,57810983	29,61549716	29,66218036	29,70974771
16	SMDM	28,78116343	28,79828007	28,79476891	28,82600718
17	URBN	28,11486485	28,47986862	29,00262407	29,03107943

Sumber : Diolah sendiri (Lampiran 6)

Berdasarkan tabel 4.5 dapat dilihat ukuran perusahaan dengan pengukuran Ln Total Asset untuk sampel 17 perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2021. Pada tahun 2021 PT Bumi Serpong Damai Tbk memiliki ukuran perusahaan tertinggi dari seluruh sampel yaitu mencapai 31,749%, perusahaan ini mempunyai ukuran perusahaan yang cukup tinggi, ini berarti pada tahun 2021 PT Bumi Serpong Damai Tbk akan menangkap sinyal positif pada perusahaan untuk berinvestasi yang akan berdampak pada peningkatan permintaan saham sehingga nilai perusahaan ikut meningkat. Sedangkan nilai yang terendah pada tahun 2018 di peroleh PT Bumi Citra Permai Tbk sebesar 27,468%. Hal ini menunjukkan bahwa pada tahun 2018 PT Bumi Citra Permai Tbk memiliki kemampuan rendah dibawah PT Bumi Serpong Damai Tbk.

4.2.4. Return On Asset (ROA)

Return on asset merupakan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dengan semua aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. *Return On Asset* yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat laba terhadap asset yang digunakan dalam menghasilkan laba tersebut. *Return on asset* (ROA) ini dapat diukur dengan menggunakan rumus ROA. **Rumus ini** diukur dengan membagi laba bersih dengan total asset dan dikalikan dengan 100%. Data *return on asset* (ROA) dengan alat ukur Rasio **ROA** masing – masing perusahaan yang dijadikan sampel diambil dan diolah dari laporan keuangan yang dapat dilihat pada tabel 4.6 berikut ini.

Tabel 4.6
Return On Asset (ROA) (Rasio ROA)
Perusahaan Manufaktur Real Estate Tahun 2018-2021
(Persen)

No	Nama Perusahaan	Tahun			
		2018	2019	2020	2021
1	ADHI	2,1436	1,8213	0,0622	0,2168
2	BSDE	3,2664	5,7491	0,7989	2,5034
3	CITY	9,5310	3,4503	6,8844	0,1326
4	CTRA	3,7992	3,5454	3,4917	5,1335
5	GPRA	3,2819	3,2371	2,0119	2,8137
6	JRPT	9,9585	9,2898	8,8265	6,6966
7	KIJA	0,5694	1,1583	0,3709	0,7129
8	MTLA	9,7657	7,9842	4,8261	5,9390
9	PPRO	3,0152	1,8427	0,6839	0,0997
10	PWON	11,2996	12,4153	4,2296	5,3711
11	RDTX	10,5832	8,3259	7,9462	6,1942
12	SMRA	2,9641	2,5081	0,9867	2,1102
13	BCIP	5,9128	2,6759	1,4287	0,0140
14	DUTI	8,9114	9,3555	4,6419	4,7692
15	MKPI	14,5337	8,4484	3,0318	4,0613
16	SMDM	2,7034	2,2834	0,5842	3,5613
17	URBN	2,8491	5,1019	2,5186	1,5780

Sumber : Diolah sendiri (Lampiran 7)

Berdasarkan tabel 4.6 dapat dilihat nilai *Return On Asset* (ROA) dengan alat ukur *Return On Assets* (ROA) untuk sampel 17 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2021. Pada tahun 2018 PT Metropolitan Kentjana Tbk memiliki ROA tertinggi dari seluruh sampel

yaitu sebesar 14,533%. Ini berarti, bahwa pada tahun 2018 PT Metropolitan Kentjana Tbk memiliki kemampuan yang baik dalam menghasilkan laba dari aktivitas penjualan dalam penggunaan aset. Selanjutnya, *Return On Asset* dalam perhitungan menggunakan ROA mendapatkan nilai terendah dari seluruh sampel yaitu PT Bumi Citra Permai Tbk yaitu sebesar 0,013%. Hal ini menunjukkan bahwa pada tahun 2021 PT Bumi Citra Permai Tbk dalam menghasilkan laba dari aktivitas penjualan dalam penggunaan aset memiliki kemampuan di bawah PT Metropolitan Kentjana Tbk .

Peningkatan atau pun penurunan nilai *Return On Asset* dengan alat ukur ROA ini menunjukkan seberapa besar kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas penjualan dalam penggunaan aset. Dari tampilan keseluruhan tabel 4.6 dapat disimpulkan bahwa perusahaan yang tergabung dalam industri ini yaitu Perusahaan Manufaktur Real Estate yang terdaftar di BEI rata – rata memiliki kemampuan yang sama selama tahun 2018 sampai 2021 dalam menghasilkan laba dari aktivitas penjualan dalam penggunaan aset, hal ini tidak ada perbedaan nilai yang berubah secara signifikan selama tahun penelitian ini. Ke 17 (tujuh belas) perusahaan yang dijadikan sampel penelitian yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) 2018-2021, memiliki kemampuan yang stabil dalam pengelolaan *Return On Asset* dengan alat ukur ROA.

4.3. Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual dapat terdistribusi secara normal. Jika

asumsi ini mengalami pelanggaran maka uji statistik menjadi tidak valis dalam sampel kecil. Beberapa cara untuk mengetahui apakah residual terdistribusi secara normal atau tidak yaitu dengan menggunakan analisis grafik dan uji statistik. Dasar pengambilan keputusan untuk uji normalis data adalah :

- a. Jika nilai signifikan $> 0,05$, maka nilai residual berdistribusi normal
- b. Jika nilai signifikan $< 0,05$, maka nilai residual tidak berdistribusi normal.

Tabel 4.7
Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		68
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	97.60099527
Most Extreme Differences	Absolute	.163
	Positive	.163
	Negative	-.109
Test Statistic		.163
Asymp. Sig. (2-tailed)		.000 ^c

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber: Pengolahan Data Statistik SPSS 22

Dari hasil uji kolmogorov-smirnov di atas, dihasilkan nilai Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar 0,000. Hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa data residual dalam model regresi ini tidak terdistribusi normal karena nilai Asymp. Sig. (2- tailed) di bawah 0,05. Model regresi tersebut belum layak

digunakan untuk analisis selanjutnya. Untuk menormalkan data maka perlu dilakukan treatment yaitu menghapus data outlier. Data outlier adalah data yang memiliki karakteristik unik yang terlihat sangat berbeda jauh dari observasi-observasi lainnya dan muncul dalam bentuk nilai ekstrim. Data outlier diatas akan dihapus dari sampel penelitian agar menghasilkan normalitas yang lebih baik sehingga layak untuk digunakan analisis selanjutnya. Dengan menggunakan data outlier maka jumlah sampel akan berkurang (Bachtiar & Handayani, 2022). Berdasarkan kriteria yang telah ditentukan diperoleh jumlah data yang terkena outlier sebanyak 12 data, jumlah tersebut harus dikeluarkan dalam penelitian karena dapat menjadi pengganggu variabel yang lain. Dari 68 data yang dijadikan sampel terdapat 12 data sebagai data outlier, sehingga data yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 56 data. Berdasarkan pengujian yang telah dilakukan, diperoleh hasil uji kolmogorov-smirnov setelah di outlier yang disajikan dalam tabel 4.8 sebagai berikut:

Tabel 4.8
Uji Normalitas (Setelah di Outlier)

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		56
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	37.94989966
Most Extreme Differences	Absolute	.082
	Positive	.082
	Negative	-.066
Test Statistic		.082
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}

a. Test distribution is Normal.

- b. Calculated from data.
- c. Lilliefors Significance Correction.
- d. This is a lower bound of the true significance.

Sumber: Pengolahan Data Statistik SPSS 22

Dari tabel 4.8 di atas dapat dilihat setelah dilakukan outlier hasil uji normalitas diketahui nilai Asymp. Sig. (2-tailed) adalah $0,200 > 0,05$, maka dapat disimpulkan bahwa nilai residual berdistribusi normal, sehingga data variabel independen yaitu *growth opportunity*, ukuran perusahaan, *return on asset* (ROA) serta struktur modal memenuhi uji normalitas. Maka penelitian ini dapat diteliti lebih lanjut.

2. Uji Heteroskedastisitas

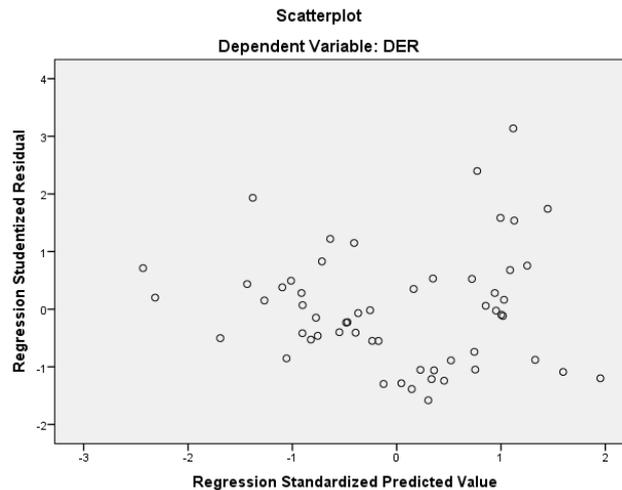
Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dengan model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual suatu pengamatan ke pengamatan yang lain, jika varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut Homoskedastisitas, dasar analisis yang dapat dilakukan adalah:

- a. Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang membentuk pola teratur maka menandakan terjadinya heteroskedastisitas.
- b. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 dan sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

Heteroskedastisitas dilihat dengan melihat grafik scatterplot antara nilai prediksi variabel dependen yaitu ZPRED dengan residualnya SRESID. Jika ada pola seperti titik-titik yang membentuk pola tertentu yang teratur, maka telah terjadi heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang

tidak terjadi heteroskedastisitas.

Gambar 4. 1
Uji Heteroskedastisitas



Sumber: Pengolahan Data Statistik SPSS 22

Jika ada pola tertentu. Seperti titik – titik yang membentuk pola tertentu teratur (bergelombang, melebar, kemudian menyempit) maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas. Sebaliknya, jika tidak ada pola yang jelas, serta titik – titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas. Berdasarkan grafik di atas terlihat bahwa titik – titik menyebar secara acak, tidak membentuk pola tertentu dan menyebar, hal ini dapat di simpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi.

3. Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditentukan adanya korelasi antar variabel bebas atau variabel independen.

Tabel 4.9
Uji Multikolinieritas

Coefficients ^a								
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	-268.939	150.946		-1.782	.081		
	PER	-.003	.007	-.061	-.386	.701	.522	1.917
	Ln	12.524	4.852	.343	2.581	.013	.747	1.339
	ROA	-6.357	1.986	-.460	-3.202	.002	.641	1.559

a. Dependent Variable: DER

Sumber: Pengolahan Data Statistik SPSS 22

Pengujian ada atau tidaknya multikolinieritas di dalam model regresi dapat dilakukan dengan melihat nilai *Tolerance* dan *Variance Inflation Factor* (VIF). Jika nilai *Tolerance* tidak kurang dari 0,10 atau sama dengan VIF tidak lebih dari 10, maka dinyatakan tidak ada multikolinieritas dalam model regresi. Sedangkan, jika nilai *Tolerance* kurang dari 0,10 atau sama dengan VIF lebih dari 10, maka dinyatakan ada gejala multikolinieritas dalam model regresi. Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa nilai *Tolerance* variabel *growth opportunity* $0,522 \geq 0,10$ dan nilai VIF $1,917 \leq 10$, variabel ukuran perusahaan memiliki nilai *Tolerance* $0,747 \geq 0,10$ dan nilai VIF $1,339 \leq 10$ dan variabel *return on asset* (ROA) memiliki nilai *Tolerance* sebesar $0,641 \geq 0,10$ dan nilai VIF $1,559 \leq 10$. Seluruh nilai *Tolerance* variabel tidak kurang dari 0,10 atau $\geq 0,10$ dan nilai VIF seluruh variabel tidak lebih dari 10 atau ≤ 10 , maka dapat disimpulkan bahwa masing – masing variabel tidak ada multikolinieritas.

4. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menghindari adanya autokorelasi dalam penelitian. Jika terjadi autokorelasi maka dinamakan ada problem autokorelasi. Dari hasil analisis data menggunakan program IBM SPSS versi 22 dihasilkan tabel nilai Durbin Watson Test (DW Test) sebagai berikut :

Tabel 4.10
Uji Autokorelasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.559 ^a	.313	.273	39.029258900	1.687

a. Predictors: (Constant), ROA, Ln, PER

b. Dependent Variable: DER

Sumber: Pengolahan Data Statistik SPSS 22

Dalam model regresi suatu data di katakan tidak ada autokorelasi jika nilai $d_U < d < 4-d_U$. Dari tabel di atas terlihat bahwa nilai DW sebesar 1.687. Berdasarkan tabel 4.8 DW test dengan jumlah $n = 56$ dan jumlah variabel independen atau $k=3$, maka didapatkan nilai $d_U = 1,6830$ dan nilai $d_L = 1,4581$. Nilai $4-d_U (4-1,6830) = 2,317$. Oleh karena nilai $DW = 1,687$ lebih besar dari batas $d_U=1,6830$ atau $d_U < d$, dan lebih kecil dibanding $4-d_U=2,317$ atau $d < 4-d_U$, maka dapat di simpulkan bahwa tidak ada autokorelasi.

4.4. Analisis Regresi linier Berganda

Regresi linier berganda adalah suatu analisis yang digunakan untuk mempelajari hubungan sebuah variabel dependen dengan dua atau lebih variabel independen. Untuk melihat pengaruh dua variabel bebas atau lebih terhadap variabel terikat secara bersama-sama yang ditunjukkan oleh koefisien regresi (b_1). Rumus persamaan regresinya adalah:

$$Y = a + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3 + e$$

Dengan menggunakan bantuan program IBM SPSS versi 22, maka diperoleh hasil pengolahan data sebagai berikut :

Tabel 4.11
Uji Regresi Linier Berganda

		Coefficients ^a				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	-268.939	150.946		-1.782	.081
	PER	-.003	.007	-.061	-.386	.701
	Ln	12.524	4.852	.343	2.581	.013
	ROA	-6.357	1.986	-.460	-3.202	.002

a. Dependent Variable: DER

Sumber: Pengolahan Data Statistik SPSS 22

Berdasarkan tabel di atas diperoleh model persamaan regresi adalah sebagai berikut :

$$Y = -268,939 - 0,003X_1 + 12,524X_2 - 6,357X_3 + e$$

Berdasarkan persamaan di atas, maka dapat dianalisis adalah sebagai berikut:

- a. Nilai konstanta Struktur Modal (Y) sebesar -268,939 yang menyatakan jika variabel X_1, X_2, X_3 sama dengan 0, yaitu *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan dan *Return On Asset*, maka struktur modalnya adalah turun sebesar 268,939% atau sebaliknya jika variabel X_1, X_2, X_3 lebih dari 0, maka struktur modalnya adalah naik sebesar 268,939%
- b. Koefisien X_1 sebesar -0,003 berarti bahwa setiap terjadi peningkatan variabel X_1 (*Growth Opportunity*) sebesar 1%, maka Struktur Modal menurun sebesar 0,003% atau sebaliknya setiap terjadi penurunan variabel X_1 (*Growth Opportunity*) sebesar 1%, maka Struktur Modal meningkat sebesar 0,003%.
- c. Koefisien X_2 sebesar 12,524 berarti bahwa setiap terjadi peningkatan variabel X_2 (Ukuran Perusahaan) sebesar 1 Ln Rupiah, maka meningkat sebesar 12,524 Ln Rupiah atau sebaliknya setiap terjadi penurunan variabel X_2 (Ukuran Perusahaan) sebesar 1 Ln Rupiah, maka Struktur Modal menurun sebesar 12,524 Ln Rupiah.
- d. Koefisien X_3 sebesar -6,357 berarti bahwa setiap terjadi peningkatan variabel X_3 (*Return On Asset*) sebesar 1%, maka struktur Modal menurun sebesar 6,357% atau sebaliknya setiap terjadi penurunan variabel X (*Return On Asset*) sebesar 1%, maka Struktur Modal meningkat sebesar 6,357%.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan dan *Return On Asset* pada penelitian ini berpengaruh terhadap Struktur Modal.

4.5. Uji Determinasi (R^2)

Uji koefisien determinasi (R^2) dilaksanakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel 56 dependen. Dalam penelitian ini pengaruh langsung dan tidak langsung dilihat dari koefisien standardised yang memberikan nilai path atau jalur. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu ($0 < R^2 < 1$). Koefisien Determinasi (R^2) terdiri atas dua yaitu Koefisien Determinasi dan Adjusted (R^2). Koefisien Determinasi (R^2) digunakan untuk penelitian dengan kurang dari dua variabel bebas, sedangkan adjusted R^2 digunakan untuk penelitian yang memiliki lebih dari dua variabel bebas. Penelitian ini menggunakan Nilai adjusted R^2 dikarenakan memiliki tiga variabel bebas. Nilai adjusted R^2 yang kecil mendekati 0 berarti kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen sangat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen

Dengan menggunakan bantuan program IBM SPSS versi 22, maka diperoleh hasil pengolahan data sebagai berikut :

Tabel 4.12
Uji Determinasi (R^2)

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.559 ^a	.313	.273	39.029258900

a. Predictors: (Constant), ROA, Ln, PER

b. Dependent Variable: DER

Sumber: Pengolahan Data Statistik SPSS 22

Dari output diatas, didapatkan nilai Adjusted R Square (koefisien determinasi) sebesar 0,273 yang artinya pengaruh variabel independen (X) terhadap variabel (Y) sebesar 27,3%, sisanya 73,7% dipengaruhi oleh variabel lain.

4.6. Pengujian Hipotesa

1. Uji t (Parsial)

Uji parsial (uji t) merupakan prosedur yang menghasilkan keputusan menerima atau menolak hipotesis. Hasil uji t memberikan gambaran signifikansi variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen. Untuk menguji apakah hipotesis yang diajukan diterima atau ditolak maka digunakan kriteria adalah sebagai berikut :

- a. Jika $| t \text{ hitung } | \geq t \text{ tabel}$ maka disimpulkan bahwa secara individual variabel independen (X) berpengaruh terhadap variabel independen (Y)
- b. Jika $| t \text{ hitung } | \leq t \text{ tabel}$ maka disimpulkan bahwa secara individual variabel independen (X) tidak berpengaruh terhadap variabel dependen (Y)

Untuk pengujian signifikansinya pada 0,05 ($\alpha=5\%$) dilakukan dengan kriteria:

- a. Jika nilai signifikan $\leq 0,05$ maka hipotesis teruji yang berarti variabel independen (X) berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen (Y).

- b. Jika nilai signifikan $\geq 0,05$ maka hipotesis tidak teruji yang berarti variabel independen (X) berpengaruh tidak signifikan terhadap variabel dependen (Y).

Dengan menggunakan program IBM SPSS versi 22, maka didapatkan hasil pengujian antara lain:

Tabel 4.13
Uji t (parsial)

Model		Coefficients ^a				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-268.939	150.946		-1.782	.081
	PER	-.003	.007	-.061	-.386	.701
	Ln	12.524	4.852	.343	2.581	.013
	ROA	-6.357	1.986	-.460	-3.202	.002

a. Dependent Variable: DER

Sumber: Pengolahan Data Statistik SPSS 22

Berdasarkan hasil analisis regresi sederhana diatas pada tabel menunjukkan :

1. Uji t Untuk Pengaruh *Growth Opportunity* (X1) Terhadap Struktur Modal (Y) Uji t Untuk Pengaruh *Growth Opportunity* (X1) Terhadap Struktur Modal (Y), diketahui nilai t hitung $|0,386| < t$ tabel 2,007 dan nilai signifikannya sebesar $0,701 > 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa H1 ditolak yang berarti *Growth Opportunity* tidak berpengaruh secara parsial terhadap Struktur Modal.
2. Uji t Untuk Pengaruh Ukuran Perusahaan (X2) Terhadap Struktur Modal (Y)

Uji t Untuk Pengaruh Ukuran Perusahaan (X2) Terhadap Struktur Modal (Y), diketahui nilai t hitung $2,581 > t \text{ table } 2,007$ dan nilai signifikannya sebesar $0,013 < 0,05$, sehingga dapat disimpulkan bahwa H2 diterima yang berarti Ukuran Perusahaan berpengaruh secara parsial terhadap Struktur Modal.

3. Uji t Untuk Pengaruh *Return On Asset* (X3) Terhadap Struktur Modal (Y)

Uji t Untuk Pengaruh *Return On Asset* (X3) Terhadap Struktur Modal (Y), diketahui nilai t hitung $| 3,202 | > t \text{ table } 2,007$ dan nilai signifikannya sebesar $0,002 < 0,05$, sehingga dapat disimpulkan bahwa H3 diterima yang berarti *Return On Aset* berpengaruh secara parsial terhadap Struktur Modal.

2. Uji F

Uji F adalah pengujian terhadap koefisien regresi secara simultan. Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh semua variabel independen yang terdapat di dalam model secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel dependen.

Uji F bertujuan untuk mengetahui apakah variabel independen secara bersama-sama (simultan) memiliki pengaruh terhadap variabel dependen. Uji F dapat dilakukan dengan prosedur sebagai berikut :

- a. Menggunakan tingkat signifikansi 5%.
- b. Melihat nilai tingkat signifikansi dengan derajat bebas $(n-k-1)$, dimana n = jumlah pengamatan dan k = jumlah variabel.

Dengan kriteria keputusan pengujian :

- a. Jika $| F - \text{hitung} | > F\text{-tabel}$ dan tingkat signifikansi $(\alpha) < 0,05$ maka variable independen secara simultan atau bersama-sama tidak memiliki pengaruh terhadap variabel dependen.
- b. Jika $| F - \text{hitung} | < F\text{-tabel}$ dan tingkat signifikansi $(\alpha) > 0,05$ maka variabel independen secara simultan atau bersama-sama berpengaruh terhadap variabel dependen.

Dengan menggunakan program IBM SPSS versi 22, maka didapatkan hasil pengujian antara lain :

Tabel 4.14
Uji F

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	36018.060	3	12006.020	7.882	.000 ^b
	Residual	79210.719	52	1523.283		
	Total	115228.779	55			

a. Dependent Variable: DER

b. Predictors: (Constant), ROA, Ln, PER

Sumber: Pengolahan Data Statistik SPSS 22

Berdasarkan output diatas diketahui nilai F hitung $7,882 > F$ table $2,779$ dan nilai signifikan untuk pengaruh X_1, X_2 dan X_3 secara simultan terhadap Y adalah sebesar $0,000 < 0,05$, sehingga dapat disimpulkan bahwa H_4 diterima yang berarti terdapat pengaruh X_1, X_2 dan X_3 secara simultan terhadap Y .

4.7. Pembahasan

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis yang telah dikemukakan sebelumnya, maka pembahasan hasil hipotesis yang dimaksud dikaitkan dengan teori maupun hasil dari penelitian terdahulu adalah sebagai berikut :

4.7.1. Pengaruh *Growth Opportunity* Terhadap Struktur Modal

Berdasarkan pengolahan data dengan menggunakan program SPSS versi 22, maka diperoleh hasil bahwa *Growth Opportunity* yang diukur dengan Price Earning Ratio (PER) tidak berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal pada perusahaan Manufaktur Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018 -2021. Dengan demikian hipotesis pertama (H1) dalam penelitian ini ditolak artinya penilaian *Growth Opportunity* tidak memiliki kontribusi yang besar dalam Struktur Modal. Hal tersebut dibuktikan dari hasil analisis data pada tabel 4.13 diatas, yang mana diperoleh nilai t hitung sebesar $| 0,386 | < \text{nilai } t \text{ tabel } 2,007$ dan signifikansi $0,701 > \text{ taraf signifikansi } 0,05$.

Hal ini berarti, *Growth Opportunity* tidak mempengaruhi Struktur Modal karena nilai dari *Growth Opportunity* rendah yaitu sebesar 0,386 lebih rendah dari rentang *Growth Opportunity* (PER), yang mana semakin rendah nilai *Growth Opportunity* maka perusahaan akan semakin cemas dan pesimis dipasar dalam memandang prospek masa depan perekonomian. Rendahnya *Growth Opportunity* perusahaan juga dapat bermakna bahwa perusahaan tersebut tidak memiliki fleksibilitas dalam melakukan investasi secara optimal. Hasil penelitian ini sesuai dengan hasil penelitian dari Kusna & Setijani (2018) yang menyatakan *Growth Opportunity* tidak berpengaruh

secara signifikan terhadap struktur modal. Dan menurut Bagaskhara & Lilis Ardini (2020) menjelaskan bahwa berdasarkan pengujian yang dilakukan menunjukkan bahwa *growth opportunity* berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan manufaktur.

4.7.2. Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal

Berdasarkan pengolahan data dengan menggunakan program SPSS versi 22, maka diperoleh hasil bahwa Ukuran Perusahaan yang diukur dengan Ln (Total Asset) berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal pada perusahaan Manufaktur Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018 -2021. Dengan demikian hipotesis kedua (H2) dalam penelitian ini diterima artinya penilaian Ukuran Perusahaan memiliki kontribusi yang besar dalam Struktur Modal. Hal tersebut dibuktikan dari hasil analisis data pada tabel 4.13 diatas, yang mana diperoleh nilai t hitung sebesar $2,581 >$ nilai t tabel $2,007$ dan signifikansi $0,013 <$ taraf signifikansi $0,05$.

Hal ini berarti jika Ukuran Perusahaan meningkat maka Struktur Modal mengalami peningkatan juga. Demikian juga sebaliknya, jika Ukuran Perusahaan mengalami penurunan, maka Struktur Modal akan mengalami penurunan juga. Hal ini disebabkan karena perusahaan yang memiliki ukuran yang besar akan memiliki jumlah hutang yang juga besar. Karena semakin besar ukuran sebuah perusahaan akan membutuhkan sumber pendanaan yang juga besar. Sumber pendanaan yang paling sering digunakan oleh perusahaan salah satunya adalah hutang jangka panjang. Jadi dapat disimpulkan bahwa besar atau kecilnya Ukuran Perusahaan akan

mempengaruhi Struktur Modal perusahaan. Hasil penelitian ini sesuai dengan hasil penelitian Yanti et al (2018) yang menyatakan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal. Dan menurut Prasetyo & Asandimitra (2014) ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

4.7.3. Pengaruh *Return On Asset* (ROA) Terhadap Struktur Modal

Berdasarkan pengolahan data dengan menggunakan program SPSS versi 22, maka diperoleh hasil bahwa *Return On Asset* (ROA) yang diukur dengan *Return on Asset* berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal pada perusahaan Manufaktur Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018 -2021. Dengan demikian hipotesis ketiga (H3) dalam penelitian ini diterima artinya penilaian *Return On Asset* (ROA) memiliki kontribusi yang besar dalam Struktur Modal. Hal tersebut dibuktikan dari hasil analisis data pada tabel 4.13 diatas, yang mana diperoleh nilai t_{hitung} sebesar $3,202 > \text{nilai } t \text{ tabel } 2,007$ dan signifikansi $0,002 < \text{taraf signifikansi } 0,05$.

Return On Asset merupakan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dengan semua aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. *Return On Asset* berpengaruh negatif terhadap Struktur Modal, hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi *Return On Asset* pada Perusahaan Manufaktur Real Estate Yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2018 – 2021 maka struktur modal perusahaan akan mengalami penurunan. Hal ini terjadi karena laba bersih perusahaan lebih tinggi, maka perusahaan tidak akan bergantung pada hutang untuk membiayai perkembangan perusahaan. Hasil penelitian ini sesuai

dengan hasil penelitian Sudiarth (2017) yang menyatakan *Return On Asset* (ROA) berpengaruh dan signifikan terhadap Struktur Modal. Dan menurut Chandra et al (2019) *return on asset* (ROA) tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

4.7.4. Pengaruh *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan Dan *Return On Asset* (ROA) Secara Simultan Terhadap Struktur Modal

Berdasarkan pengolahan data dengan menggunakan program SPSS versi 22, maka diperoleh hasil bahwa *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan dan *Return On Asset* berpengaruh secara simultan terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021. Dengan demikian hipotesis keempat (H4) dalam penelitian ini diterima artinya penilaian *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan dan *Return On Asset* memiliki kontribusi yang besar dalam Struktur Modal. Hal tersebut dibuktikan dari hasil analisis data pada tabel 4.14 diatas, yang mana diperoleh nilai F hitung sebesar $7,882 >$ nilai F tabel $2,779$ dan signifikansi $0,000 < 0,05$. Hasil penelitian ini sesuai dengan hasil penelitian Tuti Meutia (2016) yang menyatakan *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan dan ROA secara bersama – sama berpengaruh terhadap struktur modal. Dan menurut Prasetya & Asandimitra (2014) *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan dan ROA secara simultan berpengaruh terhadap struktur modal.



BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan memperoleh bukti empiris mengenai pengaruh *Growth Opportunity*, ukuran perusahaan dan *Return On Asset* (ROA) terhadap struktur modal pada perusahaan Manufaktur Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021. Jumlah total sampel dalam penelitian ini adalah sebanyak 17 perusahaan. Berdasarkan analisis dan pembahasan mengenai pengaruh *Growth Opportunity*, ukuran perusahaan dan *Return On Asset* (ROA) terhadap struktur modal pada perusahaan Manufaktur Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021, dapat diambil kesimpulan adalah sebagai berikut :

1. *Growth Opportunity* yang diukur menggunakan *Price Earning Ratio* (PER) tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Diperoleh nilai t hitung lebih kecil dibandingkan t tabel, sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa *Growth Opportunity* tidak berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal. Dengan demikian, maka hipotesis pertama (H_1) yang menyatakan bahwa *Growth Opportunity* tidak berpengaruh terhadap Struktur Modal.
2. Ukuran Perusahaan yang diukur menggunakan Ln (Total Asset) berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal. Diperoleh nilai t hitung lebih besar dibandingkan t tabel, sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap

Struktur Modal. Dengan demikian, maka hipotesis kedua (H_2) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal.

3. *Return On Asset* (ROA) yang diukur menggunakan rasio *Return On Asset* (ROA) berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Diperoleh nilai t hitung lebih besar dibandingkan t tabel, sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa *Return On Asset* (ROA) berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Dengan demikian, maka hipotesis ketiga (H_3) yang menyatakan bahwa *Growth Opportunity* berpengaruh terhadap Struktur Modal.
4. *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan dan *Return On Asset* (ROA) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal. Diperoleh nilai F hitung lebih besar dibandingkan F tabel, sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan dan *Return On Asset* (ROA) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal. Dengan demikian, maka hipotesis keempat (H_4) yang menyatakan bahwa *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan dan *Return On Asset* (ROA) secara simultan berpengaruh terhadap Struktur Modal.

5.2. Saran

Peneliti menyadari bahwa masih terdapat keterbatasan dalam penelitian ini. Oleh karena itu, maka peneliti memberikan saran sebagai berikut :

1. Bagi perusahaan

Dilihat dari hasil penelitian ini yang menyatakan bahwa ROA dan Ukuran Perusahaan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Struktur Modal, sehingga saran untuk perusahaan adalah agar perusahaan mampu terus meningkatkan kinerja dalam meningkatkan laba yang didapatkan dari asset dan laba perlembar harga saham.

2. Bagi peneliti selanjutnya

Untuk penelitian selanjutnya, diharapkan untuk bisa menambahkan variabel – variabel lainnya dan diharapkan juga dapat dijadikan sebagai referensi untuk peneliti selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ardini, B. S. W. & L. (2020). Pengaruh Profitabilitas, *Growth Opportunity* Dan *Firm Size* Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, Volume 9(2), 1–14.
- Bachtiar, A., & Handayani, N. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, *Capital Intensity* dan Arus Kas Operasi Terhadap *Financial Distress*. 11(1).
- Brigham, E. F., & Joel F. Houston. (2013). Dasar-Dasar Manajemen Keuangan (11th ed.). Jakarta: Salemba Empat
- Chandra, A., Tantoni, W., Villany, W., Lubis, M.S., Akbar, F., (2019). Pengaruh Struktur Aktiva, *Return On Assets* Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011 – 2015. *Profita: Komunikasi Ilmiah Akuntansi dan Perpajakan*, 12 (2): 263-278, DOI: 10.22441/profita.2019.v12.02.007
- Fahmi, Irham.2017. Analisis Laporan Keuangan. Bandung. Alfabeta
- Ferdinand, Augusty. 2014. Metode Penelitian Manajemen. Edisi 5. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ghozali, I., & Ratmono, D. (2013). Analisis Multivariat dan Ekonometrika Teori, Konsep, dan Aplikasi dengan EViews 8. Semarang: BP Universitas Diponegoro.
- Ghozali, Imam. 2018. Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Halim, Abdul. 2015. Manajemen Keuangan Bisnis. Konsep dan Aplikasinya. Edisi pertama. Jakarta : Mitra Wacana Media.
- Hanafi,M.M., & Halim.,A. 2016. Analisis Laporan Keuangan. Penerbit UPP STIM YKPN.Yogyakarta.
- Hermuningsih, S. (2008). *Bulletin of Monetary Economics and Banking* Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Pengaruh Profitabilitas , *Growth Opportunity* , Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Publik di Indonesia. *Bulletin of Monetary Economics and Banking Volume*, 16(2), 1–22. <https://doi.org/10.21098/bemp.v16i2>
- Irham Fahmi. 2012, Analisis Laporan Keuangan, Penerbit Alfabeta. Bandung
- Kasmir. (2015). Analisis Laporan Keuangan. PT. Raja Grafindo PERSADA.
- Kasmir, 2019. Analisis Laporan Keuangan Edisi Revisi. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada

- Kusna, I., & Setijani, E. (2018). Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan, *Growth Opportunity* Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Dan Nilai Perusahaan. *Jurnal Manajemen Dan Kewirausahaan*, 6(1), 93–102. <https://doi.org/10.26905/jmdk.v6i1.2155>
- Lilia, W., Situmeang, S. I. L., Verawaty, V., & Hartanto, D. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI. *Owner (Riset Dan Jurnal Akuntansi)*, 4(2), 627. <https://doi.org/10.33395/owner.v4i2.259>
- Marfuatun, Siti, And Iin Indarti. 2012. “Pengaruh *Earning Per Share*, *Debt to Equity Ratio*, Dan *Return On Equity* Terhadap Harga Saham Perusahaan LQ-45 Di Bursa Efek Indonesia.” Aset.
- Mita Tegar Pribadi, 2018, Pengaruh Struktur Aset, Ukuran Perusahaan, Likuiditas dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dagang Besar Yang Terdaftar di Perusahaan Bursa Efek Indonesia, Progress Conference EISSN: 2622-304X Vol.1, 2622-3031
- Meutia,T. (2016). Pengaruh *Growth Opportunity*, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Properti Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen Dan Keuangan*, 5(2), 1-12.
- Nanang martono. (2014). Metode Penelitian Kuantitatif Analisis Isi dan Analisis Data Sekunder Edisi Ke 2. Jakarta.
- Prastika, N. P. Y., & Candradewi, M. R. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva, Dan Likuiditas Terhadap Struktur Modal Perusahaan Subsektor Konstruksi Bangunan Di Bei. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 8(7), 4444. <https://doi.org/10.24843/ejmunud.2019.v08.i07.p16>
- Prasetyo,T. B., & Asandimitra, N. (2014). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, *Growth Opportunity*, Likuiditas, Struktur Aset, Resiko Bisnis Dan *Non Debt Tax Shield* Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Sub-Sektor Barang Konsumsi. *Jurnal Ilmu Manajemen*, 2 (4), 1-13.
- Rodoni, A. & Ali, H. (2017). *Manajemen Keuangan Modern*. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Sayyid Ramadhan Z.A, Zulpahmi, S. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aset Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Akuntansi Dan Perpajakan Jayakarta*, 2(1), 1–17. <https://doi.org/10.53825/japjayakarta.v2i1.43>
- Sudiarth, D. A. I. Y. M. D. & G. M. (2017). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Dan Pertumbuhan Aset Terhadap Struktur Modal Dan Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 6(4), 242635.
- Sukamulja, Sukmawati. 2017. *Pengantar Pemodelan Keuangan Dan Analisis Pasar Modal*. Yogyakarta : Andi Offset

- Suryaputra, G., & Christiawan, J. (2014). Pengaruh Manajemen Modal Kerja , Pertumbuhan Penjualan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2010-2014. 4(1), 493–504.
- Sutrisno, 2012, Manajemen Keuangan Teori & Konsep Aplikasi, Penerbit Ekonisia, Bandung
- Tasman, Y. A. & A. (2022). Pengaruh *Sales Growth*, Likuiditas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap *Financial Distress*. *Owner*, 6(4), 3465–3473. <https://doi.org/10.33395/owner.v6i4.1113>
- Yanti, C. Y., Budi, L., & Santoso, E. B. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan *Growth Opportunity* Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel *Intervening* Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Farmasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2015. *Journal of Accounting*, 2(1), 1–17.
- Yayuk Puji Astuti. (2017). Pengaruh *Growth Opportunity*, Ukuran Perusahaan, dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Property and Real Estate di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2016.

LAMPIRAN

Lampiran 1

Daftar Nama Perusahaan Manufaktur Real Estate Yang Terdaftar Di

BursaEfek Indonesia Periode 2018 – 2021

No	Kode	Nama Perusahaan
1	ARMY	PT Armidian Karyatama Tbk
2	ASPI	PT Andalan Sakti Primaindo Tbk
3	ATAP	PT Trimitra Prawara Goldland Tbk
4	BAPI	PT Bhakti Agung Propertindo Tbk
5	BBSS	PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk
6	BCIP	PT Bumi Citra Permai Tbk
7	BIKA	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk
8	BIPP	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
9	BKDP	PT Bukit Darmo Property Tbk
10	COWL	PT Cowell Development Tbk
11	CPRI	PT Capri Nusa Satu Properti Tbk
12	CSIS	PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk
13	DADA	PT Diamond Citra Propertindo Tbk
14	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk
15	EMDE	PT Megapolitan Developments Tbk
16	FMII	PT Fortune Mate Indonesia Tbk
17	GMTD	PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk
18	HOMI	PT Grand House Mulia Tbk
19	INDO	PT Royalindo Investa Wijaya Tbk
20	INPP	PT Indonesian Paradise Property Tbk
21	KBAG	PT Karya Bersama Anugerah Tbk
22	LAND	PT Trimitra Propertindo Tbk

23	LCGP	PT Eureka Prima Jakarta Tbk
24	LPLI	PT Star Pacific Tbk
25	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk
26	MMLP	PT Mega Manunggal Property Tbk
27	MPRO	PT Maha Properti Indonesia Tbk
28	MTSM	PT Metro Realty Tbk
29	MYRX	PT Hanson International Tbk
30	NIRO	PT City Retail Developments Tbk
31	MORE	PT Indonesia Prima Property Tbk
31	POLI	PT Polllux Hotels Group Tbk
33	POSA	PT Bliss Properti Indonesia Tbk
34	PURI	PT Puri Global Sukses Tbk
35	REAL	PT Repower Asia Indonesia Tbk
36	RIMO	PT Rimo International Lestari Tbk
37	ROCK	PT Rockfields Properti Indonesia Tbk
38	RODA	PT Pikko Land Development Tbk
39	SATU	PT Kota Satu Properti Tbk
40	SMDM	PT Suryamas Dutamakmur Tbk
41	TRIN	PT Perintis Trinita Properti Tbk
42	TRUE	PT Trinita Dinamik Tbk
43	URBN	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk
44	IPAC	PT Era Graharealty Tbk
45	ADHI	PT Adhi Commuter Properti Tbk
46	AMAN	PT Makmur Berkah Amanda Tbk
47	APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk
48	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk
49	BAPA	PT Bekasi Asri Pemula Tbk
50	BEST	PT Bekasi Fajar Industrial Estate
51	BKSL	PT Sentul City Tbk

52	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk
53	CITY	PT Natura City Developments Tbk
54	CTRA	PT Ciputra Development Tbk
55	DART	PT Duta Anggada Realty Tbk
56	DILD	PT Intiland Development Tbk
57	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk
58	ELTY	PT Bakrieland Development Tbk
59	FORZ	PT Forza Land Indonesia Tbk
60	GAMA	PT Aksara Global Development Tbk
61	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk
62	GWSA	PT Greenwood Sejahtera Tbk
63	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk
64	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk
65	KOTA	PT DMS Propertindo Tbk
66	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk
67	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk
68	MDLN	PT Modernland Realty Tbk
69	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk
70	NZIA	PT Nusantara Almazia Tbk
71	PAMG	PT Bima Sakti Pertiwi Tbk
72	PLIN	PT Plaza Indonesia Realty Tbk
73	POLL	PT Pollux Properties Indonesia Tbk
74	PPRO	PT PP Properti Tbk
75	PUDP	PT Pudjiadi Prestige Tbk
76	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk

77	RBMS	PT Ristia Bintang Mahkotsejati Tbk
78	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk
79	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk
80	TARA	PT Summarecon Agung Tbk

Lampiran 2

Kriteria Sampel Yang Ke-1, Yang Diberi Warna Kuning Kriteria Sampel 1

No	Nama Perusahaan	Laporan Keuangan			
		2018	2019	2020	2021
1	ADCP	ada	ada	ada	ada
2	AMAN	Tidak Ada	ada	ada	ada
3	APLN	ada	ada	ada	ada
4	ASRI	ada	ada	ada	ada
5	BAPA	ada	ada	ada	ada
6	BEST	ada	ada	ada	ada
7	BKSL	ada	ada	ada	ada
8	BSDE	ada	ada	ada	ada
9	CITY	ada	ada	ada	ada
10	CTRA	ada	ada	ada	ada
11	DART	ada	ada	ada	ada
12	DILD	ada	ada	ada	ada
13	DMAS	Tidak Ada	ada	ada	ada
14	ELTY	ada	ada	ada	ada
15	FORZ	ada	ada	Tidak Ada	Tidak Ada
16	GAMA	ada	ada	ada	ada
17	GPRA	ada	ada	ada	ada
18	GWSA	ada	ada	ada	ada
19	JRPT	ada	ada	ada	ada
20	KIJA	ada	ada	ada	ada
21	KOTA	Tidak Ada	ada	ada	ada
22	LPCK	ada	ada	ada	ada
23	LPKR	ada	ada	ada	ada
24	MDLN	ada	ada	ada	ada
25	MTLA	ada	ada	ada	ada
26	NZIA	Tidak Ada	ada	ada	ada

27	PAMG	Tidak Ada	ada	ada	ada
28	PLIN	ada	ada	ada	ada
29	POLL	ada	ada	ada	ada
30	PPRO	ada	ada	ada	ada
31	PUDP	ada	ada	ada	ada
32	PWON	ada	ada	ada	ada
33	RBMS	ada	ada	ada	ada
34	RDTX	ada	ada	ada	ada
35	SMRA	ada	ada	ada	ada
36	TARA	ada	ada	ada	ada
37	ARMY	ada	ada	ada	Tidak Ada
38	ASPI	Tidak Ada	ada	ada	ada
39	ATAP	Tidak Ada	Tidak Ada	ada	ada
40	BAPI	Tidak Ada	ada	ada	ada
41	BBSS	Tidak Ada	Tidak Ada	ada	ada
42	BCIP	ada	ada	ada	ada
43	BIKA	ada	ada	ada	ada
44	BIPP	ada	ada	ada	ada
45	BKDP	ada	ada	ada	ada
46	COWL	Tidak ada lap keuangan			
47	CPRI	Tidak Ada	ada	ada	ada
48	CSIS	ada	ada	ada	ada
49	DADA	Tidak Ada	ada	ada	ada
50	DUTI	ada	ada	ada	ada
51	EMDE	ada	ada	ada	ada
52	FMII	ada	ada	ada	ada
53	GMTD	ada	ada	ada	ada
54	HOMI	ada 2	Tidak Ada	Tidak Ada	Tidak Ada
55	INDO	Tidak Ada	ada	ada	ada
56	INPP	ada	ada	ada	ada
57	KBAG	Tidak Ada	Tidak Ada	ada	ada
58	LAND	ada	ada	ada	ada
59	LCGP	ada	ada	ada	Tidak Ada
60	LPLI	ada	ada	ada	ada
61	MKPI	ada	ada	ada	ada
62	MMLP	ada	ada	ada	ada
63	MPRO	ada	ada	ada	ada
64	MTSM	ada	ada	ada	ada
65	MYRX	Tidak ada lap keuangan			

66	NIRO	ada	ada	ada	ada
67	MORE	Tidak ada lap keuangan			
68	POLI	ada	ada	ada	Tidak Ada
69	POSA	Tidak Ada	ada	ada	ada
70	PURI	Tidak Ada	Tidak Ada	ada	ada
71	REAL	Tidak Ada	ada	ada	ada
72	RIMO	Tidak ada lap keuangan			
73	ROCK	Tidak Ada	Tidak Ada	ada	ada
74	RODA	ada	ada	ada	Tidak Ada
75	SATU	ada	ada	ada	ada
76	SMDM	ada	ada	ada	ada
77	TRIN	Tidak Ada	ada	ada	ada
78	TRUE	Tidak Ada	Tidak Ada	Tidak Ada	ada
79	URBN	ada	ada	ada	ada
80	IPAC	Tidak Ada	Tidak Ada	Tidak Ada	ada

Kriteria Sampel Yang Ke-2, Yang Diberi Warna Kuning Kriteria Sampel 2

No	Nama Perusahaan	Laporan Perusahaan Yang Mendapat Laba			
		2018	2019	2020	2021
1	ADHI	Laba	Laba	Laba	Laba
2	AMAN				
3	APLN				
4	ASRI				
5	BAPA				
6	BEST				
7	BKSL				
8	BSDE	Laba	Laba	Laba	Laba
9	CITY	Laba	Laba	Laba	Laba
10	CTRA	Laba	Laba	Laba	Laba
11	DART				
12	DILD				
13	DMAS				
14	ELTY				
15	FORZ				
16	GAMA				
17	GPRA	Laba	Laba	Laba	Laba
18	GWSA	Laba	Laba	Rugi	Laba

19	JRPT	Laba	Laba	Laba	Laba
20	KIJA	Laba	Laba	Laba	Laba
21	KOTA				
22	LPCK				
23	LPKR				
24	MDLN				
25	MTLA	Laba	Laba	Laba	Laba
26	NZIA				
27	PAMG				
28	PLIN				
29	POLL				
30	PPRO	Laba	Laba	Laba	Laba
31	PUDP				
32	PWON	Laba	Laba	Laba	Laba
33	RBMS				
34	RDTX	Laba	Laba	Laba	Laba
35	SMRA	Laba	Laba	Laba	Laba
36	TARA				
37	ARMY				
38	ASPI				
39	ATAP				
40	BAPI				
41	BBSS				
42	BCIP	Laba	Laba	Laba	Laba
43	BIKA				
44	BIPP				
45	BKDP				
46	COWL				
47	CPRI				
48	CSIS				
49	DADA				
50	DUTI	Laba	Laba	Laba	Laba
51	EMDE				
52	FMII				
53	GMTD				
54	HOMI				
55	INDO				
56	INPP				
57	KBAG				
58	LAND				
59	LCGP				
60	LPLI				
61	MKPI	Laba	Laba	Laba	Laba

62	MMLP				
63	MPRO				
64	MTSM				
65	MYRX				
66	NIRO				
67	MORE				
68	POLI				
69	POSA				
70	PURI				
71	REAL				
72	RIMO				
73	ROCK				
74	RODA				
75	SATU				
76	SMDM	Laba	Laba	Laba	Laba
77	TRIN				
78	TRUE				
79	URBN	Laba	Laba	Laba	Laba
80					

Lampiran 3

Daftar Nama Perusahaan Manufaktur Real Estate Yang Terdaftar Di
BursaEfek Indonesia Periode 2018 – 2021 Yang Menjadi Sampel Penelitian

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	ADHI	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
2	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk
3	CITY	PT Natura City Developments Tbk
4	CTRA	PT Ciputra Development Tbk
5	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk
6	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk
7	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk
8	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk
9	PPRO	PT Pp Properti Tbk

10	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk
11	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk
12	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk
13	BCIP	PT Bumi Citra Permai Tbk
14	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk
15	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk
16	SMDM	PT Suryamas Dutamakmur Tbk
17	URBN	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

Lampiran 4

1. Perhitungan Struktur Modal (Y) Dengan DER (*Debt To Equity Ratio*)

Tahun 2018

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Ekuitas}} \times 100$$

No	Nama Perusahaan	Total Hutang (Rp)	Total Ekuitas (Rp)	DER (%)
1	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	23.833.342.873.624	6.285.271.896.258	379,1935
2	PT Bumi Serpong Damai Tbk	21.814.594.254.302	30.286.897.950.250	72,0265
3	PT Natura City Developments Tbk	150.117.486.869	774.829.227.758	19,3743
4	PT Ciputra Development Tbk	17.644.741.000.000	16.644.276.000.000	106,0109
5	PT Perdana Gapuraprima Tbk	454.440.028.598	1.082.013.561.820	41,9995
6	PT Jaya Real Property Tbk	3.847.899.580.000	6.693.348.687.000	57,4884
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	5.731.263.365.834	6.052.508.878.193	94,6924
8	PT Metropolitan Land Tbk	1.755.200.000.000	3.438.763.000.000	51,0416
9	PT Pp Properti Tbk	10.657.152.475.401	5.818.568.010.883	183,1577
10	PT Pakuwon Jati Tbk	9.706.398.758.000	15.311.681.466.000	63,3921
11	PT Roda Vivatex Tbk	213.066.766.537	2.313.423.014.628	9,2100
12	PT Summarecon Agung Tbk	14.238.537.503.000	9.060.704.565.000	157,1460
13	PT Bumi Citra Permai Tbk	439.430.278.693	410.369.422.397	107,0816
14	PT Duta Pertiwi Tbk	3.227.976.940.583	9.414.918.798.240	34,2858
15	PT Metropolitan Kentjana Tbk	1.776.589.738.461	5.231.665.104.900	33,9584
16	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	606.128.820.887	2.552.513.564.173	23,7464
17	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	541.285.067.978	1.081.013.045.817	50,0720

Tahun 2019

No	Nama Perusahaan	Total Hutang (Rp)	Total Ekuitas (Rp)	DER (%)
----	-----------------	-------------------	--------------------	---------

1	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	29.681.535.534.528	6.834.297.680.021	434,3026
2	PT Bumi Serpong Damai Tbk	20.897.343.170.602	33.547.505.881.845	62,2918
3	PT Natura City Developments Tbk	112.161.715.898	718.176.915	13,9035
4	PT Ciputra Development Tbk	18.434.456.000.000	17.761.568.000.000	103,7884
5	PT Perdana Gapuraprima Tbk	573.167.523.724	1.132.751.463.041	50,5996
6	PT Jaya Real Property Tbk	3.762.437.184.000	7.402.497.916.000	50,8266
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	5.877.596.349.996	6.307.015.229.316	93,1914
8	PT Metropolitan Land Tbk	2.257.513.000.000	3.849.851.000.000	58,6390
9	PT Pp Properti Tbk	13.459.622.235.742	6.125.058.340.691	219,7468
10	PT Pakuwon Jati Tbk	7.999.510.286.000	18.095.643.057.000	44,2068
11	PT Roda Vivatex Tbk	271.083.812.343	2.524.704.640.419	10,7372
12	PT Summarecon Agung Tbk	14.990.297.354.000	9.451.359.922.000	158,6047
13	PT Bumi Citra Permai Tbk	433.530.491.804	433.534.933.647	99,9990
14	PT Duta Pertiwi Tbk	3.197.457.277.140	10.590.770.182.820	30,1910
15	PT Metropolitan Kentjana Tbk	1.771.631.581.519	5.503.602.936.059	32,1904
16	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	589.477.689.864	2.623.695.416.052	22,4675
17	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	1.070.731.581.250	1.266.220.389.554	84,5612

Tahun 2020

No	Nama Perusahaan	Total Hutang (Rp)	Total Ekuitas (Rp)	DER (%)
1	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	32.519.078.179.194	5.574.810.447.358	583,3217
2	PT Bumi Serpong Damai Tbk	26.391.824.110.926	34.471.102.475.824	76,5622
3	PT Natura City Developments Tbk	80.554.999.031	872.367.513.394	9,2341
4	PT Ciputra Development Tbk	21.797.669.000.000	17.457.528.000.000	124,8611
5	PT Perdana Gapuraprima Tbk	674.113.858.270	1.053.247.818.677	64,0033
6	PT Jaya Real Property Tbk	3.606.437.882.000	7.875.084.383.000	45,7955
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	5.939.921.471.289	6.260.254.508.581	94,8831
8	PT Metropolitan Land Tbk	1.855.546.000.000	4.076.937.000.000	45,5132
9	PT Pp Properti Tbk	14.044.751.384.971	4.452.069.663.688	315,4657
10	PT Pakuwon Jati Tbk	8.860.110.106.000	17.598.695.271.000	50,3453
11	PT Roda Vivatex Tbk	234.410.089.039	2.736.651.682.675	8,5656
12	PT Summarecon Agung Tbk	15.836.845.684.000	9.085.688.540.000	174,3054
13	PT Bumi Citra Permai Tbk	462.672.453.926	446.592.008.738	103,6007
14	PT Duta Pertiwi Tbk	3.423.402.804.653	10.330.221.934.232	33,1397
15	PT Metropolitan Kentjana Tbk	2.015.619.366.153	5.607.298.699.580	35,9464
16	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	553.905.302.046	2.648.005.601.975	20,9178
17	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	1.853.740.538.891	2.087.923.406.196	88,7839

Tahun 2021

No	Nama Perusahaan	Total Hutang (Rp)	Total Ekuitas (Rp)	DER (%)
1	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	34.242.630.632.194	5.657.707.202.425	605,2386
2	PT Bumi Serpong Damai Tbk	25.575.995.151.814	35.893.717.013.824	71,2548
3	PT Natura City Developments Tbk	76.993.446.135	874.339.528.765	8,8059
4	PT Ciputra Development Tbk	21.274.214.000.000	19.394.197.000.000	109,6937
5	PT Perdana Gapuraprima Tbk	654.638.555.294	1.105.912.907.155	59,1944
6	PT Jaya Real Property Tbk	3.594.354.650.000	8.153.793.184.000	44,0820
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	5.920.079.958.943	6.372.010.371.083	92,9076
8	PT Metropolitan Land Tbk	2.003.374.000.000	4.406.174.000.000	45,4674
9	PT Pp Properti Tbk	16.588.283.290.255	4.498.143.793.320	368,7806
10	PT Pakuwon Jati Tbk	9.687.642.670.000	19.178.438.459.000	50,5132
11	PT Roda Vivatex Tbk	256.434.333.798	2.904.671.022.728	8,8283
12	PT Summarecon Agung Tbk	14.819.493.511.000	11.230.223.167.000	131,9608
13	PT Bumi Citra Permai Tbk	440.374.923.594	446.698.141.802	98,5845
14	PT Duta Pertiwi Tbk	4.347.434.120.813	10.961.489.326.966	39,6610
15	PT Metropolitan Kentjana Tbk	2.157.944.970.302	5.836.337.461.790	36,9743
16	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	523.995.257.470	2.779.518.465.681	18,8520
17	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	2.032.538.906.308	2.022.897.539.206	100,4766

Lampiran 5

1. Perhitungan Growth Opportunity (X1) Dengan PER (Price Earning Ratio)

Tahun 2018 $PER = \frac{\text{Harga Persaham}}{\text{Earning Per Share (EPS)}} \times 100$

No	Nama Perusahaan	Harga Persaham (Rp)	Laba Bersih (Rp)	Jumlah Saham Beredar (Rp)	Jumlah EPS (Rp)	PER (%)
1	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	100	645.029.449.105	14.000.000.000	46,07353208	217,0444
2	PT Bumi Serpong Damai Tbk	100	1.701.817.694.927	40.000.000.000	42,54544237	235,0428
3	PT Natura City Developments Tbk	100	88.156.878.848	11.200.000.000	7,87114990	1.270,4624
4	PT Ciputra Development Tbk	100	1.302.702.000.000	36.000.000.000	36,18616667	690,8717
5	PT Perdana Gapuraprima Tbk	100	50.425.199.916	8.000.000.000	6,30314999	1.586,5083
6	PT Jaya Real Property Tbk	100	1.049.745.761.000	25.000.000.000	41,98983044	47,6306
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	100	67.100.402.943	28.000.000.000	2,39644296	3.129,6384
8	PT Metropolitan Land Tbk	100	507.228.000.000	20.000.000.000	25,36140000	394,3000
9	PT Pp Properti Tbk	100	496.783.496.821	146.112.960.000	3,39999612	735,2950
10	PT Pakuwon Jati Tbk	100	2.826.936.213.000	120.000.000.000	23,55780178	106,1220
11	PT Roda Vivatex Tbk	100	267.384.570.823	560.000.000.000	0,47747245	104.718,0842
12	PT Summarecon Agung Tbk	100	690.623.630.000	25.000.000.000	27,62494520	361,9917
13	PT Bumi Citra Permai Tbk	100	50.247.119.273	2.800.000.000	17,94539974	557,2459
14	PT Duta Pertiwi Tbk	100	1.126.657.230.110	3.000.000.000	375,55241004	133,1372
15	PT Metropolitan Kentjana Tbk	100	1.018.559.536.819	3.410.000.000	298,69781138	33,4787
16	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	100	85.390.121.403	6.000.000.000	14,23168690	702,6574
17	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	100	46.221.261.696	10.245.640.000	4,51131034	2.216,6509

Tahun 2019

No	Nama Perusahaan	Harga Persaham (Rp)	Laba Bersih (Rp)	Jumlah Saham Beredar (Rp)	Jumlah EPS (Rp)	PER (%)
1	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	100	665.048.421.529	14.000.000.000	47,50345868	210,5110
2	PT Bumi Serpong Damai Tbk	100	3.130.076.103.452	40.000.000.000	78,25190259	127,7924
3	PT Natura City Developments Tbk	100	31.703.787.983	11.200.000.000	2,83069536	3.532,7009
4	PT Ciputra Development Tbk	100	1.283.281.000.000	36.000.000.000	35,64669444	701,3273
5	PT Perdana Gapuraprima Tbk	100	55.222.657.634	8.000.000.000	6,90283220	1.448,6807
6	PT Jaya Real Property Tbk	100	1.037.201.837.000	25.000.000.000	41,48807348	48,2066
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	100	141.140.307.068	28.000.000.000	5,04072525	1.487,8811
8	PT Metropolitan Land Tbk	100	487.622.000.000	20.000.000.000	24,38110000	410,1538
9	PT Pp Properti Tbk	100	360.895.336.821	146.112.960.000	2,46997485	1.012,1561
10	PT Pakuwon Jati Tbk	100	3.239.796.227.000	120.000.000.000	26,99830189	92,5984
11	PT Roda Vivatex Tbk	100	232.773.280.699	560.000.000.000	0,41566657	120.288,7201
12	PT Summarecon Agung Tbk	100	613.020.426.000	25.000.000.000	24,52081704	407,8168
13	PT Bumi Citra Permai Tbk	100	23.201.520.208	2.800.000.000	8,28625722	1.206,8175
14	PT Duta Pertiwi Tbk	100	1.289.962.965.315	3.000.000.000	429,98765511	116,2824
15	PT Metropolitan Kentjana Tbk	100	614.639.392.159	3.410.000.000	180,24615606	55,4797
16	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	100	73.368.288.038	6.000.000.000	12,22804801	817,7920
17	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	100	119.229.447.776	10.245.640.000	11,63709127	859,3213

Tahun 2020

No	Nama Perusahaan	Harga Persaham (Rp)	Laba Bersih (Rp)	Jumlah Saham Beredar (Rp)	Jumlah EPS (Rp)	PER (%)
1	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	100	23.702.652.447	14.000.000.000	1,69304660	5.906,5120
2	PT Bumi Serpong Damai Tbk	100	486.257.814.158	40.000.000.000	12,15644535	822,6089
3	PT Natura City Developments Tbk	100	65.602.521.380	11.200.000.000	5,85736798	1.707,2515
4	PT Ciputra Development Tbk	100	1.370.686.000.000	36.000.000.000	38,07461111	656,6055
5	PT Perdana Gapuraprima Tbk	100	34.752.426.451	8.000.000.000	4,34405331	2.301,9975
6	PT Jaya Real Property Tbk	100	1.013.418.153.000	25.000.000.000	40,53672612	49,3380
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	100	45.249.873.535	28.000.000.000	1,61606691	4.640,8969
8	PT Metropolitan Land Tbk	100	286.307.000.000	20.000.000.000	14,31535000	698,5509
9	PT Pp Properti Tbk	100	126.494.845.856	146.112.960.000	0,86573324	2.887,7256
10	PT Pakuwon Jati Tbk	100	1.119.113.010.000	120.000.000.000	9,32594175	268,0694
11	PT Roda Vivatex Tbk	100	236.087.887.526	560.000.000.000	0,42158551	118.599,9006
12	PT Summarecon Agung Tbk	100	245.909.143.000	25.000.000.000	9,83636572	1.016,6356
13	PT Bumi Citra Permai Tbk	100	12.990.816.748	2.800.000.000	4,63957741	2.155,3687
14	PT Duta Pertiwi Tbk	100	638.427.373.273	3.000.000.000	212,80912442	234,9523
15	PT Metropolitan Kentjana Tbk	100	231.113.916.843	3.410.000.000	67,77534218	147,5463
16	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	100	18.706.792.552	6.000.000.000	3,11779876	3.207,3911
17	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	100	99.273.623.486	10.245.640.000	9,68935308	1.032,0606

Tahun 2021

No	Nama Perusahaan	Harga Persaham (Rp)	Laba Bersih (Rp)	Jumlah Saham Beredar (Rp)	Jumlah EPS (Rp)	PER (%)
1	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	100	86.499.800.385	14.000.000.000	6,17855717	1.618,5008
2	PT Bumi Serpong Damai Tbk	100	1.538.840.956.173	40.000.000.000	38,47102390	259,9359
3	PT Natura City Developments Tbk	100	1.261.805.333	11.200.000.000	0,11266119	88.761,7108
4	PT Ciputra Development Tbk	100	2.087.716.000.000	36.000.000.000	57,99211111	431,0931
5	PT Perdana Gapuraprima Tbk	100	49.537.431.683	8.000.000.000	6,19217896	1.614,9404
6	PT Jaya Real Property Tbk	100	786.726.309.000	25.000.000.000	31,46905236	63,5545
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	100	87.635.897.475	28.000.000.000	3,12985348	2.396,2783
8	PT Metropolitan Land Tbk	100	380.666.000.000	20.000.000.000	19,03330000	525,3950
9	PT Pp Properti Tbk	100	21.019.897.927	146.112.960.000	0,14386060	17.377,9341
10	PT Pakuwon Jati Tbk	100	1.550.434.339.000	120.000.000.000	12,92028616	193,4942
11	PT Roda Vivatex Tbk	100	195.806.481.653	560.000.000.000	0,34965443	142.998,3306
12	PT Summarecon Agung Tbk	100	549.696.051.000	25.000.000.000	21,98784204	454,7968
13	PT Bumi Citra Permai Tbk	100	124.179.366	2.800.000.000	0,04434977	225.480,2944
14	PT Duta Pertiwi Tbk	100	730.113.120.884	3.000.000.000	243,37104029	205,4476
15	PT Metropolitan Kentjana Tbk	100	324.669.719.210	3.410.000.000	95,21106135	105,0298
16	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	100	117.647.293.156	6.000.000.000	19,60788219	509,9990
17	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	100	63.994.860.995	10.245.640.000	6,24605793	1.601,0098

Lampiran 6

1. Perhitungan Ukuran Perusahaan (X2) Dengan Ln

(Total Aset) Tahun 2018

Ln = Total Aset

No	Nama Perusahaan	Total Aset (Rp)	Ln (Total Aset)
1	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	30.091.600.973.297	31,03526721
2	PT Bumi Serpong Damai Tbk	52.101.492.204.552	31,58421471
3	PT Natura City Developments Tbk	924.946.714.627	27,55300197
4	PT Ciputra Development Tbk	34.289.017.000.000	31,16584621
5	PT Perdana Gapuraprima Tbk	1.536.453.590.418	28,06049801
6	PT Jaya Real Property Tbk	10.541.248.267.000	29,98631708
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	11.783.772.244.027	30,09774447
8	PT Metropolitan Land Tbk	5.193.963.000.000	29,27851811
9	PT Pp Properti Tbk	16.475.720.486.284	30,43290893
10	PT Pakuwon Jati Tbk	25.018.080.224.000	30,85061989
11	PT Roda Vivatex Tbk	2.526.489.781.165	28,55785202
12	PT Summarecon Agung Tbk	23.299.242.068.000	30,77944195
13	PT Bumi Citra Permai Tbk	849.799.701.091	27,46826651
14	PT Duta Pertiwi Tbk	12.642.895.738.823	30,16811657
15	PT Metropolitan Kentjana Tbk	7.008.254.843.361	29,57810983
16	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	3.158.642.385.060	28,78116343
17	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	1.622.298.113.795	28,11486485

Tahun 2019

No	Nama Perusahaan	Total Aset (Rp)	Ln (Total Aset)
1	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	36.515.833.214.549	31,22876707
2	PT Bumi Serpong Damai Tbk	54.444.849.052.447	31,62820936
3	PT Natura City Developments Tbk	918.879.892.813	27,54642126
4	PT Ciputra Development Tbk	36.196.024.000.000	31,21997039
5	PT Perdana Gapuraprima Tbk	1.705.918.986.765	28,16512508
6	PT Jaya Real Property Tbk	11.164.935.100.000	30,04379919
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	12.184.611.579.312	30,13119493
8	PT Metropolitan Land Tbk	6.107.364.000.000	29,44051637
9	PT Pp Properti Tbk	19.584.680.576.433	30,60576877
10	PT Pakuwon Jati Tbk	26.095.153.343.000	30,89277072
11	PT Roda Vivatex Tbk	2.795.788.452.762	28,65913528
12	PT Summarecon Agung Tbk	24.441.657.276.000	30,82731006
13	PT Bumi Citra Permai Tbk	867.065.425.451	27,48838027
14	PT Duta Pertiwi Tbk	13.788.227.459.960	30,25483626
15	PT Metropolitan Kentjana Tbk	7.275.234.517.578	29,61549716
16	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	3.213.173.105.916	28,79828007
17	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	2.336.951.970.804	28,47986862

Tahun 2020

No	Nama Perusahaan	Total Aset (Rp)	Ln (Total Aset)
1	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	38.093.888.626.551	31,27107498
2	PT Bumi Serpong Damai Tbk	60.862.926.586.750	31,73964535
3	PT Natura City Developments Tbk	952.922.512.425	27,58279943
4	PT Ciputra Development Tbk	39.255.187.000.000	31,3011047
5	PT Perdana Gapuraprima Tbk	1.727.361.676.947	28,17761632
6	PT Jaya Real Property Tbk	11.481.521.265.000	30,07176001
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	12.200.175.979.870	30,13247149
8	PT Metropolitan Land Tbk	5.932.483.000.000	29,41146396
9	PT Pp Properti Tbk	18.496.821.048.659	30,54862
10	PT Pakuwon Jati Tbk	26.458.805.377.000	30,90661013
11	PT Roda Vivatex Tbk	2.971.061.771.714	28,7199405
12	PT Summarecon Agung Tbk	24.922.534.224.000	30,8467935
13	PT Bumi Citra Permai Tbk	909.264.462.662	27,53590183
14	PT Duta Pertiwi Tbk	13.753.624.738.885	30,25232352
15	PT Metropolitan Kentjana Tbk	7.622.918.065.733	29,66218036
16	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	3.201.910.904.021	28,79476891
17	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	3.941.663.945.087	29,00262407

Tahun 2021

No	Nama Perusahaan	Total Aset (Rp)	Ln (Total Aset)
1	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	39.900.337.834.619	31,31740591
2	PT Bumi Serpong Damai Tbk	61.469.712.165.656	31,74956568
3	PT Natura City Developments Tbk	951.332.974.900	27,58112997
4	PT Ciputra Development Tbk	40.668.411.000.000	31,33647276
5	PT Perdana Gapuraprima Tbk	1.760.551.462.449	28,19664821
6	PT Jaya Real Property Tbk	11.748.147.834.000	30,09471671
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	12.292.090.330.026	30,13997711
8	PT Metropolitan Land Tbk	6.409.548.000.000	29,48880987
9	PT Pp Properti Tbk	21.086.427.083.575	30,67965068
10	PT Pakuwon Jati Tbk	28.866.081.129.000	30,99368836
11	PT Roda Vivatex Tbk	3.161.105.356.526	28,78194288
12	PT Summarecon Agung Tbk	26.049.716.678.000	30,89102801
13	PT Bumi Citra Permai Tbk	887.073.065.396	27,51119319
14	PT Duta Pertiwi Tbk	15.308.923.447.779	30,35945701
15	PT Metropolitan Kentjana Tbk	7.994.282.432.092	29,70974771
16	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	3.303.511.723.151	28,82600718
17	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	4.055.436.445.514	29,03107943

Lampiran 7

1. Perhitungan *Return On Asset* (X3) Dengan Rasio *Return On Asset* (ROA)

Tahun 2018 $ROA = \frac{Laba\ Bersih}{Total\ Aset} \times 100$

No	Nama Perusahaan	Laba Bersih (Rp)	Total Aset (Rp)	ROA (%)
1	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	645.029.449.105	30.091.600.973.297	2,1436
2	PT Bumi Serpong Damai Tbk	1.701.817.694.927	52.101.492.204.552	3,2664
3	PT Natura City Developments Tbk	88.156.878.848	924.946.714.627	9,5310
4	PT Ciputra Development Tbk	1.302.702.000.000	34.289.017.000.000	3,7992
5	PT Perdana Gapuraprima Tbk	50.425.199.916	1.536.453.590.418	3,2819
6	PT Jaya Real Property Tbk	1.049.745.761.000	10.541.248.267.000	9,9585
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	67.100.402.943	11.783.772.244.027	0,5694
8	PT Metropolitan Land Tbk	507.228.000.000	5.193.963.000.000	9,7657
9	PT Pp Properti Tbk	496.783.496.821	16.475.720.486.284	3,0152
10	PT Pakuwon Jati Tbk	2.826.936.213.000	25.018.080.224.000	11,2996
11	PT Roda Vivatex Tbk	267.384.570.823	2.526.489.781.165	10,5832
12	PT Summarecon Agung Tbk	690.623.630.000	23.299.242.068.000	2,9641
13	PT Bumi Citra Permai Tbk	50.247.119.273	849.799.701.091	5,9128
14	PT Duta Pertiwi Tbk	1.126.657.230.110	12.642.895.738.823	8,9114
15	PT Metropolitan Kentjana Tbk	1.018.559.536.819	7.008.254.843.361	14,5337
16	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	85.390.121.403	3.158.642.385.060	2,7034
17	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	46.221.261.696	1.622.298.113.795	2,8491

Tahun 2019

No	Nama Perusahaan	Laba Bersih (Rp)	Total Aset (Rp)	ROA (%)
1	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	665.048.421.529	36.515.833.214.549	1,8213
2	PT Bumi Serpong Damai Tbk	3.130.076.103.452	54.444.849.052.447	5,7491
3	PT Natura City Developments Tbk	31.703.787.983	918.879.892.813	3,4503
4	PT Ciputra Development Tbk	1.283.281.000.000	36.196.024.000.000	3,5454
5	PT Perdana Gapuraprima Tbk	55.222.657.634	1.705.918.986.765	3,2371
6	PT Jaya Real Property Tbk	1.037.201.837.000	11.164.935.100.000	9,2898
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	141.140.307.068	12.184.611.579.312	1,1583
8	PT Metropolitan Land Tbk	487.622.000.000	6.107.364.000.000	7,9842
9	PT Pp Properti Tbk	360.895.336.821	19.584.680.576.433	1,8427
10	PT Pakuwon Jati Tbk	3.239.796.227.000	26.095.153.343.000	12,4153
11	PT Roda Vivatex Tbk	232.773.280.699	2.795.788.452.762	8,3259
12	PT Summarecon Agung Tbk	613.020.426.000	24.441.657.276.000	2,5081
13	PT Bumi Citra Permai Tbk	23.201.520.208	867.065.425.451	2,6759
14	PT Duta Pertiwi Tbk	1.289.962.965.315	13.788.227.459.960	9,3555

15	PT Metropolitan Kentjana Tbk	614.639.392.159	7.275.234.517.578	8,4484
16	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	73.368.288.038	3.213.173.105.916	2,2834
17	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	119.229.447.776	2.336.951.970.804	5,1019

Tahun 2020

No	Nama Perusahaan	Laba Bersih (Rp)	Total Aset (Rp)	ROA (%)
1	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	23.702.652.447	38.093.888.626.551	0,0622
2	PT Bumi Serpong Damai Tbk	486.257.814.158	60.862.926.586.750	0,7989
3	PT Natura City Developments Tbk	65.602.521.380	952.922.512.425	6,8844
4	PT Ciputra Development Tbk	1.370.686.000.000	39.255.187.000.000	3,4917
5	PT Perdana Gapuraprima Tbk	34.752.426.451	1.727.361.676.947	2,0119
6	PT Jaya Real Property Tbk	1.013.418.153.000	11.481.521.265.000	8,8265
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	45.249.873.535	12.200.175.979.870	0,3709
8	PT Metropolitan Land Tbk	286.307.000.000	5.932.483.000.000	4,8261
9	PT Pp Properti Tbk	126.494.845.856	18.496.821.048.659	0,6839
10	PT Pakuwon Jati Tbk	1.119.113.010.000	26.458.805.377.000	4,2296
11	PT Roda Vivatex Tbk	236.087.887.526	2.971.061.771.714	7,9462
12	PT Summarecon Agung Tbk	245.909.143.000	24.922.534.224.000	0,9867
13	PT Bumi Citra Permai Tbk	12.990.816.748	909.264.462.662	1,4287
14	PT Duta Pertiwi Tbk	638.427.373.273	13.753.624.738.885	4,6419
15	PT Metropolitan Kentjana Tbk	231.113.916.843	7.622.918.065.733	3,0318
16	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	18.706.792.552	3.201.910.904.021	0,5842
17	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	99.273.623.486	3.941.663.945.087	2,5186

Tahun 2021

No	Nama Perusahaan	Laba Bersih (Rp)	Total Aset (Rp)	ROA (%)
1	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	86.499.800.385	39.900.337.834.619	0,2168
2	PT Bumi Serpong Damai Tbk	1.538.840.956.173	61.469.712.165.656	2,5034
3	PT Natura City Developments Tbk	1.261.805.333	951.332.974.900	0,1326
4	PT Ciputra Development Tbk	2.087.716.000.000	40.668.411.000.000	5,1335
5	PT Perdana Gapuraprima Tbk	49.537.431.683	1.760.551.462.449	2,8137
6	PT Jaya Real Property Tbk	786.726.309.000	12.292.090.330.026	6,6966
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	87.635.897.475	6.409.548.000.000	0,7129
8	PT Metropolitan Land Tbk	380.666.000.000	6.409.548.000.000	5,9390
9	PT Pp Properti Tbk	21.019.897.927	21.086.427.083.575	0,0997
10	PT Pakuwon Jati Tbk	1.550.434.339.000	28.866.081.129.000	5,3711

11	PT Roda Vivatex Tbk	195.806.481.653	3.161.105.356.526	6,1942
12	PT Summarecon Agung Tbk	549.696.051.000	26.049.716.678.000	2,1102
13	PT Bumi Citra Permai Tbk	124.179.366	887.073.065.396	0,0140
14	PT Duta Pertiwi Tbk	730.113.120.884	15.308.923.447.779	4,7692
15	PT Metropolitan Kentjana Tbk	324.669.719.210	7.994.282.432.092	4,0613
16	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	117.647.293.156	3.303.511.723.151	3,5613
17	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	63.994.860.995	4.055.436.445.514	1,5780

Lampiran 8, Hasil Olah Data SPSS

1. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Hasil Uji Normalitas Data

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardize d Residual
N		68
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	97.60099527
Most Extreme Differences	Absolute	.163
	Positive	.163
	Negative	-.109
Test Statistic		.163
Asymp. Sig. (2-tailed)		.000 ^c

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber: Pengolahan Data Statistik SPSS 22

Hasil Uji Normalitas Data Setelah Di Outlier

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardize d Residual
N		56
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	37.94989966
Most Extreme Differences	Absolute	.082
	Positive	.082
	Negative	-.066
Test Statistic		.082
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

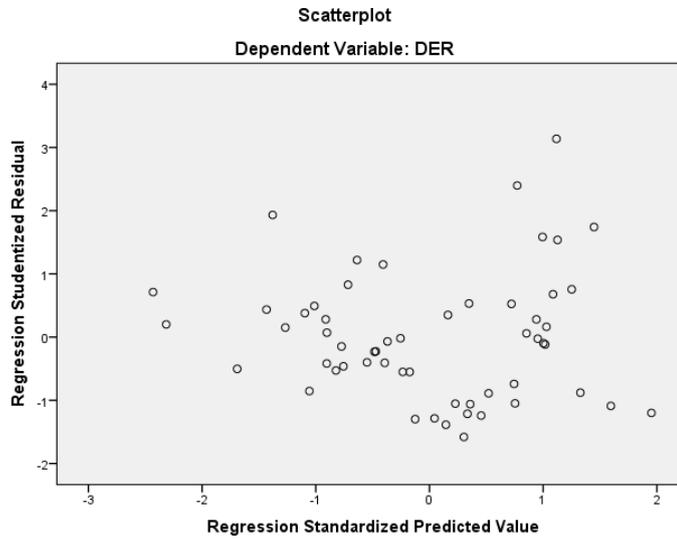
c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

Sumber: Pengolahan Data Statistik SPSS 22

b. Uji Heteroskedastisitas

Hasil Uji Heteroskedastisitas Setelah Di Outlier



Sumber: Pengolahan Data Statistik SPSS 22

c. Uji Multikolinearitas

Hasil Uji Multikolinearitas Setelah Di Outlier

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardize d Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Toleranc e	VIF
1 (Constant)	-268.939	150.946		-1.782	.081		
PER	-.003	.007	-.061	-.386	.701	.522	1.917
Ln	12.524	4.852	.343	2.581	.013	.747	1.339
ROA	-6.357	1.986	-.460	-3.202	.002	.641	1.559

a. Dependent Variable: DER

Sumber: Pengolahan Data Statistik SPSS 22

d. Uji Autokorelasi

Hasil Uji Autokorelasi Setelah Di Outlier

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.559 ^a	.313	.273	39.029258900	1.687

a. Predictors: (Constant), ROA, Ln, PER

b. Dependent Variable: DER

Sumber: Pengolahan Data Statistik SPSS 22

2. Analisis Regresi Linier Berganda

Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda Setelah Di Outlier

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-268.939	150.946		-1.782	.081
	PER	-.003	.007	-.061	-.386	.701
	Ln	12.524	4.852	.343	2.581	.013
	ROA	-6.357	1.986	-.460	-3.202	.002

a. Dependent Variable: DER

Sumber: Pengolahan Data Statistik SPSS 22

3. Uji Determinasi R²

Hasil Uji Determinasi R² Setelah Di Outlier

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.559 ^a	.313	.273	39.029258900	1.687

a. Predictors: (Constant), ROA, Ln, PER

b. Dependent Variable: DER

Sumber: Pengolahan Data Statistik SPSS 22

4. Pengujian Hipotesa

a. Uji t (Parsial)

Hasil Uji t Setelah Di Outlier

Model		Coefficients ^a				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-268.939	150.946		-1.782	.081
	PER	-.003	.007	-.061	-.386	.701
	Ln	12.524	4.852	.343	2.581	.013
	ROA	-6.357	1.986	-.460	-3.202	.002

a. Dependent Variable: DER

Sumber: Pengolahan Data Statistik SPSS 22

b. Uji F

Hasil Uji F Setelah Di Outlier

Model		ANOVA ^a				
		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	36018.060	3	12006.020	7.882	.000 ^b
	Residual	79210.719	52	1523.283		
	Total	115228.779	55			

a. Dependent Variable: DER

b. Predictors: (Constant), ROA, Ln, PER

Sumber: Pengolahan Data Statistik SPSS 22

Jumlah Sampel Perusahaan yang akan dioutlier

Data warna kuning merupakan data yang harus dihapus dari penelitian

No	Kode Perusahaan	Tahun	X1	X2	X3	Y
1	ADHI	2018	217,0444	31,03526721	2,1436	379,1935
2	BSDE	2018	235,0428	31,58421471	3,2664	72,0265
3	CITY	2018	1.270,4624	27,55300197	9,5310	19,3743
4	CTRA	2018	690,8717	31,16584621	3,7992	106,0109
5	GPRA	2018	1.586,5083	28,06049801	3,2819	41,9995
6	JRPT	2018	47,6306	29,98631708	9,9585	57,4884
7	KIJA	2018	3.129,6384	30,09774447	0,5694	94,6924
8	MTLA	2018	394,3000	29,27851811	9,7657	51,0416
9	PPRO	2018	735,2950	30,43290893	3,0152	183,1577
10	PWON	2018	106,1220	30,85061989	11,2996	63,3921
11	RDTX	2018	104.718,0842	28,55785202	10,5832	9,2100
12	SMRA	2018	361,9917	30,77944195	2,9641	157,1460
13	BCIP	2018	557,2459	27,46826651	5,9128	107,0816
14	DUTI	2018	133,1372	30,16811657	8,9114	34,2858
15	MKPI	2018	33,4787	29,57810983	14,5337	33,9584
16	SMDM	2018	702,6574	28,78116343	2,7034	23,7464
17	URBN	2018	2.216,6509	28,11486485	2,8491	50,0720
18	ADHI	2019	210,5110	31,22876707	1,8213	434,3026
19	BSDE	2019	127,7924	31,62820936	5,7491	62,2918
20	CITY	2019	3.532,7009	27,54642126	3,4503	13,9035
21	CTRA	2019	701,3273	31,21997039	3,5454	103,7884
22	GPRA	2019	1.448,6807	28,16512508	3,2371	50,5996
23	JRPT	2019	48,2066	30,04379919	9,2898	50,8266
24	KIJA	2019	1.487,8811	30,13119493	1,1583	93,1914
25	MTLA	2019	410,1538	29,44051637	7,9842	58,6390
26	PPRO	2019	1.012,1561	30,60576877	1,8427	219,7468

27	PWON	2019	92,5984	30,89277072	12,4153	44,2068
28	RDTX	2019	120.288,7201	28,65913528	8,3259	10,7372
29	SMRA	2019	407,8168	30,82731006	2,5081	158,6047
30	BCIP	2019	1.206,8175	27,48838027	2,6759	99,9990
31	DUTI	2019	116,2824	30,25483626	9,3555	30,1910
32	MKPI	2019	55,4797	29,61549716	8,4484	32,1904
33	SMDM	2019	817,7920	28,79828007	2,2834	22,4675
34	URBN	2019	859,3213	28,47986862	5,1019	84,5612
35	ADHI	2020	5.906,5120	31,27107498	0,0622	583,3217
36	BSDE	2020	822,6089	31,73964535	0,7989	76,5622
37	CITY	2020	1.707,2515	27,58279943	6,8844	9,2341
38	CTRA	2020	656,6055	31,3011047	3,4917	124,8611
39	GPRA	2020	2.301,9975	28,17761632	2,0119	64,0033
40	JRPT	2020	49,3380	30,07176001	8,8265	45,7955
41	KIJA	2020	4.640,8969	30,13247149	0,3709	94,8831
42	MTLA	2020	698,5509	29,41146396	4,8261	45,5132
43	PPRO	2020	2.887,7256	30,54862	0,6839	315,4657
44	PWON	2020	268,0694	30,90661013	4,2296	50,3453
45	RDTX	2020	118.599,9006	28,7199405	7,9462	8,5656
46	SMRA	2020	1.016,6356	30,8467935	0,9867	174,3054
47	BCIP	2020	2.155,3687	27,53590183	1,4287	103,6007
48	DUTI	2020	234,9523	30,25232352	4,6419	33,1397
49	MKPI	2020	147,5463	29,66218036	3,0318	35,9464
50	SMDM	2020	3.207,3911	28,79476891	0,5842	20,9178
51	URBN	2020	1.032,0606	29,00262407	2,5186	88,7839
52	ADHI	2021	1.618,5008	31,31740591	0,2168	605,2386
53	BSDE	2021	259,9359	31,74956568	2,5034	71,2548
54	CITY	2021	88.761,7108	27,58112997	0,1326	8,8059
55	CTRA	2021	431,0931	31,33647276	5,1335	109,6937
56	GPRA	2021	1.614,9404	28,19664821	2,8137	59,1944

57	JRPT	2021	63,5545	30,09471671	6,6966	44,0820
58	KIJA	2021	2.396,2783	30,13997711	0,7129	92,9076
59	MTLA	2021	525,3950	29,48880987	5,9390	45,4674
60	PPRO	2021	17.377,9341	30,67965068	0,0997	368,7806
61	PWON	2021	193,4942	30,99368836	5,3711	50,5132
62	RDTX	2021	142.998,3306	28,78194288	6,1942	8,8283
63	SMRA	2021	454,7968	30,89102801	2,1102	131,9608
64	BCIP	2021	225.480,2944	27,51119319	0,0140	98,5845
65	DUTI	2021	205,4476	30,35945701	4,7692	39,6610
66	MKPI	2021	105,0298	29,70974771	4,0613	36,9743
67	SMDM	2021	509,9990	28,82600718	3,5613	18,8520
68	URBN	2021	1.601,0098	29,03107943	1,5780	100,4766