



**PERANAN STRUKTUR MODAL, UKURAN PERUSAHAAN  
DAN UMUR PERUSAHAAN TERHADAP PROFITABILITAS  
PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG  
LISTING DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi  
Program Studi Manajemen**

**Oleh:**

**WELLY SRI KEMALA  
BP 07 152 022**

**Jurusan Manajemen  
Fakultas Ekonomi  
Universitas Andalas  
Padang  
2010**

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

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


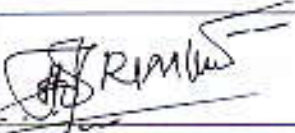
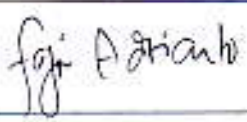
**ABSTRAK**

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

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

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

Abstrak telah disetujui oleh penguji:

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

Mengetahui,  
Ketua Jurusan Manajemen:

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

  
Tanda Tangan

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

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

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Penelitian

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

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

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

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

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

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Kesimpulan

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

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

## DAFTAR PUSTAKA

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