

BAB V

SIMPULAN, SARAN, KETERBATASAN PENELITIAN

A. Simpulan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui determinan struktur modal perusahaan properti dan real estate tahun 2008 hingga tahun 2017 yang di proksikan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) . Terdapat empat faktor yang diteliti yakni likuiditas, profitabilitas, struktur aktiva dan ukuran perusahaan. Alat analisis data yang digunakan adalah regresi linier berganda, dengan jumlah sampel penelitian sebanyak 195 sampel. Dari jumlah sampel tersebut mendapatkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Likuiditas berpengaruh signifikan negatif terhadap struktur modal perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2008 hingga tahun 2017. Dengan demikian semakin tinggi likuiditas sebuah perusahaan, maka tingkat hutang perusahaan tersebut akan semakin menurun, hal tersebut dikarenakan likuiditas merupakan gambaran kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendeknya yang di tanggung oleh aktiva lancar perusahaan tersebut, ketika sebuah perusahaan mampu membayar hutang jangka pendeknya maka total hutang yang dimiliki perusahaan juga akan menurun, hal tersebut yang menyebabkan penurunan *debt to equity ratio* perusahaan.

2. Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2008 hingga tahun 2017. Dengan demikian bertambah dan berkurangnya profitabilitas tidak berdampak pada struktur modal perusahaan, walaupun jumlah perusahaan meningkat atau menurun, hutang maupun ekuitas perusahaan tetap, hal tersebut disebabkan karena profitabilitas digunakan untuk pembagian deviden bagi para pemegang saham dan tidak dijadikan sebagai laba ditahan yang digunakan sebagai modal nantinya.
3. Struktur Aktiva tidak berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2008 hingga tahun 2017. Struktur aktiva merupakan gambaran aktiva tetap yang dimiliki sebuah perusahaan, menurut trade off theory aktiva tetap perusahaan dapat dijadikan jaminan kepada kreditur untuk memperoleh dana, semakin tinggi aktiva tetap perusahaan maka perusahaan akan semakin mudah memperoleh pendanaan dari pihak Bank. Penelitian ini memperoleh hasil bahwa struktur aktiva tidak berpengaruh terhadap struktur modal, hal tersebut dikarenakan perusahaan tidak menggunakan aktiva tetapnya sebagai jaminan untuk hutang, melainkan aktiva tetap yang dimiliki perusahaan digunakan sebagai properti investasi.

4. Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan positif terhadap struktur modal perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2008 hingga tahun 2017. Dengan demikian semakin tinggi ukuran sebuah perusahaan, perusahaan tersebut akan memiliki hutang yang semakin tinggi. Hal tersebut dikarenakan ukuran sebuah perusahaan dapat mengirim signal kepada para kreditur, perusahaan yang berukuran tinggi dianggap sebagai perusahaan yang besar bagi kreditur, hal tersebut yang membuat kreditur berani untuk meminjamkan hutang kepada perusahaan yang berukuran besar.

B. Keterbatasan Penelitian

Terdapat beberapa keterbatasan dalam penelitian ini:

1. Hanya empat faktor yang diteliti sebagai variabel bebas dalam penelitian ini, padahal banyak faktor yang dapat digunakan untuk meneliti determinan struktur modal.
2. Variabel struktur modal sebagai variabel terikat hanya diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER).

C. Saran

Terdapat beberapa saran dari penulis setelah melakukan penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Hasil uji hipotesis tiga memperoleh hasil bahwa struktur aktiva tidak berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan, sebaiknya manajemen perusahaan mengurangi pembelanjaan dalam bentuk asset tetap karena pembelian tersebut tidak mempengaruhi struktur modal, padahal struktur modal perusahaan yang baik merupakan hal penting bagi perusahaan agar perusahaan dapat memperoleh laba sebanyak mungkin dan menekankan biaya kerugian yang timbul akibat keputusan pendanaan yang di ambil oleh manajemen.
2. Selain menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) terdapat proksi lain yang dapat digunakan peneliti untuk melakukan penelitian terkait struktur modal yakni *Debt to Asset Ratio* (DAR).

