

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Deskripsi Objek Penelitian

Bursa Efek Indonesia (BEI) atau Indonesia Stock Exchange (IDX) merupakan bursa hasil penggabungan dari Bursa Efek Jakarta (BEJ) dengan Bursa Efek Surabaya (BES). Bursa Efek Indonesia diklasifikasikan ke dalam 9 sektor yang terdiri dari sektor pertanian, sektor pertambangan, sektor industri dasar dan kimia, sektor aneka industri, sektor industri barang konsumsi, sektor properti, sektor infrastruktur, sektor keuangan, dan sektor perdagangan, jasa dan investasi. Setiap sektor tersebut kemudian dibagi lagi kedalam beberapa sub sektor.

Objek dalam penelitian ini menggunakan perusahaan Property and Realestate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2015-2018. Perusahaan Property and Realestate merupakan industri yang bergerak dibidang pembangunan gedung-gedung fasilitas umum.

Perusahaan ini berkembang sangat pesat, hal ini diketahui dari semakin banyaknya perusahaan Property and Realestate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun ke tahun. Hingga tahun 2018, sebanyak 48 perusahaan Property and Realestate. Bisnis property dan real estate adalah bisnis yang di kenal memiliki karakteristik cepat berubah persaingan yang ketat persisten dan kompleks.

4.2. Deskripsi Hasil Penelitian

4.2.1. Profitabilitas

Indikator dalam mengukur Profitabilitas pada penelitian ini adalah Return On Asset. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan sebagainya (Harahap, 2011:304). Berikut data Ratio On Asset perusahaan Property and Real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018 :

Tabel 4.1. Return On Asset Perusahaan Property and Real Estate
Tahun 2015-2018

No.	Perusahaan	Return On Asset %			
		2015	2016	2017	2018
1	Agung Podomoro Land Tbk	4,55	3,65	6,54	0,65
2	AlamSutera Realty Tbk	3,66	2,53	6,68	4,65
3	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	4,58	6,46	8,45	6,72
4	Sentul City Tbk	0,55	4,95	3,13	2,27
5	Bumi Serpong Damai Tbk	6,53	5,32	11,24	3,27
6	Ciputra Development Tbk	6,16	4,03	3,20	3,80
7	Duta Anggada Realty Tbk	3,10	3,16	0,47	0,19
8	Intiland development Tbk	4,07	2,51	2,07	1,37
9	Megapolitan Developments Tbk	5,12	4,80	5,68	0,77
10	Fortune Mate Indonesia Tbk	27,31	35,89	1,09	0,63
11	Gowa Makassar Tourism Developments Tbk	9,30	7,07	5,49	4,90
12	Perdana Gapuraprima Tbk	2,08	1,31	2,49	3,28
13	Greenwood Sejahtera Tbk	18,57	3,02	2,62	2,81
14	Kawasan Industri Jababeka Tbk	3,40	3,97	1,33	0,57
15	Lippo Cikarang Tbk	16,71	9,70	2,96	25,85
16	Lippo Karawaci Tbk	2,48	2,69	1,51	3,47
17	Modernland Realty Tbk	6,80	3,45	4,21	0,17
18	Metropolitan Kentjana Tbk	15,58	18,14	17,48	14,53
19	Metropolitan Land Tbk	6,63	8,05	11,43	9,77
20	Pakuwon Jati Tbk	7,46	8,61	8,67	11,30
21	Roda Vivatex Tbk	13,82	12,37	10,83	10,58
22	Danayasa Arthatama Tbk	2,86	5,88	3,91	3,33
23	Suryamas Dutamakmur Tbk	2,39	0,66	0,63	2,70
24	Summarecon Agung Tbk	5,67	2,91	2,46	2,97
25	Bhuanatala indah permai Tbk.	9,45	1,65	-1,74	-3,80
26	Sitara Propertindo Tbk	0,15	0,24	0,10	0,08
27	Bukit Darmo Property Tbk.	-3,57	-3,69	-5,51	-4,80
28	Cowell Development Tbk.	-5,05	-0,67	-1,93	-6,01
29	Bakrieland development Tbk.	-5,23	-4,09	-2,27	200,99
30	Metro Realty Tbk.	-5,31	-2,79	-5,99	-9,24
31	Indonesia Prima Property Tbk.	6,40	7,47	-1,56	3,15
32	Bekasi Asri pemula	0,69	1,01	6,54	0,65
33	Gading Development	0,37	0,09	0,03	111,30
	Rata-Rata	0,05	0,05	0,03	0,13

Sumber: www.idx.co.id

Berdasarkan tabel 4.1 dapat diketahui bahwa rata-rata Return On Asset mengalami fluktuasi pada setiap tahunnya. Pada Tahun 2015 dan 2016 rata-rata Return On Asset sebesar 0,05% .Pada Tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 0,03% kemudian mengalami kenaikan pada tahun 2018 sebesar 0,13%.

Return On Asset tertinggi selama periode penelitian adalah Fortune Mate Indonesia Tbk sebesar 35,89% pada tahun 2016, sedangkan Metro Realty Tbk memiliki Return On Asset terendah sebesar -5,99% pada tahun 2018.

4.2.2. Likuiditas

Indikator dalam mengukur rasio likuiditas pada penelitian ini adalah Current Ratio. Wiagustini (2014:85) menyatakan bahwa likuiditas adalah kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan dana lancar yang dimiliki. Berikut data Current Ratio perusahaan property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2018:

Tabel 4.2 Current Ratio Perusahaan Property and Realestate

Tahun 2015-2018

No.	Perusahaan	Current Ratio %			
		2015	2016	2017	2018
1	Agung Podomoro Land Tbk	138,92	106,78	130,65	105,57
2	AlamSutera Realty Tbk	71,92	89,75	73,74	65,18
3	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	392,38	328,99	276,01	775,97
4	Sentul City Tbk	129,85	141,08	155,60	147,01
5	Bumi Serpong Damai Tbk	273,16	293,58	237,35	336,19
6	Ciputra Development Tbk	150,03	187,53	193,64	202,03
7	Duta Anggada Realty Tbk	66,41	64,43	53,65	39,35
8	Intiland development Tbk	89,04	92,15	87,91	101,01
9	Megapolitan Developments Tbk	149,38	206,06	301,65	303,33
10	Fortune Mate Indonesia Tbk	306,96	393,55	354,50	323,54
11	Gowa Makassar Tourism Developments Tbk	106,42	116,51	119,47	137,13
12	Perdana Gapuraprima Tbk	312,60	341,29	459,35	570,28
13	Greenwood Sejahtera Tbk	351,63	880,10	826,76	780,37
14	Kawasan Industri Jababeka Tbk	634,60	644,52	719,42	714,71
15	Lippo Cikarang Tbk	375,43	497,18	581,03	595,73
16	Lippo Karawaci Tbk	691,31	545,41	513,69	453,15
17	Modernland Realty Tbk	99,84	134,45	133,02	219,46
18	Metropolitan Kentjana Tbk	93,08	111,18	158,96	187,66
19	Metropolitan Land Tbk	232,11	254,71	251,05	307,75
20	Pakuwon Jati Tbk	122,26	132,65	171,54	231,27
21	Roda Vivatex Tbk	206,14	325,27	461,68	449,50
22	Danayasa Arthatama Tbk	121,95	78,93	90,09	98,93
23	Suryamas Dutamakmur Tbk	207,61	158,53	164,59	228,46
24	Summarecon Agung Tbk	165,31	206,26	146,40	145,32
25	Bhuwanatala indah permai Tbk.	117,29	131,40	111,39	158,65
26	Sitara Propertindo Tbk	106,76	82,99	96,19	78,18
27	Bukit Darmo Property Tbk.	64,06	20,77	37,67	33,10
28	Cowell Development Tbk.	101,33	158,15	96,68	74,32
29	Bakrieland development Tbk.	76,91	104,02	98,36	199,53
30	Metro Realty Tbk.	1564,76	1906,74	1142,11	842,09
31	Indonesia Prima Property Tbk.	65,57	405,42	175,58	103,35
32	Bekasi Asri pemula	207,90	218,27	233,62	259,19
33	Gading Development	217,45	234,99	313,76	367,87
	Rata-Rata	2,43	2,91	2,72	2,92

Sumber:www.idx.co.id

Berdasarkan tabel 4.2 dapat diketahui bahwa rata-rata Current Ratio mengalami fluktuasi pada setiap tahunnya. Pada tahun 2015 rata-rata Current Ratio sebesar 2,43% kemudian mengalami kenaikan pada tahun 2016 sebesar 2,91%. Pada tahun 2017 mengalami penurunan 2,72% kemudian mengalami kenaikan pada tahun 2018 sebesar 2,92%.

Current Ratio tertinggi selama periode penelitian adalah Greenwood Sejahtera Tbk sebesar 880,10% pada tahun 2016, sedangkan Bukit Darmo Property Tbk memiliki Current Ratio terendah sebesar 20,77% pada tahun 2016.

4.2.3 Pertumbuhan Penjualan

Pertumbuhan penjualan adalah kenaikan jumlah penjualan dari tahun ke tahun atau dari waktu ke waktu. Menurut Suad Husnan (2000:336) semakin stabil penjualan maka semakin stabil juga keuntungan yang berarti semakin besar kemungkinan perusahaan mampu memenuhi kewajiban finansialnya. Berikut data pertumbuhan penjualan perusahaan property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2018:

Tabel 4.3 Pertumbuhan Penjualan Perusahaan Property and
Realestate Tahun 2015-2018

No.	Perusahaan	Pertumbuhan Penjualan %			
		2015	2016	2017	2018
1	Agung Podomoro Land Tbk	12,74	0,59	17,25	-28,51
2	AlamSutera Realty Tbk	-23,33	-2,44	44,24	1,48
3	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	-18,18	20,00	22,04	-4,30
4	Sentul City Tbk	-21,43	115,54	34,55	-18,89
5	Bumi Serpong Damai Tbk	10,61	5,02	58,66	-35,94
6	Ciputra Development Tbk	18,52	-10,31	-4,40	19,05
7	Duta Anggada Realty Tbk	-34,57	-10,44	-40,91	-14,92
8	Intiland development Tbk	20,40	3,43	-3,23	15,88
9	Megapolitan Developments Tbk	4,51	1,58	20,05	-42,61
10	Fortune Mate Indonesia Tbk	436,95	68,33	-91,23	22,61
11	Gowa Makassar Tourism Developments Tbk	0,95	-9,09	-18,28	6,75
12	Perdana Gapuraprima Tbk	-26,40	3,10	-14,51	18,77
13	Greenwood Sejahtera Tbk	-52,42	68,91	-39,91	58,16
14	Kawasan Industri Jababeka Tbk	12,18	-6,65	2,17	-9,45
15	Lippo Cikarang Tbk	17,61	-27,15	-2,83	47,19
16	Lippo Karawaci Tbk	-23,55	23,03	-4,01	18,42
17	Modernland Realty Tbk	4,32	-16,78	29,64	-33,53
18	Metropolitan Kentjana Tbk	81,39	22,43	-0,90	-12,79
19	Metropolitan Land Tbk	-2,55	4,97	10,51	9,12
20	Pakuwon Jati Tbk	19,45	4,67	18,76	23,17
21	Roda Vivatex Tbk	-2,12	-3,64	-2,73	1,29
22	Danayasa Arthatama Tbk	5,29	2,84	-0,45	4,20
23	Suryamas Dutamakmur Tbk	38,68	-14,37	-5,30	15,12
24	Summarecon Agung Tbk	-2,31	-4,02	4,50	0,35
25	Bhuwanatala indah permai Tbk.	13,15	2,01	-4,48	20,07
26	Sitara Propertindo Tbk	96,64	-54,60	1,06	-51,96
27	Bukit Darmo Property Tbk.	-44,04	-12,79	-17,60	-16,48
28	Cowell Development Tbk.	2,99	-2,27	-7,85	-20,40
29	Bakrieland development Tbk.	-11,67	0,00	-11,20	-11,53
30	Metro Realty Tbk.	12,44	5,18	-0,97	14,17
31	Indonesia Prima Property Tbk.	6,04	-7,63	-22,05	-17,11
32	Bekasi Asri pemula	-46,67	41,67	35,29	-39,13
33	Gading Development	-22,30	-55,20	24,04	16,46
Rata-Rata		0,15	0,05	0,01	-0,01

Sumber: www.idx.co.id

Berdasarkan tabel 4.3 dapat diketahui bahwa rata-rata pertumbuhan penjualan mengalami penurunan pada setiap tahunnya. Pada tahun 2015 rata-rata pertumbuhan penjualan sebesar 0,15% kemudian mengalami penurunan pada tahun 2016, 2017 dan 2018 sebesar 0,05% , 0,01% dan -0,01%.

Meskipun rata-rata pertumbuhan penjualan mengalami penurunan pada tiap tahunnya namun pada tabel 4.3 diketahui juga bahwa pertumbuhan penjualan pada beberapa perusahaan tidak selalu stabil setiap tahunnya. Pertumbuhan penjualan tertinggi selama periode penelitian adalah Fortune Mate Indonesia Tbk sebesar 436,95% pada tahun 2015, sedangkan Greenwood Sejahtera Tbk memiliki pertumbuhan penjualan terendah sebesar -52,42% pada tahun 2015.

4.2.4 Resiko Bisnis

Resiko bisnis adalah resiko atau ketidakpastian yang dihadapi perusahaan dalam menjalankan kegiatan bisnisnya. Resiko bisnis atau resiko usaha mencerminkan ketidakpastian dari hubungan langsung antara keuntungan saat ini dan keuntungan masa depan yang diharapkan (Al-Kuwari ,2010). Berikut data pertumbuhan penjualan perusahaan property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2018:

Tabel 4.4 Resiko Bisnis Perusahaan Property and Realestate
Tahun 2015-2018

No.	Perusahaan	Resiko Bisnis (Rasio)			
		2015	2016	2017	2018
1	Agung Podomoro Land Tbk	0,04637	0,03737	0,00683	0,06411
2	AlamSutera Realty Tbk	0,08700	0,05432	0,09579	0,09468
3	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	0,04632	-0,01781	-0,02119	-0,01929
4	Sentul City Tbk	0,01835	0,05784	0,04064	0,03329
5	Bumi Serpong Damai Tbk	0,07072	0,06350	0,11017	0,04156
6	Ciputra Development Tbk	0,08542	0,06367	0,05074	0,06269
7	Duta Anggada Realty Tbk	0,05314	0,05168	0,01936	0,01280
8	Intiland development Tbk	0,04443	0,03414	0,02633	0,02299
9	Megapolitan Developments Tbk	0,05123	0,04934	0,05684	0,00768
10	Fortune Mate Indonesia Tbk	0,29358	0,38488	0,01239	0,00764
11	Gowa Makassar Tourism Developments Tbk	0,09181	0,07480	0,06003	0,05749
12	Perdana Gapuraprima Tbk	0,03454	0,02723	0,03247	0,05140
13	Greenwood Sejahtera Tbk	-0,00610	0,00352	-0,00667	-0,00795
14	Kawasan Industri Jababeka Tbk	0,14255	0,11582	0,05775	0,03725
15	Lippo Cikarang Tbk	0,16700	0,09522	0,02837	0,12094
16	Lippo Karawaci Tbk	0,03606	0,03979	0,02081	0,01702
17	Modernland Realty Tbk	0,11195	0,07202	0,08360	0,03342
18	Metropolitan Kentjana Tbk	0,15885	0,18311	0,17558	0,14447
19	Metropolitan Land Tbk	0,09736	0,10253	0,11017	0,10477
20	Pakuwon Jati Tbk	0,12062	0,11125	0,11970	0,13826
21	Roda Vivatex Tbk	0,13273	0,10995	0,09207	0,08743
22	Danayasa Arthatama Tbk	0,02084	0,01623	0,02673	0,01601
23	Suryamas Dutamakmur Tbk	0,04116	0,01790	0,01319	0,03739
24	Summarecon Agung Tbk	0,09548	0,06776	0,06191	0,06687
25	Bhuwanatala indah permai Tbk.	0,03229	0,02321	0,00727	-0,01139
26	Sitara Propertindo Tbk	0,01981	0,00658	0,01619	0,00685
27	Bukit Darmo Property Tbk.	-0,01030	-0,02251	-0,03545	-0,03388
28	Cowell Development Tbk.	0,05726	0,10042	0,93563	0,07355
29	Bakrieland development Tbk.	0,00965	0,00123	0,00139	-0,06658
30	Metro Realty Tbk.	-0,05144	-0,04603	-0,04540	-0,06903
31	Indonesia Prima Property Tbk.	0,00002	-0,00568	-0,01538	-0,02150
32	Bekasi Asri pemula	0,03429	0,05587	0,08939	0,03488
33	Gading Development	0,00499	0,00617	0,00369	6,76834
Rata-Rata		0,06479	0,05865	0,06760	0,23982

Sumber:www.idx.co.id

Berdasarkan tabel 4.4 dapat diketahui bahwa rata-rata resiko bisnis mengalami fluktuasi pada setiap tahunnya. Pada Tahun 2015 rata-rata resiko bisnis sebesar 0,06479 .Pada Tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 0,05865 kemudian mengalami kenaikan pada tahun 2017 dan 2018 sebesar 0,06760 dan 0,23982.

Resiko bisnis tertinggi pada periode penelitian adalah Fortune Mate Indonesia sebesar 0,38488 pada tahun 2016, sedangkan Metro Realty Tbk memiliki Resiko Bisnis terendah sebesar -0,06903.

4.2.5 Struktur Modal

Indikator dalam mengukur rasio likuiditas pada penelitian ini adalah Debt on Equity Ratio. Struktur modal merupakan perimbangan jumlah hutang jangka pendek yang bersifat permanen, jangka panjang dengan saham preferen dan saham biasa (Sartono, 2010: 225). Berikut data Struktur Modal (DER) perusahaan property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2018:

Tabel 4.5 Struktur Modal (DER) Perusahaan Property and Realestate Tahun
2015-2018

No.	Perusahaan	DER %			
		2015	2016	2017	2018
1	Agung Podomoro Land Tbk	171	158	150	142
2	AlamSutera Realty Tbk	183	181	142	119
3	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	52	54	49	51
4	Sentul City Tbk	64	64	51	53
5	Bumi Serpong Damai Tbk	63	58	57	72
6	Ciputra Development Tbk	100	103	105	106
7	Duta Anggada Realty Tbk	67	67	79	93
8	Intiland development Tbk	116	134	108	118
9	Megapolitan Developments Tbk	81	98	137	161
10	Fortune Mate Indonesia Tbk	31	15	18	39
11	Gowa Makassar Tourism Developments Tbk	130	92	77	64
12	Perdana Gapuraprima Tbk	66	55	45	42
13	Greenwood Sejahtera Tbk	9	7	8	9
14	Kawasan Industri Jababeka Tbk	96	90	91	95
15	Lippo Cikarang Tbk	51	33	61	25
16	Lippo Karawaci Tbk	118	107	90	96
17	Modernland Realty Tbk	112	120	106	123
18	Metropolitan Kentjana Tbk	102	78	50	34
19	Metropolitan Land Tbk	64	58	61	51
20	Pakuwon Jati Tbk	99	88	83	63
21	Roda Vivatex Tbk	18	15	11	9
22	Danayasa Arthatama Tbk	47	39	34	31
23	Suryamas Dutamakmur Tbk	29	25	26	24
24	Summarecon Agung Tbk	149	155	159	157
25	Bhuwanatala indah permai Tbk.	23	37	44	82
26	Sitara Propertindo Tbk	24	16	17	7
27	Bukit Darmo Property Tbk.	38	44	57	65
28	Cowell Development Tbk.	202	191	217	307
29	Bakrieland development Tbk.	120	120	128	41
30	Metro Realty Tbk.	14	13	15	20
31	Indonesia Prima Property Tbk.	8	4	6	11
32	Bekasi Asri pemula	74	67	48	34
33	Gading Development	22	23	28	25
Rata-Rata		77	73	71	72

Sumber:www.idx.co.id

Berdasarkan tabel 4.5 dapat diketahui bahwa rata-rata DER mengalami fluktuasi pada setiap tahunnya. Pada Tahun 2015 rata-rata DER sebesar 77% .Pada Tahun 2016 dan 2017 mengalami penurunan sebesar 73% dan 71% kemudian mengalami kenaikan pada tahun 2018 sebesar 72%.

4.3 Analisis dan Pengujian Hipotesis

4.3.1 Uji Outlier

Sebelum melakukan uji hipotesis, data penelitian yang telah dikumpulkan akan diidentifikasi terlebih dahulu apakah terdapat data outlier atau tidak. Menurut Ghozali (2006) uji outlier adalah kasus atau data yang memiliki karakteristik unik yang terlihat sangat berbeda jauh dari observasi – observasi lainnya dan muncul dalam bentuk nilai ekstrim baik untuk variabel tunggal maupun kombinasi, Terdapat empat penyebab timbulnya data outlier :

1. Kesalahan dalam penginputan data
2. Gagal menspesifikasikan adanya missing value dalam program computer
3. Outlier bukan merupakan anggota populasi yang kita ambil sebagai sampel
4. Outlier yang berasal dari populasi yang kita ambil sebagai sampel, tetapi distribusi dari nilai ekstrim dan tidak berdistribusi normal

Tabel 4.6 Hasil Uji Outlier

Uji Kualitas Data

Residuals Statistics^a

	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	N
Predicted Value	-,2329094	,9351030	,7329904	,19011468	132
Std. Predicted Value	-5,081	1,063	,000	1,000	132
Standard Error of Predicted Value	,044	,501	,073	,066	132
Adjusted Predicted Value	-5,2750010	10,0816984	,7675182	,98679472	132
Residual	-,83375496	2,14545178	0E-8	,49939153	132
Std. Residual	-1,644	4,230	,000	,985	132
Stud. Residual	-3,059	4,265	-,003	1,065	132
Deleted Residual	-9,83375835	5,68357086	-,03452786	1,11391748	132
Stud. Deleted Residual	-3,166	4,590	,002	1,085	132
Mahal. Distance	,011	126,746	3,970	16,797	132
Cook's Distance	,000	73,311	,733	6,670	132
Centered Leverage Value	,000	,968	,030	,128	132

a. Dependent Variable: DER

Terdapat outlier apabila Mahal. Distance Maximum > Prob. dan jumlah variabel [=CHIINV(0,001;5) : dicari melalui Excel] = 20,515

Hasil analisis uji outlier pada data menunjukkan nilai Mahal. Distance Maximum sebesar 126,746, dimana nilai tersebut lebih besar dari batas outlier 20,515, yang berarti pada data yang akan diteliti terdapat outlier, selanjutnya dilakukan analisis lagi pada data tersebut hingga menghasilkan nilai mahalanobis distance dibawah batas outlier.

Tabel 4.7 Hasil Uji Outlier 2

	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	N
Predicted Value	-,5447203	1,6266978	,7281019	,30413167	129
Std. Predicted Value	-4,185	2,955	,000	1,000	129
Standard Error of Predicted Value	,039	,345	,074	,042	129
Adjusted Predicted Value	-,7207522	1,4925988	,7300138	,31432512	129
Residual	- ,76259464	1,4385222 2	0E-8	,42525928	129
Std. Residual	-1,765	3,329	,000	,984	129
Stud. Residual	-1,786	3,481	-,001	1,008	129
Deleted Residual	- ,85583502	1,5726212 3	- ,00191187	,44832356	129
Stud. Deleted Residual	-1,802	3,650	,002	1,018	129
Mahal. Distance	,065	20,059	3,969	8,790	129
Cook's Distance	,000	,272	,012	,039	129
Centered Leverage Value	,001	,631	,031	,069	129

a. Dependent Variable: DER

Dari hasil uji outlier dihasilkan nilai mahalanobis distance sebesar 20,059 atau lebih kecil dari batas outlier 20,515 dengan cara mengeliminasi data yang dianggap mengandung outlier sebanyak 3 case (sampel), dan data ini sudah tidak terdapat outlier serta dianggap mempunyai kualitas yang baik dan dapat dilanjutkan untuk diolah lebih lanjut dengan jumlah sampel sebanyak 129 case.

4.3.2 Uji Asumsi Klasik

Untuk mendukung keakuratan hasil model regresi, maka pada penelitian ini perlu dilakukan pengujian penyimpangan asumsi klasik terhadap model regresi yang telah diolah yang meliputi asumsi sebagai berikut:

4.3.2.1 Uji Normalitas

Menurut Ghozali (2013) uji normalitas dilakukan untuk menguji apakah dalam model regresi variabel independen dan variabel dependen atau keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah distribusi datanya normal atau mendekati normal. Pengujian normalitas data menggunakan metode Kolmogorov-Smirnov. Menggunakan uji Kolmogorov-Smirnov dikatakan data dari populasi yang berdistribusi normal jika nilai signifikansi asymptotic 2-tailed lebih besar dari 0,05 (5%).

Tabel 4.8 Hasil Uji Normalitas

	ROA (X1)	CR (X2)	Growth (X3)	Risk (X4)	DE R (Y)	
N	129	129	129	129	129	
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0428202	2,7552098	,0485867	,0510156	,728 101 9
	Std. Deviation	,06444360	2,8022840 1	,4817438 6	,0617905 5	,522 820 74
Most Extreme Differences	Absolute	,139	,198	,229	,106	,115
	Positive	,139	,198	,229	,106	,115
	Negative	-,123	-,186	-,146	-,071	- ,093
Kolmogorov-Smirnov Z	1,575	2,244	2,601	1,204	1,30 3	
Asymp. Sig. (2-tailed)	,074	,096	,112	,110	,067	

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Hasil output dapat dilihat bahwa nilai signifikansi asymptotic 2-tailed untuk variabel ROA (X1) = 0,074, CR (X2) = 0,096, Growth (X3) = 0,112, Risk (X4) = 0,110, dan DER (Y) = 0,067. Secara keseluruhan uji

signifikansi asymptotic 2-tailed untuk seluruh variabel bebas lebih besar dari 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa data tersebut berdistribusi normal.

Berdasarkan “central limit of theorem” jumlah data yang diolah termasuk data besar, yaitu lebih dari atau sama dengan 30. Dengan demikian dapat diasumsikan bahwa data dianggap berdistribusi normal.

4.3.2.2 Uji Multikolinieritas

Multikolinieritas terjadi karena ada hubungan linier antar variabel bebas dalam persamaan regresi linier. Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas atau tidak.

Menurut Santoso (2002), untuk mendeteksi atau pedoman suatu model regresi yang bebas multikolinieritas dapat dilihat ciri-cirinya sebagai berikut:

- a. Mempunyai nilai Variance Inflation Factor kurang dari angka 10.
- b. Mempunyai angka TOLERANCE mendekati 1.

Tabel 4.9 Hasil Uji Multikolinieritas

Coefficients^a

Model	Correlations			Collinearity Statistics	
	Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
1 ROA (X1)	-,195	-,500	-,469	,357	2,798
CR (X2)	-,313	-,253	-,213	,931	1,075
Growth (X3)	-,068	-,060	-,049	,767	1,303
Risk (X4)	,148	,474	,438	,335	2,984

a. Dependent Variable: DER (Y)

Nilai VIF untuk ROA (X1) = 2,798, CR (X2) = 1,075, Growth (X3) = 1,303, dan Risk (X4) = 2,984. Dalam pengujian asumsi klasik multikolinieritas terhadap analisis regresi linier ini menyatakan bahwa untuk variabel Nilai VIF untuk ROA (X1), CR (X2), Growth (X3), dan Risk (X4) tidak menunjukkan adanya gejala multikolinieritas dimana nilai VIF pada variabel lebih kecil dari 10. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat gejala multikolinieritas variabel dengan variabel

independen lainnya. Syarat terjadi multikolinieritas tinggi jika nilai VIF (Variance Inflation Factor) > 10 (Cryer, 1994 : 681).

4.3.2.3 Uji Heteroskedastisitas

Heterokedastisitas (varian sama) merupakan fenomena dimana nilai variabel independen tertentu masing-masing kesalahan (e_i) mempunyai nilai varian yang sama sebesar σ^2 , jika model yang diperoleh tersebut terjadi heterokedastisitas. Heterokedastisitas ini mengakibatkan nilai estimator tersebut tidak bias dan konsisten, berikut adalah cara untuk mendeteksi adanya heterokedastisitas (Gujarati, 2006) :

- c. Nilai probabilitas > 0.05 , berarti bebas dari heterokedastisitas
- d. Nilai probabilitas < 0.05 , berarti terkena heterokedastisitas

Deteksi Adanya Heteroskedastisitas :

- a. Dari Scatter Plot Residual: jika ada pola tertentu (seperti titik-titik /point-point yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, menyebar kemudian menyempit)
- b. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi Heteroskedastisitas.
- c. Pada regresi linier nilai residual tidak boleh ada hubungan dengan variabel X. Hal ini bisa diidentifikasi dengan cara menghitung korelasi rank Spearman antara residual dengan seluruh variabel bebas. Rumus rank Spearman adalah :

$$r_s = 1 - 6 \left| \frac{\sum d_i^2}{N(N^2 - 1)} \right|$$

Keterangan :

d_i = perbedaan dalam rank antara residual dengan variabel bebas

ke-i

N = banyaknya data

Pengujian heteroskedastisitas dengan menggunakan korelasi rank Spearman antara residual dengan seluruh variabel bebas, dengan hasil pengujian sebagai berikut :

Tabel 4.10 Uji Heteroskedastisitas

Correlations

			ROA (X1)	CR (X2)	Growt h (X3)	Risk (X4)	Unstanda rdized Residual
Spearm an's rho	ROA (X1)	Correlation Coefficient	1,000	,162	,371**	,661**	,138
		Sig. (2-tailed)	.	,067	,000	,000	,118
		N	129	129	129	129	129
	CR (X2)	Correlation Coefficient	,162	1,000	,157	,022	-,009
		Sig. (2-tailed)	,067	.	,075	,805	,920
		N	129	129	129	129	129
	Growth (X3)	Correlation Coefficient	,371**	,157	1,000	,275**	,103
		Sig. (2-tailed)	,000	,075	.	,002	,246

	N	129	129	129	129	129
Risk (X4)	Correlation Coefficient	,661**	,022	,275**	1,000	,345**
	Sig. (2-tailed)	,000	,805	,002	.	,107
	N	129	129	129	129	129
Unstandardized Residual	Correlation Coefficient	,138	-,009	,103	,345**	1,000
	Sig. (2-tailed)	,118	,920	,246	,107	.
	N	129	129	129	129	129

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Hasil analisis dengan korelasi rank spearman antara variabel bebas dengan unstandardized residual menunjukkan bahwa signifikansi pada variabel ROA (X1) = 0,118, CR (X2) = 0,920, Growt (X3) = 0,246, dan Risk (X4) = 0,107, yang mana keempat variabel bebas tersebut tidak terdapat korelasi yang signifikan dengan unstandardized residual, dimana nilai signifikansi masing-masing variabel lebih besar dari 0,05. Dengan demikian, hasil analisis ini dapat disimpulkan bahwa Tidak terjadi Heteroskedastisitas, sehingga dapat disimpulkan bahwa semua variable penelitian memenuhi asumsi bebas Heteroskedastisitas.

4.3.2.4 Uji Autokorelasi

Autokorelasi : Adanya korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu periode t-1 (sebelumnya). Jika data di atas

15

Catatan: Autokorelasi pada sebagian besar data time series.

Deteksi Autokorelasi:

a. Besarnya Angka Durbin Watson

Patokan : Angka D-W di bawah -2 ada autokorelasi (positif)

Angka D-W di atas $+2$ ada autokorelasi (negatif)

Angka Berada diantara -2 sampai $+2$ Tidak ada Autokorelasi (atau Membandingkan dengan Tabel Durbin Watson)

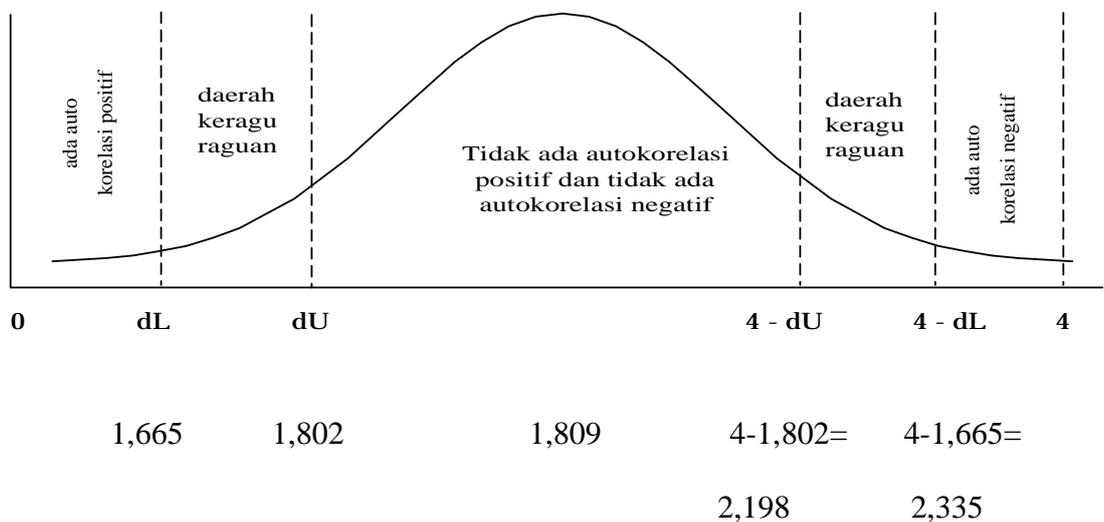
b. Koefisien determinasi berganda (R square) tinggi

c. Koefisien korelasi sederhananya tinggi.

d. Nilai F hitung tinggi (signifikan)

e. Tapi tak satupun (atau sedikit sekali) diantara variabel bebas yang signifikan.

Identifikasi gejala autokorelasi dapat dilakukan dengan kurva di bawah ini.



Untuk asumsi klasik yang mendeteksi adanya autokorelasi di sini tidak dilakukan karena data bukan data time series. Akan tetapi jika uji autokorelasi tetap dilakukan, maka untuk asumsi klasik yang mendeteksi adanya autokorelasi di sini menunjukkan hasil bahwa nilai Durbin Watson sebesar 1,809 (Angka berada diantara -2 sampai $+2$ tidak ada autokorelasi), hal ini menunjukkan tidak terdapat gejala autokorelasi.

Tabel 4.11 Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,582 ^a	,338	,317	,43206386	1,809

a. Predictors: (Constant), Risk (X4), CR (X2), Growth (X3), ROA (X1)

b. Dependent Variable: DER (Y)

Jadi dapat disimpulkan bahwa model regresi linier berganda yang diperoleh pada penelitian ini telah memenuhi asumsi klasik

4.3.3 Hasil Pengujian Hipotesis

Hasil ini akan membuktikan kebenaran dari hipotesis yang peneliti ajukan. Berikut akan diuraikan hasil pengajuan hipotesis :

4.3.3.1 Uji Statistik F

Tabel 4.12 Hasil Uji Statistik F

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	11,839	4	2,960	15,855	,000 ^b
Residual	23,148	124	,187		
Total	34,988	128			

a. Dependent Variable: DER (Y)

b. Predictors: (Constant), Risk (X4), CR (X2), Growth (X3), ROA (X1)

Berdasarkan hasil pengujian dengan uji F diatas menghasilkan nilai F hitung sebesar 15,855 dan nilai signifikansi (Sig.) sebesar 0,000 (< 0,05), hal ini dapat disimpulkan bahwa alat analisis regresi linier berganda yang digunakan sebagai alat analisis dalam model penelitian ini sudah sesuai atau layak digunakan sebagai model penelitian dengan tingkat signifikan sebesar 0,000.

4.3.3.2 Uji Statistik t

Tabel 4.13 Hasil Uji Statistik t

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	,791	,069		11,498	,000
ROA (X1)	-6,371	,991	-,785	-6,427	,000
CR (X2)	-,041	,014	-,221	-2,917	,004
Growth (X3)	-,061	,090	-,056	-,672	,503
Risk (X4)	6,406	1,068	,757	6,001	,000

a. Dependent Variable: DER (Y)

Uji Hipotesis :

$$DER = 0 + 1 ROA + 2 CR + 3 Growth + 4 Risk + \mu_i$$

$$DER = 0,791 - 6,371 ROA - 0,041 CR - 0,061 Growth + 6,406 Risk + \mu_i$$

Dari persamaan regresi linier berganda diatas dapat diuraikan sebagai berikut :

a. Konstanta (0) = 0,791

Nilai konstanta sebesar 0,791 menunjukkan apabila variabel ROA (X1), CR (X2), Growth (X3), dan Risk (X4) besarnya nol atau konstan. Maka nilai DER (Y) mengalami kenaikan sebesar 0,791.

b. Koefisien Regresi ROA (X1) terhadap DER (Y)

Nilai koefisien ROA = -6,371 bertanda negatif yang berarti menunjukkan perubahan tidak searah antara ROA dengan DER. Hal

ini mengandung arti bahwa setiap kenaikan ROA satu satuan, maka variabel DER akan mengalami penurunan sebesar 6,371 satuan, begitu juga sebaliknya setiap penurunan ROA satu satuan, variabel DER mengalami kenaikan sebesar 6,371 satuan, dengan asumsi bahwa variabel bebas yang lain dari model regresi tetap.

c. Koefisien Regresi CR (X2) terhadap DER (Y)

Nilai koefisien CR = -0,041 bertanda negatif, yang berarti menunjukkan perubahan tidak searah antara CR dengan DER. Hal ini mengandung arti bahwa setiap kenaikan CR satu satuan, maka variabel DER akan mengalami penurunan sebesar 0,041 satuan, begitu juga sebaliknya setiap penurunan CR satu satuan, variabel DER mengalami kenaikan sebesar 0,041 satuan, dengan asumsi bahwa variabel bebas yang lain dari model regresi tetap.

d. Koefisien Regresi Growth (X3) terhadap DER (Y)

Nilai koefisien Growth = -0,061 bertanda negatif yang berarti menunjukkan perubahan tidak searah antara Growth dengan DER. Hal ini mengandung arti bahwa setiap kenaikan Growth satu satuan, maka variabel DER akan mengalami penurunan sebesar 10,061 satuan, begitu juga sebaliknya setiap penurunan Growth satu satuan, variabel DER mengalami kenaikan sebesar 0,061 satuan, dengan asumsi bahwa variabel bebas yang lain dari model regresi tetap.

e. Koefisien Regresi Risk (X4) terhadap DER (Y)

Nilai koefisien Risk = 6,406 yang berarti menunjukkan perubahan searah antara Risk dengan DER. Hal ini mengandung arti bahwa setiap kenaikan Risk satu satuan, maka variabel DER akan mengalami kenaikan sebesar 6,406 satuan, begitu juga sebaliknya setiap penurunan Risk satu satuan, variabel DER mengalami penurunan sebesar 6,406 satuan, dengan asumsi bahwa variabel bebas yang lain dari model regresi tetap.

4.3.3.3 Koefisien Determinasi

Tabel 4.14 Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model Summary^b

Mode	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,582 ^a	,338	,317	,43206386

a. Predictors: (Constant), Risk (X4), CR (X2), Growth (X3), ROA (X1)

b. Dependent Variable: DER (Y)

Koefisien korelasi berganda (R) = 0,582 hal ini menunjukkan hubungan antara variabel ROA (X1), CR (X2), Growth (X3), dan Risk (X4) dengan DER (Y) memiliki korelasi yang cukup tinggi, sedangkan koefisien determinasi (R Square) sebesar 0,338 ini bisa diartikan bahwa variabel DER (Y) dipengaruhi oleh variabel independen ROA (X1), CR (X2), Growth (X3), dan Risk (X4) dengan varian sebesar 33,8% sedangkan sisanya

sebesar 66,2% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak ada dalam penelitian ini.

4.4 Pembahasan

Berdasarkan hasil analisis data yang dikemukakan maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

4.4.1 Pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal

Pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal dari hasil perhitungan diperoleh nilai t.hitung sebesar -6,427 dan nilai sig. Sebesar 0,000 (lebih kecil dari nilai 0,05) , sehingga profitabilitas secara parsial berpengaruh signifikan dan negatif terhadap Struktur Modal pada Perusahaan property and real estate di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba. Semakin tinggi tingkat Profitabilitas yang dimiliki perusahaan , maka hal itu dapat mencerminkan bahwa kinerja keuangan perusahaan tersebut dalam kondisi baik. Return On Asset yang tinggi memperlihatkan bahwa investasi yang telah ditanamkan perusahaan mampu memberikan pengembalian keuntungan sesuai dengan yang diharapkan perusahaan berdasarkan aset yang dimiliki. Dengan tingkat Profitabilitas perusahaan yang tinggi , perusahaan cenderung menggunakan laba ditahan dan mengurangi tingkat pendanaan melalui hutang.

Perusahaan yang menghasilkan keuntungan lebih besar cenderung mempunyai laba ditahan lebih besar , sehingga dapat memenuhi kebutuhan pendanaan perusahaan melalui internal perusahaan. Dengan tingkat

profitabilitas perusahaan yang tinggi, perusahaan lebih memilih menggunakan tingkat keuntungan tersebut untuk kegiatan operasi daripada menambah tingkat struktur modalnya dengan hutang. Sehingga, saat tingkat profitabilitas (ROA) tinggi, tingkat struktur modal (DER) menurun dan begitu pula sebaliknya.

Hal ini tidak sesuai dengan penelitian Sudiarth dan Dewi (2017), dan Nugroho (2014) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan dan positif. Suaryana dan Septiani (2018) yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap struktur modal juga tidak sesuai.

4.4.2 Pengaruh Likuiditas terhadap Struktur Modal

Pengaruh Likuiditas terhadap Struktur Modal dari hasil perhitungan diperoleh nilai t -hitung sebesar -2,917 dan nilai sig. sebesar 0,041 (lebih kecil dari nilai 0,05), sehingga likuiditas secara parsial berpengaruh signifikan dan negatif terhadap Struktur Modal pada Perusahaan property and real estate di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Likuiditas adalah kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dengan dana lancar yang dimiliki. Current Ratio merupakan salah satu rasio likuiditas yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek yang akan jatuh tempo. Current Ratio yang tinggi menandakan bahwa kinerja keuangan perusahaan dalam kondisi yang baik karena tingkat presentase

Current Ratio yang tinggi dapat menggambarkan bahwa perusahaan dapat memenuhi hutang yang telah jatuh tempo dengan baik.

Perusahaan yang memiliki tingkat presentase likuiditas yang tinggi lebih memilih untuk melakukan pendanaan melalui dana internal perusahaan, sehingga dengan terpenuhinya kewajiban jangka pendek perusahaan yang telah jatuh tempo dan diimbangi keputusan perusahaan untuk menurunkan tingkat pendanaan eksternal maka presentase hutang perusahaan akan menurun. Sehingga, saat tingkat likuiditas (CR) tinggi maka tingkat modal (DER) menurun begitu pula sebaliknya. Hal ini tidak sesuai dengan penelitian Dewi dan Bhawa (2015).

4.4.3 Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal

Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal dari hasil perhitungan diperoleh nilai t.hitung sebesar -0,061 dan nilai sig. Sebesar 0,503 (lebih besar dari nilai 0,05), sehingga Pertumbuhan Penjualan secara parsial berpengaruh Tidak Signifikan dan negatif terhadap Struktur Modal pada Perusahaan property and real estate di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Pertumbuhan penjualan (GROWTH) merupakan selisih antara penjualan periode saat ini dengan periode tahun sebelumnya dibandingkan dengan periode sebelumnya. Tinggi rendahnya tingkat pertumbuhan penjualan menggambarkan tinggi rendahnya volume penjualan dan volume produksi perusahaan. Sehingga perusahaan dengan tingkat pertumbuhan penjualan yang tinggi dianggap memiliki keuntungan yang tinggi juga.

Perusahaan dengan tingkat pertumbuhan penjualan (GROWTH) yang tinggi dianggap mampu memenuhi kebutuhan perusahaan dengan keuntungan yang didapatkan. Perusahaan dengan tingkat penjualan yang semakin meningkat menunjukkan bahwa keuntungan yang didapatkan juga meningkat sehingga perusahaan mampu untuk memenuhi kebutuhan dan mengembangkan perusahaan dengan dana internal perusahaan tersebut.

Hal ini tidak sesuai dengan hipotesis sebelumnya karena perusahaan dengan pertumbuhan penjualan yang tinggi cenderung menggunakan dana internal daripada menggunakan dana eksternal (hutang). Perusahaan dengan laba yang tinggi akan cenderung menggunakan laba internal perusahaan untuk menjalankan dan mengembangkan perusahaan terlebih dahulu daripada menggunakan dana eksternal.

Hal ini tidak sesuai dengan penelitian Nugroho (2014) yang menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh signifikan dan positif terhadap struktur modal.

4.4.4 Pengaruh Resiko Bisnis terhadap Struktur Modal

Pengaruh Resiko Bisnis terhadap Struktur modal dari hasil perhitungan diperoleh nilai t .hitung sebesar 6,406 dan nilai sig. Sebesar 0,000 (lebih kecil daripada 0,05), sehingga resiko bisnis secara parsial berpengaruh signifikan dan positif terhadap struktur modal.

Resiko bisnis adalah risiko atau ketidakpastian yang dihadapi perusahaan dalam menjalankan kegiatan bisnisnya. Perusahaan dengan resiko bisnis yang tinggi Risiko bisnis atau risiko usaha mencerminkan ketidakpastian dari hubungan langsung antara keuntungan saat ini dan keuntungan masa depan yang diharapkan.

Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi resiko bisnis semakin tinggi pula struktur modal suatu perusahaan. Sebaliknya semakin rendah resiko bisnis maka semakin rendah juga struktur modalnya. Tingkat risiko bisnis perusahaan juga mempengaruhi minat pemodal untuk menanamkan dana pada perusahaan dan mempengaruhi kemampuan perusahaan untuk memperoleh dana dalam menjalankan kegiatan operasionalnya dari pihak luar. Karena, perusahaan yang memiliki risiko bisnis cenderung tinggi memerlukan dana dari pihak luar yang berpengaruh terhadap keputusan pemberian pendanaan baru. Risiko bisnis yang besar dapat mengarah pada kebangkrutan perusahaan, namun tingkat risiko yang tinggi dapat memungkinkan kreditor untuk menuntut tingkat pengembalian yang lebih tinggi. Sehingga sebesar apapun tingkat risiko bisnis yang diambil investor tetap akan berinvestasi pada perusahaan.

Semakin tinggi resiko bisnis suatu perusahaan maka modal yang dibutuhkan perusahaan juga akan semakin tinggi. Hal ini disebabkan semakin tinggi resiko bisnisnya maka pengeluaran pendanaan perusahaan untuk memehui dan mengembangkan bisnisnya juga semakin tinggi.

Perusahaan membutuhkan dana untuk bersaing dengan perusahaan lainnya agar dapat memenuhi kebutuhan dan kewajiban perusahaan.

Hal ini tidak sesuai dengan penelitian Dewi dan Juliantika (2016) yang menyimpulkan bahwa resiko bisnis berpengaruh negatif dan signifikan.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Kesimpulan pada perusahaan property and realestate di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018 berdasarkan analisis dari penelitian yang telah dilakukan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Profitabilitas memberikan kontribusi terhadap Struktur Modal (DER) pada Perusahaan property and realestate di Bursa Efek Indonesia (BEI), karena semakin tinggi nilai profitabilitas perusahaan maka penggunaan dana eksternal perusahaan akan semakin rendah karena perusahaan akan memilih untuk menggunakan dana internal perusahaan untuk menjalankan dan mengembangkan perusahaan.
2. Likuiditas memberikan kontribusi terhadap Struktur Modal (DER) pada perusahaan property and realest di Bursa Efek Indonesia (BEI) , karena perusahaan dengan likuiditas yag tinggi cenderung akan menggunakan pendanaan internal terlebih dahulu sebelum menggunakan pendanaan eksternsl (utang) sehingga tingkat utang perusahaan menjadi lebih rendah.
3. Pertumbuhan Penjualan tidak memberikan kontribusi terhadap Struktur Modal (DER) pada perusahaan property and realest di Bursa Efek Indonesia (BEI), karena semakin tinggi pertumbuhan penjualan perusahaan maka semakin rendah perusahaan dalam menggunakan

utang. Perusahaan akan cenderung menggunakan dana internalnya daripada menggunakan dana eksternal.

4. Resiko Bisnis memberikan kontribusi terhadap Struktur Modal (DER) pada perusahaan property and realest di Bursa Efek Indonesia (BEI), karena semakin tinggi resiko bisnis perusahaan maka semakin tinggi juga Struktur Modal suatu perusahaan.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka ada beberapa saran yang kiranya dapat dijadikan bahan bagi perusahaan, investor dan peneliti selanjutnya dalam menentukan kebijaksanaan di masa yang akan datang. Serta kesimpulan tersebut diatas, maka dapat diajukan beberapa saran sebagai berikut:

1. Perusahaan sebaiknya mampu untuk mempertahankan kondisi ini, dalam mempertahankan nilai Return On Asset, Current Ratio dan Risk yang berkontribusi dalam Struktur Modal pada tingkat signifikansi 5%.
 - Dalam mempertahankan nilai current ratio yang tinggi pada perusahaan, dapat mengurangi hutang lancar dengan tetap adanya setoran aktiva yang besar daripada pengeluaran hutang lancar.
 - Sebaiknya mampu menjaga efektifitas pengelolaan manajemennya dalam melakukan pengelolaan aset dan mampu dalam meningkatkan laba bersih tiap tahunnya untuk dapat meningkatkan nilai return on asset

- Perusahaan sebaiknya dapat mengoptimalkan tingkat resiko bisnis sehingga perusahaan mampu mempengaruhi minat investor untuk menanamkan modal..
2. Perusahaan diharapkan mampu untuk menaikkan tingkat pertumbuhan penjualan sehingga dapat mengurangi penggunaan dana eksternal dan mengurangi adanya hutang yang jatuh tempo.
 3. Uji ketepatan model pada penelitian ini hanya 33,8% yang mempengaruhi kebijakan dividen, sedangkan 66,2% dipengaruhi dari variabel bebas diluar penelitian. Untuk peneliti selanjutnya yang akan meneliti dengan variabel dependen yang sama yaitu struk modal, diharapkan dapat menggunakan variabel yang lebih beragam selain keempat variabel pada penelitian ini. Harga saham, ukuran perusahaan, rasio analisis keuangan lainnya, dan dapat menggunakan variabel makro yang diharapkan dapat dijadikan referensi.