

PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, KEPUTUSAN INVESTASI, DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN PROPERTY, KONSTRUKSI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2007-2017

Gerinata Ginting
Mekanik Industri dan Desain, Politeknik TEDC Bandung
Email: gerinata.ginting@yahoo.com

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai pengaruh ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, keputusan investasi, dan struktur modal terhadap profitabilitas perusahaan. Perusahaan dipacu untuk memiliki keunggulan dibanding para pesaingnya. Dalam melakukan kegiatan usahanya, keuntungan merupakan tujuan utama yang harus dicapai setiap perusahaan, dengan adanya keuntungan tersebut maka modal dan aset perusahaan akan bertambah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan menggunakan metode kuantitatif. Sampel dalam penelitian ini yaitu perusahaan *sector property*, konstruksi dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2007-2017. Data dianalisis dengan menggunakan regresi berganda, hasil dalam penelitian ini menunjukkan ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, keputusan investasi, dan struktur modal memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Pertumbuhan perusahaan yang diukur oleh pertumbuhan penjualan perusahaan memiliki pengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas perusahaan-perusahaan sektor *property*, real estate dan konstruksi yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2007-2017.

Kata kunci: ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, keputusan investasi, struktur modal, profitabilitas

I. PENDAHULUAN

Dalam dunia usaha yang semakin tinggi tingkat persaingannya, perusahaan harus dapat mengembangkan dan menciptakan nilai-nilai baru atau inovasi untuk dapat bertahan dalam persaingan, antara lain dengan menciptakan nilai melalui perbaikan proses bisnisnya. Perusahaan dipacu untuk memiliki keunggulan dibanding para pesaingnya. Dalam melakukan kegiatan usahanya, keuntungan merupakan tujuan utama yang harus dicapai setiap perusahaan, dengan adanya keuntungan tersebut maka modal dan aset perusahaan akan bertambah yang pada gilirannya akan meningkatkan kemampuan perusahaan dalam melakukan operasinya. Keuntungan yang diperoleh selain ditentukan oleh kemampuan perusahaan itu sendiri, dipengaruhi juga oleh tingkat persaingan. Setiap perusahaan harus mampu menciptakan nilai tambah bagi perusahaannya untuk dapat bertahan dan mampu mengungguli para pesaing-pesaingnya, sehingga menjadi perusahaan yang unggul.

Untuk mendapatkan keuntungan yang besar, perusahaan harus memiliki sumber daya yang

cukup untuk membawa perusahaan semakin maju dan berkembang, salah satunya sumber pendanaan. Untuk mendapatkan dan meningkatkan sumber pendanaan tambahan untuk pengembangan perusahaan, salah satu cara yang dapat ditempuh yaitu dengan *go public*. Dengan *go public* perusahaan dapat menambah modal, meningkatkan ekspansi perusahaan, meningkatkan likuiditas perusahaan, serta agar lebih transparan kinerjanya, dengan keikutsertaan masyarakat luas menjadi pemilik perusahaan, maka kontrol masyarakat terhadap penyelenggaraan operasional perusahaan tersebut menjadi semakin besar. Sebagai konsekuensinya, diharapkan perusahaan-perusahaan tersebut akan mampu melaksanakan *good corporate governance* dengan baik, yang pada akhirnya akan meningkatkan kinerja perusahaan *go public* tersebut, disamping itu dengan semakin besarnya kontrol masyarakat atas perusahaan yang telah *go public*, maka manajemen dari perusahaan tersebut akan lebih *professional* serta memiliki visi dan misi strategi yang jelas.

Sektor *property*, *real estate*, and *construction*

merupakan salah satu sektor terpenting di suatu negara. Hal ini dapat dijadikan indikator untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara. Menurut Santoso (2009: 63) industri properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang memberikan sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian suatu negara. Hal ini menandakan bahwa semakin banyak perusahaan yang bergerak dibidang sektor *property real estate and contruction* mengindikasikan semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia.

Di Indonesia sektor *property, real estate*, dan *construction* menempati posisi ketiga sebagai pendorong pertumbuhan ekonomi di Indonesia sepanjang 2016, dengan kontribusi 0,51 persen setelah sektor industri pengolahan dan sektor perdagangan. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), ekonomi Indonesia pada tahun 2016 tumbuh sebesar 5,02 persen, lebih tinggi dibandingkan tahun 2015 yang mencapai 4,88 persen. Kontribusi sektor konstruksi bagi pembentukan produk domestik bruto (PDB) pun cukup signifikan, yakni 10,38 persen.

Dalam pembangunan perekonomian nasional sektor properti memiliki peran penting. Sektor ini sama strategisnya dengan sektor-sektor lain, seperti pertanian, industri, perdagangan, jasa, dan lain-lain. Properti dengan titik berat di bidang pembangunan perumahan dan konstruksi merupakan salah satu sektor yang menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar dan efek berantai (*multiplier effect*) cukup panjang. Karena itu sektor ini punya dampak besar untuk menarik dan mendorong perkembangan sektor-sektor ekonomi lainnya.

II. LANDASAN TEORI

Investasi merupakan alokasi dana yang harus diperhatikan perusahaan maupun individu untuk memperoleh hasil yang lebih baik dimasa yang akan datang. Pengertian investasi menurut Sunariyah (2011: 4) Investasi adalah penanaman modal untuk satu atau lebih aktiva yang dimiliki dan biasanya berjangka waktu lama dengan harapan mendapatkan keuntungan di masa-masa yang akan datang. Pengertian investasi menurut Tandellilin (2010: 2) investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumberdaya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh keuntungan dimasa akan datang.

Dalam kegiatan utama perusahaan profitabilitas merupakan salah satu tujuan utama perusahaan, menurut Sofyaningsih dan Pancawati (2011: 74) profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dalam kegiatan operasinya merupakan fokus utama dalam penilaian prestasi perusahaan (analisis fundamental perusahaan) karena laba

perusahaan selain merupakan indikator kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban bagi para penyandang dananya juga merupakan elemen dalam penciptaan nilai perusahaan yang menunjukkan prospek perusahaan di masa yang akan datang.

Untuk mencapai laba yang maksimal perusahaan harus mampu menentukan nilai struktur modal yang tepat, pengertian struktur modal menurut Irham dan Hadi (2011:106) didefinisikan sebagai berikut: 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 (*shareholder's equity*) yang menjadi sumber pembiayaan suatu perusahaan.

Ukuran perusahaan memiliki peranan penting dalam menguasai pasar, Menurut Kumar (2015: 79) untuk mengukur besar kecilnya perusahaan / *firm size* dapat dilihat dari total asset, yang menggambarkan keseluruhan asset perusahaan yang terdiri dari modal dan seluruh kewajiban perusahaan.

Pertumbuhan perusahaan Menurut Kumar (2015: 77) dapat diukur dengan beberapa cara, diantaranya dengan pertumbuhan penjualan, yang merupakan peningkatan penjualan tahun ini dibandingkan penjualan tahun sebelumnya.

III. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif kausal. Sugiyono (2009: 37) menyatakan kuantitatif kausal berguna untuk menganalisis variable dengan variable lainnya atau bagaimana suatu variable mempengaruhi variable lainnya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif verifikatif dengan menggunakan pendekatan analisis kuantitatif, dengan data yang diperoleh adalah data sekunder.

Unit Observasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *property real estate and contruction* yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2007-2017, Lokasi penelitian dilakukan di Bursa Efek Indonesia. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 31 perusahaan, dengan menggunakan metode regresi linier berganda atau *multiple linier regresssion* Adapun perusahaannya adalah seperti pada tabel 1.

Dalam penelitian ini terdapat empat variable independent yang di digunakan dalam penelitian ini, yaitu ukuran perusahaan ukuran perusahaan yang di ukur dengan total asset, pertumbuhan perusahaan, yang diukur dengan pertumbuhan penjualan, keputusan investasi yang diukur dengan belanja modal dan struktur modal yang diukur dengan rasio utang terhadap modal perusahaan, sedangkan variable dependen

menggunakan profitabilitas yang diukur dengan *return on assets*.

Tabel 1. Sampel penelitian

No	Nama Perusahaan	Kode
1	Alam Sutera Realty Tbk	ASRI
2	Bukit Darmo Property Tbk	BKDP
3	Sentul City Tbk	BKSL
4	Cowell Development Tbk	COWL
5	Ciputra Development Tbk	CTRA
6	Duta Anggada Realty Tbk	DART
7	Intiland Development Tbk	DILD
8	Duta Pertiwi Tbk	DUTI
9	Bakrieland Development Tbk	ELTY
10	Fortune Mate Indonesia Tbk	FMII
11	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	GMTD
12	Perdana Gapuraprima Tbk	GPRA
13	Jaya Real Property Tbk	JRPT
14	Kawasan Industri Jababeka Tbk	KIJA
15	Eureksa Prima Jakarta Tbk	LCGP
16	Lippo Cikarang Tbk	LPCK
17	Lippo Karawaci Tbk	LPKR
18	Modernland Realty Tbk	MDLN
19	Indonesia Prima Property Tbk	OMREe
20	Pakuwon Jati Tbk	PWON
21	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	RBMS
22	Pikko Land Development Tbk	RODA
23	Danayasa Arthatama Tbk	SCBD
24	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM
25	Summarecon Agung Tbk	SMRA
26	Adhi Karya (Persero) Tbk	ADHI
27	Nusa Konstruksi Enjiniring Tbk	DGIK
28	Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	JKON
29	Surya Semesta Internusa Tbk	SSIA
30	Total Bangun Persada Tbk	TOTL
31	Wijaya Karya (Persero) Tbk	WIKA

Maka model dalam penelitian ini adalah :

$$ROA_t = \beta + \beta_1 \text{Size}_t + \beta_2 \text{Growth}_t + \beta_3 \text{Liquidity}_t + \beta_4 \text{InvestmentDecision}_t + \beta_5 \text{StrukturModal}_t + \varepsilon_t$$

Dimana :

ROA = Return on Asset

Size = Ln Total Asset Perusahaan

$$\text{Growth} = \text{Sales Growth} = \frac{\text{Salest} - \text{salest-1}}{\text{salest-1}}$$

Investment Decision = Belanja modal / Total Asset

Struktur Modal = Total Utang / Total Modal

perusahaan

B_0 = konstanta

$\beta_1 - \beta_4$ = Koefisien

ε = Error

Hipotesis 1

$H_0 : \beta_1 = 0$ Ukuran Perusahaan perusahaan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas

$H_1 : \beta_1 \neq 0$ Ukuran Perusahaan perusahaan berpengaruh terhadap profitabilitas

Hipotesis 2

$H_0 : \beta_2 = 0$ Pertumbuhan Perusahaan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas

$H_1 : \beta_2 \neq 0$ Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh terhadap profitabilitas

Hipotesis 3

$H_0 : \beta_3 = 0$ Keputusan Investasi Perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan

$H_1 : \beta_3 \neq 0$ Keputusan Investasi Perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan

Hipotesis 4

$H_0 : \beta_4 = 0$ Struktur Modal Perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan

$H_1 : \beta_4 \neq 0$ Struktur Modal Perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan

Hipotesis 5

$H_0 : \beta_5 = 0$ Ukuran perusahaan, pertumbuhan, keputusan investasi, struktur modal secara simultan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan

$H_1 : \beta_5 \neq 0$ Ukuran perusahaan, pertumbuhan, keputusan investasi, struktur modal secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Sampel (n) yang digunakan pada penelitian ini berjumlah 341.

Tabel 2. Statistik deskriptif

	SIZE	GRO WTH	CAPEX	LEVER AGE	ROA	PBV
N	341	341	341	341	341	341
Mean	28.86 61	22.97 37	5.7641	115.07 70	4.0961	135.01 30
Median	28.94	16.00	2.20	90.36	3.20	100.9
Std. Deviation	1.357 9	52.12 27	10.534 31	109.48 37	5.4001	114.91 544
Minimum	24.93	-100	.00	.75	-24.9	4.86
Maximum	31.67	308.2	85.64	774.54	35.93	786.11
Sum	9843. 3399	7834. 0199	1906.2 5	39241. 27	1396.7 8	46039. 44

(Sumber : Hasil pengolahan data 2018)

Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk mengetahui apakah suatu data mengikuti sebaran normal atau tidak. Untuk mengetahui apakah data tersebut mengikuti sebaran normal dapat dilakukan dengan berbagai metode diantaranya adalah metode Kolmogorov Smirnov, caranya dengan melihat nilai signifikansi jika nilai signifikansi dibawah 0.05 berarti terdapat perbedaan yang signifikan dengan data normal baku, berarti data tersebut tidak normal.

Tabel 3. Pengujian normalitas data

Berdasarkan table 3 hasil uji normalitas dengan program SPSS menunjukkan data uji Kolmorov-Smirnov, Hasil yang diperoleh nilai Asymp Sig adalah sebesar 0,55 > 0.05, maka data untuk mengukur variable penelitian menunjukkan hasil yang tidak signifikan, artinya bahwa data sampel berasal dari populasi yang bertridusi normal atau tidak ada perbedaan antara data yang berasal dari populasi berdistribusi normal.

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan penganggu pada periode t dengan kesalahan penganggu pada periode t-1 (sebelumnya). Jika terjadi autokorelasi maka dinamakan ada problem autokorelasi (Ghozali, 2013). Autokorelasi sering ditemukan pada data time series. Berdasarkan hasil pengolahan data, maka didapatkan hasil durbin watson sebagai berikut:

Tabel 4. Uji autokorelasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Durbin Watson
1	.513 ^a	.263	.2254	1.88

(Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2018)

Tabel 5. Menentukan ada tidaknya autokorelasi dengan uji Durbin Watson

H_0 ditolak autokorelasi (+)	Ragu- ragu	H_0 diterima (tidak ada Autokorelasi)	Ragu- ragu	H_0 ditolak autokorelasi (-)	
0	1.79	1.84	1.88	2.16	2.21

(Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2018)

Berdasarkan tabel diatas, hasil uji autokorelasi, didapatkan hasil durbin watson sebesar 1.88, selanjutnya dibandingkan dengan nilai dl dan du dengan jumlah k= 5 dan jumlah data sebesar 341, dari hasil di atas menunjukan tidak terjadi autokorelasi.

Pengujian Multikolinearitas

Pengujian ini bertujuan untuk menguji apakah di dalam model analisis regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen) (Ghozali, 2013). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel bebas. Multikolinieritas dapat diketahui dengan cara menganalisis matrik korelasi variabel-variabel independen, dapat dilihat dari:

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

	Unstandardized Residual
N	341
Normal Parameters ^{a,b} Mean	-,1786510
Std.	4,12648582
Deviation	
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test	
Absolute	,073
Positive	,068
Negative	-,073
Kolmogorov-Smirnov Z	1,339
Asymp. Sig. (2-tailed)	,055

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

(Sumber; Hasil Pengolahan Data, 2017)

1. Tolerance Value
2. Variance inflation factor (VIF)

Untuk menguji adanya multikolinieritas dapat dilihat melalui nilai *variance inflantion factor (VIF)* dan toleransi. Jika $VIF < 10$ dan $tolerance > 0,1$ maka tidak terjadi multikolinieritas tapi jika $VIF > 10$ dan $tolerance > 0,1$ berarti terjadi multikolinieritas. Berdasarkan hasil pengolahan data, maka didapatkan hasil multikolinieritas sebagai berikut:

Tabel 6. Uji multikolinieritas

Coefficients ^a		
Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
SIZE	.885	1.052
GROWNTN	.933	1.144
CAPEX	.939	1.297
LEVERAGE	.928	1.055
ROA	.924	1.357

(Sumber: Hasil Pengolahan Data, 2018)

Berdasarkan tabel diatas, diperoleh nilai tolerance pada kelima variabel lebih besar dari 0.1 dan nilai *variance inflation factor* (VIF) lebih kecil dari 10, dengan demikian maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi masalah multikolinieritas pada penelitian ini.

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas (Ghozali 2011 : 139).

Pada penelitian ini, pengujian masalah heteroskedastisitas menggunakan Uji Glejser. Uji Glejser dilakukan dengan cara meregresikan antara variabel independen dengan nilai absolut residualnya. Jika nilai signifikansi antara variabel independen dengan absolut residual lebih dari 0,05 maka tidak terjadi masalah heteroskedastisitas.

Berdasarkan hasil pengolahan data maka didapatkan hasil sebagai berikut:

Tabel 7. Uji Heteroskedastisitas dengan Uji Glejser

Coefficients ^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	174.261	90.192		1.932	.054
SIZE	-2.566	3.156	-.045	-.813	.417
GROWNTN	.007	.084	.005	.083	.934
CAPEX	-.156	.398	-.024	-.393	.695
LEVERAGE	-.078	.040	-.110	-1.964	.051
ROA	-0.1332	.891	.096	-1.496	.136

a. Dependent Variable: RES2

(Sumber: Hasil Pengolahan Data, 2018)

Berdasarkan tabel diatas, pengujian dengan metode glesjer diperoleh seluruh nilai signifikansi diatas 0.05 sehingga dapat disimpulkan bahwa data tidak terjadi masalah heteroskedastisitas.

Berikut hasil uji pengaruh antara variabel independent yaitu ukuran perusahaan (*size*), pertumbuhan (*growth*), keputusan investasi (*capex*) dan struktur modal (*leverage*) terhadap profitabilitas (*roa*), berdasarkan hasil pengolahan data, maka didapatkan hasil sebagai berikut:

Tabel 8. Hasil uji pengaruh antara variabel independent

Coefficients ^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-8.866	5.434		-1.631	0.104
SIZE	.375	.190	.094	1.975	.049
GROWTH	.022	.005	.209	4.283	.000
CAPEX	.177	.022	.386	7.881	.000
LEVERAGE	.005	.002	.110	2.304	.022

a. Dependent Variable: ROA

Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas

Ukuran perusahaan selama periode penelitian, yaitu 11 tahun (2007-2017) bervariasi, saham perusahaan dengan rata-rata aset terkecil adalah perusahaan Ristia bintang mahkota sejati dengan nilai aset rata-rata sebesar Rp 160 Miliar rupiah dan perusahaan yang memiliki size terbesar adalah Lippo karawaci dengan rata-rata aset senilai 27,9 triliun.

Pada penelitian ini pengaruh ukuran perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan property, konstruksi dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2007-2017 memiliki pengaruh positif signifikan, koefisien regresi ukuran perusahaan (*size*) sebesar 0.375 yang bertanda positif, yang dapat diartikan jika ukuran perusahaan (*size*) meningkat 1%, sementara variabel independent lainnya konstan, maka profitabilitas (*roa*) akan meningkat sebesar 0.375%. Penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan Wright (2009) dan Odalo (2016) yang menemukan ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan.

Ukuran perusahaan memiliki peranan yang penting dalam menentukan profitabilitas perusahaan, semakin besar suatu perusahaan maka semakin banyak sumberdaya yang dapat digunakan untuk mendapatkan keuntungan, dan semakin besar pula peluang untuk menguasai pasar yang pada akhirnya dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan. Pengaruh variabel ukuran perusahaan terhadap Profitabilitas adalah sebesar 1,372%, sedangkan sisanya dipengaruhi variabel lain.

Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Profitabilitas

Pertumbuhan penjualan pada perusahaan property, konstruksi dan real esate memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap tingkat profitabilitas perusahaan, koefisien regresi pertumbuhan penjualan sebesar 0.022 yang bertanda positif, yang dapat diartikan jika pertumbuhan penjualan meningkat sebesar 1%, sementara variabel independent lainnya konstan, maka profitabilitas (roa) akan meningkat sebesar 0.025%.

Pertumbuhan penjualan merupakan hal yang sangat penting bagi perusahaan untuk mendapatkan profitabilitas, dengan meningkatnya penjualan maka akan meningkatkan pendapatan perusahaan, jika perusahaan mampu menggunakan aset mereka secara efisien serta penggunaan sumberdaya yang optimal maka naiknya pendapatan akan diiringi dengan biaya rata-rata persatuan produk akan semakin kecil, yang pada akhirnya akan meningkatkan nilai profitabilitas perusahaan. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan Kumar (2015), yang menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Pengaruh variabel pertumbuhan penjualan terhadap Profitabilitas adalah sebesar 6,67 %, sedangkan sisanya dipengaruhi variabel lain

Pengaruh Keputusan Investasi Perusahaan Terhadap Profitabilitas

Keputusan investasi dalam hal ini *capital expenditure* atau belanja modal pada perusahaan property, konstruksi dan real esate memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap tingkat profitabilitas perusahaan, koefisien regresi pertumbuhan penjualan sebesar 0.177 yang bertanda positif, yang dapat diartikan jika *capital expenditure* / belanja modal meningkat sebesar 1%, sementara variabel independent lainnya

konstan, maka profitabilitas (roa) akan meningkat sebesar 0.177%.

Keputusan investasi perusahaan yang dilihat dalam menentukan nilai *capital expenditure*/belanja modal yang akan dikeluarkan oleh perusahaan merupakan keputusan perusahaan yang sangat penting untuk keberlangsungan perusahaan baik dalam meningkatkan pangsa pasar, penjualan, yang pada akhirnya akan berpengaruh terhadap keuntungan perusahaan. Besar kecilnya nilai belanja modal akan sangat menentukan produktifitas dan kemampuan perusahaan dimasa yang akan datang, karena dengan peningkatan belanja modal yang sesuai kebutuhan dan besar akan meningkatkan kemampuan perusahaan dalam beroperasi dan bersaing dengan perusahaan lainnya. Nilai belanja modal harus disesuaikan dengan kemampuan perusahaan, situasi pasar, perencanaan dan prospek perusahaan kedepannya, pengeluaran belanja modal yang besar belum tentu akan meningkatkan keuntungan perusahaan, jika belanja modal yang besar dan tidak sesuai kebutuhanb disertai situasi pasar yang tidak mendukung maka akan meningkatkan beban investasi dan operasional perusahaan yang pada akhirnya akan mengurangi keuntungan perusahaan bahkan dapan menyebabkan kerugian. Dalam penelitian ini pengaruh yang positif belanja modal terhadap profitabilitas sesuai dengan penelitian yang dilakukan Norman safitri dan Aniek Wahyuati (2015) mendapatkan hasil penelitian pengaruh belanja modal memiliki pengaruh positif terhadap profitabilitas perusahaan. Pengaruh variabel pertumbuhan penjualan terhadap Profitabilitas adalah sebesar 17,177%, sedangkan sisanya dipengaruhi variabel lain, ini merupakan variabel dengan pengaruh terbesar terhadap profitabilitas perusahaan.

Pengaruh Struktur Modal Perusahaan Terhadap Profitabilitas

Struktur modal yang dalam penelitian ini menggunakan rasio hutang perusahaan terhadap modal perusahaan pada perusahaan property, konstruksi dan real esate memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap tingkat profitabilitas perusahaan, koefisien regresi pertumbuhan penjualan sebesar 0.05 yang bertanda positif, yang dapat diartikan jika nilai rasio total hutang / total modal meningkat sebesar 1%, sementara variabel independent lainnya konstan, maka profitabilitas (roa) akan meningkat sebesar 0.05%.

Struktur modal merupakan salah satu keputusan penting perusahaan yang harus dipertimbangkan, karena struktur modal dengan meningkatkan nilai utang akan bisa memiliki dampak yang baik maupun dampak negatif bagi perusahaan. Nilai rasio hutang terhadap modal harus disesuaikan dengan kondisi perusahaan dan harus dapat dimanfaatkan sebesar-besarnya, hal ini karena hutang memiliki biaya bunga yang harus dibayar rutin terhadap pemberi pinjaman, apabila dana yang terhimpun dari pinjaman tidak dapat disalurkan dan dimanfaatkan secara maksimal maka beban bunga pinjaman akan membebani perusahaan, namun jika kondisi perusahaan dan situasi pasar mendukung maka meningkatkan rasio hutang akan baik bagi perusahaan, karena dengan menambah hutang maka perusahaan akan memiliki kemampuan tambahan untuk ekspansi atau meningkatkan produktifitas dan pangsa pasar, sehingga akan meningkatkan pendapatan, walaupun terdapat beban bunga yang harus dibayarkan namun peningkatan pendapatan akan jauh lebih besar dibandingkan beban bunga sehingga profitabilitas perusahaan akan meningkat. Penelitian ini sesuai dengan temuan Supiyadi, Dedi and Ramdhonah, Zahra and Fithriani, Merry (2018) yang menemukan pengaruh positif signifikan antara struktur modal dengan profitabilitas perusahaan. Pengaruh variabel pertumbuhan penjualan terhadap Profitabilitas adalah sebesar 1,155%, sedangkan sisanya dipengaruhi variabel lain.

Pengaruh Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Keputusan Investasi Dan Struktur Modal Terhadap Profitabilitas Perusahaan

Berdasarkan hasil yang diperoleh menunjukan bahwa ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, keputusan investasi dan struktur modal memiliki pengaruh terhadap profitabilitas perusahaan, penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan Kumar (2015), yang menyatakan bahwa variabel ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, keputusan investasi dan struktur modal berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan

V. KESIMPULAN DAN SARAN **Kesimpulan**

1. Ukuran perusahaan yang diukur oleh total asset perusahaan memiliki pengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas perusahaan-perusahaan sektor property, real estate dan

konstruksi yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2007-2017, semakin besar ukuran sebuah perusahaan maka perusahaan tersebut akan memiliki sumber daya yang mampu digunakan untuk kegiatan perusahaan yang pada akhirnya akan mendapatkan keuntungan yang lebih besar.

2. Pertumbuhan perusahaan yang diukur oleh pertumbuhan penjualan perusahaan memiliki pengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas perusahaan-perusahaan sektor property, real estate dan konstruksi yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2007-2017, dengan pertumbuhan penjualan yang meningkat maka pendapatan perusahaan akan meningkat, jika perusahaan mampu meningkatkan pendapatan lebih tinggi dibandingkan beban yang muncul dari peningkatan penjualan maka perusahaan akan mendapatkan keuntungan atau profit yang lebih tinggi.
3. Keputusan investasi yang diukur dengan belanja modal (*capital expenditure*) perusahaan memiliki pengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas perusahaan-perusahaan sektor property, real estate dan konstruksi yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2007-2017, peningkatan belanja modal maka akan meningkatkan asset yang bertujuan untuk peningkatan produktivitas perusahaan, dengan peningkatan produktifitas maka akan meningkatkan produksi atau penjualan yang pada akhirnya akan meningkatkan keuntungan perusahaan.
4. Struktur modal yang dihitung rasio hutang perusahaan terhadap asset perusahaan memiliki pengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas perusahaan-perusahaan sektor property, real estate dan konstruksi yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2007-2017, Peningkatan hutang maka akan meningkatkan kemampuan perusahaan untuk menggunakan dana dalam rangka ekspansi atau peningkatan sumberdaya perusahaan yang bertujuan untuk meningkatkan produktifitas perusahaan, jika perusahaan mampu mengelola hutang dengan baik dan keuntungan yang didapat dari peningkatan hutang lebih besar dari beban bunga yang harus dibayar maka perusahaan akan mendapatkan keuntungan dari peningkatan hutang tersebut, sehingga profitabilitas (return on assets) perusahaan

akan meningkat.

5. Secara simultan ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, keputusan investasi dan struktur modal memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan perusahaan sektor property, real estate dan konstruksi yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2007-2017.

Saran

1. Bagi Perusahaan, Perlu ada pembenahan pada perusahaan yang memiliki ROA negatif (-) yang mengartikan bahwa terjadi kerugian pada perusahaan tersebut, langkah-langkah yang dapat dilakukan adalah dengan melakukan efisiensi dalam pengeluaran, serta melakukan ekspansi untuk meningkatkan pendapat, menciptakan inovasi didalam memproduksi jasa dan barang serta layanan kepada konsumen.
2. Bagi pihak akademisi, penelitian ini perlu dikembangkan lagi dengan memasukan faktor eksternal dalam mempengaruhi profitabilitas perusahaan, sehingga akan terlihat variable apa saja yang mempengaruhi penentuan profitabilitas perusahaan selain dari faktor internal perusahaan

Sugiyono,(2014), *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung: Alfabeta.

Safitri, Norma dan Wahyuati, Aniek.(2015). *Pengaruh Struktur Modal dan Keputusan Investasi Terhadap Profitabilitas dan Nilai Perusahaan*. Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen. Vol. 4, No. 2.

Sofyaningsih, Sri dan Pancawati Hardiningsih, (2011), *Struktur Kepemilikan, Kebijakan Dividen, Kebijakan Utang, dan Nilai Perusahaan*. Dinamika Keuangan dan Perbankan, Vol 3 No.1, ISSN 1979-4878, Hal 68-87.

Sunariyah.(2011). *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal (Edisi 2011)*. Yogyakarta :UPP AMP YPKN.

Supiyadi, Dedi and Ramdhonah, Zahra and Fithriani, Merry.(2018). *Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas (The Effect of Capital Structure on Profitability: A Literature Review)*

Tandelilin, Eduardus.(2010). *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*. Yogyakarta : BPFE Yogyakarta

Wright, Peter, Mark Kroll, Ananda Mukhreji, Michael I. Pettus.(2009). "Do the Contingencies of External Monitoring Ownership Incentives, or Free Cash Flow Explain Opposing Firm Performance Expectations?", *Journal Management Governance*, 13, pp.215-243.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik (BPS) diakses dari <http://www.bps.go.id/>, diakses pada Januari 2016
- Ghozali, Imam.(2013). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21 Update PLS Regresi*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ghozali, Imam.(2011). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Irham, Fahmi Dan Yovi L. hadi.(2009) *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Bandung: Alfabeta.
- Kumar, Rajesh.(2015). *Determinants of Value Creation of GCC Firms - An Application of PLS SEM Model*. Asian Journal of Finance & Accounting. 76-95
- Odalo, Samuel K., Achoki, George., and Njuguna, Amos.(2016). *Relating Company Size and Financial Performance in Agricultural Firms Listed in the Nairobi Securities Exchange in Kenya*. International Journal of Economics and Finance, 8 (9) : pp : 34-40.
- Santoso, Budi.(2009). *Berinvestasi Pada Properti*. PT. Jakarta. Elex Media Komputindo.