

**PENGARUH STRUKTUR ASET, PROFITABILITAS DAN RISIKO  
BISNIS TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG PADA PERUSAHAAN SUB  
SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*  
(DI BEI TAHUN 2018-2021)**

**SKRIPSI**



Oleh :

**BERNIKA ISADORA PUTRI SHABRINA**

**1912111130/FEB/MA**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS BHAYANGKARA SURABAYA**

**2023**

**PENGARUH STRUKTUR ASET, PROFITABILITAS DAN RISIKO  
BISNIS TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG PADA PERUSAHAAN SUB  
SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*  
(DI BEI TAHUN 2018-2021)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan  
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana  
Program Studi Ekonomi Manajemen**



**Oleh :**

**BERNIKA ISADORA PUTRI SHABRINA**

**1912111130/FEB/MA**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS BHAYANGKARA SURABAYA**

**2023**

**SKRIPSI**

**PENGARUH STRUKTUR ASET, PROFITABILITAS DAN RISIKO BISNIS  
TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR  
*PROPERTY DAN REAL ESTATE*  
(DI BEI TAHUN 2018-2021)**

Yang diajukan

**BERNIKA ISADORA PUTRI SHABRINA**  
**1912111130/FE/MA**

Disetujui untuk ujian skripsi oleh :

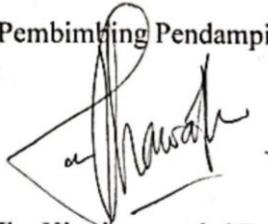
Pembimbing Utama



Dr. Nova Retnowati, SE., MM.  
NIDK. 8909660023

tanggal : 8 Juli 2023

Pembimbing Pendamping

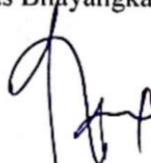


Ika Kharismawati, SE., MM.  
NIDN. 0709068304

tanggal : 10 - Juli - 2023

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Bhayangkara Surabaya



Dr. Hj Siti Rosyafah, Dra. Ec., M.M  
NIDN. 0703106403

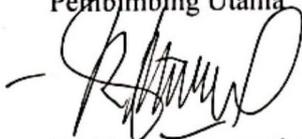
**SKRIPSI**  
**PENGARUH STRUKTUR ASET, PROFITABILITAS DAN RISIKO BISNIS**  
**TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR**  
**PROPERTY DAN REAL ESTATE (DI BEI TAHUN 2018-2021)**

Disusun oleh :

**BERNIKA ISADORA PUTRI SHABRINA**  
**1912111130/FEB/MA**

Telah dipertahankan dihadapan dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi  
Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Bhayangkara Surabaya  
Pada tanggal 21 Juli 2023

Pembimbing Utama



Dr. Nova Retnowati, SE., MM.  
NIDK. 8909660023

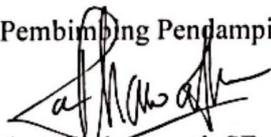
Tim Penguji

Ketua



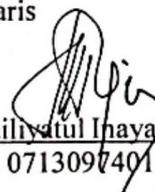
Dr. Nurul Imamah, SE., ME.  
NIDN. 0719046702

Pembimbing Pendamping



Ika Khaismawati, SE., MM.  
NIDN. 0709068304

Sekretaris



Nur Lailiyatul Inayah, SE., M.Ak.  
NIDN. 0713097401

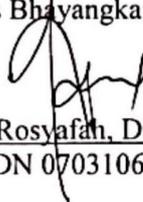
Anggota



Dr. Nova Retnowati, SE., MM.  
NIDK. 8909660023

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Bhayangkara Surabaya



Dr. Hj Siti Rosyafah, Dra. Ec., MM  
NIDN 0703106403

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Bernika Isadora Putri Shabrina  
Tempat Tanggal Lahir : Ponorogo, 6 Juli 2000  
Nomor Induk (NIM) : 1912111130  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : Manajemen  
Alamat Rumah : Jl. Sepat Binangun 6, Puri Lidah Kulon Indah Surabaya  
Nomor Telp/Hp : 0895337089522  
Pekerjaan/Jabatan : Mahasiswa

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi yang saya susun dengan judul :

**“Pengaruh Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis Terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* (Di BEI Tahun 2018-2021)”** adalah benar-benar hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan plagiat dari Skripsi/Tugas Akhir orang lain. Apabila kemudian hari pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademis yang berlaku (dicabut predikat kelulusan dan gelar kesarjanaan saya).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 26 Juni 2023



**Bernika Isadora P.S**  
**NIM : 1912111130**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT, atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “ PENGARUH STRUKTUR ASET, PROFITABILITAS DAN RISIKO BISNIS TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* (DI BEI TAHUN 2018-2021)” disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan Program Strata 1 (S1) pada program studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Surabaya.

Dalam penyusunan skripsi ini, tidak sedikit halangan dan rintangan yang dilalui selama proses penelitian. Namun berkat doa dan dukungan dari berbagai pihak, skripsi ini dapat selesai dengan baik dan tepat waktu. Peneliti ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak – pihak yang senantiasa membantu penyusunan skripsi ini, diantaranya :

1. Bapak Irjen. Pol. (Purn) Drs. Anton Setiadi, S.H., M.H, selaku Rektor Universitas Bhayangkara Surabaya.
2. Ibu Dr. Siti Rosyafah, Dra., Ec., MM, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Surabaya.
3. Ibu Indah Noviandari, SE., M.Si, selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Surabaya.
4. Bapak Drs. Ec. Nurul Qomari, M.Si, selaku wakil dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Surabaya.

5. Ibu Dr. Nova Retnowati, SE., MM selaku dosen pembimbing utama yang telah banyak membantu memberikan bimbingan, ilmu dan nasehat sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
6. Ibu Ika Kharismawati, SE., MM, selaku dosen pembimbing pendamping yang sudah membimbing dan memberi saran kepada peneliti dalam penyusunan skripsi.
7. Seluruh dosen pengajar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Surabaya yang telah memberikan ilmu pengetahuan serta materi yang sangat berguna bagi peneliti selama masa kuliah.
8. Para staff tata usaha Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Surabaya yang telah membantu mengenai informasi kepada peneliti.
9. Kedua Orang Tua, Mama dan Ayah yang selalu mendukung, memberikan doa, nasehat dan semangat sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini untuk membanggakan mereka.
10. Amrin Fajar Dwi Anugrah sebagai support sistem yang setia mendampingi dan membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini, juga memberi semangat serta motivasi selama mengerjakan skripsi.
11. Marvita Dwi Noviarini sahabat seperjuangan kuliah yang telah banyak membantu memberikan ilmu, semangat dan motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Teman-teman Mambo Crew (Rizca, Okta, Anita, Windi dan Putri) yang telah memberikan semangat, dukungan dan menemani penulis dari awal kuliah sampai menyelesaikan skripsi ini.

13. Serta pihak-pihak lain yang tidak dapat peneliti sebutkan satu per satu, terimakasih telah memberikan bantuan secara langsung maupun tidak langsung sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.

Peneliti menyadari dalam penyusunan skripsi ini kurang dari kata sempurna, maka dengan itu peneliti mengharap kritik dan saran demi kesempurnaan skripsi ini. Akhir kata, peneliti berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi perusahaan yang bersangkutan guna meningkatkan kinerja perusahaan serta berguna bagi para pembaca dan pihak – pihak lain yang berkepentingan dalam skripsi ini.

Surabaya, 26 Juni 2023

Bernika Isadora Putri S

**PENGARUH STRUKTUR ASET, PROFITABILITAS DAN RISIKO  
BISNIS TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG PADA PERUSAHAAN SUB  
SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* (DI BEI TAHUN 2018-2021)**

**Oleh :**

**Bernika Isadora Putri Shabrina**

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Surabaya

Jalan A. Yani 144 Surabaya

E-mail : [bernia.isadora@gmail.com](mailto:bernia.isadora@gmail.com)

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI. Teknik penentuan sampel dalam penelitian ini menggunakan *purposive sampling*. Sampel penelitian adalah 9 perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI Tahun 2018-2021. Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif dengan menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI Tahun 2018-2021. Pengujian data dilakukan dengan menggunakan uji asumsi klasik dan metode analisis regresi linear berganda. Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah Struktur Aset ( $X_1$ ), Profitabilitas ( $X_2$ ) dan Risiko Bisnis ( $X_3$ ) sedangkan variabel dependen yang digunakan yaitu Kebijakan Hutang ( $Y$ ). Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial variabel Struktur Aset berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang, variabel Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang dan variabel risiko bisnis berpengaruh tidak signifikan terhadap kebijakan hutang. Sedangkan secara simultan variabel Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI Tahun 2018-2021.

Kata Kunci : Struktur Aset, Profitabilitas, Risiko Bisnis dan Kebijakan hutang

***THE EFFECT OF ASSET STRUCTURE, PROFITABILITY AND BUSINESS RISKS ON DEBT POLICIESS IN PROPERTY AND REAL ESTATE SUB SECTOR COMPANIES (ON THE IDX 2018-2021)***

**From :**

**Bernika Isadora Putri Shabrina**

Economy and Business Faculty, Bhayangkara University of Surabaya

A. Yani 144 Frontage Road Surabaya

E-mail : [bernia.isadora@gmail.com](mailto:bernia.isadora@gmail.com)

***ABSTRACT***

*This study aims to determine the effect of Asset Structure, Profitability and Business Risk on Debt Policy in Property and Real Estate Sub-Sector Companies on the IDX. The sampling technique in this study used purposive sampling. The research sample is 9 Property and Real Estate companies on the IDX in 2018-2021. This research is a quantitative research using secondary data in the form of financial statements of Property and Real Estate companies on the IDX for 2018-2021. Data testing was carried out using the classical assumption test and multiple linear regression analysis methods. The independent variables used in this study are Asset Structure (X1), Profitability (X2) and Business Risk (X3) while the dependent variable used is Debt Policy (Y). The results showed that partially the Asset Structure variable had a significant effect on debt policy, the Profitability variable had a significant effect on debt policy and the business risk variable had no significant effect on debt policy. Meanwhile, the Asset Structure, Profitability and Business Risk variables simultaneously have a significant effect on Debt Policy in the Property and Real Estate sub-sector companies on the IDX in 2018-2021.*

*Keywords : Asset Structure, Profitability, Business Risk and Debt Policy*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI .....</b>	<b>i</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	10
1.3 Tujuan Penelitian .....	11
1.4 Manfaat Penelitian .....	11
1.5 Sistematika Penulisan .....	12
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>15</b>
2.1 Penelitian Terdahulu .....	15
2.2 Landasan Teori .....	18
2.2.1 Teori Manajemen Keuangan.....	18

a.	Tujuan Manajemen Keuangan .....	19
b.	Fungsi Manajemen Keuangan .....	19
2.2.2	<i>Trade Off Theory</i> .....	20
2.2.3	<i>Pecking Order Theory</i> .....	20
2.2.4	Struktur Aset .....	21
a.	Faktor – faktor Struktur Aset .....	22
b.	Jenis – jenis Struktur Aset .....	22
c.	Indikator Struktur Aset .....	24
2.2.5	Profitabilitas .....	24
a.	Faktor – faktor Profitabilitas .....	25
b.	Jenis – jenis Profitabilitas .....	27
c.	Indikator Profitabilitas .....	30
2.2.6	Risiko Bisnis .....	30
a.	Faktor – faktor Risiko Bisnis .....	31
b.	Jenis – jenis Risiko Bisnis .....	32
c.	Indikator Risiko Bisnis .....	33
2.2.7	Kebijakan Hutang .....	34
a.	Faktor – faktor Kebijakan Hutang .....	35
b.	Jenis – jenis Kebijakan Hutang .....	36
c.	Indikator Kebijakan Hutang .....	37
2.2.8	Hubungan antar Variabel terhadap Kebijakan Hutang .....	38
2.2.8.1	Hubungan Struktur Aset Terhadap Kebijakan Hutang .....	38
2.2.8.2	Hubungan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang .....	39

2.2.8.3 Hubungan Risiko Bisnis Terhadap Kebijakan Hutang .....	39
2.2.8.4 Hubungan Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis Terhadap Kebijakan Hutang .....	40
2.2.8.5 Hubungan Profitabilitas Berpengaruh Dominan Terhadap Kebijakan Hutang .....	42
2.3 Kerangka Konseptual .....	43
2.4 Hipotesis .....	44
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>45</b>
3.1 Kerangka Proses Berfikir .....	45
3.2 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel .....	47
3.2.1 Variabel Bebas ( <i>Independent</i> ) .....	47
3.2.2 Variabel Terikat ( <i>Dependent</i> ) .....	48
3.3 Teknik Penentuan Populasi dan Teknik Pengambilan Sampel .....	50
3.3.1 Populasi .....	50
3.3.2 Sampel .....	50
3.4 Lokasi dan Waktu Penelitian .....	52
3.4.1 Lokasi Penelitian .....	52
3.4.2 Waktu Penelitian .....	52
3.5 Teknik Pengumpulan Data .....	52
3.5.1 Jenis Data .....	52
3.5.2 Sumber Data .....	52
3.5.3 Pengumpulan Data .....	53
3.6 Pengujian Data .....	53
3.6.1 Uji Normalitas .....	53

3.6.2 Uji Multikolinearitas .....	54
3.6.3 Uji Heteroskedastisitas .....	55
3.6.4 Uji Autokorelasi .....	55
3.7 Teknik Analisis Data dan Uji Hipotesis .....	56
3.7.1 Analisis Regresi Linear Berganda .....	57
3.7.2 Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	58
3.7.3 Uji Hipotesis .....	58
3.7.3.1 Uji t (Uji Parsial) .....	58
3.7.3.2 Uji F (Uji Simultan) .....	60
3.7.3.3 Pembuktian Variabel Dominan .....	61
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>62</b>
4.1 Deskripsi Objek Penelitian .....	62
4.2 Data dan Deskripsi Hasil Penelitian .....	66
4.2.1 Struktur Aset ( $X_1$ ) .....	66
4.2.2 Profitabilitas ( $X_2$ ) .....	67
4.2.3 Risiko Bisnis ( $X_3$ ) .....	69
4.2.4 Kebijakan Hutang (Y) .....	70
4.3 Analisis Hasil Penelitian dan Pengujian Hipotesis .....	71
4.3.1 Uji Asumsi Klasik .....	71
4.3.1.1 Uji Normalitas .....	71
4.3.1.2 Uji Multikolinearitas .....	73
4.3.1.3 Uji Heteroskedastisitas .....	74
4.3.1.4 Uji Autokorelasi .....	75

4.3.2 Analisis Regresi Linear Berganda .....	76
4.3.2.1 Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	78
4.3.2.2 Uji t (Uji Parsial) .....	79
4.3.2.3 Uji F (Uji Simultan) .....	81
4.3.2.4 Pembuktian Variabel Dominan .....	82
4.4 Pembahasan .....	83
4.4.1 Pengaruh Parsial Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis Terhadap Kebijakan Hutang .....	83
4.4.2 Pengaruh Simultan Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis Terhadap Kebijakan Hutang .....	87
4.4.3 Penentuan Variabel Dominan .....	89
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>90</b>
5.1 Kesimpulan .....	90
5.2 Saran .....	91
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>92</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>94</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Struktur Aset Perusahaan Property dan Real Estate .....	5
Tabel 1.2 Profitabilitas Perusahaan Property dan Real Estate .....	6
Tabel 1.3 Risiko Bisnis Perusahaan Property dan Real Estate .....	8
Tabel 1.4 Kebijakan Hutang Perusahaan Property dan Real Estate .....	9
Tabel 2.1 Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Sekarang .....	17
Tabel 3.1 Instrumen Penelitian .....	49
Tabel 3.2 Kriteria Pengambilan Sampel .....	51
Tabel 3.3 Sampel Penelitian .....	51
Tabel 4.1 Struktur Aset Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> .....	66
Tabel 4.2 Profitabilitas Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> .....	68
Tabel 4.3 Risiko Bisnis Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> .....	69
Tabel 4.4 Kebijakan Hutang Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> .....	70
Tabel 4.5 Hasil Uji Normalitas .....	72
Tabel 4.6 Hasil Uji Multikolinearitas .....	73
Tabel 4.7 Hasil Uji Heteroskedastisitas .....	74
Tabel 4.8 Hasil Uji Autokorelasi .....	75
Tabel 4.9 Analisis Regresi Linear Berganda .....	76
Tabel 4.10 Hasil Uji Koefisien Determinasi $R^2$ .....	78
Tabel 4.11 Interval Koefisien Korelasi .....	78
Tabel 4.12 Hasil Uji t (Parsial) .....	80
Tabel 4.13 Hasil Uji F (Simultan) .....	82
Tabel 4.14 Hasil Pembuktian Dominan .....	83

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual .....	43
Gambar 3.1 Kerangka Proses Berfikir .....	45

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 Tabel Uji t, Uji F, Durbin Watson .....	94
Lampiran 2 Hasil Perhitungan Laporan Keuangan .....	98
Lampiran 3 Hasil Perhitungan SPSS .....	102

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Fenomena Pandemi Covid-19 yang sedang terjadi secara global telah mengguncang perekonomian dunia. Nilai mata uang jatuh dan pasar saham *crash* telah memberikan dampak kepanikan tidak hanya kepada pelaku usaha tapi juga pemerintah dan masyarakat di berbagai belahan dunia. Kepanikan yang disebabkan oleh pandemi Covid-19 ini telah berdampak luas, tidak hanya pada sektor ekonomi, tetapi juga kehidupan sosial masyarakat. Diterapkan beberapa kebijakan yang sangat membatasi aktifitas sosial masyarakat seperti *lock down* atau karantina wilayah dan sejenisnya, berakibat lumpuhnya perekonomian masyarakat.

Dampak pandemi ini terhadap perekonomian suatu negara, khususnya sub sektor *property* dan *real estate* mengalami penurunan yang cukup signifikan. Para pengamat meyakini sektor *property* akan terdampak di awal oleh pandemi Covid-19, karena produk *property* seperti residential misalnya sangat terpengaruh dengan kondisi psikologis belanja atau menginvestasikan uangnya di tengah ketidakpastian kapan berakhirnya pandemi Covid-19.

Beberapa sektor perusahaan yang dilaporkan oleh McKinsey & Company dalam Signs of Stress In The Asian Financial System (Practice, 2019) menunjukkan bahwa sub sektor *property* dan *real estate* memiliki rata-rata gagal bayar utang yang rendah dibandingkan dengan sektor lainnya. Menurut Lembaga Pemeringkat Global Moody Investor (Tan, 2019)

perkembangan perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* di beberapa negara di Asia Tenggara diantaranya Indonesia dan Malaysia memang mengalami pertumbuhan yang kurang baik.

Salah satu faktor penyebabnya yaitu modal usaha yang digunakan berasal dari pinjaman bank sehingga, margin yang dihasilkan harus mampu membayar kredit perbankan. Selain itu margin atas hasil usaha juga harus mampu memenuhi eskalasi biaya overhead atau biaya usaha dan mampu mendukung reinvestasi proyek-proyek baru. Investor pun mulai ragu untuk berinvestasi di beberapa perusahaan pada sektor ini akibat besarnya jumlah hutang sehingga terjadi ketidakmampuan untuk mengembalikannya kepada kreditur.

Perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, real estate dan lain sebagainya. Bisnis *property* merupakan usaha yang tidak pernah mati, meskipun ada krisis multidimensi. *Property* adalah kebutuhan primer, sama vitalnya dengan kebutuhan akan pangan dan sandang yaitu setiap manusia akan berusaha untuk dapat memenuhinya. Sub sektor *Property* dan *Real Estate* merupakan salah satu alternatif investasi yang diminati oleh investor yang bersifat jangka panjang. Perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* merupakan sektor perusahaan yang paling rentan dalam industri makro terhadap fluktuasi bunga, inflasi dan nilai tukar yang pada akhirnya akan mempengaruhi daya beli masyarakat.

Penjualan dan saham dari perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* di Indonesia cenderung mengalami kenaikan pada tahun 2018-2019. Hal ini menandakan bahwa semakin banyak perusahaan yang bergerak di bidang sub sektor *property* dan *real estate* mengindikasikan semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia.

Permasalahan yang terjadi di sub sektor *property* dan *real estate* seperti informasi yang dipublikasikan oleh CNBC Indonesia (2021) beberapa emiten *property* dan *real estate* yaitu di perusahaan arsitektur serta gedung mengalami penurunan kinerja yang signifikan. Dikarenakan di tengah era pandemi *Covid-19*, perusahaan arsitektur serta gedung mempunyai bobot pinjaman atau hutang yang besar. Hal itu disebabkan karena bank sentral Amerika Serikat yaitu *Federal Reserve (The Fed)* menaikkan suku bunga sebesar 0,5% sampai 1% yang diikuti oleh kenaikan suku bunga acuan BI sehingga suku bunga KPR menjadi naik dan menyebabkan kendala untuk peningkatan bisnis *property* dan *real estate*. Konflik yang terjadi di Rusia dan Ukraina juga berimbas ke sub sektor *property* dan *real estate* di Indonesia karena harga bahan bangunan *import* seperti baja, besi dan semen mengalami kenaikan.

Menurut Setyaningsih (2021) pada DJKN Kementerian Keuangan menjelaskan bahwa Indonesia mengalami penurunan terhadap kelajuan perekonomian selama periode 2020 karena adanya pandemi *Covid-19*. Penurunan itu berakibat *minus* ke bermacam sektor di Indonesia, salah satunya sub sektor *property* dan *real estate*. Beberapa biaya penjualan *property* seperti rumah sampai gedung hadapi penyusutan yang tidak terlalu baik. Perihal

tersebut disebabkan adanya penurunan daya beli masyarakat terhadap *property* dikarenakan melonjaknya kewaspadaan masyarakat pada saat melaksanakan pengeluaran ditengah kondisi *Covid-19*. Akibat dari daya beli masyarakat yang menurun menyebabkan investasi properti pada beberapa tahun terakhir tidak mengalami kenaikan karena investor sulit menjual aset propertinya dengan harga yang lebih tinggi. Kekuatan jual dari tanah dan bangunan yang dirangkap dalam laporan keuangan tahunan selama 1 periode juga mengalami penurunan. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* kurang mendapatkan pemasukan dari penjualan yang mengakibatkan kemampuan untuk membayar semua kewajiban perusahaan menjadi terhambat.

Manajemen keuangan menurut Irfani (2020:11) adalah aktivitas pengelolaan keuangan perusahaan yang berhubungan dengan usaha mencari dana, pengalokasian dana dan menggunakan dana secara efektif dan efisien untuk mewujudkan tujuan perusahaan. Tujuan manajemen keuangan yaitu untuk memaksimalkan nilai perusahaan, menjaga stabilitas finansial dan memperkecil risiko perusahaan. Dalam mempelajari manajemen keuangan terdapat beberapa keputusan yang harus dilakukan, salah satunya yaitu keputusan pendanaan.

Menurut Musthafa (2018:35) struktur aset merupakan harta atau kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan pada saat tertentu maupun periode tertentu. Tujuan penggunaan struktur aset untuk mengetahui seberapa besar aset tetap yang dapat dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman dari pihak kreditur yang kemudian pinjaman tersebut digunakan untuk mendanai kegiatan

operasional perusahaan. Struktur aset dapat dihitung dengan rumus *Fixed Asset Ratio* (FAR) yaitu aset tetap dibagi dengan total aset.

**Tabel 1.1**  
**Struktur Aset Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate***

No	Kode Perusahaan	Struktur Aset			
		2018	2019	2020	2021
1	BSDE	59,79 %	55,44 %	53,39 %	53,80 %
2	CTRA	52,89 %	49,73 %	47,40 %	46,16 %
3	DMAS	52,43 %	47,36 %	44,58 %	48,22 %
4	DUTI	55,19 %	51,22 %	55,83 %	48,23 %
5	GPRA	12,38 %	11,31 %	15,83%	21,66 %
6	SMRA	54,90 %	53,75 %	52,29 %	49,97 %
<b>Rata- Rata</b>		<b>47,93%</b>	<b>44,80%</b>	<b>44,89%</b>	<b>44,67%</b>

Sumber : Peneliti (2023)

Permasalahan yang terjadi pada struktur aset yaitu pada tahun 2018-2021 aset tetap perusahaan BSDE, CTRA, DMAS, DUTI dan SMRA cenderung mengalami penurunan sehingga struktur aset juga menurun. Dengan struktur aset yang rendah tidak dapat digunakan untuk memenuhi kegiatan operasional perusahaan. Hal ini didukung dengan penelitian yang dilakukan oleh Prabowo dan Mubarak (2020) yang berjudul “Pengaruh Struktur Aset, Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Pertumbuhan Perusahaan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan Perbankan yang *Listing* di BEI Tahun 2015-2018” menyatakan bahwa struktur aset berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang.

Hubungan antara struktur aset dengan kebijakan hutang yaitu menurunnya struktur aset akan berdampak terhadap kebijakan hutang perusahaan. Karena struktur aset yang rendah menyebabkan semakin rendah

kemampuan dari perusahaan untuk dapat menjamin hutang jangka panjangnya. Hal ini menunjukkan bahwa tinggi rendahnya struktur aset akan mempengaruhi kebijakan hutang suatu perusahaan.

Menurut Kasmir (2019:198) profitabilitas adalah analisis rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mendapatkan keuntungan atau laba selama periode tertentu yang dapat dihitung berdasarkan penjualan atau aktiva. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan yang ditunjukkan oleh *Return On Asset*.

**Tabel 1.2**  
**Profitabilitas Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate***

No	Kode Perusahaan	Profitabilitas			
		2018	2019	2020	2021
1	BSDE	3,26 %	5,74 %	0,79 %	2,50 %
2	CTRA	3,79 %	3,54 %	3,49 %	5,13 %
3	DMAS	6,61 %	17,53 %	19,97 %	11,69 %
4	DUTI	8,91 %	9,35 %	4,64 %	4,76 %
5	GPRA	3,28 %	3,23 %	2,01 %	2,81 %
6	SMRA	2,96 %	0,43 %	0,98 %	2,11 %
<b>Rata- Rata</b>		<b>4,80%</b>	<b>6,64%</b>	<b>5,31%</b>	<b>4,83%</b>

Sumber : Peneliti (2023)

Permasalahan yang terjadi pada profitabilitas yaitu pada tahun 2018-2021 laba bersih perusahaan CTRA dan GPRA mengalami penurunan, sedangkan perusahaan lain mengalami fluktuasi laba. Hal ini menyebabkan profitabilitas perusahaan menjadi tidak stabil dan cenderung menurun. Kinerja emiten *property* rata-rata mengalami penurunan pendapatan maupun laba bersih. Pandemi membuat pasar atau konsumen lebih mengutamakan kebutuhan pokok, seperti makanan dibandingkan dengan aset properti.

Pembatasan mobilitas, lockdown dan peraturan sosial selama pandemi dapat menghambat aktivitas bisnis di industri properti. Banyak proyek penjualan properti ditunda atau dihentikan sementara yang mengakibatkan penurunan pendapatan dan laba perusahaan. Hal ini didukung dengan penelitian yang dilakukan oleh Putri Destisa Amalia (2020) yang berjudul “Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Profitabilitas, Struktur Aset dan Kebijakan Deviden terhadap Kebijakan Hutang pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018” menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang.

Hubungan antara profitabilitas dengan kebijakan hutang yaitu perusahaan dengan profitabilitas atau pendapatan rendah memiliki tingkat hutang yang lebih tinggi karena, sumber internal perusahaan tidak mampu untuk memenuhi keperluan, sehingga hutang menjadi alternatif sumber pendanaan eksternal. Hal ini menunjukkan bahwa tinggi rendahnya profitabilitas akan mempengaruhi kebijakan hutang suatu perusahaan.

Risiko bisnis juga memiliki pengaruh terhadap kebijakan hutang yang akan diambil perusahaan. Menurut Brigham dan Houston (2018:467) risiko bisnis merupakan ketidakpastian atas pendapatan di masa mendatang dan kemungkinan terjadinya suatu peristiwa yang akan berdampak buruk bagi berjalannya suatu bisnis. Risiko bisnis pada penelitian ini diukur dengan standar deviasi dari EBIT (Laba bersih sebelum bunga dan pajak).

**Tabel 1.3**  
**Risiko Bisnis Perusahaan Sub Sektor *Property dan Real Estate***

No	Kode Perusahaan	Risiko Bisnis			
		2018	2019	2020	2021
1	BSDE	4,15 %	4,64 %	3,25 %	3,89 %
2	CTRA	6,26 %	6,04 %	6,74 %	8,25 %
3	DMAS	5,53 %	16,19 %	19,57 %	10,88 %
4	DUTI	7,69 %	7,61 %	4,22 %	4,06 %
5	GPRA	5,14 %	4,93 %	4,06 %	4,94 %
6	SMRA	6,60 %	1,30 %	5,11 %	5,97 %
<b>Rata- Rata</b>		<b>5,90%</b>	<b>6,79%</b>	<b>7,16%</b>	<b>6,33%</b>

Sumber : Peneliti (2023)

Permasalahan yang terjadi pada risiko bisnis yaitu pada tahun 2018-2021 laba perusahaan CTRA dan GPRA mengalami penurunan, sedangkan perusahaan lain mengalami fluktuasi laba. Hal ini menyebabkan risiko bisnis cenderung meningkat. Risiko bisnis ialah ketidakpastian yang dapat menimbulkan kerugian, salah satunya kerugian financial. Karena, laba yang dihasilkan perusahaan tidak stabil dan cenderung mengalami penurunan, sehingga dapat mengakibatkan risiko kerugian dan kebangkrutan dalam perusahaan tersebut menjadi tinggi. Hal ini didukung dengan penelitian yang dilakukan oleh Kusuma dkk (2020) yang berjudul “Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas dan Risiko Bisnis Terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI Tahun 2014-2019” menunjukkan bahwa risiko bisnis berpengaruh signifikan dan positif terhadap kebijakan hutang.

Hubungan antara risiko bisnis dengan kebijakan hutang yaitu perusahaan yang memiliki banyak hutang akan mengakibatkan tingginya risiko kebangkrutan yang dihadapi karena, semakin banyak kewajiban yang harus

dipenuhi. Hal ini menunjukkan bahwa tinggi rendahnya risiko bisnis akan mempengaruhi kebijakan hutang suatu perusahaan.

Menurut Hanafi (2017:65) kebijakan hutang adalah kebijakan yang diambil oleh pihak manajemen untuk memperoleh sumber pendanaan bagi perusahaan, sehingga dapat digunakan untuk membiayai aktivitas operasional perusahaan. Kebijakan hutang bersumber dari pendanaan eksternal yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio*.

**Tabel 1.4**

**Kebijakan Hutang Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate***

No	Kode Perusahaan	Kebijakan Hutang			
		2018	2019	2020	2021
1	BSDE	72,02 %	62,29 %	76,56 %	71,25 %
2	CTRA	106,1 %	103,7 %	124,8 %	109,6 %
3	DMAS	4,33 %	17,26 %	22,14 %	14,25 %
4	DUTI	34,28 %	30,19 %	33,13 %	39,66 %
5	GPRA	41,99 %	50,59 %	64 %	59,19 %
6	SMRA	57,14 %	161,2 %	174,3 %	131,9 %
<b>Rata- Rata</b>		<b>52,64%</b>	<b>70,87%</b>	<b>82,49%</b>	<b>70,98%</b>

Sumber : Peneliti (2023)

Permasalahan yang terjadi pada kebijakan hutang yaitu pada tahun 2018-2021 total hutang perusahaan DMAS, DUTI, GPRA dan SMRA mengalami peningkatan, hal ini menyebabkan dampak yang buruk terhadap kinerja perusahaan karena tingkat hutang yang semakin tinggi menyebabkan beban bunga akan semakin besar dan dapat mengurangi keuntungan. Sehingga kebijakan hutang yang berupa kemampuan perusahaan dalam mengembalikan hutangnya menjadi rendah.

Hal ini didukung dengan penelitian yang dilakukan oleh Ni Made Dhyana dan I Putu Yadnya (2019) yang berjudul “Pengaruh Free Cash Flow, Struktur Aset, Risiko Bisnis dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang” menunjukkan bahwa struktur aset, risiko bisnis dan profitabilitas berpengaruh secara signifikan terhadap kebijakan hutang.

Berdasarkan permasalahan pada latar belakang yang telah dijelaskan, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“PENGARUH STRUKTUR ASET, PROFITABILITAS DAN RISIKO BISNIS TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BEI TAHUN 2018-2021”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Dari uraian latar belakang tersebut, maka rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Apakah Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* (di BEI Tahun 2018-2021) ?
2. Apakah Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* (di BEI Tahun 2018-2021) ?
3. Diantara Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis manakah yang berpengaruh dominan terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* (di BEI Tahun 2018-2021) ?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijelaskan, maka tujuan penelitian adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan membuktikan apakah struktur aset, profitabilitas dan risiko bisnis secara parsial berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* (di BEI Tahun 2018-2021).
2. Untuk mengetahui dan membuktikan apakah struktur aset, profitabilitas dan risiko bisnis secara simultan berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* (di BEI Tahun 2018-2021).
3. Untuk mengetahui dan membuktikan diantara struktur aset, profitabilitas dan risiko bisnis manakah yang berpengaruh dominan terhadap kebijakan hutang pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* (di BEI Tahun 2018-2021).

### 1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan beberapa manfaat terhadap pihak-pihak yang berkepentingan sebagai berikut :

1. Bagi Universitas

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan informasi dan sebagai acuan dalam pengembangan penelitian selanjutnya terutama yang berhubungan dengan manajemen keuangan perusahaan.

## 2. Bagi Perusahaan

Dengan hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan pada perusahaan sebagai bahan pertimbangan dalam memutuskan kebijakan hutang yang akan diambil perusahaan.

## 3. Bagi Peneliti

Penelitian ini dapat menambah wawasan dan pengetahuan dalam memahami pengaruh struktur aset, profitabilitas dan risiko bisnis terhadap kebijakan hutang, serta sebagai sarana untuk mengaplikasikan berbagai teori yang diperoleh selama kuliah.

### **1.5 Sistematika Penelitian**

Dalam sistematika penelitian skripsi ini menjelaskan tentang maksud dari bab-bab yang dibuat supaya pembuatan skripsi ini lebih terarah, peneliti akan menguraikan secara singkat sebagai berikut :

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini menjelaskan secara singkat pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penelitian. Latar belakang merupakan dasar pemikiran untuk melakukan penelitian ini. Sedangkan rumusan masalah merupakan permasalahan yang menjadi fokus penelitian. Tujuan dan manfaat penelitian merupakan hasil yang dicapai melalui penelitian ini dan dapat dimanfaatkan oleh *stakeholders*. Sistematika penelitian menjelaskan tentang uraian ringkas dari setiap bab dalam skripsi ini.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini terdiri dari penelitian terdahulu, landasan teori, kerangka konseptual dan hipotesis. Bab ini berisi landasan teori yang mendasari penelitian, kerangka konseptual penelitian serta hipotesis yang akan di uji dalam penelitian.

## BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini membahas tentang metode yang digunakan untuk melakukan penelitian, yang terdiri dari kerangka proses berfikir, definisi operasional dan pengukuran variabel. Teknik penentuan populasi, besar sampel dan teknik pengambilan sampel, prosedur pengumpulan data, pengujian data, teknik analisis data dan uji hipotesis.

## BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas deskripsi objek penelitian, data dan hasil penelitian, analisis penelitian, uji hipotesis dan pembahasan. Bab ini menguraikan deskripsi objek penelitian, analisis data dan interpretasi hasil. Deskripsi objek penelitian membahas secara umum objek penelitian. Analisis data menitik beratkan pada hasil olahan data sesuai dengan alat dan teknik analisis yang digunakan. Interpretasi hasil menguraikan hasil analisis sesuai dengan teknik analisis yang digunakan termasuk argumentasinya.

## BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian yang merupakan ringkasan dari hasil penelitian serta saran yang merupakan masukan yang disampaikan kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap penelitian ini.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu menjadi salah satu acuan penulis dalam melakukan penelitian ini, karena untuk mengetahui perbedaan maupun persamaan dengan peneliti sebelumnya. Adapun beberapa penelitian terdahulu sebagai berikut :

1. Dwi Fredian Hudarangga, Abdul Wahid Mahsuni dan Junaidi (2020)

Dalam Jurnal Universitas Islam Malang Volume 8 Nomer 9 penelitiannya yang berjudul “Pengaruh *Free Cash Flow*, Struktur Aset dan Risiko Bisnis terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2018”. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan regresi linier berganda. Hasil dalam penelitian ini melalui uji parsial menunjukkan bahwa variabel *Free Cash Flow* mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap Kebijakan Hutang, variabel Struktur Aset dan Risiko Bisnis mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap Kebijakan Hutang. Sedangkan melalui uji simultan menunjukkan bahwa variabel *Free Cash Flow*, Struktur Aset dan Risiko Bisnis berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang.

2. Christine dan Nurainun Bangun (2022)

Dalam Jurnal *Multiparadigma Akuntansi* Volume 4 Nomer 4 penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Struktur Aset, Kebijakan Dividen, Risiko Bisnis dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang”. Penelitian ini menggunakan Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan regresi linier berganda. Hasil dari penelitian ini melalui uji parsial menunjukkan bahwa variabel Profitabilitas mempunyai pengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang, sementara variabel Struktur Aset, Kebijakan Dividen dan Risiko Bisnis tidak mempunyai hubungan signifikan terhadap Kebijakan Hutang.

3. Nurkholik dan Kharidotul Khasanah (2022)

Dalam Jurnal *Dinamika Akuntansi, Keuangan dan Perbankan* Volume 11 Nomer 1 penelitiannya yang berjudul “Pengaruh *Free Cash Flow*, Struktur Aset, Likuiditas, Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan dan Risiko Bisnis Terhadap Kebijakan Hutang (Studi Empiris Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi yang Terdaftar di BEI 2016-2020)”. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda dengan uji asumsi klasik. Hasil pengujian secara parsial menunjukkan bahwa variabel *Free Cash Flow*, Struktur Aset, Pertumbuhan Penjualan tidak berpengaruh terhadap Kebijakan Hutang dan variabel Likuiditas, Profitabilitas, Risiko Bisnis berpengaruh terhadap Kebijakan Hutang.

Tabel 2.1

## Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Sekarang

No	Penelitian	Judul	Objek	Persamaan	Perbedaan
1	Dwi Fredian Hudarangga Dewa, Abdul Wahid Mahsuni dan Junaidi (2020)	Pengaruh <i>Free Cash Flow</i> , Struktur Aset dan Risiko Bisnis terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2018	Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2018	Variabel bebas yaitu Struktur Aset, Risiko Bisnis dan variabel terikat yang digunakan yaitu Kebijakan Hutang	Variabel bebas yaitu <i>Free Cash Flow</i> , Objek penelitian dan Tahun Penelitian
2	Christine dan Nurainun Bangun (2022)	Pengaruh Struktur Aset, Kebijakan Dividen, Risiko Bisnis dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang	Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019.	Variabel bebas yaitu Struktur Aset, Risiko Bisnis, Profitabilitas dan variabel terikat yaitu Kebijakan Hutang	Variabel bebas yaitu Kebijakan Dividen, Objek Penelitian dan Tahun Penelitian
3	Nurkholik dan Kharidotul Khasanah (2022)	Pengaruh <i>Free Cash Flow</i> , Struktur Aset, Likuiditas, Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan dan Risiko Bisnis Terhadap Kebijakan Hutang (Studi Empiris Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi yang Terdaftar di BEI 2016-2020)	Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi yang Terdaftar di BEI 2016-2020	Variabel bebas yaitu Struktur Aset, Profitabilitas, Risiko Bisnis dan variabel terikat yang digunakan yaitu Kebijakan Hutang	Variabel bebas yaitu <i>Free Cash Flow</i> , Likuiditas, Pertumbuhan Penjualan, Objek Penelitian dan Tahun Penelitian
4	Bernika Isadora Putri Sabrina (2023)	Pengaruh Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis Terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Sub Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di BEI Tahun 2018-2021	Perusahaan Sub Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di BEI Tahun 2018-2021	Variabel bebas yaitu Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis. Variabel terikat yang digunakan yaitu Kebijakan Hutang.	—

Sumber : Peneliti (2023)

## 2.2 Landasan Teori

### 2.2.1 Teori Manajemen Keuangan

Menurut Anton Athoillah (2018:13) manajemen berasal dari kata “*to manage*” yang berarti mengatur, mengurus atau mengelola. Dari arti tersebut, makna manajemen mengandung unsur-unsur kegiatan yang bersifat pengelolaan. Menurut V. Wiratna Sujarweni (2018:9) manajemen adalah suatu ilmu yang mempelajari tentang pengelolaan sumber daya perusahaan secara efektif dan efisien dalam rangka mencapai tujuan melalui proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengawasan.

Sedangkan keuangan adalah suatu aktivitas yang berhubungan dengan memperoleh dan pengelolaan dana secara efektif dan efisien sesuai dengan tujuan perusahaan secara menyeluruh (Hery, 2018:3).

Manajemen keuangan menurut Irfani (2020:11) adalah aktivitas pengelolaan keuangan perusahaan yang berhubungan dengan usaha mencari dana, pengalokasian dana dan menggunakan dana secara efektif dan efisien untuk mewujudkan tujuan perusahaan.

Menurut Musthafa (2018:1) dalam mempelajari manajemen keuangan (*financial management*) terdapat beberapa keputusan yang harus dilakukan, yaitu keputusan tentang investasi (*investment decision*), keputusan pendanaan (*financing decision*) dan keputusan kebijakan deviden (*dividend policy*) yang biasa juga disebut keputusan pembagian keuntungan (*distribution decision*).

a. Tujuan Manajemen Keuangan

Tujuan manajemen keuangan yang dilakukan oleh manajer keuangan adalah untuk memaksimalkan keuntungan dan memaksimalkan kekayaan dengan mengoptimalkan value sekarang atau present value sehingga dapat memaksimalkan kesejahteraan para pemegang saham (Dadang Prasetyo Jatmiko, 2019:32). Sedangkan menurut Fahmi (2017:4) ada tiga tujuan manajemen keuangan yaitu : memaksimalkan nilai perusahaan, menjaga stabilitas finansial dan memperkecil risiko perusahaan.

b. Fungsi Manajemen Keuangan

Menurut Nurdiansyah dan Rahman (2019:74) ada beberapa fungsi manajemen keuangan yaitu sebagai berikut :

1) Perencanaan Keuangan dan Anggaran (*Budgeting*)

Segala kegiatan perusahaan yang berkaitan dengan penggunaan anggaran dana perusahaan yang digunakan untuk segala aktivitas dan kepentingan perusahaan. Dengan perencanaan dan pertimbangan yang matang memaksimalkan keuntungan dan meminimalisasi anggaran yang sia-sia tanpa hasil.

2) Pemeriksaan (*Auditing*)

Segala pemeriksaan internal yang dilakukan demi segala bentuk kegiatan yang berhubungan dengan manajemen keuangan memang telah sesuai dengan kaidah standar akuntansi dan tidak terjadi penyimpangan.

### 3) Pelaporan (*Reporting*)

Dengan adanya manajemen keuangan, maka setiap tahunnya akan ada pelaporan keuangan yang berguna untuk menganalisis rasio laporan laba dan rugi perusahaan.

#### **2.2.2 *Trade Off Theory***

Menurut I Made Sudana (2019:153) *Trade Off Theory* merupakan keputusan perusahaan dalam menggunakan hutang berdasarkan pada keseimbangan antara penghematan pajak dan biaya kebangkrutan dari pendanaan dengan utang. Semakin banyak utang maka semakin tinggi beban atau risiko yang harus ditanggung perusahaan seperti biaya kebangkrutan, beban bunga yang semakin besar dan kreditur yang tidak mau memberikan pinjaman.

Tujuan *Trade Off Theory* untuk menyeimbangkan manfaat dan pengorbanan yang timbul sebagai akibat penggunaan hutang. Apabila manfaatnya lebih besar, maka tambahan hutang masih diperbolehkan. Apabila pengorbanan karena penggunaan hutang sudah lebih besar, maka tambahan hutang sudah tidak diperbolehkan.

#### **2.2.3 *Pecking Order Theory***

Menurut I Made Sudana (2019:156) *pecking order theory* menyatakan bahwa manajer cenderung menggunakan pendanaan internal daripada pendanaan eksternal. Jika perusahaan membutuhkan pendanaan dari luar,

manajer akan menggunakan surat berharga yang paling aman, seperti hutang. Perusahaan dapat menumpuk kas untuk menghindari pendanaan dari luar perusahaan.

*Pecking order theory* menjelaskan pada umumnya perusahaan yang *profitable* akan meminjam dalam jumlah yang sedikit. Hal tersebut karena dalam mendanai kegiatannya perusahaan yang *profitable* memiliki dana internal yang cukup, dibandingkan perusahaan yang kurang *profitable* akan kesulitan mendanai kegiatannya melalui dana internal dan lebih memilih melakukan pinjaman atau hutang.

#### **2.2.4 Struktur Aset**

Menurut Mulyawan (2018:223) struktur aset merupakan penentuan seberapa besar alokasi dana untuk masing-masing komponen aktiva, baik aktiva lancar maupun aktiva tetap. Sedangkan menurut Musthafa (2018:35) struktur aset adalah harta atau kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan pada saat tertentu maupun periode tertentu.

Struktur aset adalah segala aset kekayaan yang dimiliki oleh suatu perusahaan yang dapat diubah menjadi uang tunai. Kekayaan yang dimaksud adalah sumber daya yang dapat berupa benda atau hak yang dikuasai dan sebelumnya diperoleh perusahaan melalui transaksi atau kegiatan masa lalu. Di dalam sebuah bisnis, contoh aset dapat mencakup kas, mesin, properti, inventaris. Selain itu, bisa mencakup barang tak berwujud seperti paten, royalti, dan kekayaan intelektual lainnya yang dicatat dalam neraca keuangan.

Tujuan dan manfaat penggunaan struktur aset untuk mengetahui seberapa besar aset tetap yang dapat dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman dari pihak kreditur yang kemudian pinjaman tersebut digunakan untuk mendanai kegiatan operasional perusahaan (Mulyawan, 2018:224).

a. Faktor – faktor yang Mempengaruhi Struktur Aset

Faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat struktur aset, tergantung dari kegiatan dan aktivitas investasi yang dilakukan oleh perusahaan. Besarnya aset tetap perusahaan diartikan bahwa faktor-faktor yang membentuk aset tetap akan mempengaruhi seberapa besar struktur aset perusahaan.

Menurut Musthafa (2018:43) faktor yang mempengaruhi struktur aset perusahaan diantaranya profitabilitas, pembayaran dividen, ukuran perusahaan, stabilitas penjualan, *operating leverage*, pengendalian, tingkat pertumbuhan dan sikap manajemen. Adapun pendapat lainnya, faktor yang mempengaruhi struktur aktiva adalah pertumbuhan aset, pertumbuhan penjualan profitabilitas, hutang dan dividen perusahaan (Fahmi, 2017:27).

b. Jenis - jenis Struktur Aset

Menurut Mulyadi (2017:497) struktur aset terdiri dari berbagai jenis yaitu sebagai berikut :

1) Aset Lancar (*Current Assets*)

Aset lancar adalah jenis aset yang dapat dengan mudah dicairkan (diuangkan) dengan jangka waktu tidak lebih dari 1 tahun. Untuk dapat diakui sebagai aset lancar, kekayaan atau sumber daya tersebut harus bisa

diukur menggunakan satuan mata uang. Berikut ini adalah beberapa contoh yang termasuk aset lancar yaitu : Kas, surat berharga, piutang dagang, piutang wesel, piutang pendapatan, beban dibayar di muka, perlengkapan dan persediaan barang dagang.

2) Aset Tetap (*Fixed Assets*)

Aset tetap adalah suatu kekayaan yang dimiliki perusahaan dengan pemakaiannya (umur ekonomis) lebih dari satu tahun. Jenis aset ini digunakan untuk biaya operasional, serta tidak untuk dijual. Setiap tahunnya aset tetap mengalami penyusutan dan harus dihitung dalam pembukuan. Yang termasuk contoh aktiva tetap adalah : Tanah, gedung, mesin, peralatan kantor, alat angkut dll.

3) Aset Tetap Tak Berwujud (*Intangible Fixed Assets*)

Aset tetap tidak berwujud adalah aset yang sulit diubah bentuk dan wujudnya non fisik. Aset tetap tidak berwujud umumnya disimpan dalam bentuk dokumen dan wajib diperbarui beberapa tahun sekali, tapi sulit diubah menjadi kas. Contoh aktiva tetap tidak berwujud yaitu : Hak paten, hak cipta, hak sewa, merek dagang dan *franchise*.

4) Investasi Jangka Panjang (*Long Term Investment*)

Investasi jangka panjang yaitu suntikan dana atau penanaman modal kepada perusahaan atau pihak lain dengan tujuan memperoleh laba. Namun manfaatnya akan dirasakan dalam jarak waktu cukup lama, sehingga hanya bisa dimanfaatkan dengan periode investasi lebih dari setahun.

c. Indikator Struktur Aset

Dengan adanya aset tetap yang dapat dijadikan jaminan membuat perusahaan yang memiliki aset tetap dalam jumlah besar akan menggunakan hutang sebagai pendanaannya karena dianggap memiliki jaminan untuk membayar kembali. Menurut Munawir (2017:139) struktur aset dapat dihitung dengan rumus *Fixed Asset Ratio* (FAR) yaitu sebagai berikut :

$$\text{Struktur Aset} = \frac{\text{Aset Tetap}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

### 2.2.5 Profitabilitas

Menurut Kasmir (2019:198) profitabilitas merupakan analisis rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mendapatkan keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan yang ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi.

Menurut Hery (2020:193) profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas normal bisnisnya. Rasio ini juga bertujuan untuk mengukur tingkat efektivitas manajemen dalam menjalankan operasional perusahaan. Profitabilitas sangat diperhatikan oleh calon investor maupun pemegang saham karena berkaitan dengan harga saham serta dividen yang akan diterima. Jika perusahaan mendapatkan laba, sebagai timbal balik pemegang saham akan mendapatkan dividen.

a. Tujuan dan Manfaat Profitabilitas

Menurut Kasmir (2019:201) bahwa tujuan dan manfaat rasio profitabilitas bagi perusahaan maupun bagi pihak luar perusahaan yaitu :

- 1) Untuk menghitung dan mengetahui laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode tertentu.
- 2) Untuk menilai dan mengetahui posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
- 3) Untuk menilai dan mengetahui perkembangan laba dari waktu ke waktu.
- 4) Untuk menilai dan mengetahui besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.
- 5) Untuk mengukur dan mengetahui produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.

b. Faktor – faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas

Menurut Mokhammad Anwar (2019:172) ada beberapa faktor yang mempengaruhi profitabilitas yaitu :

1) *Current Ratio*

*Current Ratio* (CR) merupakan untuk mengetahui kesanggupan memenuhi kewajiban jangka pendek. CR yang rendah biasanya dianggap menunjukkan terjadinya masalah dalam likuiditas. Sebaliknya suatu perusahaan yang CR nya lebih tinggi juga kurang bagus, karena menunjukkan banyaknya dana menganggur yang pada akhirnya dapat mengurangi kemampuan laba perusahaan.

## 2) *Total Asset Turnover*

*Total Asset Turnover* (TATO) menunjukkan efektivitas penggunaan seluruh harta perusahaan dalam rangka menghasilkan penjualan atau menggambarkan berapa rupiah penjualan bersih yang dapat dihasilkan oleh setiap rupiah yang diinvestasikan dalam bentuk harta perusahaan. Jika perputarannya lambat, ini menunjukkan bahwa aktiva yang dimiliki terlalu besar dibandingkan dengan kemampuan untuk menjual.

## 3) *Pertumbuhan Penjualan*

Tingkat pertumbuhan penjualan dapat juga mempengaruhi profitabilitas perusahaan. Semakin tingginya penjualan bersih yang dilakukan oleh perusahaan dapat mendorong semakin tingginya laba kotor yang mampu diperoleh, sehingga dapat mendorong semakin tingginya profitabilitas perusahaan.

## 4) *Debt to Equity Ratio* (DER)

*Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan kondisi yang menunjukkan kemampuan perusahaan memenuhi kegiatan operasionalnya dengan menggunakan modal sendiri. Artinya, semakin banyaknya modal yang digunakan untuk memenuhi kegiatan operasional perusahaan akan memperkecil kemungkinan dilakukannya pinjaman, sehingga dapat meminimalkan kewajiban dalam pembayaran beban bunga bagi perusahaan.

c. Jenis – jenis Profitabilitas

Menurut Kasmir (2019:205) menyatakan bahwa ada beberapa jenis-jenis rasio profitabilitas yaitu sebagai berikut :

1) *Return on Asset*

Hasil pengembalian atas aset merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi aset dalam menciptakan laba bersih, semakin tinggi hasil pengembalian atas aset berat semakin tinggi pula jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset. Sebaliknya, semakin rendah hasil pengembalian atas aset berat semakin rendah pula jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset. Profitabilitas yang menjadi fokus penelitian ini adalah *Return on Asset* (ROA). Rumus untuk mencari *Return on Asset* yang dapat digunakan adalah sebagai berikut :

$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$$

2) *Return on Equity*

Hasil pengembalian ekuitas atau *return on equity* atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya. Rumus untuk mencari *Return On Equity* adalah sebagai berikut :

$$\text{Return on Equity} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Modal Sendiri}}$$

### 3) *Return On Investment*

Hasil pengembalian investasi atau lebih dikenal dengan nama *Return on Investment (ROI)* atau *Return on Total Assets* merupakan rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aset yang digunakan dalam perusahaan. ROI merupakan suatu ukuran tentang efektivitas manajemen dalam mengelola investasinya. Semakin kecil (rendah) rasio ini, semakin kurang baik, demikian pula sebaliknya. Artinya rasio ini digunakan untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan. Rumus untuk mencari *Return On Investment* atau *Return On Assets* adalah sebagai berikut :

$$\text{Return on Investment} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$$

### 4) *Profit Margin On Sales*

*Profit Margin On Sales* atau *Ratio Profit Margin* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur margin laba atas penjualan. Terdapat tiga *profit margin*, yaitu sebagai berikut :

#### a) *Margin Laba Kotor (Gross Profit Margin)*

Margin laba kotor menunjukkan laba yang relatif terhadap perusahaan, dengan cara penjualan bersih dikurangi harga pokok penjualan. Rasio ini merupakan cara untuk penetapan harga pokok penjualan. Rumus untuk mencari margin laba kotor sebagai berikut:

$$\text{Gross Profit Margin} = \frac{\text{Laba Kotor}}{\text{Penjualan}}$$

b) Margin Laba Bersih (*Net Profit Margin*)

Margin laba bersih (*Net Profit Margin*) merupakan ukuran keuntungan dengan membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan. Rasio ini menunjukkan pendapatan bersih perusahaan atas penjualan. Rumus untuk mencari margin laba bersih adalah sebagai berikut :

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan}}$$

c) Margin Laba Operasional (*Operating Profit Margin*)

Margin laba operasional merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya presentase laba operasional atas penjualan bersih. Semakin tinggi margin laba operasional berarti semakin tinggi pula laba operasional yang dihasilkan dari penjualan bersih. Hal ini dapat disebabkan karena tingginya laba kotor atau rendahnya beban operasional. Rumus untuk mencari margin laba operasional adalah sebagai berikut :

$$\text{Operating Profit Margin} = \frac{\text{Laba Operasional}}{\text{Penjualan Bersih}}$$

#### d. Indikator Profitabilitas

Indikator yang digunakan untuk mengukur profitabilitas menurut Hery (2020:193) adalah *Return on Asset*. ROA adalah rasio laba bersih terhadap total aset. Laba yang digunakan adalah laba bersih setelah pajak. ROA merupakan teknik analisis untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasional perusahaan. Rumus untuk mencari *Return on Asset* yaitu :

$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$$

#### 2.2.6 Risiko Bisnis

Menurut Brigham dan Houston (2018:467) risiko bisnis merupakan ketidakpastian atas pendapatan di masa mendatang dan kemungkinan terjadinya suatu peristiwa yang akan berdampak buruk bagi berjalannya suatu bisnis. Apabila perusahaan telah menggunakan utang yang semakin tinggi maka, semakin tinggi pula risiko bisnis yang akan dihadapi perusahaan.

Tujuan dan manfaat dari manajemen risiko bisnis menurut Agus Sartono (2017:263) adalah untuk menjamin bahwa suatu perusahaan atau organisasi dapat memahami, mengukur, serta memonitor berbagai macam risiko yang terjadi dan juga memastikan kebijakan-kebijakan yang telah dibuat dapat mengendalikan berbagai macam risiko yang ada. Risiko bisnis dapat muncul karena berbagai macam faktor, seperti faktor internal bisnis yaitu keputusan strategis yang salah atau manajemen yang buruk atau faktor eksternal, seperti perubahan pasar atau peraturan pemerintah.

a. Faktor – faktor yang Mempengaruhi Risiko Bisnis

Menurut Agus Sartono (2017:263) berikut ini ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi risiko bisnis dari sebuah perusahaan, antara lain :

1) Variabilitas Permintaan (Unit yang Terjual)

Semakin stabil permintaan produk perusahaan, maka semakin kecil atau menurunkan risiko bisnisnya. Jumlah persaingan yang dihadapi suatu perusahaan merupakan faktor yang berpengaruh terhadap risiko bisnis.

2) Variabilitas Harga Jual

Perusahaan yang menjual produknya dengan harga yang berubah-ubah akan lebih banyak menghadapi risiko bisnis daripada perusahaan sejenis yang harga jual produknya relatif lebih stabil.

3) Variabilitas Harga Input

Perusahaan yang biaya *inputnya*, termasuk biaya pengembangan produk tidak pasti akan menghadapi risiko bisnis yang tinggi.

4) Kemampuan untuk menyesuaikan harga *output* terhadap perubahan harga *input*

Semakin besar kemampuan perusahaan untuk menyesuaikan harga dan biaya, maka semakin kecil risiko bisnis yang terjadi. Faktor ini penting dalam kondisi tingkat inflasi yang tinggi.

5) Kemampuan untuk mengembangkan produk baru dalam waktu dan biaya yang efektif

Perusahaan seperti obat-obatan dan juga komputer sangat bergantung pada inovasi produk-produk baru. Semakin cepat sebuah produk menjadi tua atau usang, maka semakin besar pula risiko bisnisnya.

6) Risiko dari Perdagangan Luar Negeri

Perusahaan yang pendapatannya sebagian besar datang dari luar negeri dapat membuat pendapatan perusahaan menurun, dikarenakan adanya fluktuasi nilai kurs mata uang. Hal lain yang dapat menambah risiko bisnis adalah lingkungan bisnis di mana perusahaan tersebut beroperasi.

7) Proporsi Biaya Tetap terhadap Keseluruhan Biaya (*Operating Leverage*)

Jika sebagian besar biaya adalah tetap yang tidak turun ketika permintaan menurun, maka perusahaan tersebut memiliki risiko bisnis yang tinggi.

b. Jenis – jenis Risiko Bisnis

Menurut Hanafi (2018:10) risiko bisnis beragam jenisnya, salah satu cara mengelompokkan risiko adalah dengan melihat tipe-tipe risiko. Berikut ini beberapa jenis risiko bisnis yaitu :

1) Risiko Murni (*Pure Risk*)

Adalah risiko kemungkinan kerugian ada, tetapi kemungkinan keuntungan tidak ada. Beberapa contoh risiko tipe ini adalah risiko kecelakaan, kebakaran dan sebagainya.

## 2) Risiko Spekulatif

Adalah risiko terjadinya kerugian dan juga keuntungan. Contoh, tipe risiko ini adalah usaha bisnis. Kerugian akibat risiko spekulatif akan merugikan individu tertentu, tetapi akan menguntungkan individu lainnya. Misalnya, suatu perusahaan mengalami kerugian karena penjualannya turun, perusahaan lain akan memperoleh keuntungan dari situasi tersebut. Secara keseluruhan, masyarakat tidak dirugikan oleh risiko spekulatif tersebut.

## 3) Risiko Statis

Adalah risiko yang muncul akibat dari kondisi keseimbangan tertentu. Contoh : risiko terkena petir merupakan risiko yang muncul dari kondisi alam yang tertentu. Karakteristik risiko ini praktis tidak berubah dari waktu ke waktu.

## 4) Risiko Dinamis

Adalah risiko yang muncul dari perubahan kondisi tertentu. Contohnya perubahan kondisi masyarakat dan perubahan teknologi memunculkan jenis-jenis risiko baru.

### c. Indikator Risiko Bisnis

Risiko bisnis merupakan salah satu indikator penting bagi perusahaan untuk sistem pendanaannya terutama dalam keputusan penggunaan hutang. Risiko bisnis pada penelitian ini diprosikan dengan standar deviasi dari

EBIT (Laba bersih sebelum bunga dan pajak) dibanding dengan total aset.

Menurut Gitman (2017:568) risiko bisnis dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$Risk = \frac{EBIT \text{ (Laba bersih sebelum bunga\&pajak)}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

### 2.2.7 Kebijakan Hutang

Hutang merupakan semua kewajiban keuangan perusahaan kepada pihak lain yang belum terpenuhi. Sumber dana atau modal perusahaan yang berasal dari kreditur disebut juga dengan hutang. Kebijakan hutang merupakan keputusan yang sangat penting dalam perusahaan karena kebijakan hutang salah satu bagian dari kebijakan pendanaan perusahaan.

Menurut Hanafi (2017:65) kebijakan hutang adalah kebijakan yang diambil oleh pihak manajemen untuk memperoleh sumber pendanaan bagi perusahaan sehingga dapat digunakan untuk membiayai aktivitas operasional perusahaan yaitu perimbangan antara modal asing atau utang dengan modal sendiri.

Selain itu kebijakan hutang perusahaan juga berfungsi sebagai mekanisme *monitoring* terhadap tindakan manajer yang dilakukan dalam pengelolaan perusahaan. Dengan adanya kebijakan utang maka akan menjadikan manajer lebih disiplin dalam mengoptimalkan dana yang ada, karena utang yang cukup besar akan menimbulkan kesulitan keuangan atau risiko kebangkrutan (Rudianto, 2017:275)

a. Faktor – faktor yang Mempengaruhi Kebijakan Hutang

Menurut Hanafi (2017:69) dalam penentuan kebijakan hutang dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu faktor yang berasal dari dalam perusahaan maupun faktor yang berasal dari luar perusahaan. Terdapat beberapa faktor yang memiliki pengaruh terhadap kebijakan hutang, yaitu :

1) NDT (*Non Debt Tax Shield*)

Manfaat dari penggunaan hutang adalah bunga hutang yang dapat digunakan untuk mengurangi pajak perusahaan. Namun untuk mengurangi pajak, perusahaan dapat menggunakan cara lain seperti depresiasi dan dana pensiun. Dengan demikian, perusahaan dengan NDT tinggi tidak perlu menggunakan hutang yang tinggi.

2) Struktur Aktiva

Besarnya aktiva tetap suatu perusahaan dapat menentukan besarnya penggunaan hutang. Perusahaan yang memiliki aktiva tetap dalam jumlah besar dapat menggunakan hutang dalam jumlah besar karena aktiva tersebut dapat digunakan sebagai jaminan pinjaman.

3) Profitabilitas

Perusahaan dengan tingkat pengembalian yang tinggi atas investasinya akan menggunakan hutang yang relatif kecil. Laba ditahannya yang tinggi sudah memadai membiayai sebagian besar kebutuhan pendanaan.

#### 4) Risiko Bisnis

Perusahaan yang memiliki risiko bisnis yang tinggi akan menggunakan hutang yang lebih kecil untuk menghindari risiko kebangkrutan.

#### 5) Struktur Kepemilikan Institusional

Perusahaan yang besar cenderung terdiversifikasi sehingga menurunkan risiko kebangkrutan. Di samping itu, perusahaan yang besar lebih mudah dalam mendapatkan pendanaan eksternal.

#### 6) Kondisi Internal Perusahaan

Kondisi internal perusahaan menentukan kebijakan penggunaan hutang dalam suatu perusahaan.

Keputusan pembiayaan atau pendanaan perusahaan akan dapat mempengaruhi struktur modal perusahaan. Sumber pendanaan dapat diperoleh dari modal internal dan modal eksternal. Modal internal berasal dari laba ditahan, sedangkan modal eksternal adalah yang berasal dari para kreditur dan pemilik, peserta atau pengambil bagian didalam perusahaan. Modal yang berasal dari kreditur adalah merupakan hutang perusahaan. Modal ini sering disebut dengan pembelanjaan asing/hutang.

#### b. Jenis – jenis Kebijakan Hutang

Menurut Kasmir (2018:40) kebijakan hutang dapat digolongkan menjadi 3 jenis yaitu sebagai berikut :

1) Hutang Jangka Pendek (*Short Term Debt*)

Yaitu utang yang jangka waktunya kurang dari satu tahun. Sebagian utang jangka pendek terdiri dari kredit perdagangan, yaitu kredit yang diperlukan untuk dapat menyelenggarakan usahanya, meliputi kredit rekening koran, kredit dari penjual, kredit dari pembeli dan kredit wasel.

2) Hutang Jangka Menengah (*Intermediate Term Debt*)

Yaitu utang yang jangka waktunya lebih dari satu tahun dan kurang dari sepuluh tahun. Kebutuhan membelanjai usaha melalui kredit ini karena adanya kebutuhan yang tidak dapat dipenuhi melalui kredit jangka pendek maupun kredit jangka panjang. Bentuk utama kredit jangka menengah adalah *term loan* dan *lease financing*.

3) Hutang Jangka Panjang (*Long Term Debt*)

Yaitu utang yang jangka waktunya lebih dari sepuluh tahun. Utang jangka panjang ini digunakan untuk membiayai ekspansi perusahaan. Bentuk utama dari utang jangka panjang adalah pinjaman obligasi (*bonds-payable*) dan pinjaman hipotik (*mortgage*).

c. Indikator Kebijakan Hutang

Menurut Rudianto (2017:276) rasio hutang yang digunakan untuk mengukur kebijakan hutang yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER). *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang membandingkan hutang perusahaan dengan total ekuitas. *Debt to Equity Ratio* yang tinggi mempunyai dampak yang buruk terhadap kinerja perusahaan karena tingkat hutang yang semakin tinggi berarti beban bunga akan semakin besar yang dapat mengurangi keuntungan.

Sebaliknya, tingkat *Debt to Equity Ratio* yang rendah menunjukkan kinerja yang semakin baik, karena menyebabkan tingkat pengembalian yang semakin tinggi. *Debt To Equity Ratio* (DER) dapat dirumuskan dengan :

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

## **2.2.8 Hubungan Antar Variabel Terhadap Kebijakan Hutang**

### **2.2.8.1 Hubungan Struktur Aset Terhadap Kebijakan Hutang**

Pengukuran struktur aset digunakan untuk mengetahui seberapa besar aset tetap yang dapat dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman dari pihak kreditur yang kemudian pinjaman tersebut digunakan untuk mendanai kegiatan operasional perusahaan (Mulyawan, 2018:224). Perusahaan dengan struktur aset yang tinggi akan mempermudah dalam menerima pinjaman berupa hutang dari pihak luar karena, dianggap mempunyai aset yang lebih aman dan pengembalian jaminan yang lebih baik. Sedangkan struktur aset yang rendah menyebabkan semakin rendah kemampuan dari perusahaan untuk dapat menjamin hutang jangka panjangnya.

Hal ini menunjukkan bahwa tinggi rendahnya struktur aset akan mempengaruhi kebijakan hutang suatu perusahaan. Didukung dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Dwi Fredian dkk (2020) yang menyatakan bahwa variabel struktur aset secara parsial berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang.

### **2.2.8.2 Hubungan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang**

Pengukuran profitabilitas digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba. Ketika profitabilitas perusahaan meningkat maka penggunaan hutang akan berkurang. Dan sebaliknya saat profitabilitas menurun, perusahaan akan lebih menggunakan hutang untuk pendanaan perusahaan, yaitu untuk kegiatan operasional maupun investasi. Tingginya profitabilitas suatu perusahaan menandakan bahwa perusahaan memiliki kemampuan yang baik dalam meraih pendapatan dari operasi bisnisnya. Perusahaan dengan profitabilitas rendah memiliki tingkat hutang yang lebih tinggi karena sumber internal perusahaan tidak mampu untuk memenuhi keperluan, sehingga hutang menjadi alternatif sumber pendanaan eksternal.

Hal ini menunjukkan bahwa tinggi rendahnya profitabilitas akan mempengaruhi kebijakan hutang suatu perusahaan. Didukung dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Christine dan Nurainun Bangun (2022) yang menyatakan bahwa variabel profitabilitas secara parsial berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang.

### **2.2.8.3 Hubungan Risiko Bisnis Terhadap Kebijakan Hutang**

Pengukuran risiko bisnis digunakan untuk mengetahui ketidakpastian atas pendapatan di masa mendatang dan kemungkinan terjadinya suatu peristiwa yang akan berdampak buruk bagi berjalannya suatu bisnis. Perusahaan yang memiliki banyak hutang akan mengakibatkan tingginya

risiko bisnis yang akan dihadapi. Karena, semakin banyak kewajiban yang harus dipenuhi dan risiko kebangkrutan tidak dapat membayar kembali hutangnya.. Sedangkan jika hutangnya rendah, maka risiko bisnisnya juga rendah. Karena, semakin baik laba yang dihasilkan perusahaan dan tidak perlu menggunakan hutang dalam aktivitas operasional perusahaan.

Hal ini menunjukkan bahwa tinggi rendahnya risiko bisnis akan mempengaruhi kebijakan hutang suatu perusahaan. Didukung dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Nurkholik dan Kharidotul Khasanah (2022) yang menyatakan bahwa variabel risiko bisnis secara parsial berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang.

#### **2.2.8.4 Hubungan Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis Terhadap Kebijakan Hutang**

Struktur aset adalah harta atau kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan pada saat tertentu maupun periode tertentu (Musthafa, 2018:35). Struktur aset mencerminkan bagaimana perusahaan mengalokasikan asetnya untuk investasi. Struktur aset yang beragam dapat mempengaruhi kebijakan hutang perusahaan. Jika perusahaan memiliki struktur aset yang cenderung likuid maka, perusahaan akan mengandalkan pendanaan internal dan kurang bergantung pada hutang eksternal.

Profitabilitas merupakan analisis rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mendapatkan keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu (Kasmir, 2019:198). Profitabilitas perusahaan seperti *Return on asset*

dapat mempengaruhi kebijakan hutang. Perusahaan yang menghasilkan laba yang tinggi cenderung lebih mampu membayar bunga dan pinjaman hutang. Perusahaan juga dapat menghindari penggunaan hutang karena memiliki sumber pendanaan internal yang cukup. Sedangkan saat profitabilitas menurun, perusahaan akan lebih menggunakan hutang untuk pendanaan perusahaan, yaitu untuk kegiatan operasional maupun investasi.

Risiko bisnis merupakan ketidakpastian atas pendapatan di masa mendatang dan kemungkinan terjadinya suatu peristiwa yang akan berdampak buruk bagi berjalannya suatu bisnis (Brigham dan Houston, 2018:467). Tingkat risiko bisnis yang dihadapi perusahaan juga dapat mempengaruhi keputusan dalam menggunakan hutang sebagai sumber dana. Semakin tinggi risiko bisnis, semakin tinggi juga risiko gagal membayar hutang. Perusahaan dengan risiko bisnis tinggi akan berhati-hati dalam mengambil hutang karena, menghindari terlalu banyak beban kewajiban membayar hutang jika perusahaan mengalami kesulitan keuangan.

Dapat disimpulkan jika struktur aset, profitabilitas dan risiko bisnis dilakukan secara bersama-sama akan berpengaruh terhadap kebijakan hutang. Hal ini didukung dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Nurkholik dan Kharidotul Khasanah (2022) yang menyatakan bahwa variabel Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang.

#### **2.2.8.5 Hubungan Profitabilitas yang Berpengaruh Dominan Terhadap Kebijakan Hutang**

Profitabilitas merupakan analisis rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mendapatkan keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu (Kasmir, 2019:198). Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan yang ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi.

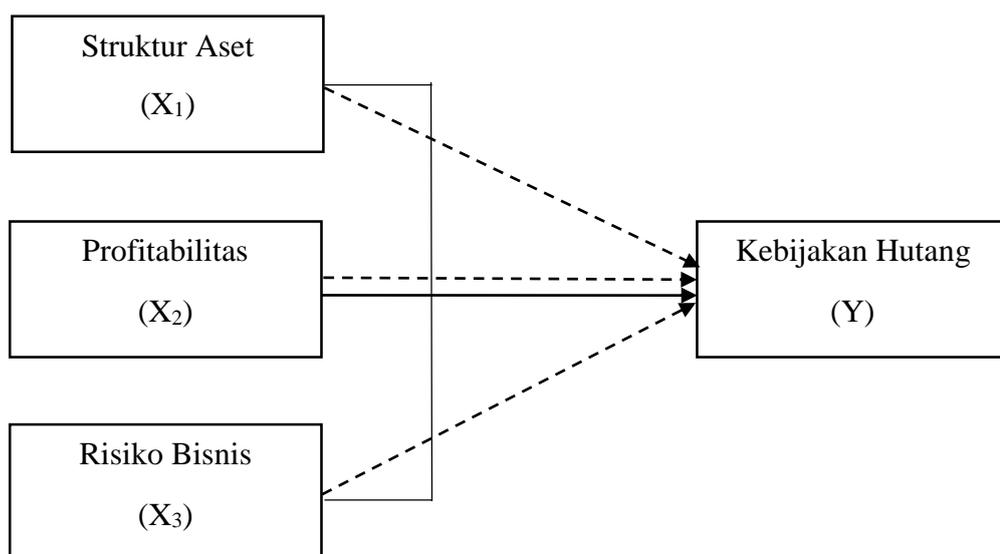
Perusahaan dengan profitabilitas yang tinggi menunjukkan kinerja yang baik dan cenderung lebih stabil dalam menghasilkan keuntungan. Selain itu, profitabilitas yang tinggi mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan pendapatan yang cukup untuk menutupi biaya operasional dan pembayaran hutang. Sebaliknya perusahaan dengan profitabilitas rendah menunjukkan bahwa perusahaan tidak mampu menghasilkan laba yang cukup dari aset yang dimiliki untuk menutupi biaya operasional dan membayar hutang.

Sehingga tinggi rendahnya profitabilitas berpengaruh dominan terhadap kebijakan hutang perusahaan. Hal ini didukung dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Christine dan Nurainun Bangun (2022) yang menyatakan bahwa variabel profitabilitas berpengaruh dominan terhadap kebijakan hutang.

### 2.3 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual adalah gambaran dari pola hubungan antara variabel bebas terhadap variabel terikat yang saling mempengaruhi. Dengan gambaran kerangka konseptual, akan dapat diketahui kajian teori dasar yang dibutuhkan, metode pemecahan masalah serta hipotesis atas hasil pengujian yang dilakukan.

Berdasarkan penelitian tersebut, maka kerangka konseptual yang mendasari penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut :



Sumber : Peneliti (2023)

**Gambar 2.1**  
**Kerangka Konseptual**

Keterangan :

—————→ : Pengaruh secara simultan

..... : Pengaruh secara parsial

Variabel  $X_1, X_2, X_3$  : Variabel *Independent* (bebas)

Variabel  $Y$  : Variabel *Dependent* (terikat)

Kerangka tersebut menjelaskan bahwa variabel Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis mempunyai pengaruh terhadap Kebijakan Hutang, artinya apabila variabel bebas tersebut dapat dilakukan dengan baik maka akan berpengaruh terhadap Kebijakan Hutang dalam suatu perusahaan.

## 2.4 Hipotesis

Menurut Sugiyono (2018:63) hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian sampai terbukti melalui data yang terkumpul. Berdasarkan identifikasi masalah dan landasan teori maka hipotesis dalam penelitian ini adalah :

H1 : Bahwa Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* (di BEI Tahun 2018-2021).

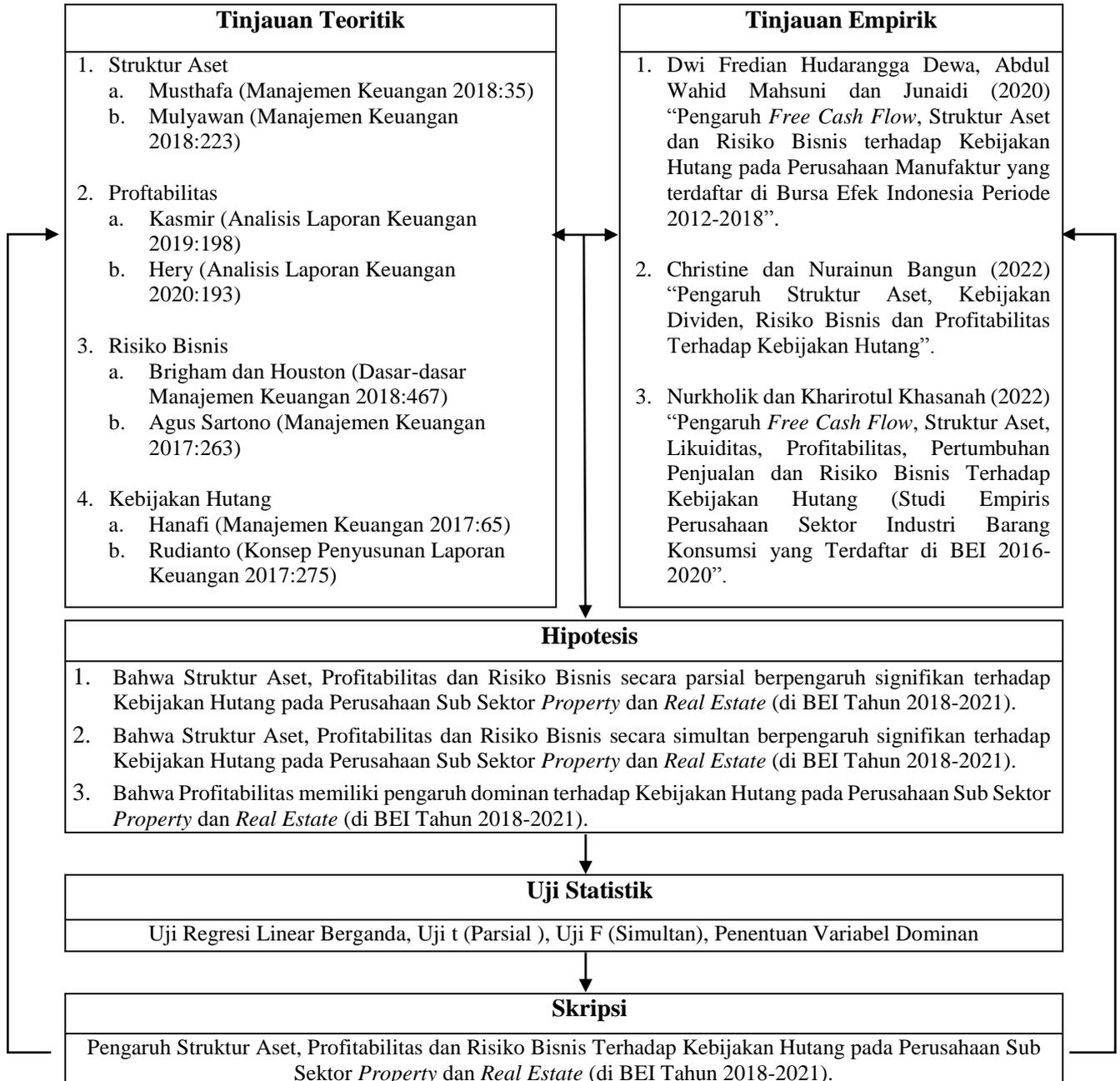
H2 : Bahwa Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* (di BEI Tahun 2018-2021).

H3 : Bahwa Profitabilitas memiliki pengaruh dominan terhadap Kebijakan Hutang pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* (di BEI Tahun 2018-2021).

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Kerangka Proses Berfikir



Sumber : Peneliti (2023)

**Gambar 3.1**  
**Kerangka Proses Berfikir**

Berdasarkan latar belakang, tinjauan pustaka dan penelitian terdahulu maka dapat disusun kerangka proses berfikir yang ditunjukkan gambar 3.1. dalam gambar tersebut menunjukkan adanya hubungan timbal balik dalam penelitian terdahulu antara teori struktur aset, profitabilitas dan risiko bisnis.

Dalam penelitian ini dibutuhkan hasil penelitian terdahulu, berupa jurnal yang relevan dengan permasalahan, dalam gambar 3.1 tampak pada tinjauan empirik mengandung proses berfikir secara induktif artinya menganalisis sesuatu yang bersifat umum untuk ditarik kesimpulannya yang bersifat khusus. Sedangkan tinjauan teoritik mengandung proses berfikir secara deduktif artinya menganalisis sesuatu yang bersifat khusus untuk menjadi sebuah pemikiran yang lebih umum. Sehingga dalam penelitian ini, diperlukan suatu keterkaitan yang saling mempengaruhi dan hubungan bolak balik ( $\leftrightarrow$ ) dari proses berfikir deduktif dan proses berfikir induktif.

Berdasarkan tinjauan teoritik dan tinjauan empirik akan menghasilkan hipotesis ( $\downarrow$ ) yang berupa jawaban sementara dari rumusan masalah yang akan diteliti. Hipotesis adalah jawaban sementara yang harus di uji kebenarannya menggunakan uji statistik. Melalui uji statistik akan menghasilkan analisa berupa pembahasan hingga tersusun menjadi skripsi. Tanda panah ( $\rightarrow$  dan  $\leftarrow$ ) yang menghubungkan antara skripsi dengan tinjauan teoritik dan tinjauan empirik diartikan bahwa skripsi ini mampu memperkuat teori atau penelitian yang sudah ada sebelumnya dan dapat menjadi landasan penelitian berikutnya.

### 3.2 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel

Menurut Sartono (2018:11) definisi operasional merupakan spesifikasi kegiatan peneliti dalam mengukur suatu variabel. Definisi operasional memberi batasan atau arti suatu variabel dapat diukur dan ditentukan karakteristiknya terhadap suatu objek atau fenomena. Definisi operasional akan menunjukkan alat ukur yang tepat untuk mengambil data yang sesuai dengan variabel yang akan diukur.

Variabel yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah Struktur Aset ( $X_1$ ), Profitabilitas ( $X_2$ ) dan Risiko Bisnis ( $X_3$ ) sebagai variabel *independent*. Dan Kebijakan Hutang sebagai variabel *dependent* ( $Y$ ). Berikut adalah penjelasan mengenai definisi operasional dari masing-masing variabel yaitu :

#### 3.2.1 Variabel Bebas (*Independent*)

Menurut Sugiyono (2019:61) variabel bebas (*independent*) adalah variabel yang mempengaruhi terjadinya suatu sebab perubahan dan timbulnya variabel terikat (*dependent*). Variabel bebas dalam penelitian ini, antara lain :

1. Struktur Aset ( $X_1$ )

Struktur aset adalah harta atau kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan pada saat tertentu maupun periode tertentu (Musthafa, 2018:35). Perusahaan yang memiliki aset tetap dalam jumlah besar akan menggunakan hutang sebagai pendanaannya karena dianggap memiliki jaminan untuk membayar kembali. Struktur aset dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{Struktur Aset} = \frac{\text{Aset Tetap}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

## 2. Profitabilitas ( $X_2$ )

Menurut Kasmir (2019:198) profitabilitas merupakan analisis rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mendapatkan keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu. Profitabilitas yang menjadi fokus penelitian ini adalah *Return on Asset* (ROA). Rumus untuk mencari *Return on Asset* adalah sebagai berikut :

$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

## 3. Risiko Bisnis ( $X_3$ )

Menurut Brigham dan Houston (2018:467) risiko bisnis merupakan ketidakpastian atas pendapatan di masa mendatang dan kemungkinan terjadinya suatu peristiwa yang akan berdampak buruk bagi berjalannya suatu bisnis. Risiko bisnis dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{Risk} = \frac{\text{EBIT (Laba bersih sebelum bunga\&pajak)}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

### 3.2.2 Variabel Terikat (*Dependent*)

Menurut Sugiyono (2019:39) variabel terikat (*dependent*) adalah bisa disebut juga sebagai variabel *output*, kriteria dan konsekuen. Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau akibat karena adanya variabel bebas. Variabel terikat pada penelitian ini yaitu Kebijakan Hutang.

Menurut Hanafi (2017:65) kebijakan hutang adalah kebijakan yang diambil oleh pihak manajemen untuk memperoleh sumber pendanaan bagi perusahaan sehingga dapat digunakan untuk membiayai aktivitas operasional perusahaan. Dalam penelitian ini kebijakan hutang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER). Rumus untuk mencari *Debt To Equity Ratio* (DER) sebagai berikut :

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

**Tabel 3.1**  
**Instrumen Penelitian**

Variabel	Indikator	Definisi
Struktur Aset Musthafa (2018:35)	$FAR = \frac{\text{Aset Tetap}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$	Struktur aset adalah harta atau kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan pada saat tertentu maupun periode tertentu
Profitabilitas Kasmir (2019:198)	$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$	Profitabilitas adalah analisis rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mendapatkan keuntungan atau laba dalam periode tertentu.
Risiko Bisnis Brigham&Houston (2018:467)	$Risk = \frac{\text{EBIT}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$	Risiko bisnis adalah ketidakpastian atas pendapatan perusahaan di masa mendatang dan kemungkinan terjadinya suatu peristiwa yang akan berdampak buruk bagi berjalannya suatu bisnis
Kebijakan Hutang Hanafi (2017:65)	$DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$	Kebijakan hutang adalah kebijakan yang diambil oleh pihak manajemen untuk memperoleh sumber pendanaan bagi perusahaan sehingga dapat digunakan untuk membiayai aktivitas operasional perusahaan.

Sumber : Peneliti (2023)

### **3.3 Teknik Penentuan Populasi dan Teknik Pengambilan Sampel**

#### **3.3.1 Populasi**

Menurut Sugiyono (2017:80) populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* di BEI tahun 2018-2021 yaitu 30 perusahaan.

#### **3.3.2 Sampel**

Menurut Sugiyono (2017:80) sampel adalah sekelompok individu atau objek yang dipilih dari populasi yang diteliti. Teknik yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling* yaitu sampel dipilih sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan. Pemilihan sampel ini digunakan karena tidak semua sampel memiliki kriteria seperti yang ditetapkan oleh peneliti. Sampel dalam penelitian ini harus memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021.
2. Perusahaan yang mempublikasikan laporan keuangan tahunan secara lengkap dan jelas yang berakhir pada 31 Desember selama tahun 2018-2021.
3. Tidak mengalami kerugian laba selama periode penelitian yaitu 2018-2021.

**Tabel 3.2**  
**Kriteria Pengambilan Sampel**

No	Keterangan	Jumlah
1	Perusahaan sub sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2021	30
2	Perusahaan yang tidak mempublikasikan laporan keuangan tahunan secara lengkap dan jelas yang berakhir pada 31 Desember selama tahun 2018-2021	8
3	Perusahaan yang mengalami kerugian laba selama periode penelitian	13
Jumlah Perusahaan yang dijadikan Sampel		9
Total Sampel 9x4		36

Sumber : Peneliti (2023)

Berikut ini adalah perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang dijadikan sampel penelitian setelah menggunakan *purpoive sampling* :

**Tabel 3.3**  
**Sampel Penelitian**

No	Kode	Nama Perusahaan
1	ADCP	PT Adhi Commuter Property Tbk
2	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk
3	CTRA	PT Ciputra Development Tbk
4	DMAS	PT Purdelta Lestari Tbk
5	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk
6	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk
7	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk
8	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk
9	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

### **3.4 Lokasi dan Waktu Penelitian**

#### **3.4.1 Lokasi Penelitian**

Lokasi pengambilan data penelitian ini di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini dilakukan dengan mengambil data laporan keuangan perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* secara online melalui website [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) yang merupakan situs resmi dari Bursa Efek Indonesia.

#### **3.4.2 Waktu Penelitian**

Waktu yang digunakan untuk penelitian ini mulai dari penyusunan proposal dilakukan sejak bulan Maret 2023 sampai data yang dibutuhkan peneliti sudah lengkap dan selesai.

### **3.5 Teknik Pengumpulan Data**

#### **3.5.1 Jenis Data**

Jenis data dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Menurut Sugiyono (2017:23) data kuantitatif adalah data yang diperoleh dari hasil perhitungan dan pengukuran.

#### **3.5.2 Sumber Data**

Sumber data pada penelitian ini adalah data sekunder. Menurut Sugiyono (2017:24) data sekunder yaitu sumber data yang diperoleh dari pihak lain secara tidak langsung. Data dalam penelitian ini berupa laporan keuangan perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia yang diperoleh melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia yaitu [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

### 3.5.3 Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2019:194) teknik pengumpulan data adalah cara untuk memperoleh data dan keterangan yang mendukung penelitian ini. Dalam penelitian ini mengumpulkan data sekunder yang berupa laporan keuangan perusahaan sub sektor *property* dan real estate di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi dan non partisipan yaitu data diperoleh melalui internet yang terkait dengan penelitian ini melalui website [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan website resmi perusahaan.

## 3.6 Pengujian Data

Uji asumsi klasik digunakan untuk menguji apakah model regresi dapat digunakan untuk mengetahui pengaruh Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis Terhadap Kebijakan Hutang dan apakah dapat dijadikan sebagai dasar penelitian (*representative*). Syarat – syarat yang harus dipenuhi yaitu data tersebut harus terdistribusikan secara normal, tidak mengandung multikolinearitas, autokorelasi dan heterokedastisitas. Uji asumsi klasik terdiri sebagai berikut :

### 3.6.1 Uji Normalitas

Menurut Ghozali (2017:145) uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi variabel pengganggu atau *residual* memiliki distribusi normal. Model regresi yang dianggap baik adalah mempunyai data

variabel bebas dan variabel terikat yang terdistribusi normal atau mendekati normal.

Uji statistik yang digunakan untuk menilai normalitas dalam penelitian ini adalah uji *Kolmogorov Smirnov* dengan *One-Sample Kolmogorov-Smirnov*. Dengan tingkat signifikansi 0,05, indikator yang digunakan untuk pengambilan keputusan bahwa data tersebut terdistribusi normal atau tidak yaitu :

- a. Jika nilai probabilitas lebih besar ( $>$ ) dari 0,05 maka data terdistribusi secara normal.
- b. Jika nilai probabilitas lebih kecil ( $<$ ) dari 0,05 maka data tidak terdistribusi secara normal.

### 3.6.2 Uji Multikolinearitas

Menurut Ghazali (2017:71) multikolinearitas adalah hubungan linier antar variabel bebas. Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (*independent*). Model regresi yang baik, seharusnya tidak terjadi korelasi antara variabel independen. Dalam mendeteksi ada tidaknya multikolinearitas dapat dilakukan dengan cara memperhatikan angka *Variance Inflation Factor* (VIF) dan *tolerance*. *Tolerance* bertujuan untuk mengukur variabilitas variabel independen yang terpilih yang tidak dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Nilai *tolerance* yang rendah maka, sama dengan nilai VIF tinggi karena  $VIF = 1/Tolerance$ . Nilai yang dipakai untuk menunjukkan tidak terdapat multikolinearitas yaitu nilai  $VIF < 10,00$  dan nilai  $Tolerance > 0,10$ .

### 3.6.3 Uji Heteroskedastisitas

Menurut Ghozali (2017:85) uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari *residual* satu pengamatan ke pengamatan lain. Model regresi yang dianggap baik adalah *residual* satu pengamatan ke pengamatan lain yang konstan (homoskedastisitas) atau tidak terjadi heteroskedastisitas.

Uji statistik yang digunakan untuk menilai heteroskedastisitas dalam penelitian ini adalah uji *glejser*. Menurut Ghozali (2017:90) menyatakan bahwa uji *glejser* dapat dilakukan dengan meregresi nilai *absolute residual* terhadap variabel independen lain. Dengan tingkat signifikansi 0,05, adanya heteroskedastisitas dapat diketahui dengan kriteria sebagai berikut :

- a. Jika nilai probabilitas variabel independen lebih besar ( $>$ ) dari 0,05 maka tidak terjadi heteroskedastisitas.
- b. Jika nilai probabilitas variabel independen lebih kecil ( $<$ ) dari 0,05 maka terjadi heteroskedastisitas.

### 3.6.4 Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali (2017:121) uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$  (sebelumnya). Salah satu uji formal yang paling populer untuk mendeteksi autokorelasi adalah uji *Durbin Watson* (DW), dasar pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi yaitu :

- a. Jika nilai DW terletak diantara batas atas atau *upper bound* (dU) dan (4-dU) maka koefisien autokorelasinya sama dengan nol, berarti tidak ada autokorelasi.
- b. Bila DW lebih rendah dari batas bawah atau *lower bound* (dL) maka koefisien autokorelasi lebih besar daripada nol, berarti ada autokorelasi positif.
- c. Bila DW lebih besar dari (4-dU) maka koefisien autokorelasinya lebih kecil daripada nol, berarti ada autokorelasi.
- d. Bila nilai DW terletak antara batas atas (dU) dan bawah (dL) atau DW terletak antara (4-dU) dan (4-dL) maka hasilnya tidak dapat disimpulkan.

### 3.7 Teknik Analisis Data dan Uji Hipotesis

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* di bursa efek Indonesia tahun 2018-2021 dengan total populasi sebanyak 30 perusahaan. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* dengan jumlah sampel yang digunakan sebanyak 36 sampel observasi yang terdiri dari 9 perusahaan.

Tujuan dari analisis data adalah untuk mendapatkan informasi dan jawaban yang relevan serta akurat terkait dengan penelitian yang dilakukan. Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif menggunakan statistik. Berikut ini beberapa teknik analisis data yang digunakan yaitu :

### 3.7.1 Analisis Regresi Linear Berganda

Menurut Sugiyono (2017:275) mendefinisikan analisis regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat dengan skala pengukuran interval atau rasio dalam satu persamaan linier.

Sebagai dasar analisis, nilai koefisien regresi sangat menentukan hasil penelitian. Jika koefisien  $\beta$  bernilai positif (+) maka dapat diartikan terjadi pengaruh searah antara variabel bebas dengan variabel terikat, setiap kenaikan nilai variabel bebas akan mengakibatkan kenaikan variabel terikat. Sebaliknya, jika koefien  $\beta$  bernilai negatif (-) maka dapat diartikan terjadi pengaruh yang berlawanan antara variabel bebas dengan variabel terikat. Setiap kenaikan nilai variabel bebas akan mengakibatkan penurunan variabel terikat. Persamaan regresi linear berganda yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3$$

Keterangan :

Y = Variabel Terikat (*Dependent*)

a = Konstanta

$\beta_{1,2,3}$  = Koefisien Regresi Linear Berganda

$X_{1,2,3}$  = Variabel Bebas (*Independent*)

### 3.7.2 Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Menurut Ghozali (2017:55) koefisien determinasi (adjusted  $R^2$ ) berguna untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel *dependent*. Nilai koefisien determinasi antara nol sampai satu. Nilai adjusted  $R^2$  yang kecil artinya kemampuan variabel-variabel *independent* dalam menjelaskan variasi variabel *dependent* sangat terbatas. Nilai adjusted  $R^2$  yang mendekati satu artinya variabel-variabel *independent* memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel *dependent*.

### 3.7.3 Uji Hipotesis

Pengujian hipotesis dilakukan untuk mengetahui hipotesis yang ada diterima atau ditolak dan untuk mengetahui besarnya pengaruh signifikan serta hubungan variabel bebas terhadap variabel terikat. Pengujian hipotesis pada penelitian ini dilakukan dengan beberapa tahap, yaitu sebagai berikut :

#### 3.7.3.1 Uji t (Uji Parsial)

Menurut Ghozali (2017:56) uji t adalah uji yang digunakan untuk mengetahui apakah secara parsial variabel *independent* berpengaruh secara signifikan atau tidak terhadap variabel *dependent*. Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui apakah variabel bebas Struktur Aset ( $X_1$ ), Profitabilitas ( $X_2$ ) dan Risiko Bisnis ( $X_3$ ) berpengaruh secara parsial terhadap variabel terikat yaitu Kebijakan Hutang ( $Y$ ). Pengujian ini didasarkan pada tingkat

signifikansi 0,05. Penerimaan atau penolakan hipotesis uji parsial didasarkan pada kriteria sebagai berikut :

1. Rumusan Hipotesis

- a.  $H_0 : \beta_1 : \beta_2 : \beta_3 = 0$ , artinya variabel struktur aset, profitabilitas dan risiko bisnis tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang.
- b.  $H_1 : \beta_1 : \beta_2 : \beta_3 \neq 0$ , artinya variabel struktur aset, profitabilitas dan risiko bisnis berpengaruh terhadap kebijakan hutang.

2. Kriteria Pengujian Signifikan

- a. Jika nilai signifikan t lebih besar ( $>$ ) dari 0,05 maka  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak, artinya variabel *independent* tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel *dependent*.
- b. Jika nilai signifikan t lebih kecil ( $<$ ) dari 0,05 maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, artinya variabel *independent* berpengaruh signifikan terhadap variabel *dependent*.

3. Kriteria Penyajian Berdasarkan  $t_{hitung}$  dan  $t_{tabel}$

- a. Jika  $t_{hitung} \leq t_{tabel}$  atau  $sig \geq 0,05$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak, artinya secara parsial variabel *independent* tidak berpengaruh terhadap variabel *dependent*.
- b. Jika  $t_{hitung} \geq t_{tabel}$  atau  $sig \leq 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, artinya secara parsial variabel *independent* berpengaruh terhadap variabel *dependent*.

### 3.7.3.2 Uji F (Uji Simultan)

Uji F digunakan untuk menguji variabel bebas (Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis) secara simultan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat (Kebijakan Hutang). Uji ini sangat penting karena jika tidak lolos uji F maka hasil uji t tidak relevan. Kriteria yang digunakan untuk menguji secara simultan yaitu :

1. Rumusan Hipotesis

- a.  $H_0 : \beta_1 : \beta_2 : \beta_3 = 0$ , artinya struktur aset, profitabilitas dan risiko bisnis secara simultan tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang.
- b.  $H_1 : \beta_1 : \beta_2 : \beta_3 \neq 0$ , artinya struktur aset, profitabilitas dan risiko bisnis berpengaruh secara simultan terhadap kebijakan hutang.

2. Kriteria Pengujian Signifikan

- a. Jika nilai signifikan F lebih besar ( $>$ ) dari 0,05 maka  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak, artinya secara simultan variabel *independent* tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel *dependent*.
- b. Jika nilai signifikan F lebih kecil ( $<$ ) dari 0,05 maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, artinya secara simultan variabel *independent* berpengaruh signifikan terhadap variabel *dependent*.

3. Kriteria Penyajian Berdasarkan  $F_{hitung}$  dan  $F_{tabel}$

- a. Jika  $F_{hitung} \leq F_{tabel}$  atau  $sig \geq 0,05$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak, artinya secara simultan variabel *independent* tidak berpengaruh terhadap variabel *dependent*.

- b. Jika  $F_{hitung} \geq F_{tabel}$  atau  $sig \leq 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, artinya secara simultan variabel *independent* berpengaruh terhadap variabel *dependent*.

### 3.7.3.3 Pembuktian Variabel Dominan

Untuk mengetahui variabel yang dominan antara variabel bebas struktur aset, profitabilitas dan risiko bisnis terhadap variabel terikat kebijakan hutang bisa dilihat dari nilai *standardized of coefficient* ( $\beta$ ). Antara  $\beta_1$ ,  $\beta_2$ ,  $\beta_3$  dari ketiga variabel yang menunjukkan nilai  $\beta$  lebih besar dari  $\beta$  yang lain. Maka, variabel yang mempunyai nilai  $\beta$  paling besar tersebut berpengaruh dominan dan signifikan terhadap variabel terikatnya yaitu Kebijakan Hutang pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Deskripsi Objek Penelitian**

Objek dalam penelitian ini yaitu Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021. Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling* dikarenakan tidak semua populasi memiliki kriteria sesuai dengan yang ditentukan peneliti. Maka sampel yang terpilih berjumlah 9 perusahaan, yaitu sebagai berikut :

1. PT Adhi Commuter Property Tbk

Adhi Commuter Property Tbk (ADCP) didirikan pada tanggal 9 Maret 2018 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2018. Kantor pusat Adhi Commuter Properti Tbk berlokasi di Jl. Raya Pasar Minggu, Km. 18, Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12510 – Indonesia. Ruang lingkup kegiatan ADCP bergerak dalam bidang properti, real estate dan perhotelan. Saat ini, kegiatan usaha utama ADCP adalah bidang pembangunan apartemen, perdagangan yang berhubungan dengan usaha properti/real estat dan manajemen perhotelan.

2. PT Bumi Serpong Damai Tbk

Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. Kantor pusat BSD City terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Proyek *real estate* BSDE berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang

berlokasi di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok, Kecamatan Cisauk dan Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten.

### 3. PT Ciputra Development Tbk

Ciputra Development Tbk (CTRA) didirikan pada 22 Oktober 1981 dengan nama PT Citra Habitat Indonesia dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984. Kantor pusat CTRA berlokasi di Ciputra World 1 DBS Perusahaan Tower Lantai 39, Jl. Prof. DR. Satrio KAV. 3-5, Jakarta 12940 – Indonesia. Ciputra Development Tbk mendirikan dan menjalankan usaha di bidang pembangunan dan pengembangan perumahan (*real estate*), rumah susun (apartemen), hotel, perkantoran, pertokoan, pusat niaga, tempat rekreasi dan kawasan wisata beserta fasilitas-fasilitasnya serta lapangan golf, klub keluarga, restoran dan tempat hiburan lain.

### 4. PT Puradelta Lestari Tbk

Puradelta Lestari Tbk (DMAS) didirikan tanggal 12 November 1993 dan mulai beroperasi komersial pada tahun 2003. Kantor pusat Puradelta Lestari Tbk berlokasi di Jl. Kali Besar Barat No.8, Kel. Roa Malaka, Kec. Tambora, Jakarta Barat 11230 – Indonesia. DMAS adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang real estate dan kawasan industri (*industrial estate*). Saat ini, kegiatan utama DMAS adalah mengembangkan dan mengelola Kota Deltamas, sebuah proyek pengembangan properti besar di atas 3.200 hektar tanah di Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat dengan akses langsung ke jalan tol Jakarta-Cikampek. Kota Deltamas merupakan kota terpadu yang terdiri dari kawasan industri, perumahan dan komersial.

#### 5. PT Duta Pertiwi Tbk

Duta Pertiwi Tbk (DUTI) didirikan pada tanggal 29 Desember 1972 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1981. Kantor pusat DUTI beralamat di Gedung ITC Mangga Dua Lt. 8, Jalan Mangga Dua Raya, Jakarta. DUTI mendirikan usaha pembangunan *real estate* serta perdagangan umum. Lokasi dan proyek *real estat*nya meliputi Jakarta, Thamrin, Bekasi, Cibubur, Bogor, Tangerang, Surabaya (Mangga Dua Center – Jagir, ITC Surabaya, Benowo *Industrial Estate*, Tanjung Sari) dan Balikpapan (*Le Grandeur Hotel*).

#### 6. PT Perdana Gapuraprima Tbk

Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA) didirikan pada 21 Mei 1987 dengan nama PT Perdana Gapura Mas dan memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1994. Kantor pusat GPRA terletak di The Bellezza, Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210. GPRA bergerak dalam bidang pembangunan rumah, gedung serta *real estate* termasuk perumahan dan jual beli bangunan. Saat ini GPRA memiliki perumahan Bukit Cimanggu Villa dan Taman Raya Citayam berlokasi di Bogor dan perumahan Metro Cilegon, Anyer Palazzo serta apartemen Kebagusan City berlokasi di Jakarta.

#### 7. PT Jaya Real Property Tbk

Jaya Real Property Tbk (JRPT) didirikan pada tanggal 25 Mei 1979 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1980. Kantor pusat Jaya Real Property terletak di CBD Emerald Blok CE/A No.1, Boulevard Bintaro Jaya Tangerang – 15227, Banten. Proyek JRPT berlokasi di Jakarta dan Tangerang. Ruang lingkup kegiatan JRPT pengembangan kota (*Urban*

*development*) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pengembangan infrastruktur/fasilitas umum, serta melakukan investasi melalui anak usaha maupun dengan pihak lain.

#### 8. PT Metropolitan Kentjana Tbk

Metropolitan Kentjana (MKPI) didirikan pada tanggal 29 maret 1972 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1975. Kantor pusat MKPI berlokasi di Jalan Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah, Jakarta Selatan. Mempunyai visi mengoptimalkan dan memanfaatkan aset-aset perusahaan agar menghasilkan keuntungan yang maksimum dan meneruskan pertumbuhan melalui pengembang areal perumahan dan komersial yang baru. Sedangkan misinya membangun perseroan menjadi perusahaan unggul yang dapat meningkatkan *stakeholder value*. Ruang lingkup kegiatan MKPI meliputi bidang *real estate*, pembangunan, penyewaan dan pengelolaan pusat perbelanjaan, apartemen, perkantoran serta perumahan.

#### 9. PT Summarecon Agung Tbk

Summarecon Agung Tbk (SMRA) didirikan pada 26 November 1975 oleh Bapak Soetjipto Nagaria dan rekan-rekannya dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976. Kantor pusat SMRA berkedudukan di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan Kav. No. 42, Jakarta 13210 – Indonesia. SMRA bergerak dalam bidang *real estate*, penyewaan properti dan pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran. Saat ini Summarecon berhasil membangun kota terpadu atau dikenal dengan “*Township*”.

## 4.2 Data dan Deskripsi Hasil Penelitian

Hasil dari pengumpulan data dapat diketahui deskripsi variabel-variabel yang digunakan penelitian untuk mengetahui pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Data deskripsi yang digunakan pada penelitian ini diperoleh dari Bursa Efek Indonesia berupa laporan keuangan perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2018-2021 sebagai berikut :

### 4.2.1 Struktur Aset

Struktur aset adalah harta atau kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan pada saat tertentu maupun periode tertentu (Musthafa, 2018:35). Perusahaan yang memiliki aset tetap dalam jumlah besar akan menggunakan hutang sebagai pendanaannya. Rumus struktur aset yaitu sebagai berikut :

$$\text{Struktur Aset} = \frac{\text{Aset Tetap}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

**Tabel 4.1**  
**Struktur Aset Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate***

No	Kode Perusahaan	Struktur Aset				Rata- Rata
		2018	2019	2020	2021	
1	ADCP	15,56 %	16,98 %	21 %	39,19 %	<b>23,18 %</b>
2	BSDE	59,79 %	55,44 %	53,39 %	53,80 %	<b>55,61 %</b>
3	CTRA	52,89 %	49,73 %	47,40 %	46,16 %	<b>49,05 %</b>
4	DMAS	52,43 %	47,36 %	44,58 %	48,22 %	<b>48,15 %</b>
5	DUTI	55,19 %	51,22 %	55,83 %	48,23 %	<b>52,62 %</b>
6	GPRA	12,38 %	11,31 %	15,83 %	21,66 %	<b>15,30 %</b>
7	JRPT	62,77 %	65,22 %	63,51 %	71,28 %	<b>84,17 %</b>
8	MKPI	76,84 %	84,31 %	88,45 %	87,09 %	<b>52,73 %</b>
9	SMRA	54,90 %	53,75 %	52,29 %	49,97 %	<b>52,73 %</b>
Rata-Rata		<b>49,19 %</b>	<b>48,37 %</b>	<b>49,14 %</b>	<b>51,73 %</b>	<b>49,61 %</b>

Sumber : Peneliti (2023)

Dari tabel 4.1 diketahui bahwa nilai Struktur Aset pada tahun 2018-2021 cenderung mengalami kenaikan di setiap tahunnya. Dengan nilai rata-rata tertinggi pada tahun 2021 sebesar 51,73% dan nilai rata-rata terendah pada tahun 2019 sebesar 48,37%. Sedangkan nilai rata-rata Struktur Aset pada masing-masing perusahaan, yang tertinggi berada di perusahaan PT Bumi Serpong Damai (BSDE) dengan nilai rata-rata sebesar 55,61% dan perusahaan yang memiliki rata-rata terendah adalah PT Perdana Gapuraprima (GPRA) sebesar 15,30%.

Dari data yang diperoleh dapat disimpulkan bahwa kemampuan perusahaan dalam mengelola struktur aset diketahui dengan nilai rata-rata Struktur Aset tahun 2018-2021 sebesar 49,61%.

#### **4.2.2 Profitabilitas**

Profitabilitas merupakan analisis rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mendapatkan keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu (Kasmir, 2019:198). Profitabilitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Return on Asset* (ROA). Rumus *Return on Asset* yaitu sebagai berikut :

$$Return\ on\ Asset = \frac{Laba\ Bersih}{Total\ Aset} \times 100\%$$

**Tabel 4.2**  
**Profitabilitas Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate***

No	Kode Perusahaan	Profitabilitas				Rata- Rata
		2018	2019	2020	2021	
1	ADCP	2,14 %	1,82 %	0,06 %	2,18 %	<b>1,55 %</b>
2	BSDE	3,26 %	5,74 %	0,79 %	2,50 %	<b>3,07 %</b>
3	CTRA	3,79 %	3,54 %	3,49 %	5,13 %	<b>3,99 %</b>
4	DMAS	6,61 %	17,53 %	19,97 %	11,69 %	<b>13,95 %</b>
5	DUTI	8,91 %	9,35 %	4,64 %	4,76 %	<b>6,92 %</b>
6	GPRA	3,28 %	3,23 %	2,01 %	2,81 %	<b>2,83 %</b>
7	JRPT	9,95 %	9,28 %	8,82 %	6,70 %	<b>8,69 %</b>
8	MKPI	14,53 %	8,44 %	3,03 %	4,06 %	<b>7,52 %</b>
9	SMRA	2,96 %	0,43 %	0,98 %	2,11 %	<b>1,62 %</b>
Rata-Rata		<b>6,16 %</b>	<b>6,60 %</b>	<b>4,87 %</b>	<b>4,66 %</b>	<b>5,57 %</b>

Sumber : Peneliti (2023)

Dari tabel 4.2 diketahui bahwa nilai Profitabilitas pada tahun 2018-2021 cenderung mengalami penurunan di setiap tahunnya. Dengan nilai rata-rata tertinggi pada tahun 2019 sebesar 6,60% dan nilai rata-rata terendah pada tahun 2021 sebesar 4,66%. Sedangkan nilai rata-rata Profitabilitas pada masing-masing perusahaan, yang tertinggi berada di perusahaan PT Puradelta Lestari (DMAS) dengan nilai rata-rata sebesar 13,95% dan perusahaan yang memiliki rata-rata terendah adalah PT Adhi Commuter Property (ADCP) sebesar 1,55%.

Dari data yang diperoleh dapat disimpulkan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan profit diketahui dengan nilai rata-rata Profitabilitas tahun 2018-2021 sebesar 5,57%.

### 4.2.3 Risiko Bisnis

Risiko bisnis merupakan ketidakpastian atas pendapatan di masa mendatang dan kemungkinan terjadinya suatu peristiwa yang akan berdampak buruk bagi berjalannya suatu bisnis (Brigham dan Houston, 2018:467). Risiko bisnis dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$Risk = \frac{EBIT \text{ (Laba bersih sebelum bunga\&pajak)}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

**Tabel 4.3**

**Risiko Bisnis Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate***

No	Kode Perusahaan	Risiko Bisnis				Rata- Rata
		2018	2019	2020	2021	
1	ADCP	5,97 %	3,94 %	2,64 %	2,40 %	<b>3,74 %</b>
2	BSDE	4,15 %	4,64 %	3,25 %	3,89 %	<b>3,98 %</b>
3	CTRA	6,26 %	6,04 %	6,74 %	8,25 %	<b>6,82 %</b>
4	DMAS	5,53 %	16,19 %	19,57 %	10,88 %	<b>13,04 %</b>
5	DUTI	7,69 %	7,61 %	4,22 %	4,06 %	<b>5,90 %</b>
6	GPRA	5,14 %	4,93 %	4,06 %	4,94 %	<b>4,77 %</b>
7	JRPT	10,60 %	9,62 %	9,55 %	7,13 %	<b>9,23 %</b>
8	MKPI	14,47 %	8,66 %	3,12 %	4,29 %	<b>7,64 %</b>
9	SMRA	6,60 %	1,30 %	5,11 %	5,97 %	<b>4,75 %</b>
	Rata- Rata	<b>7,38 %</b>	<b>6,99 %</b>	<b>6,47 %</b>	<b>5,76 %</b>	<b>6,65 %</b>

Sumber : Peneliti (2023)

Dari tabel 4.3 diketahui bahwa nilai Risiko Bisnis pada tahun 2018-2021 mengalami penurunan di setiap tahunnya. Dengan nilai rata-rata tertinggi pada tahun 2018 sebesar 7,38% dan nilai rata-rata terendah pada tahun 2021 sebesar 5,76%. Sedangkan nilai rata-rata Risiko Bisnis pada masing-masing perusahaan, yang tertinggi berada di perusahaan PT Puradelta Lestari (DMAS)

dengan nilai rata-rata sebesar 13,04% dan perusahaan yang memiliki rata-rata terendah adalah PT Adhi Commuter Property (ADCP) sebesar 3,74%.

Dari data yang diperoleh dapat disimpulkan bahwa kemampuan perusahaan dalam mengelola Risiko Bisnis diketahui dengan nilai rata-rata Risiko Bisnis tahun 2018-2021 sebesar 6,65%.

#### 4.2.4 Kebijakan Hutang

Kebijakan hutang adalah kebijakan yang diambil oleh pihak manajemen untuk memperoleh sumber pendanaan bagi perusahaan sehingga dapat digunakan untuk membiayai aktivitas operasional perusahaan (Hanafi, 2017:65). Dalam penelitian ini kebijakan hutang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER). Rumus *Debt To Equity Ratio* (DER) yaitu sebagai berikut :

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

**Tabel 4.4**

#### **Kebijakan Hutang Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate***

No	Kode Perusahaan	Kebijakan Hutang				Rata- Rata
		2018	2019	2020	2021	
1	ADCP	379,1 %	434,3 %	583,3 %	184,6 %	<b>395,33 %</b>
2	BSDE	72,02 %	62,29 %	76,56 %	71,25 %	<b>70,53 %</b>
3	CTRA	106,1 %	103,7 %	124,8 %	109,6 %	<b>111,05 %</b>
4	DMAS	4,33 %	17,26 %	22,14 %	14,25 %	<b>14,50 %</b>
5	DUTI	34,28 %	30,19 %	33,13 %	39,66 %	<b>34,32 %</b>
6	GPRA	41,99 %	50,59 %	64 %	59,19 %	<b>53,94 %</b>
7	JRPT	57,48 %	50,82 %	45,80 %	44,08%	<b>49,55 %</b>
8	MKPI	33,95 %	32,19 %	35,94 %	36,97 %	<b>34,76 %</b>
9	SMRA	57,14 %	161,2 %	174,3 %	131,9 %	<b>131,14 %</b>
Rata- Rata		<b>87,38 %</b>	<b>104,73 %</b>	<b>128,89 %</b>	<b>76,83 %</b>	<b>99,46 %</b>

Sumber : Peneliti (2023)

Dari tabel 4.4 diketahui bahwa nilai Kebijakan Hutang pada tahun 2018-2021 cenderung mengalami kenaikan di setiap tahunnya. Dengan nilai rata-rata tertinggi pada tahun 2020 sebesar 128,89% dan nilai rata-rata terendah pada tahun 2021 sebesar 76,83%. Sedangkan nilai rata-rata Kebijakan Hutang pada masing-masing perusahaan, yang tertinggi berada di perusahaan PT Adhi Commuter Property (ADCP) dengan nilai rata-rata sebesar 395,33% dan perusahaan yang memiliki rata-rata terendah adalah PT Puradelta Lestari (DMAS) sebesar 14,50%.

Dari data yang diperoleh dapat disimpulkan bahwa kemampuan perusahaan dalam menggunakan hutang dan modal diketahui dengan nilai rata-rata Kebijakan Hutang tahun 2018-2021 sebesar 99,46%.

### **4.3 Analisis Hasil Penelitian dan Pengujian Hipotesis**

#### **4.3.1 Uji Asumsi Klasik**

Uji asumsi klasik adalah analisis yang digunakan untuk menilai apakah didalam sebuah model regresi linier *Ordinary Least Square* (OLS) terdapat masalah-masalah asumsi klasik. Adapun uji asumsi klasik yang harus dipenuhi yaitu : uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas dan uji autokorelasi.

##### **4.3.1.1 Uji Normalitas**

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi variabel pengganggu atau *residual* memiliki distribusi normal. Dalam penelitian ini pengujian normalitas menggunakan uji *Kolmogorov Smirnov*

atau *One-Sample Kolmogorov-Smirnov*. Dengan ketentuan nilai signifikansi  $> 0,05$  maka data berdistribusi normal.

**Tabel 4.5**  
**Hasil Uji Normalitas**

<b>One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test</b>		Unstandardized Residual
N		36
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,64906232
Most Extreme Differences	Absolute	,085
	Positive	,072
	Negative	-,085
Test Statistic		,085
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200 <sup>c,d</sup>

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

Sumber : Output SPSS (2023)

Tabel 4.5 menunjukkan bahwa hasil pengujian normalitas nilai *residual* pada variabel Struktur Aset, Profitabilitas, Risiko Bisnis dan Kebijakan Hutang menggunakan *Kolmogorov Smirnov* menunjukkan nilai signifikansi sebesar 0,200. Maka, data dalam penelitian berdistribusi normal. Hal ini terbukti karena nilai Asymp. Sig. (2-tailed)  $0,200 > 0,05$ .

#### 4.3.1.2 Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (*independent*). Dalam mendeteksi ada tidaknya multikolinearitas dapat diketahui dari nilai *Tolerance* dan *Variance Inflation Factor* (VIF). Nilai yang dipakai untuk menunjukkan tidak terdapat multikolinearitas yaitu nilai VIF  $< 10,00$  dan nilai *Tolerance*  $> 0,10$ .

**Tabel 4.6**  
**Hasil Uji Multikolinearitas**

Model	Coefficients <sup>a</sup>					Collinearity Statistics	
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Tolerance	VIF
	B	Std. Error	Beta				
1 (Constant)	2,521	,463		5,440	,000		
Struktur Aset	-1,922	,861	-,331	-2,232	,033	,950	1,052
Profitabilitas	-10,750	4,062	-,410	-2,646	,013	,871	1,149
Risiko Bisnis	,276	1,847	,023	,150	,882	,909	1,100

a. Dependent Variable: Kebijakan Hutang

Sumber : Output SPSS (2023)

Berdasarkan tabel 4.6 nilai *Tolerance* dari variabel Struktur Aset sebesar  $0,950 > 0,10$  dan nilai VIF sebesar  $1,052 < 10,00$ . Kemudian nilai *Tolerance* dari variabel Profitabilitas  $0,871 > 0,10$  dan nilai VIF sebesar  $1,149 < 10,00$ . Dan nilai *Tolerance* variabel Risiko Bisnis sebesar  $0,909 > 0,10$  dan nilai VIF sebesar  $1,100 < 10,00$ . Hal ini menunjukkan bahwa tidak ada gejala multikolinearitas dari variabel bebas (*independent*) dalam model regresi penelitian.

#### 4.3.1.3 Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari *residual* untuk semua pengamatan pada model regresi. Uji heteroskedastisitas pada penelitian ini menggunakan uji *glejser* yaitu dengan dasar pengambilan keputusan nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 maka tidak terdapat heteroskedastisitas.

**Tabel 4.7**  
**Hasil Uji Heteroskedastisitas**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-,014	,353		-,038	,970
Struktur Aset	,868	,727	,257	1,195	,246
Profitabilitas	1,503	2,163	,153	,695	,495
Risiko Bisnis	-,393	,882	-,098	-,446	,660

a. Dependent Variable: Abs\_Res

Sumber : Output SPSS (2023)

Berdasarkan tabel 4.7 diketahui bahwa hasil pengujian heteroskedastisitas terhadap variabel Struktur Aset sebesar  $0,246 > 0,05$ . Variabel Profitabilitas sebesar  $0,495 > 0,05$ . Variabel Risiko Bisnis sebesar  $0,660 > 0,05$ . Hal ini menunjukkan bahwa ketiga variabel memiliki nilai signifikansi diatas 0,05 yang dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas dalam model regresi.

#### 4.3.1.4 Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$  (sebelumnya). Sebuah model regresi dikatakan terbebas dari autokorelasi jika  $dU < DW < 4 - dU$ , diambil dari nilai *Durbin Watson*.

**Tabel 4.8**  
**Hasil Uji Autokorelasi**

Model Summary <sup>b</sup>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,795 <sup>a</sup>	,633	,577	,27799	1,897

a. Predictors: (Constant), Struktur Aset, Profitabilitas, Risiko Bisnis

b. Dependent Variable: Kebijakan Hutang

Sumber : Output SPSS (2023)

Berdasarkan tabel 4.8 menunjukkan hasil pengujian autokorelasi nilai *Durbin Watson* dalam tabel sebesar 1,897. Nilai tersebut akan dibandingkan dengan tabel *Durbin Watson* dengan menggunakan derajat kepercayaan 5% atau  $\alpha = 0,05$ . Diperoleh nilai batas atas tabel *Durbin Watson* ( $dU$ ) sebesar 1,6539 dan nilai  $4 - dU = 2,3461$ . Dapat disimpulkan bahwa data penelitian dengan rumus  $dU < DW < 4 - dU$  adalah sebesar  $1,6539 < 1,897 < 2,3461$ . Maka, tidak ada autokorelasi positif.

### 4.3.2 Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel bebas (independen) yaitu Struktur Aset ( $X_1$ ), Profitabilitas ( $X_2$ ), Risiko Bisnis ( $X_3$ ) terhadap variabel terikat (dependen) yaitu Kebijakan Hutang (Y). Berikut ini adalah hasil uji regresi linear berganda :

**Tabel 4.9**  
**Analisis Regresi Linear Berganda**

<b>Coefficients<sup>a</sup></b>					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	2,521	,463		5,440	,000
Struktur Aset	-1,922	,861	-,331	-2,232	,033
Profitabilitas	-10,750	4,062	-,410	-2,646	,013
Risiko Bisnis	,276	1,847	,023	,150	,882

a. Dependent Variable: Kebijakan Hutang

Sumber : Output SPSS (2023)

Dari data tabel 4.9 dapat diketahui bahwa regresi yang dihasilkan adalah sebagai berikut :

$$Y = 2,521 - 1,922 X_1 - 10,750 X_2 + 0,276 X_3$$

Keterangan :

Y = Kebijakan Hutang

$X_1$  = Struktur Aset

$X_2$  = Profitabilitas

$X_3$  = Risiko Bisnis

Berdasarkan analisa nilai koefisien regresi tersebut maka dapat disimpulkan bahwa :

#### 1. Konstanta

Konstanta sebesar 2,521 yang menunjukkan bahwa bila Struktur Aset ( $X_1$ ), Profitabilitas ( $X_2$ ) dan Risiko Bisnis ( $X_3$ ) bernilai konstan, maka Kebijakan Hutang ( $Y$ ) mengalami peningkatan sebesar 2,521.

#### 2. Koefisien Struktur Aset ( $X_1$ )

Besarnya koefisien regresi  $X_1$  adalah -1,922 yang menunjukkan arah negatif (berlawanan arah) antara Kebijakan Hutang dengan Struktur Aset. Bahwa setiap peningkatan Struktur Aset ( $X_1$ ) satu-satuan, maka akan di ikuti penurunan pada Kebijakan Hutang ( $Y$ ) sebesar -1,922, begitu juga sebaliknya. Dengan asumsi variabel independen lain dianggap konstan.

#### 3. Koefisien Profitabilitas ( $X_2$ )

Besarnya koefisien regresi  $X_2$  adalah -10,750 yang menunjukkan arah negatif (berlawanan arah) antara Kebijakan Hutang dengan Profitabilitas. Bahwa setiap peningkatan Profitabilitas ( $X_2$ ) satu-satuan, maka akan di ikuti penurunan pada Kebijakan Hutang ( $Y$ ) sebesar -10,750, begitu juga sebaliknya. Dengan asumsi variabel independen lain dianggap konstan.

#### 4. Koefisien Risiko Bisnis ( $X_3$ )

Besarnya koefisien regresi  $X_3$  adalah 0,276 yang menunjukkan arah positif (searah) antara Kebijakan Hutang dengan Risiko Bisnis. Bahwa setiap peningkatan Risiko Bisnis ( $X_3$ ) satu-satuan, maka akan di ikuti peningkatan pada Kebijakan Hutang ( $Y$ ) sebesar 0,276, begitu juga sebaliknya. Dengan asumsi variabel independen lain dianggap konstan.

#### 4.3.2.1 Uji Koefisien Determinasi R<sup>2</sup>

Koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) digunakan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel bebas dan seberapa kuat hubungan ketiga variabel bebas terhadap variabel terikat. Berikut ini adalah hasil dari uji koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) :

**Tabel 4.10**  
**Hasil Uji Koefisien Determinasi R<sup>2</sup>**

<b>Model Summary<sup>b</sup></b>				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,795 <sup>a</sup>	,633	,577	,27799

a. Predictors: (Constant), Struktur Aset, Profitabilitas, Risiko Bisnis

b. Dependent Variable: Kebijakan Hutang

Sumber : Output SPSS (2023)

Untuk menafsirkan tingkat koefisien korelasi (R<sup>2</sup>) antara variabel bebas dan variabel terikat dapat dilakukan dengan kriteria sebagai berikut :

**Tabel 4.11**  
**Interval Koefisien Korelasi**

<b>Interval Koefisien</b>	<b>Tingkat Hubungan</b>
0,00 – 0,199	Sangat Rendah
0,20 – 0,399	Rendah
0,40 – 0,599	Sedang
0,60 – 0,799	Kuat
0,80 – 1,000	Sangat Kuat

Sumber : Sugiyono (2018:231)

Hasil analisis regresi berganda didapatkan nilai koefisien korelasi berganda (R) sebesar 0,795, hal ini menunjukkan bahwa antara variabel bebas dan variabel terikat mempunyai tingkat hubungan dengan kategori kuat. Pada

tabel 4.10 menunjukkan bahwa nilai koefisien determinasi  $R^2$  adalah 0,633 atau 63,3%. Artinya bahwa variabel bebas mempunyai pengaruh terhadap variabel terikat sebesar 63,3% dan sisanya 36,7% dipengaruhi oleh variabel lain diluar penelitian.

#### 4.3.2.2 Uji t (Uji Parsial)

Dalam penelitian ini juga dicantumkan uji parsial (uji t) untuk mengetahui apakah variabel Struktur Aset ( $X_1$ ), Profitabilitas ( $X_2$ ), Risiko Bisnis ( $X_3$ ) secara individu berpengaruh terhadap Kebijakan Hutang (Y).

1. Kriteria keputusan dalam menentukan uji parsial sebagai berikut :
  - a.  $H_0 = \beta_1 : \beta_2 : \beta_3 = 0$ , artinya Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap Kebijakan Hutang.
  - b.  $H_1 = \beta_1 : \beta_2 : \beta_3 \neq 0$ , artinya Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang.
  - c. Jika nilai  $\text{sig} < 0,05$  dengan  $t_{\text{hitung}} \geq t_{\text{tabel}}$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, maka secara parsial variabel *independent* berpengaruh signifikan terhadap variabel *dependent*.

2. Nilai  $t_{\text{tabel}}$  sebagai berikut :

$$k = 3$$

$$\alpha = 0,05/2 = 0,025$$

$$df = n - k - 1 = 36 - 3 - 1 = 32$$

$$t_{\text{tabel}} = 2,037$$

**Tabel 4.12**  
**Hasil Uji t (Parsial)**

Model	Coefficients <sup>a</sup>				
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	2,521	,463		5,440	,000
Struktur Aset	-1,922	,861	-,331	-2,232	,033
Profitabilitas	-10,750	4,062	-,410	-2,646	,013
Risiko Bisnis	,276	1,847	,023	,150	,882

a. Dependent Variable: Kebijakan Hutang

Sumber : Output SPSS (2023)

Pada tabel 4.11 dapat diketahui hasil uji t parsial yaitu sebagai berikut :

1. Pengaruh Struktur Aset ( $X_1$ ) terhadap Kebijakan Hutang (Y)

Dari hasil uji t diketahui bahwa nilai  $t_{hitung}$  sebesar  $-2,232 > t_{tabel}$  2,037 dengan nilai signifikansi sebesar  $0,033 < 0,05$ . Hal ini menunjukkan bahwa  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima. Dapat disimpulkan variabel Struktur Aset ( $X_1$ ) secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Kebijakan Hutang (Y).

2. Pengaruh Profitabilitas ( $X_2$ ) terhadap Kebijakan Hutang (Y)

Dari hasil uji t diketahui bahwa nilai  $t_{hitung}$  sebesar  $-2,646 > t_{tabel}$  2,037 dengan nilai signifikansi sebesar  $0,013 < 0,05$ . Hal ini menunjukkan bahwa  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima. Dapat disimpulkan variabel Profitabilitas ( $X_2$ ) secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Kebijakan Hutang (Y).

### 3. Pengaruh Risiko Bisnis ( $X_3$ ) terhadap Kebijakan Hutang (Y)

Dari hasil uji t diketahui bahwa nilai  $t_{hitung}$  sebesar  $0,150 < t_{tabel}$  2,037 dengan nilai signifikansi sebesar  $0,882 > 0,05$ . Hal ini menunjukkan bahwa  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak. Dapat disimpulkan variabel Risiko Bisnis ( $X_3$ ) secara parsial berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Kebijakan Hutang (Y).

#### 4.3.2.3 Uji F (Uji Simultan)

Dalam penelitian ini disertakan pengujian serentak (Uji F) untuk mengetahui apakah variabel bebas yaitu : Struktur Aset ( $X_1$ ), Profitabilitas ( $X_2$ ) dan Risiko Bisnis ( $X_3$ ) secara bersama-sama berpengaruh terhadap Kebijakan Hutang (Y).

1. Kriteria keputusan dalam menentukan uji simultan sebagai berikut :
  - a.  $H_0 = \beta_1 : \beta_2 : \beta_3 = 0$ , artinya Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis secara simultan tidak berpengaruh terhadap Kebijakan Hutang.
  - b.  $H_1 = \beta_1 : \beta_2 : \beta_3 \neq 0$ , artinya Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis secara simultan berpengaruh terhadap Kebijakan Hutang.
  - c. Jika nilai  $sig < 0,05$  dengan  $F_{hitung} \geq F_{tabel}$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, maka secara simultan variabel *independent* berpengaruh signifikan terhadap variabel *dependent*.
2. Nilai  $F_{tabel}$  sebagai berikut :  
 $N = 36$   
 $k = 3$

$$\alpha = 0,05$$

$$df = n - k = 36 - 3 = 33$$

$$F_{\text{tabel}} = 2,892$$

**Tabel 4.13**  
**Hasil Uji F (Simultan)**

ANOVA <sup>a</sup>					
Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	17,595	3	5,865	5,286	,004 <sup>b</sup>
Residual	35,504	32	1,110		
Total	53,099	35			

a. Dependent Variable: Kebijakan Hutang

b. Predictors: (Constant), Struktur Aset, Profitabilitas, Risiko Bisnis

Sumber : Output SPSS (2023)

Dari tabel 4.12 dapat diketahui bahwa nilai  $F_{\text{hitung}}$  sebesar  $5,286 > F_{\text{tabel}}$  2,892 dengan nilai signifikansi sebesar  $0,004 < 0,05$ . Hal ini menunjukkan bahwa  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima. Dapat disimpulkan variabel Struktur Aset ( $X_1$ ), Profitabilitas ( $X_2$ ), Risiko Bisnis ( $X_3$ ) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang ( $Y$ ).

#### 4.3.2.4 Pembuktian Variabel Dominan

Untuk mengetahui variabel mana yang dominan diantara variabel bebas yang terdiri dari Struktur Aset ( $X_1$ ), Profitabilitas ( $X_2$ ), Risiko Bisnis ( $X_3$ ) terhadap variabel terikat Kebijakan Hutang ( $Y$ ) Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI tahun 2018-2021. Maka, dapat dilakukan dengan melihat nilai *standardized of coefficient* ( $\beta$ ) dari masing-masing variabel bebas yang signifikan. Variabel yang koefisien ( $\beta$ ) terbesar merupakan variabel bebas ( $X$ ) yang memiliki pengaruh dominan terhadap variabel terikat ( $Y$ ).

**Tabel 4.14**  
**Hasil Pembuktian Dominan**

Model	Coefficients <sup>a</sup>				
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	2,521	,463		5,440	,000
Struktur Aset	-1,922	,861	-,331	-2,232	,033
Profitabilitas	-10,750	4,062	-,410	-2,646	,013
Risiko Bisnis	,276	1,847	,023	,150	,882

a. Dependent Variable: Kebijakan Hutang

Sumber : Output SPSS (2023)

Berdasarkan tabel 4.13 dapat diketahui bahwa nilai *standardized of coefficient* ( $\beta$ ) yang terbesar adalah variabel Profitabilitas sebesar -0,410. Maka, variabel Profitabilitas memiliki pengaruh dominan terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI tahun 2018-2021.

#### 4.4 Pembahasan

Berdasarkan analisis data, dapat diketahui hubungan atau pengaruh variabel Struktur Aset ( $X_1$ ), Profitabilitas ( $X_2$ ), Risiko Bisnis ( $X_3$ ) terhadap Kebijakan Hutang ( $Y$ ) Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI dengan penjelasan sebagai berikut :

##### 4.4.1 Pengaruh Parsial Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis terhadap Kebijakan Hutang

$H_1$  = Bahwa Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI tahun 2018-2021.

## 1. Pengaruh Struktur Aset Terhadap Kebijakan Hutang

Berdasarkan hasil analisis data diketahui nilai  $t$  hitung  $-2,232 > t$  tabel  $2,037$  dengan nilai signifikansi  $0,033 < 0,05$  dan nilai *unstandardized coefficients*  $-1,922$  berbentuk negatif. Maka, dapat diartikan bahwa variabel Struktur Aset secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Kebijakan Hutang.

Musthafa (2018:35) “Struktur Aset adalah harta atau kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan pada saat tertentu maupun periode tertentu”. Pada tabel 4.1 menunjukkan bahwa struktur aset mengalami peningkatan karena perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* memiliki kekayaan yang meningkat setiap periode tahunnya. Lalu pada tabel 4.4 menunjukkan bahwa kebijakan hutang juga mengalami peningkatan. Nilai kebijakan hutang yang meningkat disebabkan oleh lebih banyaknya penggunaan hutang dalam membiayai aset perusahaan dibandingkan dana atau modal yang dimiliki perusahaan.

Sedangkan pengaruh negatif dari struktur aset disebabkan oleh perusahaan tidak efisien dalam mengelola asetnya sehingga struktur aset mengalami penurunan. Karena, perusahaan mengalami tekanan atau penurunan permintaan terhadap properti akibat pandemi covid-19 yang menyebabkan penurunan pada struktur aset.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Dwi Fredian dkk (2020) yang menyatakan bahwa variabel struktur aset secara parsial berpengaruh signifikan terhadap kebijakan

hutang. Namun, hasil penelitian ini tidak sesuai dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Christine dan Nurainun Bangun (2022) yang menyatakan bahwa variabel struktur aset secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap kebijakan hutang.

Dengan demikian diambil kesimpulan bahwa Struktur Aset mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap Kebijakan Hutang, sehingga hipotesis yang menyatakan bahwa Struktur Aset berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang terbukti kebenarannya.

## 2. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang

Berdasarkan hasil analisis data diketahui nilai  $t_{hitung} -2,646 > t_{tabel} 2,037$  dengan nilai signifikansi  $0,013 < 0,05$  dan nilai *unstandardized coefficients*  $-10,750$  berbentuk negatif. Maka, dapat diartikan bahwa variabel Profitabilitas secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Kebijakan Hutang.

Kasmir (2019:198) “Profitabilitas merupakan analisis rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mendapatkan keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu”. Nilai profitabilitas yang menurun disebabkan oleh lebih banyaknya penggunaan hutang dalam membiayai operasional perusahaan sehingga laba bersih yang diperoleh perusahaan menurun, akibat digunakan untuk membayar beban bunga dan pinjaman yang relatif tinggi. Hal ini berdampak pada meningkatnya kebijakan hutang pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate*.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Christine dan Nurainun Bangun (2022) yang menyatakan bahwa variabel profitabilitas secara parsial berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang. Namun, hasil penelitian ini tidak sesuai dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Elisya dan Enny Purwaningsih (2022) yang menyatakan bahwa variabel profitabilitas secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap kebijakan hutang.

Dengan demikian diambil kesimpulan bahwa profitabilitas mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap kebijakan hutang, sehingga hipotesis yang menyatakan bahwa Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang terbukti kebenarannya.

### 3. Pengaruh Risiko Bisnis Terhadap Kebijakan Hutang

Berdasarkan hasil analisis data diketahui nilai  $t_{hitung} 0,150 < t_{tabel} 2,037$  dengan nilai signifikansi  $0,882 > 0,05$  dan nilai *unstandardized coefficients* 0,276 berbentuk positif. Maka, dapat diartikan bahwa variabel Risiko Bisnis secara parsial berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Kebijakan Hutang.

Brigham dan Houston (2018:467) “Risiko bisnis merupakan ketidakpastian atas pendapatan di masa mendatang dan kemungkinan terjadinya suatu peristiwa yang akan berdampak buruk bagi berjalannya suatu bisnis”.

Menurunnya risiko bisnis menunjukkan bahwa perusahaan mengambil langkah yang tepat untuk mengelola risiko dan melindungi keberlanjutan operasional perusahaan. Sehingga perusahaan dapat memperluas bisnisnya. Maka, dapat dikatakan perusahaan yang memiliki risiko bisnis rendah tidak mempengaruhi kebijakan hutang perusahaan. Hal ini disebabkan oleh laba usaha yang meningkat tidak berhubungan dengan total hutang karena, laba usaha tidak dipengaruhi oleh bunga dan pajak.

Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Nurkholik dan Kharirotul Khasanah (2022) yang menyatakan bahwa variabel risiko bisnis secara parsial berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang. Dengan demikian diambil kesimpulan bahwa Risiko Bisnis mempunyai pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Kebijakan Hutang, sehingga hipotesis yang menyatakan bahwa Risiko Bisnis berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang tidak terbukti kebenarannya.

#### **4.4.2 Pengaruh Simultan Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis terhadap Kebijakan Hutang**

H<sub>1</sub> = Bahwa Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI tahun 2018-2021.

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis secara simultan (uji F), diperoleh nilai  $F_{hitung}$  sebesar  $5,286 > F_{tabel} 2,892$  dengan nilai signifikansi sebesar  $0,004 < 0,05$ . Dapat disimpulkan variabel Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis secara simultan (bersama-sama) berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI tahun 2018-2021.

Hasil analisis menyatakan bahwa struktur aset yang kuat dapat memberikan jaminan bagi kreditur jika perusahaan memiliki aset yang cukup untuk digunakan sebagai jaminan jika terjadi kegagalan membayar hutang. Di sisi lain, perusahaan dengan profitabilitas yang rendah mungkin menghadapi kesulitan dalam membayar hutang dan bunga yang lebih tinggi. Sedangkan risiko bisnis mencakup kemungkinan terjadinya perubahan yang merugikan dalam lingkungan bisnis dan dapat mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa jika struktur aset, profitabilitas dan risiko bisnis dilakukan secara bersama-sama maka akan mempengaruhi kebijakan hutang perusahaan.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Nurkholik dan Kharidotul Khasanah (2022) yang menyatakan bahwa variabel Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang. Sehingga hipotesis yang menyatakan bahwa Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan

sub sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI tahun 2018-2021 terbukti kebenarannya.

#### 4.4.3 Penentuan Variabel Dominan

H<sub>3</sub> = Bahwa Profitabilitas memiliki pengaruh dominan terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* (di BEI Tahun 2018-2021).

Berdasarkan hasil analisis data dan pengujian data diketahui bahwa nilai *standardized of coefficient* ( $\beta$ ) yang terbesar adalah variabel Profitabilitas sebesar -0,410. Maka, variabel Profitabilitas memiliki pengaruh dominan terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI tahun 2018-2021.

Nilai profitabilitas yang rendah menunjukkan bahwa perusahaan mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban pembayaran bunga dan pinjaman, terutama jika hutang relatif tinggi. Sehingga dapat meningkatkan kebijakan hutang. Dengan demikian profitabilitas memiliki pengaruh dominan terhadap kebijakan hutang. Karena, profitabilitas yang rendah dapat berdampak negatif terhadap kebijakan hutang perusahaan.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Christine dan Nurainun Bangun (2022) yang menyatakan bahwa variabel profitabilitas berpengaruh dominan terhadap kebijakan hutang. Sehingga, dapat disimpulkan bahwa hipotesis yang menyatakan profitabilitas berpengaruh dominan terhadap kebijakan hutang terbukti kebenarannya.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data tentang pengaruh Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI tahun 2018-2021, maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Hasil uji t parsial diketahui sebagai berikut :
  - a. Bahwa variabel Struktur Aset secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Kebijakan Hutang.
  - b. Bahwa variabel Profitabilitas secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Kebijakan Hutang.
  - c. Bahwa variabel Risiko Bisnis secara parsial berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Kebijakan Hutang.
2. Hasil uji F simultan diketahui bahwa variabel Struktur Aset ( $X_1$ ), Profitabilitas ( $X_2$ ) dan Risiko Bisnis ( $X_3$ ) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang (Y) pada Perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI tahun 2018-2021.
3. Hasil uji penentuan variabel dominan diketahui bahwa Profitabilitas memiliki pengaruh dominan terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI tahun 2018-2021.

## 5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan, maka saran yang dapat diberikan sebagai berikut :

1. Jika struktur aset mengalami penurunan secara signifikan, maka perusahaan dapat menjualnya atau melakukan refinancing untuk mengatasi hutang yang mungkin terkait dengan aset tersebut. Penggunaan dana dari penjualan atau refinancing dapat digunakan untuk memperkuat aset yang lain.
2. Perusahaan dapat melakukan evaluasi dan pengurangan biaya operasional yang tidak diperlukan, dengan tetap mempertahankan kualitas layanan yang diberikan kepada konsumen.
3. Menerapkan strategi pemasaran yang lebih kreatif dan berfokus pada pasar yang masih menunjukkan permintaan potensial, seperti *property* dengan harga terjangkau.
4. Bagi peneliti selanjutnya, hendaknya untuk mengembangkan penelitian ini dengan menggunakan variabel lain yang berbeda sehingga dapat diperoleh informasi yang lebih lengkap tentang faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan hutang.
5. Bagi investor, penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan dalam melakukan pengamatan terhadap kebijakan hutang. Karena, semakin tinggi pendapatan yang dihasilkan perusahaan maka, semakin cepat peningkatan laba yang diperoleh perusahaan. Sehingga kebijakan hutang perusahaan menjadi rendah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Athoillah, Anton. 2018. *Dasar - Dasar Manajemen*. Bandung: Pustaka Setia.
- Anwar, Mokhamad. 2019. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Kencana.
- Bangun Nurainun dan Christine. 2022. Pengaruh Struktur Aset, Kebijakan Dividen, Risiko Bisnis dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi*. Vol. 4, No 4.
- Dewa Dwi Fredian Hudarangga, Abdul Wahid Mahsuni dan Junaidi. 2020. Pengaruh *Free Cash Flow*, Struktur Aset dan Risiko Bisnis Terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2018. *Jurnal Universitas Islam Malang*. Vol. 8, No 9.
- Ghozali. 2018. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gitman, L.J. 2017. *Principles of Managerial Finance. Thirteenth edition*. Prentice Hall.
- Hery. 2020. *Analisis Laporan Keuangan: Integrated and Comprehensive Edition*. Jakarta: PT.Gramedia.
- Irfani, Agus S. 2020. *Manajemen Keuangan dan Bisnis: Teori dan Aplikasi*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Irham, Fahmi. 2017. *Pengantar Manajemen Keuangan Teori dan Soal Jawab*. Bandung: Alfabeta. Edisi ke-empat.
- Jatmiko, Dadang Prasetyo. 2019. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: Diandra Kreatif.
- Joul F, Houston, Brigham, Eugene F. 2018. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat. Edisi 14.
- Kasmir, 2017. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2018. *Analisis Laporan Keuangan*. Depok: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2019. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. Edisi Pertama. Cetakan Ke-dua belas.

- Khasanah, Kharierotul dan Nurkholik. 2022. Pengaruh *Free Cash Flow*, Struktur Aset, Likuiditas, Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan dan Risiko Bisnis Terhadap Kebijakan Hutang (Studi Empiris Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi yang Terdaftar di BEI 2016-2020). *Jurnal Dinamika Akuntansi, Keuangan dan Perbankan*. Vol. 11, No 1.
- Mamduh M, Hanafi. 2017. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: BPFE.
- Mamduh M, Hanafi. 2018. *Manajemen Risiko*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Mulyadi. 2017. *Sistem Akuntansi*. Jakarta: Salemba Empat.
- Munawir. 2017. *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Musthafa. 2018. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: Andi Publisher.
- Nurdiansyah dan Rahman. 2019. *Pengantar Manajemen*. Yogyakarta: Diandra Kreatif.
- Rudianto. 2017. *Pengantar Akuntansi : Konsep & Teknik Penyusunan Laporan Keuangan*. Jakarta: Erlangga.
- Sartono, Agus 2018. *Manajemen Keuangan:Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPFE.
- Setia, Mulyawan. 2018. *Manajemen Keuangan*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Sudana, I Made. 2019. *Manajemen Keuangan Teori dan Praktik*. Surabaya: Airlangga University Press.
- Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sujarweni V. Wiratna. 2018. *Manajemen Keuangan: Teori Aplikasi dan Hasil Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Supriyono, R.A. 2018. *Akuntansi Keperilakuan*. Yogyakarta: UGM Press.

## LAMPIRAN

## LAMPIRAN 1

## TABEL UJI t

## Titik Persentase Distribusi t (df = 1-38)

Pr Df	0.25 0.50	0.10 0.20	0.05 0.10	0.025 0.050	0.01 0.02	0.005 0.010	0.001 0.002
1	1.00000	3.07768	6.31375	12.70620	31.82052	63.65674	318.3088
2	0.81650	1.88562	2.91999	4.30265	6.96456	9.92484	22.32712
3	0.76489	1.63774	2.35336	3.18245	4.54070	5.84091	10.21453
4	0.74070	1.53321	2.13185	2.77645	3.74695	4.60409	7.17318
5	0.72669	1.47588	2.01505	2.57058	3.36493	4.03214	5.89343
6	0.71756	1.43976	1.94318	2.44691	3.14267	3.70743	5.20763
7	0.71114	1.41492	1.89458	2.36462	2.99795	3.49948	4.78529
8	0.70639	1.39682	1.85955	2.30600	2.89646	3.35539	4.50079
9	0.70272	1.38303	1.83311	2.26216	2.82144	3.24984	4.29681
10	0.69981	1.37218	1.81246	2.22814	2.76377	3.16927	4.14370
11	0.69745	1.36343	1.79588	2.20099	2.71808	3.10581	4.02470
12	0.69548	1.35622	1.78229	2.17881	2.68100	3.05454	3.92963
13	0.69383	1.35017	1.77093	2.16037	2.65031	3.01228	3.85198
14	0.69242	1.34503	1.76131	2.14479	2.62449	2.97684	3.78739
15	0.69120	1.34061	1.75305	2.13145	2.60248	2.94671	3.73283
16	0.69013	1.33676	1.74588	2.11991	2.58349	2.92078	3.68615
17	0.68920	1.33338	1.73961	2.10982	2.56693	2.89823	3.64577
18	0.68836	1.33039	1.73406	2.10092	2.55238	2.87844	3.61048
19	0.68762	1.32773	1.72913	2.09302	2.53948	2.86093	3.57940
20	0.68695	1.32534	1.72472	2.08596	2.52798	2.84534	3.55181
21	0.68635	1.32319	1.72074	2.07961	2.51765	2.83136	3.52715
22	0.68581	1.32124	1.71714	2.07387	2.50832	2.81876	3.50499
23	0.68531	1.31946	1.71387	2.06866	2.49987	2.80734	3.48496
24	0.68485	1.31784	1.71088	2.06390	2.49216	2.79694	3.46678
25	0.68443	1.31635	1.70814	2.05954	2.48511	2.78744	3.45019
26	0.68404	1.31497	1.70562	2.05553	2.47863	2.77871	3.43500
27	0.68368	1.31370	1.70329	2.05183	2.47266	2.77068	3.42103
28	0.68335	1.31253	1.70113	2.04841	2.46714	2.76326	3.40816
29	0.68304	1.31143	1.69913	2.04523	2.46202	2.75639	3.39624
30	0.68276	1.31042	1.69726	2.04227	2.45726	2.75000	3.38518
31	0.68249	1.30946	1.69552	2.03951	2.45282	2.74404	3.37490
32	0.68223	1.30857	1.69389	2.03693	2.44868	2.73848	3.36531
33	0.68200	1.30774	1.69236	2.03452	2.44479	2.73328	3.35634
34	0.68177	1.30695	1.69092	2.03224	2.44115	2.72839	3.34793
35	0.68156	1.30621	1.68957	2.03011	2.43772	2.72381	3.34005
36	0.68137	1.30551	1.68830	2.02809	2.43449	2.71948	3.33262
37	0.68118	1.30485	1.68709	2.02619	2.43145	2.71541	3.32563
38	0.68100	1.30423	1.68595	2.02439	2.42857	2.71156	3.31903

TABEL UJI F

$\alpha = 0,05$	$df_1=(k-1)$							
$df_2=(n-k-1)$	1	2	3	4	5	6	7	8
1	161.448	199,500	215.707	224,583	230,162	233.986	236,768	238,883
2	18,513	19,000	19,164	19,247	19,296	19,330	19,353	19,371
3	10,128	9,552	9,277	9,117	9,013	8,941	8,887	8,845
4	7,709	6,944	6,591	6,388	6,256	6,163	6,094	6,041
5	6,608	5,786	5,409	5,192	5,050	4,950	4,876	4,818
6	5,987	5,143	4,757	4,534	4,387	4,284	4,207	4,147
7	5,591	4,737	4,347	4,120	3,972	3,866	3,787	3,726
8	5,318	4,459	4,066	3,838	3,687	3,581	3,500	3,438
9	5,117	4,256	3,863	3,633	3,482	3,374	3,293	3,230
10	4,965	4,103	3,708	3,478	3,326	3,217	3,135	3,072
11	4,844	3,982	3,587	3,357	3,204	3,095	3,012	2,948
12	4,747	3,885	3,490	3,259	3,106	2,996	2,913	2,849
13	4,667	3,806	3,411	3,179	3,025	2,915	2,832	2,767
14	4,600	3,739	3,344	3,112	2,958	2,848	2,764	2,699
15	4,543	3,682	3,287	3,056	2,901	2,790	2,707	2,641
16	4,494	3,634	3,239	3,007	2,852	2,741	2,657	2,591
17	4,451	3,592	3,197	2,965	2,810	2,699	2,614	2,548
18	4,414	3,555	3,160	2,928	2,773	2,661	2,577	2,510
19	4,381	3,522	3,127	2,895	2,740	2,628	2,544	2,477
20	4,351	3,493	3,098	2,866	2,711	2,599	2,514	2,447
21	4,325	3,467	3,072	2,840	2,685	2,573	2,488	2,420
22	4,301	3,443	3,049	2,817	2,661	2,549	2,464	2,397
23	4,279	3,422	3,028	2,796	2,640	2,528	2,442	2,375
24	4,260	3,403	3,009	2,776	2,621	2,508	2,423	2,355
25	4,242	3,385	2,991	2,759	2,603	2,490	2,405	2,337
26	4,225	3,369	2,975	2,743	2,587	2,474	2,388	2,321
27	4,210	3,354	2,960	2,728	2,572	2,459	2,373	2,305
28	4,196	3,340	2,947	2,714	2,558	2,445	2,359	2,291
29	4,183	3,328	2,934	2,701	2,545	2,432	2,346	2,278

30	4,171	3,316	2,922	2,690	2,534	2,421	2,334	2,266
31	4,160	3,305	2,911	2,679	2,523	2,409	2,323	2,255
32	4,149	3,295	2,901	2,668	2,512	2,399	2,313	2,244
33	4,139	3,285	2,892	2,659	2,503	2,389	2,303	2,235
34	4,130	3,276	2,883	2,650	2,494	2,380	2,294	2,225
35	4,121	3,267	2,874	2,641	2,485	2,372	2,285	2,217
36	4,113	3,259	2,866	2,634	2,477	2,364	2,277	2,209
37	4,105	3,252	2,859	2,626	2,470	2,356	2,270	2,201
38	4,098	3,245	2,852	2,619	2,463	2,349	2,262	2,194
39	4,091	3,238	2,845	2,612	2,456	2,342	2,255	2,187
40	4,085	3,232	2,839	2,606	2,449	2,336	2,249	2,180
41	4,079	3,226	2,833	2,600	2,443	2,330	2,243	2,174
42	4,073	3,220	2,827	2,594	2,438	2,324	2,237	2,168
43	4,067	3,214	2,822	2,589	2,432	2,318	2,232	2,163
44	4,062	3,209	2,816	2,584	2,427	2,313	2,226	2,157
45	4,057	3,204	2,812	2,579	2,422	2,308	2,221	2,152
46	4,052	3,200	2,807	2,574	2,417	2,304	2,216	2,147
47	4,047	3,195	2,802	2,570	2,413	2,299	2,212	2,143
48	4,043	3,191	2,798	2,565	2,409	2,295	2,207	2,138
49	4,038	3,187	2,794	2,561	2,404	2,290	2,203	2,134
50	4,034	3,183	2,790	2,557	2,400	2,286	2,199	2,130
51	4,030	3,179	2,786	2,553	2,397	2,283	2,195	2,126
52	4,027	3,175	2,783	2,550	2,393	2,279	2,192	2,122
53	4,023	3,172	2,779	2,546	2,389	2,275	2,188	2,119
54	4,020	3,168	2,776	2,543	2,386	2,272	2,185	2,115
55	4,016	3,165	2,773	2,540	2,383	2,269	2,181	2,112
56	4,013	3,162	2,769	2,537	2,380	2,266	2,178	2,109
57	4,010	3,159	2,766	2,534	2,377	2,263	2,175	2,106
58	4,007	3,156	2,764	2,531	2,374	2,260	2,172	2,103
59	4,004	3,153	2,761	2,528	2,371	2,257	2,169	2,100
60	4,001	3,150	2,758	2,525	2,368	2,254	2,167	2,097
61	3,998	3,148	2,755	2,523	2,366	2,251	2,164	2,094
62	3,996	3,145	2,753	2,520	2,363	2,249	2,161	2,092
63	3,993	3,143	2,751	2,518	2,361	2,246	2,159	2,089
64	3,991	3,140	2,748	2,515	2,358	2,244	2,156	2,087
65	3,989	3,138	2,746	2,513	2,356	2,242	2,154	2,084
66	3,986	3,136	2,744	2,511	2,354	2,239	2,152	2,082

**TABEL DURBIN WATSON**

n	k=1		k=2		k=3		k=4		k=5	
	dL	dU								
6	0.6102	1.4002								
7	0.6996	1.3564	0.4672	1.8964						
8	0.7629	1.3324	0.5591	1.7771	0.3674	2.2866				
9	0.8243	1.3199	0.6291	1.6993	0.4548	2.1282	0.2957	2.5881		
10	0.8791	1.3197	0.6972	1.6413	0.5253	2.0163	0.3760	2.4137	0.2427	2.8217
11	0.9273	1.3241	0.7580	1.6044	0.5948	1.9280	0.4441	2.2833	0.3155	2.6446
12	0.9708	1.3314	0.8122	1.5794	0.6577	1.8640	0.5120	2.1766	0.3796	2.5061
13	1.0097	1.3404	0.8612	1.5621	0.7147	1.8159	0.5745	2.0943	0.4445	2.3897
14	1.0450	1.3503	0.9054	1.5507	0.7667	1.7788	0.6321	2.0296	0.5052	2.2959
15	1.0770	1.3605	0.9455	1.5432	0.8140	1.7501	0.6852	1.9774	0.5620	2.2198
16	1.1062	1.3709	0.9820	1.5386	0.8572	1.7277	0.7340	1.9351	0.6150	2.1567
17	1.1330	1.3812	1.0154	1.5361	0.8968	1.7101	0.7790	1.9005	0.6641	2.1041
18	1.1576	1.3913	1.0461	1.5353	0.9331	1.6961	0.8204	1.8719	0.7098	2.0600
19	1.1804	1.4012	1.0743	1.5355	0.9666	1.6851	0.8588	1.8482	0.7523	2.0226
20	1.2015	1.4107	1.1004	1.5367	0.9976	1.6763	0.8943	1.8283	0.7918	1.9908
21	1.2212	1.4200	1.1246	1.5385	1.0262	1.6694	0.9272	1.8116	0.8286	1.9635
22	1.2395	1.4289	1.1471	1.5408	1.0529	1.6640	0.9578	1.7974	0.8629	1.9400
23	1.2567	1.4375	1.1682	1.5435	1.0778	1.6597	0.9864	1.7855	0.8949	1.9196
24	1.2728	1.4458	1.1878	1.5464	1.1010	1.6565	1.0131	1.7753	0.9249	1.9018
25	1.2879	1.4537	1.2063	1.5495	1.1228	1.6540	1.0381	1.7666	0.9530	1.8863
26	1.3022	1.4614	1.2236	1.5528	1.1432	1.6523	1.0616	1.7591	0.9794	1.8727
27	1.3157	1.4688	1.2399	1.5562	1.1624	1.6510	1.0836	1.7527	1.0042	1.8608
28	1.3284	1.4759	1.2553	1.5596	1.1805	1.6503	1.1044	1.7473	1.0276	1.8502
29	1.3405	1.4828	1.2699	1.5631	1.1976	1.6499	1.1241	1.7426	1.0497	1.8409
30	1.3520	1.4894	1.2837	1.5666	1.2138	1.6498	1.1426	1.7386	1.0706	1.8326
31	1.3630	1.4957	1.2969	1.5701	1.2292	1.6500	1.1602	1.7352	1.0904	1.8252
32	1.3734	1.5019	1.3093	1.5736	1.2437	1.6505	1.1769	1.7323	1.1092	1.8187
33	1.3834	1.5078	1.3212	1.5770	1.2576	1.6511	1.1927	1.7298	1.1270	1.8128
34	1.3929	1.5136	1.3325	1.5805	1.2707	1.6519	1.2078	1.7277	1.1439	1.8076
35	1.4019	1.5191	1.3433	1.5838	1.2833	1.6528	1.2221	1.7259	1.1601	1.8029
36	1.4107	1.5245	1.3537	1.5872	1.2953	1.6539	1.2358	1.7245	1.1755	1.7987
37	1.4190	1.5297	1.3635	1.5904	1.3068	1.6550	1.2489	1.7233	1.1901	1.7950
38	1.4270	1.5348	1.3730	1.5937	1.3177	1.6563	1.2614	1.7223	1.2042	1.7916
39	1.4347	1.5396	1.3821	1.5969	1.3283	1.6575	1.2734	1.7215	1.2176	1.7886
40	1.4421	1.5444	1.3908	1.6000	1.3384	1.6589	1.2848	1.7209	1.2305	1.7859
41	1.4493	1.5490	1.3992	1.6031	1.3480	1.6603	1.2958	1.7205	1.2428	1.7835
42	1.4562	1.5534	1.4073	1.6061	1.3573	1.6617	1.3064	1.7202	1.2546	1.7814
43	1.4628	1.5577	1.4151	1.6091	1.3663	1.6632	1.3166	1.7200	1.2660	1.7794
44	1.4692	1.5619	1.4226	1.6120	1.3749	1.6647	1.3263	1.7200	1.2769	1.7777
45	1.4754	1.5660	1.4298	1.6148	1.3832	1.6662	1.3357	1.7200	1.2874	1.7762
46	1.4814	1.5700	1.4368	1.6176	1.3912	1.6677	1.3448	1.7201	1.2976	1.7748
47	1.4872	1.5739	1.4435	1.6204	1.3989	1.6692	1.3535	1.7203	1.3073	1.7736
48	1.4928	1.5776	1.4500	1.6231	1.4064	1.6708	1.3619	1.7206	1.3167	1.7725

## LAMPIRAN 2

Laporan Keuangan Perusahaan *Property dan Real Estate* tahun 2018-2021

No	Kode Perusahaan	Tahun	Aset Tetap	Total Aset	Struktur Aset
1	ADCP	2018	4.689.070.602.316	30.118.614.769.882	15,56 %
		2019	6.200.677.936.528	36.515.833.214.549	16,98 %
		2020	8.003.385.240.207	38.093.888.626.552	21 %
		2021	2.343.352.433.406	5.978.673.938.137	39,19 %
2	BSDE	2018	31.152.813.730.900	52.101.492.204.552	59,79 %
		2019	30.188.136.312.156	54.444.849.052.447	55,44 %
		2020	32.498.638.274.864	60.862.926.586.750	53,39 %
		2021	33.071.851.297.036	61.469.712.165.656	53,80 %
3	CTRA	2018	18.137.058	34.289.017	52,89 %
		2019	18.000.848	36.196.024	49,73 %
		2020	18.609.591	39.255.187	47,40 %
		2021	18.773.692	40.668.411	46,16 %
4	DMAS	2018	3.932.413.444.178	7.500.033.435.372	52,43 %
		2019	3.607.785.577.749	7.616.971.029.620	47,36 %
		2020	3.010.303.010.729	6.752.233.240.104	44,58 %
		2021	2.948.551.471.038	6.113.941.603.354	48,22 %
5	DUTI	2018	6.977.634.689.746	12.642.895.738.823	55,19 %
		2019	7.063.242.014.960	13.788.227.459.960	51,22 %
		2020	7.679.775.395.972	13.753.624.738.885	55,83 %
		2021	7.384.448.778.848	15.308.923.447.779	55,83 %
6	GPRA	2018	190.332.099.245	1.536.453.590.418	12,38 %
		2019	193.001.226.333	1.705.918.986.765	11,31 %
		2020	273.555.849.747	1.727.361.676.947	15,83 %
		2021	381.508.087.583	1.760.551.462.449	21,66 %
7	JRPT	2018	6.617.600.058	10.541.248.267	62,77 %
		2019	7.282.097.735	11.164.936.100	65,22 %
		2020	7.292.350.532	11.481.521.265	63,51 %
		2021	8.375.183.854	11.748.147.834	71,28 %
8	MKPI	2018	5.385.470.928.672	7.008.254.843.361	76,84 %
		2019	6.134.015.106.834	7.275.234.517.578	84,31 %
		2020	6.742.942.586.758	7.622.918.065.733	88,45 %
		2021	6.962.260.977.992	7.994.282.432.092	87,09 %
9	SMRA	2018	12.791.432.942	23.299.242.068	54,90 %
		2019	12.857.686.308	23.917.054.622	53,75 %
		2020	13.033.616.580	24.922.534.224	52,29 %
		2021	13.019.181.075	26.049.716.678	49,97 %

No	Kode Perusahaan	Tahun	Laba Bersih	Total Aset	Profitabilitas
1	ADCP	2018	645.029.449.105	30.118.614.769.882	2,14 %
		2019	665.048.421.529	36.515.833.214.549	1,82 %
		2020	23.702.652.447	38.093.888.626.552	0,06 %
		2021	130.360.626.634	5.978.673.938.137	2,18 %
2	BSDE	2018	1.701.817.694.927	52.101.492.204.552	3,26 %
		2019	3.130.076.103.452	54.444.849.052.447	5,74 %
		2020	486.257.814.158	60.862.926.586.750	0,79 %
		2021	1.538.840.956.173	61.469.712.165.656	2,50 %
3	CTRA	2018	1.302.702	34.289.017	3,79 %
		2019	1.283.281	36.196.024	3,54 %
		2020	1.370.686	39.255.187	3,49 %
		2021	2.087.716	40.668.411	5,13 %
4	DMAS	2018	496.364.970.438	7.500.033.435.372	6,61 %
		2019	1.335.420.919.293	7.616.971.029.620	17,53 %
		2020	1.348.575.384.650	6.752.233.240.104	19,97 %
		2021	714.858.418.799	6.113.941.603.354	11,69 %
5	DUTI	2018	1.126.657.230.110	12.642.895.738.823	8,91 %
		2019	1.289.962.965.315	13.788.227.459.960	9,35 %
		2020	638.427.373.273	13.753.624.738.885	4,64 %
		2021	730.113.120.884	15.308.923.447.779	4,76 %
6	GPRA	2018	50.425.199.916	1.536.453.590.418	3,28 %
		2019	55.222.657.634	1.705.918.986.765	3,23 %
		2020	34.752.426.451	1.727.361.676.947	2,01 %
		2021	49.537.431.683	1.760.551.462.449	2,81 %
7	JRPT	2018	1.049.745.761	10.541.248.267	9,95 %
		2019	1.037.201.837	11.164.936.100	9,28 %
		2020	1.013.418.153	11.481.521.265	8,82 %
		2021	786.726.309	11.748.147.834	6,70 %
8	MKPI	2018	1.018.559.536.819	7.008.254.843.361	14,53 %
		2019	614.639.392.159	7.275.234.517.578	8,44 %
		2020	231.113.916.843	7.622.918.065.733	3,03 %
		2021	324.669.719.210	7.994.282.432.092	4,06 %
9	SMRA	2018	690.623.630	23.299.242.068	2,96 %
		2019	103.124.912	23.917.054.622	0,43 %
		2020	245.909.143	24.922.534.224	0,98 %
		2021	549.696.051	26.049.716.678	2,11 %

No	Kode Perusahaan	Tahun	Laba Bersih (Laba Usaha)	Total Aset	Risiko Bisnis
1	ADCP	2018	1.798.931.177.541	30.118.614.769.882	5,97 %
		2019	1.441.986.307.340	36.515.833.214.549	3,94 %
		2020	1.008.032.859.535	38.093.888.626.552	2,64 %
		2021	143.432.819.713	5.978.673.938.137	2,40 %
2	BSDE	2018	2.165.174.819.754	52.101.492.204.552	4,15 %
		2019	2.529.448.118.334	54.444.849.052.447	4,64 %
		2020	1.982.267.044.153	60.862.926.586.750	3,25 %
		2021	2.392.256.860.902	61.469.712.165.656	3,89 %
3	CTRA	2018	2.149.578	34.289.017	6,26 %
		2019	2.187.334	36.196.024	6,04 %
		2020	2.648.089	39.255.187	6,74 %
		2021	3.358.181	40.668.411	8,25 %
4	DMAS	2018	415.428.781.314	7.500.033.435.372	5,53 %
		2019	1.233.762.180.603	7.616.971.029.620	16,19 %
		2020	1.321.774.598.755	6.752.233.240.104	19,57 %
		2021	665.228.628.597	6.113.941.603.354	10,88 %
5	DUTI	2018	973.352.535.237	12.642.895.738.823	7,69 %
		2019	1.050.497.075.733	13.788.227.459.960	7,61 %
		2020	580.717.124.644	13.753.624.738.885	4,22 %
		2021	622.712.848.130	15.308.923.447.779	4,06 %
6	GPRA	2018	78.977.295.392	1.536.453.590.418	5,14 %
		2019	84.236.176.192	1.705.918.986.765	4,93 %
		2020	70.194.527.987	1.727.361.676.947	4,06 %
		2021	86.994.270.928	1.760.551.462.449	4,94 %
7	JRPT	2018	1.117.035.824	10.541.248.267	10,60 %
		2019	1.073.800.159	11.164.936.100	9,62 %
		2020	1.097.390.834	11.481.521.265	9,55 %
		2021	837.609.530	11.748.147.834	7,13 %
8	MKPI	2018	1.012.508.463.204	7.008.254.843.361	14,47 %
		2019	630.226.746.953	7.275.234.517.578	8,66 %
		2020	238.276.769.408	7.622.918.065.733	3,12 %
		2021	343.364.234.987	7.994.282.432.092	4,29 %
9	SMRA	2018	1.558.132.095	23.299.242.068	6,60 %
		2019	312.393.333	23.917.054.622	1,30 %
		2020	1.275.861.880	24.922.534.224	5,11 %
		2021	1.557.681.128	26.049.716.678	5,97 %

No	Kode Perusahaan	Tahun	Total Hutang	Total Ekuitas	Kebijakan Hutang
1	ADCP	2018	23.833.342.873.624	6.285.271.896.258	379,1 %
		2019	29.681.535.534.528	6.834.297.680.021	434,3 %
		2020	32.519.078.179.194	5.574.810.447.358	583,3 %
		2021	3.878.478.491.633	2.100.195.446.504	184,6 %
2	BSDE	2018	21.814.594.254.302	30.286.897.950.250	72,02%
		2019	20.897.343.170.602	33.547.505.881.845	62,29%
		2020	26.391.824.110.926	34.471.102.475.824	76,56%
		2021	25.575.995.151.814	35.893.717.013.842	71,25%
3	CTRA	2018	17.644.741	16.644.276	106,1%
		2019	18.434.456	17.761.568	103,7%
		2020	21.797.659	17.457.528	124,8%
		2021	21.274.214	19.394.197	109,6%
4	DMAS	2018	311.529.808.844	7.188.503.626.528	4,33 %
		2019	1.121.231.243.313	6.495.739.786.307	17,26 %
		2020	1.224.176.089.310	5.528.057.150.794	22,14 %
		2021	762.768.422.674	5.351.173.180.680	14,25 %
5	DUTI	2018	3.227.976.940.583	9.414.918.798.240	34,28%
		2019	3.197.457.277.140	10.590.770.182.820	30,19%
		2020	3.423.402.804.653	10.330.221.934.232	33,13%
		2021	4.347.434.120.813	10.961.489.326.966	39,66%
6	GPRA	2018	454.440.028.598	1.082.013.561.820	41,99%
		2019	573.167.523.724	1.132.751.463.041	50,59%
		2020	674.113.858.270	1.053.247.818.677	64%
		2021	654.638.555.294	1.105.912.907.155	59,19%
7	JRPT	2018	3.847.899.580	6.693.348.687	57,48 %
		2019	3.762.437.184	7.402.497.916	50,82 %
		2020	3.606.436.882	7.875.084.383	45,80 %
		2021	3.594.354.650	8.153.793.184	44,08%
8	MKPI	2018	1.776.589.738.461	5.231.665.104.900	33,95 %
		2019	1.771.631.581.519	5.503.602.936.059	32,19 %
		2020	2.015.619.366.153	5.607.298.699.580	35,94 %
		2021	2.157.944.970.302	5.836.337.461.790	36,97 %
9	SMRA	2018	14.238.537.503	9.060.704.565	57,14 %
		2019	14.760.187.637	9.156.866.985	161,2 %
		2020	15.836.845.684	9.085.688.540	174,3 %
		2021	14.819.493.511	11.230.223.167	131,9%

### LAMPIRAN 3

#### HASIL UJI SPSS (OUTPUT)

##### Uji Normalitas

##### One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		36
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,64906232
Most Extreme Differences	Absolute	,085
	Positive	,072
	Negative	-,085
Test Statistic		,085
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200 <sup>c,d</sup>

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

##### Uji Multikolinearitas

Model		Coefficients <sup>a</sup>				Collinearity Statistics		
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Tolerance	VIF
		B	Std. Error	Beta				
1	(Constant)	2,521	,463		5,440	,000		
	Struktur Aset	-1,922	,861	-,331	-2,232	,033	,950	1,052
	Profitabilitas	-10,750	4,062	-,410	-2,646	,013	,871	1,149
	Risiko Bisnis	,276	1,847	,023	,150	,882	,909	1,100

a. Dependent Variable: Kebijakan Hutang

## Uji Heteroskedastisitas

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-,014	,353		-,038	,970
Struktur Aset	,868	,727	,257	1,195	,246
Profitabilitas	1,503	2,163	,153	,695	,495
Risiko Bisnis	-,393	,882	-,098	-,446	,660

a. Dependent Variable: Abs\_Res

## Uji Autokorelasi

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,795 <sup>a</sup>	,633	,577	,27799	1,897

a. Predictors: (Constant), Struktur Aset, Profitabilitas, Risiko Bisnis

b. Dependent Variable: Kebijakan Hutang

## Analisis Regresi Linear Berganda

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	2,521	,463		5,440	,000
Struktur Aset	-1,922	,861	-,331	-2,232	,033
Profitabilitas	-10,750	4,062	-,410	-2,646	,013
Risiko Bisnis	,276	1,847	,023	,150	,882

a. Dependent Variable: Kebijakan Hutang

### Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,795 <sup>a</sup>	,633	,577	,27799

a. Predictors: (Constant), Struktur Aset, Profitabilitas, Risiko Bisnis

b. Dependent Variable: Kebijakan Hutang

### Uji Hipotesis Pertama (Uji t Parsial)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	2,521	,463		5,440	,000
	Struktur Aset	-1,922	,861	-,331	-2,232	,033
	Profitabilitas	-10,750	4,062	-,410	-2,646	,013
	Risiko Bisnis	,276	1,847	,023	,150	,882

a. Dependent Variable: Kebijakan Hutang

### Uji Hipotesis Kedua (Uji F Simultan)

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	17,595	3	5,865	5,286	,004 <sup>b</sup>
	Residual	35,504	32	1,110		
	Total	53,099	35			

a. Dependent Variable: Kebijakan Hutang

b. Predictors: (Constant), Struktur Aset, Profitabilitas, Risiko Bisnis

### Uji Hipotesis Ketiga (Penentuan Variabel Dominan)

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	2,521	,463		5,440	,000
Struktur Aset	-1,922	,861	-,331	-2,232	,033
Profitabilitas	-10,750	4,062	-,410	-2,646	,013
Risiko Bisnis	,276	1,847	,023	,150	,882

a. Dependent Variable: Kebijakan Hutang

**Descriptive Statistics**

	Mean	Std. Deviation	N
Kebijakan Hutang	1,0225	1,23172	36
Struktur Aset	,4798	,21210	36
Profitabilitas	,0557	,04698	36
Risiko Bisnis	,0822	,10113	36

## KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Bernika Isadora Putri Shabrina  
 N.I.M : 1912111130  
 Program Studi : Manajemen  
 Spesialisasi : Keuangan  
 Mulai Memprogram : Bulan Februari Tahun 2023  
 Judul Skripsi : Pengaruh Struktur Aset, Profitabilitas dan Risiko Bisnis Terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate di BEI.  
 Pembimbing Utama : Dr. Nova Retnowati, SE., MM.  
 Pembimbing Pendamping : Ika Kharismawati, SE., MM.

No.	Tanggal Bimbingan	Materi	Pembimbing I	Pembimbing II
1.	3 April 2023	Bab 1, 2 & 3 Revisi		Shawat
2.	4 April 2023	ACC		Shawat
3.	15 April 2023	BAB I, II, III Revisi	M	
4.	11 Mei 2023	BAB I, II, III Revisi	M	
5.	13 Mei 2023	BAB 2: IV, V ACC	M	
6.	3 Juli 2023	Revisi BAB 4&5		Shawat
7.	4 Juli 2023	BAB IV Revisi	M	
8.	8 Juli 2023	BAB IV, V ACC	M	
9.	9 Juli 2023	BAB 4&5 Revisi		Shawat
10.	10 Juli 2023	ACC	ACC	Shawat
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				

Surabaya, 3 Meret 2023  
 Fakultas Ekonomi Dan Bisnis  
 Ketua Program Studi Manajemen

  
 Indah Noviandari, SE., M.Si

NIDN. 0704117101



