

SKRIPSI

PENGARUH RISIKO BISNIS DAN RISIKO KEUANGAN TERHADAP STRUKTUR MODAL DI MASA PANDEMI PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

*Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Islam Riau Pekanbaru*



DISUSUN OLEH

NAMA : LISMA YANDA
NPM. 185210286

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU**

2022



UNIVERITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Alamat: Jalan Kharudin Nasution No 133 Perhentian Marpoyan
Telp. (0761) 674674 Fax.(0761) 674834 Pekanbaru. 28284

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Lisma Yanda
Npm : 185210286
Program Studi : Manajemen
Kosentrasi : Manajemen Keuangan
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis
Judul Skripsi : Pengaruh Risiko Bisnis dan Risiko Keuangan Terhadap
Struktur Modal di Masa Pandemi Pada Perusahaan Property
dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia
(BEI)
Sponsor : Azmansyah, SE., M.Econ.

Dengan perincian sebagai berikut :

No	Tanggal	Catatan	Berita Acara	Paraf
		Sponsor		Sponsor
1	15 Oktober 2021	X	-Perbaikan sistematika penulisan	
2	21 Oktober 2021	X	-Validasi data dan penambahan sampel	
3	5 November 2021	X	-Layak untuk diseminarkan proposal/acc seminar proposal	
4	20 Januari 2022	X	-Perbaikan olahan data -Penambahan materi pada bab I	
5	5 Februari 2022	X	-Penambahan beberapa referensi pada pendahuluan	
6	7 Februari 2022	X	-Penambahan pembahasan pada bab V	

7	14 Februari 2022	X	- Persiapan Materi Persentasi	F /
8	15 Februari 2022	X	-Layak untuk diseminarkan hasil/acc seminar hasil	
9	18 Maret 2022	X	-Perbaikan hasil seminar akhir	

Mengetahui

A.n Dekan Bidang Akademis

Dina Hidayat, SE.,M,Si.,Ak.,CA



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Alamat : Jalan Kaharuddin Nst Km 11 No 113 Marpoyan Pekanbaru Telp 647647

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI / MEJA HIJAU

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Islam Riau No: 238/KPTS/FE-UIR/2022, Tanggal 08 Maret 2022, Maka pada Hari Rabu 09 Maret 2022 dilaksanakan Ujian Oral Komprehensif/Meja Hijau Program Sarjana Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Islam Riau pada Program Studi **Manajemen** Tahun Akademis 2021/2022.

1. Nama : Lisma Yanda
2. NPM : 185210286
3. Program Studi : Manajemen S1
4. Judul skripsi : Pengaruh Risiko Bisnis dan Risiko Keuangan Terhadap Struktur Modal di Masa Pandemi Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
5. Tanggal ujian : 09 Maret 2022
6. Waktu ujian : 60 menit.
7. Tempat ujian : Ruang Sidang Meja Hijau Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UIR
8. Lulus Yudicium/Nilai : **Lulus (A-) 76**
9. Keterangan lain : Aman dan lancar.

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

Dina Hidayat, SE., M.Si., Ak., CA
Wakil Dekan Bidang Akademis

Abd. Razak Jer, SE., M.Si
Ketua Prodi Manajemen

Dosen penguji :

1. Azmansyah, SE., M.Econ
2. Dr. Hamdi Agustin, SE., MM
3. Restu Hayati, SE., M.Si

(.....)

(.....)

(.....)

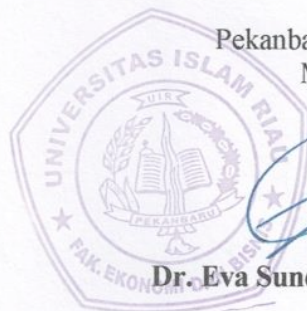
Notulen

1. Randi Saputra, SE., MM

(.....)

Pekanbaru, 09 Maret 2022

Mengetahui
Dekan.



Dr. Eva Sundari, SE., MM., CRBC

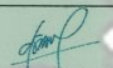
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Alamat : Jalan Kaharuddin Nasution No 113 Marpoyan Pekanbaru Telp 647647

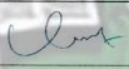
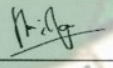
BERITA ACARA SEMINAR HASIL PENELITIAN SKRIPSI

Nama : Lisma Yanda
NPM : 185210286
Jurusan : Manajemen / S1
Judul Skripsi : Pengaruh Risiko Bisnis dan Risiko Keuangan Terhadap Struktur Modal di Masa Pandemi Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
Hari/Tanggal : Rabu 09 Maret 2022
Tempat : Ruang Sidang Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UIR

Dosen Pembimbing

No	Nama	Tanda Tangan	Keterangan
1	Azmansyah, SE., M.Econ		

Dosen Pembahas / Penguji

No	Nama	Tanda Tangan	Keterangan
1	Dr. Hamdi Agustin, SE., MM		
2	Restu Hayati, SE., M.Si		

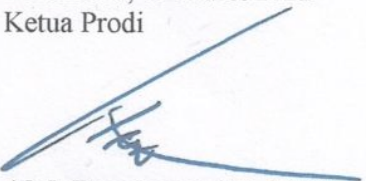
Hasil Seminar : *)

- | | |
|---------------------------|--------------------|
| 1. Lulus | (Total Nilai) |
| 2. Lulus dengan perbaikan | (Total Nilai 76) |
| 3. Tidak Lulus | (Total Nilai) |

Mengetahui
An.Dekan


Dina Hidayat, SE., M.Si., Ak., CA
Wakil Dekan I

Pekanbaru, 09 Maret 2022
Ketua Prodi


Abd. Razak Jer, SE., M.Si

*) Coret yang tidak perlu

**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor : 238 / Kpts/FE-UIR/2021
TENTANG PENETAPAN DOSEN PENGUJI SKRIPSI MAHASISWA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

DEKAN FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang** : 1. Bahwa untuk menyelesaikan studi Program Sarjana Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Islam Riau dilak sanakan ujian skripsi /oral komprehensif sebagai tugas akhir dan untuk itu perlu ditetapkan mahasiswa yang telah memenuhi syarat untuk ujian dimaksud serta dosen penguji.
2. Bahwa penetapan mahasiswa yang memenuhi syarat dan penguji mahasiswa yang bersangkutan perlu ditetapkan dengan surat keputusan Dekan.
- Mengingat** : 1. Undang-undang RI Nomor: 20 Tahun 2003 Tentang Sistem Pendidikan Nasional
2. Undang-undang RI Nomor: 14 Tahun 2005 Tentang Guru dan Dosen
3. Undang-undang RI Nomor: 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi.
4. Peraturan Pemerintah RI Nomor: 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
5. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2018.
6. SK. Pimpinan YLPI Daerah Riau Nomor: 006 Skep YLPI/II/1976 Tentang Peraturan Dasar Universitas Islam Riau.
7. Surat Keputusan BAN PT Depdiknas RI :
- a. Nomor : 2806/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2018, tentang Akreditasi Eko. Pembangunan
- b. Nomor : 2640/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2018, tentang Akreditasi Manajemen
- c. Nomor : 2635/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2018, tentang Akreditasi Akuntansi S1
- d. Nomor : 1036/SK/BAN-PT/Akred/Dipl-III/IV/2019, tentang Akreditasi D.3 Akuntansi.

MEMUTUSKAN

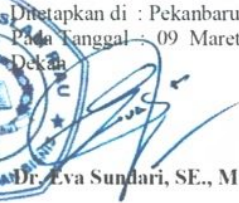
- Menetapkan** : 1. Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau yang tersebut di bawah ini:

N a m a : Lisma Yanda
N P M : 185210286
Program Studi : Manajemen S1
Judul skripsi : Pengaruh Risiko Bisnis dan Risiko Keuangan Terhadap Struktur Modal di Masa Pandemi Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

2. Penguji ujian skripsi/oral komprehensif mahasiswa tersebut terdiri dari:

NO	Nama	Pangkat/Golongan	Bidang Diuji	Jabatan
1	Azmansyah, SE., M.Econ	Lektor, C/e	Materi	Ketua
2	Dr. Hamdi Agustin, SE., MM	Lektor Kepala, D/a	Sistematika	Sekretaris
3	Restu Hayati, SE., M.Si	Assisten Ahli, C/b	Methodologi	Anggota
4			Penyajian	Anggota
5			Bahasa	Anggota
6	Randi Saputra, SE., MM	Non Fungsional C/b	-	Notulen
7			-	Saksi II
8			-	Notulen

3. Laporan hasil ujian serta berita acara telah disampaikan kepada pimpinan Universitas Islam Riau selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah ujian dilaksanakan.
4. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan akan segera diperbaiki sebagaimana mestinya.
- Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada Tanggal : 09 Maret 2022
Dekan

Dr. Eva Sundari, SE., MM., CRBC

Tembusan : Disampaikan pada :

1. Yth : Bapak Koordinator Kopertis Wilayah X di Padang
2. Yth : Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Yth : Sdr. Kepala Biro Keuangan UIR di Pekanbaru
4. Yth : Sdr. Kepala BAAK UIR di Pekanbaru

UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Alamat : Jalan Kaharuddin Nst Km 11 No 113 Marpoyan Pekanbaru Telp 647647

BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL

Nama : Lisma Yanda
NPM : 185210286
Judul Proposal : Pengaruh Risiko Bisnis, Risiko Keuangan Terhadap Struktur Modal di Masa Pandemi Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2020 – 2021.
Pembimbing : 1. Azmansyah, SE., M.Econ
Hari/Tanggal Seminar : Jum'at 19 November 2021

Hasil Seminar dirumuskan sebagai berikut :

1. Judul : Disetujui dirubah/perlu diseminarkan *)
2. Permasalahan : Jelas/masih kabur/perlu dirumuskan kembali *)
3. Tujuan Penelitian : Jelas/mengambang/perlu diperbaiki *)
4. Hipotesa : Cukup tajam/perlu dipertajam/di perbaiki *)
5. Variabel yang diteliti : Jelas/Kurang jelas *)
6. Alat yang dipakai : Cocok/belum cocok/kurang *)
7. Populasi dan sampel : Jelas/tidak jelas *)
8. Cara pengambilan sampel : Jelas/tidak jelas *)
9. Sumber data : Jelas/tidak jelas *)
10. Cara memperoleh data : Jelas/tidak jelas *)
11. Teknik pengolahan data : Jelas/tidak jelas *)
12. Daftar kepustakaan : Cukup/belum cukup mendukung pemecahan masalah Penelitian *)
13. Teknik penyusunan laporan : Telah sudah/belum memenuhi syarat *)
14. Kesimpulan tim seminar : Perlu/tidak perlu diseminarkan kembali *)

Demikianlah keputusan tim yang terdiri dari :

No	Nama	Jabatan pada Seminar	Tanda Tangan
1.	Azmansyah, SE., M.Econ	Ketua	1. 
2.	Dr. Hamdi Agustin, SE., MM	Anggota	2. 
3.	Restu Hayati, SE., M.Si	Anggota	3. 

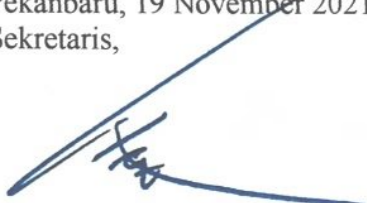
*Coret yang tidak perlu

Mengetahui
A.n. Dekan Bidang Akademis


Dina Hidayat, SE., M.Si., Ak., CA



Pekanbaru, 19 November 2021
Sekretaris,


Abd. Razak Jer, SE., M.Si

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor: 994/Kpts/FE-UIR/2021
TENTANG PENUNJUKAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA S1
DEKAN FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Membaca : Surat Penetapan Ketua Program Studi Manajemen tanggal, 2021-10-01 Tentang Penunjukan Dosen Pembimbing Skripsi Mahasiswa
- Menimbang : Bahwa dalam membantu Mahasiswa untuk menyusun skripsi sehingga mendapat hasil yang baik, perlu ditunjuk dosen pembimbing yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap Mahasiswa tersebut
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 2003 Tentang Sistem Pendidikan Nasional
2. Undang-Undang Nomor : 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
3. Peraturan Pemerintah Nomor : 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggara Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
4. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2018
5. SK. Dewan Pimpinan YLPI Riau Nomor : 106/Kpts. A/YLPI/VI/2017 Tentang Pengangkatan Rektor Universitas Islam Riau Periode. 2017-2021
6. Peraturan Universitas Islam Riau Nomor : 001 Tahun 2018 Tentang Ketentuan Akademik Bidang Pendidikan Universitas Islam Riau.
7. SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 598/UIR/KPTS/2019 Tentang Pembimbing tugas akhir Mahasiswa Program Diploma dan Sarjana Universitas Islam Riau
a. Nomor: 510/A-UIR/4-1987

MEMUTUSKAN

- Menetapkan : 1. Mengangkat Saudara yang tersebut namanya dibawah ini sebagai pembimbing dalam penyusunan skripsi yaitu :

No.	Nama	Jabatan Fungsional	Keterangan
1.	Azmansyah, SE., M.Econ.	Lektor	Pembimbing

2. Mahasiswa yang dibimbing adalah :
N a m a : Lisma Yanda
N P M : 185210286
Jurusan/Jenjang Pendd. : Manajemen
Judul Skripsi : PENGARUH RISIKO BISNIS DAN RISIKO KEUANGAN TERHADAP STRUKTUR MODAL DIMASA PANDEMI PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DIBURSA EFEK INDONESIA (BEI)
3. Tugas Pembimbing berpedoman kepada Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 598/UIR/KPTS/2019 Tentang Pembimbing Tugas Akhir Mahasiswa Program Diploma dan Sarjana Universitas Islam Riau.
4. Dalam pelaksana bimbingan supaya memperhatikan Usul dan Saran dari Forum Seminar Proposal, kepada Dosen pembimbing diberikan Honorarium sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Islam Riau.
5. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila terdapat kekeliruan dalam keputusan ini akan diadakan perbaikan kembali.
- Kutipan : disampaikan kepada Ybs untuk dilaksanakan sebaik-baiknya.

Ditetapkan di: Pekanbaru
Pada Tanggal: 06 Oktober 2021
Dekan



Dr. Eva Sundari, SE., MM, C.R.B.C.

Tembusan : Disampaikan pada :

1. Kepada Yth. Ketua Program Studi EP, Manajemen dan Akuntansi
2. Arsip File : SK.Dekan Kml Haj



UNIVERSITAS ISLAM RIAU FAKULTAS EKONOMI

الجامعة الإسلامية الريوية

Alamat : Jalan Kaharuddin Nasution No. 113, Marpoyan, Pekanbaru, Riau, Indonesia - 28284
Telp. +62 761 674674 Fax. +62 761 674834 Email : fekon@uir.ac.id Website : www.ac.uir.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIARISME

Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau
menerangkan bahwa mahasiswa dengan identitas berikut:

NAMA : LISMA YANDA
NPM : 185210286
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH RISIKO BISNIS DAN RISIKO KEUANGAN
TERHADAP STRUKTUR MODAL DI MASA PANDEMI PADA
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)
PEMBIMBING : AZMANSYAH, SE., M.ECON

Dinyatakan sudah memenuhi syarat batas maksimal plagiarisme yaitu 30% (tiga puluh persen)
pada setiap subbab naskah skripsi yang disusun.

Demikianlah surat keterangan ini di buat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, 24 Februari 2022

Ketua Program Studi Manajemen

Abd Razak J., SE., M.Si

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Karya tulis ini, skripsi ini adalah asli belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik sarjana, baik di universitas Islam Riau maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini murni gagasan, dan penilaian saya sendiri atau bantuan pihak manapun, kecuali arahan tim pembimbing
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat, karya yang dapat ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dalam naskah dengan disebut nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi dengan norma yang berlaku di perguruan ini.

Pekanbaru, 16 Maret 2022



Saya yang membuat

Lisma Yanda

Pengaruh Risiko Bisnis dan Risiko Keuangan terhadap Struktur Modal di Masa Pandemi pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Lisma Yanda

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh risiko bisnis dan risiko keuangan terhadap struktur modal pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Risiko bisnis dihitung dengan rumus risk dan struktur modal dihitung menggunakan *DER* dan risiko keuangan dihitung dengan *DAR*. Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif, data dalam penelitian ini diambil menggunakan metode dokumentasi, sampel yang digunakan dalam penelitian ini berjumlah 18 perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020. Penelitian ini menggunakan metode analisis regresi data panel. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa Risiko Bisnis dan Risiko Keuangan secara simultan bersama sama berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Secara parsial risiko keuangan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. secara parsial, risiko bisnis positif tidak berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Kata Kunci : Risiko Bisnis, Risiko Keuangan, Struktur Modal

The Effect Of Business Risk and Financial Risk On Capital Structure During The Pandemic Period For Property and Real Estate Companies Listed On The Indonesia Stock Exchange

Lisma Yanda

ABSTRAK

The purpose of this study was to determine the effect of business risk and financial risk on the capital structure of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. Business risk is calculated using the risk formula and capital structure is calculated using DER and financial risk is calculated using DAR. This type of research is quantitative research, the data in this study were taken using the documentation method, the sample used in this study amounted to 18 Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2016-2020 period. This study uses panel data regression analysis method. The results of this study indicate that Business Risk and Financial Risk simultaneously The same has a significant positive effect on the capital structure of Property and Real Estate Companies listed on the Indonesia Stock Exchange. Partially, financial risk has a positive and significant effect on the capital structure of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. partially, positive business risk has no effect on the capital structure of Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange.

Keywords : Business Risk, Financial Risk, Capital Structure.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas berkat rahmat, hidayah, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul “Pengaruh Risiko Bisnis dan Risiko Keuangan Terhadap Struktur Modal di Masa Pandemi pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia” dengan baik dan tepat.

Skripsi ini merupakan salah satu syarat menyelesaikan Pendidikan Program Strata-1 di Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Islam Riau. Selama penulisan skripsi ini banyak sekali hambatan yang penulis alami, namun berkat bantuan, dukungan dan do'a serta bimbingan dari berbagai pihak akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Dalam penyelesaian skripsi ini, penulis mendapatkan banyak bantuan, bimbingan, serta petunjuk dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu Dr. Eva Sundari, SE, MM, CRBC selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Riau.
2. Bapak Abd Razak Jer, SE, M.Si selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Riau.
3. Bapak Azmansyah, SE, M.econ selaku Dosen Pembimbing yang selalu bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan baik berupa kritik maupun saran selama penulisan skripsi ini.

4. Bapak Dr. Hamdi Agustin, SE, MM dan Ibu Restu Hayati, SE, M.Si selaku Dosen penguji seminar proposal yang sudah memberikan kritik dan saran untuk kelanjutan penulisan skripsi ini.
5. Bapak Nuriman M Nur, SE, MM selaku Notulen pada seminar proposal yang sudah bersedia meluangkan waktunya untuk keberlangsungan seminar.
6. Kedua orang tua penulis Bapak M. Arif maulana dan Ibu Yelnameri S.Pd. SD yang selalu memberikan dukungan, motivasi, Mendo'akan dan membimbing penulis dalam penulisan skripsi ini. Semoga penulis dapat selalu membanggakan dan membahagiakan ayah dan ama.
7. Kedua kakak dan abang penulis yaitu Aryanasari, S.Pd dan Angga Gustinus dan Bambang Sugihartono S.IP serta juga keponakan Hauzan Irhab Nabil dan Tanisha Zaara Mecca yang memberikan dukungan dan semangat dalam Penulisan skripsi ini
8. Kedua saudara sepupu penulis yaitu Diyawus Sakinah Ilyas, Safitri Miftahunisa dan Silvina Herman dan juga tante penulis yaitu Epi Pariani yang memerikan dukungan dan smenagat dalam penulisan skripsi ini
9. Sahabat-sahabat penulis yaitu Silvia Novita Sari, Wulan Wisaura yang selalu menyemangati penulis sampai saat ini.
10. Teman teman kelas Manajemen Lokal E yang selalu menyemangati dan saling membantu penulis selama masa perkuliahan sampai dengan selesai.
11. Bujang-bujang NCT dan peterpen EXO yang selalu menjadi moodboster dan penyemangat penulis selama masa skripsi.

12. Semua pihak lainnya yang terlibat dalam membantu penulisan skripsi ini yang tidak dapat penulis tuliskan satu persatu

13. Last but not least, I wanna thank me, I wanna thank me for believing in me, I wanna thank me for doing all this hard work, I wanna thank me for having no days off, I wanna thank me for never quitting, I wanna thank me for just being me at all times.

Semoga semua bantuan yang telah diberikan kepada penulis mendapatkan imbalan dari Allah SWT. Penulis beranggapan bahwa skripsi ini merupakan karya terbaik yang dapat penulis persembahkan. Tetapi sebagai manusia, penulis menyadari bahwa tidak tertutup kemungkinan masih terdapat banyak kekurangan di dalamnya. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan penulis. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya bagi pembaca pada umumnya.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pekanbaru, Maret 2022

Penulis

Lisma Yanda

DAFTAR ISI

ABSTRAK	x
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR GAMBAR.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah	7
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
1.4 Sistematika Penulisan.....	8
BAB II TELAAH PUSTAKA DAN HIPOTESIS	10
2.1. Struktur Modal.....	10
2.2 Risiko Bisnis.....	17
2.3 Risiko Keuangan	20
2.4 Penelitian Terdahulu.....	22
2.5 Kerangka Pikiran	28

2.6 Hipotesis	28
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	30
3.1 Lokasi Penelitian	30
3.2 Variabel Penelitian	30
3.3 Populasi Dan Sampel.....	32
3.4 Jenis Dan Sumber Data	34
3.5 Metode Pengumpulan Data	35
3.6 Metode Analisis Data	35
BAB IV GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.....	43
4.1 Sejarah Bursa Efek Indonesia (BEI).....	43
4.2 Sejarah Singkat Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).....	44
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	53
5.1 Hasil Penelitian.....	53
5.2 Analisis Data	59
BAB VI PENUTUP	73
6.1 Kesimpulan.....	73
6.2 Saran	74
DAFTAR PUSTAKA	76
DAFTAR LAMPIRAN	78

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Nilai <i>DER</i> Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020.....	4
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	22
Tabel 3. 1 Operasional Variabel.....	30
Tabel 3.2 Kriteria Sampel Penelitian	32
Tabel 3.3 Daftar Nama Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020.....	33
Tabel 5. 1 Nilai Risiko Bisnis Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020.....	54
Tabel 5. 2 Nilai <i>DAR</i> Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.....	56
Tabel 5.3 Nilai <i>DER</i> Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020	57
Tabel 5.4 Statistik Deskriptif Variabel Penelitian.....	59
Tabel 5.5 Hasil Regresi Data Panel <i>Common Effect Model</i>	61
Tabel 5.6 Hasil Regresi Data Panel <i>Fixed Effect Model</i>	61
Tabel 5.7 Hasil Uji Chow.....	61
Tabel 5. 8 Hasil Regresi Data Panel <i>Random Effect Model</i>	62
Tabel 5.9 Hasil Uji Hausman	63
Tabel 5.10 Uji <i>Lagrange Multiplier</i>	63
Tabel 5. 11 Hasil Uji Multikolinearitas.....	64
Tabel 5. 12 Hasil Uji Autokorelasi	65
Tabel 5.13 Hasil Regresi <i>Random Effect Model</i>	66

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pikir Penelitian.....	28
Gambar 5.1 Hasil Uji Normalitas.....	64



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Perkembangan bisnis yang terus tumbuh dan berkembang hingga saat ini, mengakibatkan persaingan bisnis juga semakin ketat. Untuk menghadapi ketatnya persaingan bisnis yang sedang terjadi dalam menjalankan perusahaan, perusahaan harus mempunyai satu tujuan yang jelas dan sudah ditentukan. Struktur modal ialah salah satu komponen yang penting dalam perusahaan karena struktur modal berkaitan dengan pengambilan keputusan pendanaan suatu perusahaan.

Setiap perusahaan memerlukan modal yang efektif dalam mengembangkan bisnisnya. Pendanaan perusahaan merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan dana perusahaan. Sumber pendanaan yang didapat oleh suatu perusahaan dapat berasal dari internal perusahaan dan dana yang diperoleh dari eksternal perusahaan.

Salah satu fungsi keuangan yang dilakukan oleh manajer keuangan adalah membuat keputusan yang berkaitan dengan aktivitas pencarian dana (Sudana, 2011). Keputusan pendanaan yang dilakukan harus mampu meminimalkan biaya modal yang ditanggung oleh perusahaan. Keputusan pendanaan yang optimal dapat dilihat dari struktur modal perusahaan. Struktur modal dapat diukur menggunakan rasio perbandingan antara total utang terhadap modal sendiri yang biasa disebut *debt to equity ratio* (DER) (Husnan, 2011).

Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mengembalikan utangnya dengan modal yang dimiliki oleh perusahaan.

Pada 2 Maret 2020, untuk pertama kali nya pemerintah mengumumkan 2 kasus pasien positif covid-19 di Indonesia. Identifikasi kasus pertama pada awal maret itu sudah merupakan transmisi lokal dan bukan penularan kasus impor. Masuknya virus tersebut sangat mungkin terjadi melalui pintu-pintu gerbang di beberapa wilayah di Indonesia. Pada saat itu, virus ini tidak hanya merugikan sisi kesehatan, virus ini juga mempengaruhi perekonomian sektor Property di Indonesia.

Efeknya adalah sulit bagi peminjam untuk mendapatkan izin untuk mendapatkan pembiayaan dari bank. Meski kesepakatan akuisisi rumah di lapangan benar-benar ada, jumlah pembelinya justru berkurang. Penjelasan, saat ini kebutuhan rumah bukanlah prioritas utama masyarakat di lingkungan bisnis properti di Indonesia. Selama periode PSBB, pergerakan bisnis sangat lambat dan dapat dikatakan bahwa beberapa perusahaan mengalami kerugian yang ekstrem. Biaya kerja yang tinggi dari properti tidak sesuai dengan pemasukan, karena tingkat penjualan juga berkurang. Kondisi ini tak pelak membuat industri properti Indonesia mengalami penurunan yang ekstrem.

Setelah mendapat arahan dari pemerintah, industri properti Indonesia tampaknya mulai meningkat kembali..selama masa pandemi, aksi properti di Indonesia sangat menurun. Ini karena ada tekanan yang signifikan di sektor

property dan real estat ini selama pandemi. pada era *new normal* industri Properti sudah mulai bangkit. Adanya peningkatan aktivitas pada sektor ini menjadi kebangkitan bagi pelaku industri.

Struktur modal adalah bagian dari struktur keuangan, struktur modal mengacu pada proporsi hutang jangka panjang dan ekuitas dalam total capital structure. Struktur modal yang baik membantu menjaga likuiditas perusahaan. struktur modal yang layak adalah konstruksi modal yang ideal, yang merupakan tempat di mana perusahaan dapat memanfaatkan perpaduan terbaik antara kewajiban dan modal. dan struktur modal yang baik adalah struktur modal perusahaan yang memaksimalkan harga sahamnya.

Tujuan dari manajemen struktur modal adalah menggabungkan sumber-sumber dana yang digunakan perusahaan untuk membiayai operasi yang akan meminimumkan biaya modal dan dapat memaksimalkan harga saham. Dalam upaya mewujudkan struktur modal yang optimal, manajer keuangan harus mempertimbangkan banyak hal yang mempengaruhi struktur modal. Penelitian tentang faktor yang mempengaruhi struktur modal sudah banyak dilakukan sebelumnya.

Dari sisi perusahaan, komposisi yang tepat dalam membuat keputusan struktur modal akan menjadi dasar awal yang kuat bagi perusahaan dalam melakukan aktivitas operasi perusahaan, serta menghasilkan keuntungan yang optimal bagi perusahaan dan pemegang saham. Dari sisi investor, struktur modal

menunjukkan proposi atas penggunaan utang untuk membiayai investasinya, sehingga investor dapat mengetahui keseimbangan antara risiko dan tingkat pengembalian investasinya (Riyanto, 2008).

Berdasarkan uraian di atas keputusan struktur modal penting dalam penentuan kemampuan perusahaan untuk berkembang dan bersaing dengan perusahaan lain. Perusahaan property dan real estate sangat berperan dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi di Indonesia

Tabel 1. 1
Nilai DER Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020

No	Nama Perusahaan	DER				
		2016	2017	2018	2019	2020
1.	Agung Podomoro Land.Tbk	1.5787	1.5241	1.4391	1.2951	1.6814
2.	Alam Sutera Realty.Tbk	1.8084	1.4180	1.1872	1.0729	1.2615
3.	Bumi Serpong Damai.Tbk	0.5724	0.5738	0.7203	0.6229	0.7656
4.	Summarecon Agung Tbk	1.5485	1.5931	1.5715	1.5860	1.7431
5.	Ciputra Development.Tbk	1.0333	1.0496	1.0601	1.0379	1.2486
6.	Metropolitan Land.Tbk	0.5818	0.6067	0.5104	0.5864	0.4551
7.	Megapolitan Development Tbk	0.0982	0.0014	0.0016	0.0018	0.7765
8.	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	0.5351	0.4862	0.5077	0.4321	0.4420
9.	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk.	0.0026	0.0024	0.0025	0.0028	0.0103
10.	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	0.9242	0.7657	0.6397	0.6048	0.6879

No	Nama Perusahaan	DER				
		2016	2017	2018	2019	2020
11.	Perdana Gapura Prima Tbk	0.5535	0.0451	0.4200	0.5060	0.0640
12.	PT Greenwood Sejahtera Tbk	0.0738	0.0785	0.0087	0.0826	0.0825
13.	Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk	0.0347	0.0218	0.4271	0.3347	0.3585
14.	Jaya Real Property Tbk	0.7292	0.5849	0.5748	0.5082	0.4579
15.	PT Modernland Realty Tbk.	1.2046	1.0628	1.2296	1.2241	2.5188
16.	Duta Pertiwi Tbk	0.2437	0.2688	0.3429	0.3019	0.3314
17.	PT Suryamas Duta Makmur Tbk	0.2517	0.2577	0.2375	0.2247	0.2092
18.	City Retail Developments Tbk	0.2752	0.3382	0.2356	0.2797	0.6099
Total		12.0496	10.6788	11.1163	10.7046	13.7042
Rata-rata		0.669422	0.593267	0.617572	0.5947	0.761344

Sumber : Data Olahan, 2022

Risiko bisnis adalah sebuah ketidakpastian yang dihadapi oleh perusahaan dalam menjalankan bisnisnya. sebagai mana dalam hukum ekonomi bahwa semakin tinggi risiko suatu bisnis semakin besar peluang atau keuntungan yang akan didapatkan. sebaliknya, semakin rendah risiko suatu bisnis maka semakin kecil pula peluang/keuntungan yang akan didapatkan. Risiko bisnis adalah risiko suatu perusahaan ketika tidak dapat menutupi biaya operasional dan dipengaruhi oleh stabilitas pendapatan dan biaya (Atmaja, 2008).

Berdasarkan pecking order theory, meningkatnya risiko bisnis, maka perusahaan memanfaatkan utang yang lebih sedikit daripada yang memiliki risiko

bisnis rendah. Hal ini disebabkan oleh perusahaan dengan risiko bisnis yang tinggi menghasilkan keuntungan yang berfluktuasi antara satu periode dengan periode lain, menyebabkan pemakaian utang yang besar menghambat perusahaan dalam mengembalikan utang nya

Risiko keuangan adalah kegagalan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan ketika jatuh tempo. Risiko ini berkaitan dengan pendanaan perusahaan melalui utang. Utang adalah kewajiban perusahaan yang harus dilunasi pada waktu yang telah disepakati, dan utang baik jangka pendek maupun jangka panjang akan menimbulkan beban bunga pinjaman yang harus ditanggung perusahaan.

Dalam penelitian ini, penulis mengambil sampel pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian mengambil perusahaan Property dan Real Estate karena sektor ini merupakan salah satu sektor yang terkena dampak paling parah karna pandemi, dimasa pandemi seperti sekarang, tidak banyak orang yang membeli asset seperti property dan real estate yang menyebabkan penurunan penjualan yang cukup signifikan. Perusahaan Property dan real estate juga sudah memiliki nama perusahaan yang bagus di Indonesia serta memiliki proses dan teknologi yang berkualitas dalam menjalankan operasional bisnisnya.

Berdasarkan masalah dan penelitian terdahulu tersebut peneliti terdorong untuk melakukan penelitian selanjutnya yang berjudul “**Pengaruh Risiko Bisnis**

dan Risiko Keuangan Terhadap Struktur Modal di Masa Pandemi Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)”

1.2. Rumusan Masalah

Apakah Risiko Bisnis dan Risiko Keuangan berpengaruh terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas,yang menjadi tujuan dari penelitian ini :

Untuk mengetahui dan menganalisis Pengaruh Risiko Bisnis dan Risiko keuangan terhadap Struktur Modal dimasa Pandemi pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

2. Manfaat Penelitian

1. Manfaat bagi peneliti

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan pemahaman atau menambah pengetahuan peneliti terhadap pengaruh risiko bisnis dan risiko keuangan terhadap struktur modal.

2. Manfaat bagi perusahaan

Untuk meningkatkan perusahaan-perusahaan di Indonesia untuk dapat meminimalisir Risiko Bisnis dan Risiko Keuangan dan senantiasa berinovasi untuk meningkatkan Struktur Modal

3. Manfaat bagi pihak lain

Dapat dijadikan bahan perbandingan ataupun referensi untuk peneliti lebih lanjut mengenai Risiko Bisnis dan Risiko Keuangan terhadap Struktur Modal

1.4 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini terdiri dari 6 bab, yaitu sebagai berikut :

BAB 1 : PENDAHULUAN

Pada bab ini akan dijelaskan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II : TELAAH PUSTAKA DAN HIPOTESIS

Bab ini menguraikan tentang teori-teori yang mendasari masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini. Dan menjelaskan terkait variabel penelitian, kerangka penelitian serta hipotesis.

BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini akan dibahas tentang objek penelitian, operasional variabel, jenis dan sumber data yang digunakan, teknik pengumpulan data serta teknik analisis yang digunakan dalam penelitian.

BAB IV : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

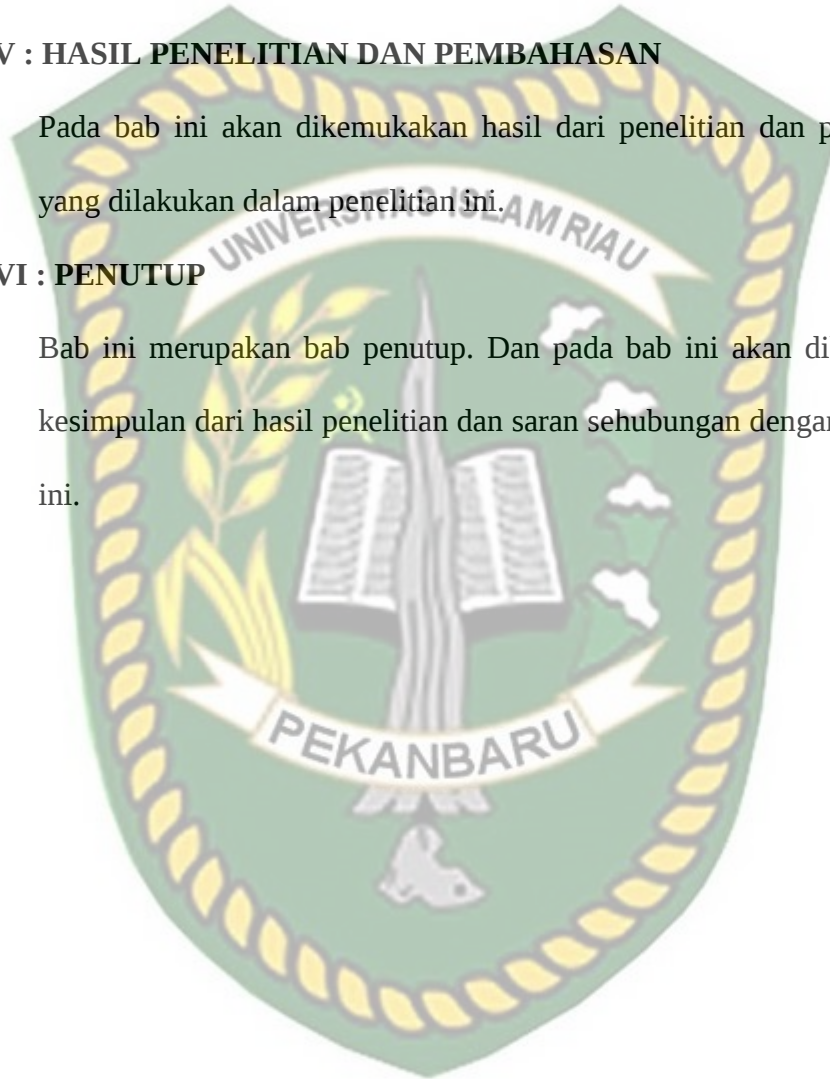
Pada bab ini, akan dikemukakan sejarah singkat perusahaan, visi dan misi perusahaan.

BAB V : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan dikemukakan hasil dari penelitian dan pembahasan yang dilakukan dalam penelitian ini.

BAB VI : PENUTUP

Bab ini merupakan bab penutup. Dan pada bab ini akan dikemukakan kesimpulan dari hasil penelitian dan saran sehubungan dengan penelitian ini.



BAB II

TELAAH PUSTAKA DAN HIPOTESIS

2.1. Struktur Modal

Terdapat dua bidang teknik dan pilihan mendasar yang dibuat oleh manajemen untuk mendukung investasi dan operasi dalam jangka panjang, khususnya produktivitas dan pengembangan struktur modal. pembagian manfaat pembagian manfaat mencakup pembagian laba bersih setelah pajak menjadi tiga bagian penting antara pemilik, bank, dan perusahaan reinvestasi. Kemudian, pada saat itu, persiapan dan pilihan struktur modal menggabungkan dan menyesuaikan pemeriksaan perbandingan antara dana yang diperoleh dari pemilik dan kewajiban hutang jangka panjang setelah mempertimbangkan, asalkan risiko perusahaan dan kebutuhan penutup utang, harus menciptakan keuntungan yang baik.

Menurut Riyanto (2008) struktur modal adalah penggunaan jangka panjang yang mencerminkan keselarasan antara kewajiban jangka panjang dan modal sendiri. struktur modal tercermin dalam kewajiban jangka panjang dan komponen ekuitas di mana keduanya adalah dana permanen atau dana jangka panjang. struktur modal terdiri dari modal sendiri dan modal asing. Modal sendiri adalah modal yang berasal dari pemilik perusahaan dan ditanamkan dalam perusahaan untuk jangka waktu yang tidak terbatas. Kemudian, pada saat itu, untuk modal asing berasal dari kewajiban jangka panjang, semakin penting tingkat utang dalam struktur modal organisasi, semakin besar risiko kemungkinan

ketidakberdayaan untuk mengganti kewajiban jangka panjang dan bunga pada tanggal jatuh tempo.

Bagi bank, ini berarti bahwa kesempatan untuk mengambil bagian dalam aset yang mereka masukkan ke dalam perusahaan untuk mengambil risiko dengan kerugian juga lebih besar. Struktur modal dapat diukur dari rasio perbandingan antara total utang terhadap modal sendiri yang biasa disebut *debt to equity ratio* (*DER*). Kebijakan struktur modal sangat penting bagi perusahaan, maka manajer keuangan perusahaan harus mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal.

$$DER = \frac{TOTAL\ HUTANG}{TOTAL\ EKUITAS}$$

2.1.2 Teori Struktur Modal

1. Teori Pendekatan ketidakrelevanan hutang (Modigliani dan Miller, 1958)

Modigliani dan Miller membuat sebuah teori tentang struktur modal pada tahun 1958. teori struktur modal tersebut adalah sebagai berikut:

1. Nilai perusahaan tidak terpengaruh oleh struktur modal.
2. Para investor memiliki *expected return* yang sama untuk berbagai perusahaan namun di kelas yang sama.
3. Surat surat berharga yang dimiliki perusahaan diperdagangkan di pasar sempurna. Kriteria pasar modal yaitu:
 - a. Investor selalu menerima informasi secara gratis.

- b. Investor tidak di bebaskan biaya transaksi dan investor bersikap rasional.
- c. Investor dapat melakukan diversifikasi investasi secara sempurna.
- d. Investor tidak membayar pajak pendapatan perseorangan.
- e. Investor baik secara individu dan perusahaan dapat meminjam dana dengan tingkat bunga yang sama sebesar tingkat bunga bebas resiko

2. Pendekatan Modigliani dan Miller dengan pajak (1963)

Modigliani dan Miller membuat sebuah teori pada tahun 1963 yang terdapat didalam jurnalnya yang berjudul *Corporate income taxes and the cost of capital*. Nilai perusahaan dipengaruhi oleh pengembalian yang diharapkan setelah pajak, *tax rate* dan *leverage*. Hipotesis ini menggabungkan pajak individu dan pajak perusahaan sebagai derivasi pajak. Hipotesis ini menunjukkan bahwa bunga berfungsi sebagai pengurang pajak. Untuk meningkatkan nilai perusahaan, perusahaan harus meningkatkan jumlah hutang dalam struktur modal.

Untuk meningkatkan nilai perusahaan secara maksimal, perusahaan dapat menggunakan utang sebagai sumber pendanaannya. Jika hutang perusahaan meningkat pada titik tertentu biaya modal akan menurun. hutang memainkan peran penting untuk memperluas produktivitas dan menyaring eksekusi perusahaan. Menurut Chowdhury dan Maung dengan menggunakan utang sebagai pendanaan akan memajukan kinerja perusahaan dan management akan lebih efisien.

Management yang baik akan mempermudah perusahaan untuk mendapatkan utang. Bagaimanapun, posisi penting juga memberikan gambaran alternatif tentang perilaku investor dan pasar modal, sehingga evaluasi keduanya dilakukan dan hasilnya menunjukkan bahwa *leverage* mempengaruhi biaya modal (Modigliani dan Miller, 1963).

3. *Trade off theory*

Teori selanjutnya tentang struktur modal dan nilai perusahaan adalah *Trade Off theory*. *Trade off theory* diutarakan oleh Myers pada tahun 1984 (*the static trade off hypothesis*). teori ini menyebutkan bahwa struktur modal yang ideal dapat ditentukan. Struktur Modal ideal tidak ditentukan dengan menggabungkan pajak, biaya organisasi, masalah *financial distress* sambil tetap mempertimbangkan jenis kemampuan pasar dan *symmetric information*. Proporsi hutang yang ideal menggambarkan keselarasan antara pengeluaran dan laba dari pinjaman dana, dan rencana investasi perusahaan (Myers, 1984). Beban bunga sebagai pengurang pajak membuat kewajiban lebih murah daripada saham biasa atau saham preferen.

Pengeluaran modal perusahaan secara tidak langsung dibiayai oleh otoritas publik karena perlindungan pajak. perusahaan membatasi penggunaan kewajiban untuk menjaga agar biaya *financial distress* tetap rendah. manager keuangan sebagian besar akan membuat utang untuk menilai proporsi yang mencerminkan keseimbangan perlindungan pajak dan *financial distress*. Manajer keuangan harus

memiliki pilihan untuk membuat pendekatan struktur modal yang dipandang baik untuk perusahaan.

4. *Pecking order theory*

Pecking order theory menyatakan bahwa manajer lebih suka memanfaatkan aset internal daripada aset dari eksternal (Myers, 1984). Perusahaan akan menyusun *financing hierarchy models*. Model progresif ini menempatkan sumber-sumber pendanaan dari mereka yang memiliki risiko paling sedikit hingga yang risiko paling tinggi. perusahaan akan mulai dari pendanaan internal, utang dengan risiko paling minimal, hingga utang dengan risiko yang tinggi, sekuritas hybrid seperti obligasi, saham preferen, dan saham biasa.

Model ini beranggapan bahwa manajer pertama-tama menggunakan pembiayaan pengeluaran minimal dan kemudian pembiayaan dengan biaya yang lebih besar jika perlu. Sebagian besar perusahaan akan mengawasi kembali *Financing hierarchy* untuk menghadapi ketidak pastian lingkungan. Pembiayaan internal dapat berupa laba yang ditahan. Dalam hal perusahaan membutuhkan pembiayaan dari pihak luar, maka perusahaan akan memberikan hutang.

hutang dipilih karena risiko lebih rendah. Dengan asumsi perusahaan menerbitkan saham, tingkat kepemilikan saham oleh investor akan berkurang. Kepemilikan yang berkurang ini tidak disukai oleh investor. Investor akan kehilangan izin masuk ke perusahaan. Hipotesis ini tergantung pada anggapan

yang tidak seimbang. Manajer lebih mengetahui daripada investor luar tentang profitabilitas dan prospek perusahaan. Myers (1984) menyatakan:

1. manajer lebih sering menggunakan pendanaan internal karena dana tersebut tidak dapat menurunkan harga saham.
2. Hutang merupakan opsi pertama perusahaan apabila membutuhkan dana eksternal.

Perusahaan yang memiliki utang tidak mempengaruhi investor. Hipotesis ini menyatakan bahwa perusahaan dengan utang yang lebih rendah adalah perusahaan yang produktif. Hal ini karena perusahaan tidak perlu repot dengan pembiayaan dari luar. Tidak banyak perusahaan yang menguntungkan mengeluarkan kewajiban untuk mendukung program investasi modal. *Pecking order theory* benar-benar sesuai untuk perusahaan yang sekarang dalam tahap pengembangan dan matang.

5. Signal

Sinyal dicirikan sebagai kegiatan untuk memberikan pedoman kepada investor tentang cara terbaik untuk melihat prospek perusahaan yang dilakukan oleh suatu perusahaan. Teori signal menyatakan manajer dan investor sama-sama memiliki informasi tentang keuntungan dan prospek perusahaan. Faktanya manajer sering kali memiliki lebih banyak data tentang manfaat dan prospek perusahaan daripada investor.

Laporan struktur modal perusahaan digunakan investor untuk melihat tingkat *leverage* perusahaan. *Leverage* perusahaan merupakan informasi bagi investor mengenai kondisi perusahaan. investor dapat menggunakan *leverage* untuk menilai prospek baik dan buruk suatu perusahaan. Perusahaan yang memiliki keuangan kuat yang dapat memiliki hutang yang besar dan dapat menanggung resiko. Untuk menghindari penerbitan saham, perusahaan harus memiliki prospek yang menguntungkan. Untuk memenuhi kebutuhan modal, perusahaan lebih banyak menggunakan hutang.

Jika nilai perusahaan meningkat, Perubahan struktur modal akan menguntungkan pemegang saham. Sebelum membuat sebuah saham yang digunakan untuk membiayai investasi modal, perusahaan harus meminta persetujuan kepada pemegang saham lama. Untuk dapat memperjual belikan saham baru di pasar modal, rencana penerbitan saham harus disetujui terlebih dahulu. Apabila dilakukan penerbitan saham, investor akan menganggap sebagai tanda bahwa peluang perusahaan tidak terlalu baik. Investor baru akan beranggapan pihak management lebih mendahulukan keperluan pemegang saham lama.

Investor baru beranggapan bahwa perusahaan akan mengalokasikan resiko kepada setiap *stockholders* sehingga resiko *stockholders* lama lebih sedikit. Dan Investor baru beranggapan bahwa perusahaan yang menerbitkan saham mengalami kesulitan mendapatkan sumber pembiayaan dari hutang karena prospek perusahaan kurang baik. Ketika perusahaan menjual saham baru dan

investor melakukan aksi jual, namun investor baru tidak banyak melakukan aksi beli akan menyebabkan harga saham turun.

2.2 Risiko Bisnis

2.2.1 Pengertian Risiko Bisnis

Menurut rayvan (2013:17) “risiko didefenisikan sebagai bentuk keadaan ketidakpastiaan tentang suatu keadaan yang akan terjadi nantinya (*future*) dengan keputusan yang diambil berdasarkan berbagai pertimbangan saat ini”. Risiko bisnis adalah ketidakpastian yang akan menghadapi suatu kegiatan bisnisnya dan risiko ini mencakup *intrinsic business risk*, *financial leverage risk*, dan *operating leverage risk*. Jika perusahaan memiliki risiko yang meningkat, hal ini membuat

Business Risk adalah risiko yang menggambarkan kerentanan perusahaan ketika membayar kewajiban operasionalnya. risiko bisnis dapat dibatasi dengan asumsi perusahaan dapat menangani kelayakan transaksi dan biaya fungsionalnya serta mengurangi modal kerjanya. perusahaan dengan pendapatan stabil diharapkan memiliki opsi untuk memenuhi kewajibannya mereka dan mengurangi risiko gagal bayar. sehingga risiko bisnis dapat diukur dengan rasio BEP (*Basic Earning Power*) dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Risk} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Total Asset}} \times 100 \%$$

2.2.2 Jenis-Jenis Risiko Bisnis

Jenis-jenis risiko bisnis dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Perubahan permintaan

2. Fluktuasi harga
3. Variabilitas biaya input
4. Kemampuan menyesuaikan harga output dengan perubahan biaya input
5. Mampu mengembangkan produk baru secara tepat waktu dan ekonomis biaya.
6. Komponen biaya operasi adalah sejauh mana biaya tetap akan digunakan dalam perusahaan.

2.2.3 Faktor-faktor yang mempengaruhi Risiko bisnis

Menurut Brigham dan Houston Risiko bisnis dipengaruhi oleh faktor faktor berikut ini :

- a) Variabilitas permintaan Semakin stabil permintaan akan produk perusahaan, jika hal-hal lain dianggap konstan, maka semakin rendah risiko bisnisnya.
- b) Variabilitas harga jual Semakin mudah harga berubah, maka semakin besar risiko bisnisnya. Variabilitas biaya input Semakin tidak pasti biaya input maka semakin besar risiko bisnis.
- c) Kemampuan untuk menyesuaikan harga output untuk perubahan – perubahan biaya input Beberapa perusahaan memiliki kemampuan yang lebih baik daripada perusahaan lain dalam menaikkan harga output-nya ketika biaya input naik. Semakin besar kemampuan melakukan penyesuaian harga output untuk mencerminkan kondisi biaya, semakin rendah tingkat risiko bisnisnya.

- d) Kemampuan untuk mengembangkan produk-produk baru pada waktu yang tepat dan efektif dalam hal biaya. Semakin cepat produknya menjadi usang, semakin tinggi risiko bisnis perusahaan.
- e) Eksposur risiko asing Perusahaan yang menghasilkan sebagian besar labanya dari operasi luar negeri dapat terkena penurunan laba akibat fluktuasi nilai tukar. Begitu pula jika perusahaan beroperasi di wilayah yang secara politis tidak stabil, perusahaan dapat terkena risiko politik.
- f) Komposisi biaya tetap : *operating leverage* yaitu pengaruh Laba sebelum bunga dan pajak terhadap perubahan penjualan perusahaan. *Operating Leverage* disebabkan karena perusahaan menggunakan biaya operasi tetap. Dengan adanya biaya operasi tetap, perubahan pada penjualan akan mengakibatkan perubahan pada EBIT perusahaan. Semakin tinggi operating leverage maka semakin besar risiko bisnis.

2.2.4 Tipe-tipe Risiko

Karena menyangkut dengan kegiatan operasi perusahaan, Pebisnis harus memperhatikan dan memahami jenis risiko yang dialami dengan hati-hati. Berikut tipe-tipe risiko:

1. Risiko murni (*pure risks*) adalah suatu risiko dimana peluang kerugian ada, namun peluang keuntungan tidak ada. Beberapa contoh dari risiko semacam ini adalah risiko kecelakaan, kebakaran dan sebagainya.

2. Risiko spekulatif adalah risiko di mana kita mengharapkan terjadinya peluang kerugian dan juga peluang keuntungan. peluang kerugian dan keuntungan dijelaskan dalam jenis risiko ini. Contoh risiko ini adalah usaha bisnis. Dalam kegiatan bisnis, kita mengharapkan keuntungan, meskipun ada potensi kerugian.

Perusahaan yang memiliki risiko bisnis yang tinggi akan menyadari bahwa penggunaan utang yang penuh risiko sebagai sumber dana akan kurang menguntungkan dibanding dengan menggunakan ekuitas perusahaan. Meningkatnya tingkat risiko bisnis perusahaan akan meningkatkan risiko kebangkrutan sehingga perusahaan akan menurunkan penggunaan utang dalam struktur modal perusahaan. Risiko yang paling buruk adalah perusahaan tidak akan mampu melunasi kewajiban hutangnya dimana proporsi hutang di dalam struktur modal dan demikian pula proporsi saham preferen mempengaruhi tingkat risiko kegagalan sebagian atau seluruhnya.

Terkait dengan kadar risiko dari aktiva sebagai faktor yang mempengaruhi struktur modal maka semakin panjang waktu penggunaan suatu aktiva di dalam perusahaan maka besar derajat risikonya. Apabila ada aktiva yang peka risiko maka perusahaan harus lebih banyak membelanjai dengan modal sendiri dan sedapat mungkin mengurangi pembelanjaan dengan modal asing.

2.3 Risiko Keuangan

Risiko keuangan adalah fluktuasi target keuangan atau ukuran moneter perusahaan karena gejolak berbagai variabel makro. Ukuran keuangan dapat

berupa arus kas, laba perusahaan dan pertumbuhan penjualan. Risiko keuangan terdiri dari risiko likuiditas, risiko kredit, risiko permodalan.

Syamsuddin (2007:119) menyatakan bahwa financial risk terjadi ketika perusahaan tidak mampu menutup biaya-biaya finansialnya. Faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat signifikan risiko keuangan adalah bunga atas utang, dan keuntungan saham preferen. Semakin tinggi proporsi *debt to total asset*, semakin tinggi risiko keuangan, dan semakin rendah *debt to total asset*, semakin rendah risiko keuangan.

Metode analisis yang digunakan untuk mengetahui kaitan antara pos-pos tertentu dalam neraca atau laporan rugi-laba secara individu atau kombinasi dari keduanya adalah analisis rasio keuangan. Rasio keuangan meliputi rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio utang, dan rasio profitabilitas. Kegunaan analisis rasio keuangan seperti yang dikemukakan oleh Horngen, Sundem, & Elliott, rasio keuangan digunakan oleh investor dan kreditor: (1) memprediksi jumlah pengembalian yang diharapkan, dan (2) mempertimbangkan risiko yang terkait dengan pengembalian.

$$DAR = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Asset}}$$

2.4 Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian terdahulu dalam penelitian ini adalah :

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No.	Peneliti dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Variabel	Kesimpulan
1.	Anissa Mega Ratri Ari Christiani. (2017)	Pengaruh Size, Likuiditas, Probabilitas, Risiko Bisnis dan pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal pada sector industri Properti.	Variabel Independen : Size, Likuiditas, Probabilitas, Risiko bisnis dan pertumbuhan penjualan Variabel Dependen : Struktur Modal	ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap struktur modal. selanjutnya, tingkat likuiditas, pertumbuhan profitabilitas, risiko bisnis dan pertumbuhan penjualan berpengaruh negatif terhadap struktur modal
2..	Ni Luh Putu Wiagustini	Pengaruh Risiko Bisnis dan	Variabel Independen:	Risiko bisnis dan ukuran perusahaan

No.	Peneliti dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Variabel	Kesimpulan
	Ni Putu Pertamawati (2015)	Ukuran Perusahaan pada Struktur Modal dan Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Farmasi di Bursa Efek Indonesia	Risiko Bisnis,Ukuran Perusahaan Variabel dependen : Struktur Modal	berpengaruh positif dan signifikan pada struktur modal. Risiko bisnis berpengaruh negatif signifikan. Sedangkan Ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan pada nilai perusahaan. dilain pihak,struktur modal berpengaruh positif dan tidak signifikan pada nilai perusahaan Struktur modal memediasi pengaruh

No.	Peneliti dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Variabel	Kesimpulan
				risiko bisnis pada nilai perusahaan
3.	Muhammad Jalil (2018)	Pengaruh Risiko Bisnis dan Struktur Aktiva terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang terdaftar di BEI	Variabel Independen : Risiko Bisnis, Struktur Aktiva Variabel Dependen : Struktur Modal	secara pasial risiko bisnis tidak berpengaruh terhadap struktur modal sedangkan struktur aktiva berpengaruh terhadap struktur modal. kemudian secara simultan risiko bisnis dan struktur aktiva berpengaruh terhadap struktur modal. besarnya pengaruh risiko bisnis dan

No.	Peneliti dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Variabel	Kesimpulan
				struktur aktiva yang digunakan didalam model penelitian terhadap struktur modal adalah sebesar 30,3% sedangkan sisanya sebesar 69,7% dijelaskan oleh faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian
4.	Dela Khoiriyah Rosyeni Rasyid (2020)	Pengaruh Risiko Bisnis, Profitabilitas, Pertumbuhan Asset terhadap Struktur Modal Perusahaan yang	Variabel Independen : Risiko Bisnis, Profitabilitas, pertumbuhan asset Variable	risiko bisnis berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap struktur modal. Profitabilitas berpengaruh signifikan dan positif terhadap

No.	Peneliti dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Variabel	Kesimpulan
		terdaftar di Jakarta Islamic Index	dependen : Struktur Modal	struktur modal, pertumbuhan dan asset berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal
5.	Nurul Qosidah Fitri Romadhon (2021)	Pengaruh Likuiditas, Struktur Aktiva dan Risiko Bisnis terhadap Struktur Modal (study empiris pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.	Variabel Independen : Likuiditas, Struktur Aktiva Variabel Dependen : Struktur Modal	Likuiditas dan struktur aktiva memiliki pengaruh terhadap struktur modal, hasilnya membuktikan bahwa risiko bisnis tidak dapat memengaruhi struktur modal.
6.	Willy Nurhayadi	Pengaruh ukuran	Variabel	ukuran perusahaan

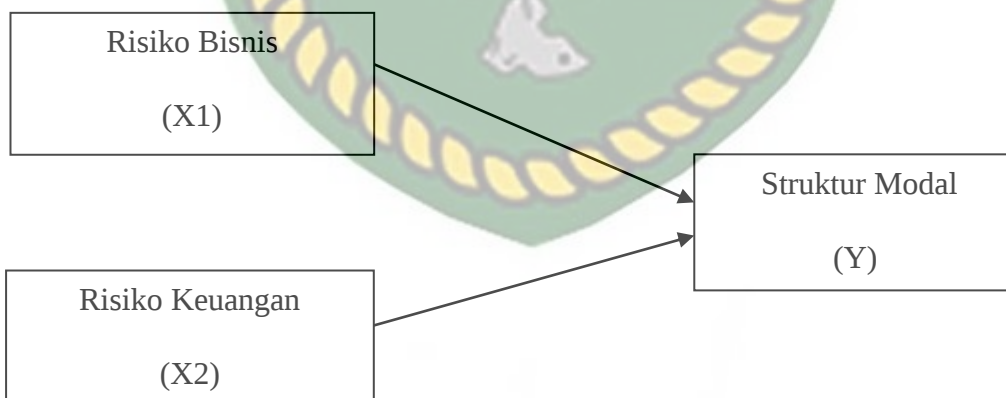
No.	Peneliti dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Variabel	Kesimpulan
	Indra Sulistiana Syifa Nurkhalishah Anis Fuad Salam Abdurrohman (2021)	perusahaan,pertumbuhan penjualan dan risiko bisnis terhadap struktur modal	Independen : Ukuran Perusahaan,Per tumbuhan penjualan dan Risiko Bisni Variabel Dependen : Struktur Modal	berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal,dan risiko bisnis berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal. Serta secara simultan ukuran perusahaan,pertumbuhan penjualan dan risiko bisnis mempengaruhi struktur modal.
7.	Zainuddin Muhammad Arfan M.Shabri Abd Majid	Pengaruh Risiko Bisnis dan Risiko Keuangan Terhadap Tingkat Keuntungan Perusahaan	Variabel Independen : Risiko Bisnis dan Risiko Keuangan Variabel	risiko bisnis dan risiko keuangan secara bersama-sama maupun parsial berpengaruh terhadap tingkat keuntungan

No.	Peneliti dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Variabel	Kesimpulan
		Makanan dan Minuman di Indonesia	Independen : Tingkat keuntungan	

2.5 Kerangka Pikiran

Kerangka pemikiran disusun untuk menggambarkan hubungan pengaruh antara variabel dependen dan independen. Variabel Dependen dalam penelitian ini adalah Struktur Modal yang akan diteliti hubungannya terhadap 2 variabel independen yakni Risiko Bisnis dan Risiko Keuangan.

Gambar 2 1
Kerangka Pikir Penelitian



2.6 Hipotesis

Berdasarkan tujuan, pembahasan, penelitian terdahulu, dan kerangka pemikiran maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut : Diduga risiko bisnis dan risiko keuangan berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia



BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini diambil dari Bursa Efek Indonesia yang diambil dari website resmi yaitu www.idx.co.id dan objek penelitiannya pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2016-2020.

3.2 Variabel Penelitian

Variabel penelitian adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya. Variabel terdiri atas 2 macam yaitu variabel independen atau variabel bebas (X) atau variabel dependen (Y). variabel yang terdapat dalam penelitian ini adalah :

1. Variabel Y : Struktur Modal
2. Variabel X : Risiko Bisnis, Risiko Keuangan

Tabel 3. 1
Operasional Variabel

No	Variabel	Defenisi	Indikator	Skala
1.	Struktur Modal (Y)	Pembelanjaan permanen yang mencerminkan hutang jangka	$DER = \frac{Total\ Hutang}{Total\ Ekuitas}$	Rasio

No	Variabel	Defenisi	Indikator	Skala
		panjang dengan modal sendiri		
2.	Risiko Bisnis (X ₁)	Risiko Bisnis adalah ketidakpastian yang akan menghadapi suatu kegiatan bisnisnya ketika tidak dapat menutupi biaya operasional dan dipengaruhi oleh stabilitas pendapatan dan biaya	$\text{Risk} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Total Asset}} \times 100 \%$	Rasio
3.	Risiko Keuangan (X ₂)	kemungkinan (ketidakpastian) perusahaan tidak mampu memenuhi kewajibanya pada waktu jatuh tempo.	$\text{DAR} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Asset}}$	Rasio

3.3 Populasi Dan Sampel

a. Populasi

Populasi pada penelitian ini adalah perusahaan PProperty dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 54 Perusahaan

b. Sampel

Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 18 Perusahaan dengan menggunakan metode purposive sampling berdasarkan kesesuaian karakteristik dan kriteria

Tabel 3.2
Kriteria Sampel Penelitian

No	Kriteria	Jumlah
1.	Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020	54
2.	Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang tidak mempublikasikan laporan keuangan selama periode 2016-2020	14
3.	Perusahaan yang tidak mempublikasikan laporan keuangan berturut-turut selama periode 2016-2020	12
4.	Perusahaan yang data nya Outlier	10

No	Kriteria	Jumlah
5.	Perusahaan yang memenuhi kriteria untuk dijadikan objek penelitian	18
6.	Perusahaan yang dijadikan sampel penelitian	18

Tabel 3.3
Daftar Nama Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1.	APLN	Agung Podomoro Land.Tbk
2.	ASRI	Alam Sutera Realty.Tbk
3.	BSDE	Bumi Serpong Damai.Tbk
4.	SMRA	Summarecon Agung Tbk
5.	CTRA	Ciputra Development.Tbk
6.	MTLA	Metropolitan Land.Tbk
7.	EMDE	Megapolitan Development Tbk
8	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
9.	BIKA	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk.
10.	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk
11.	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
12.	GWSA	PT Greenwood Sejahtera Tbk
13.	RBMS	Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
14.	JRPT	Jaya Real Property Tbk
15.	MDLN	PT Modernland Realty Tbk.
16.	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
17.	SMDM	PT Suryamas Duta Makmur Tbk
18.	NIRO	City Retail Developments Tbk

3.4 Jenis Dan Sumber Data

1. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif adalah data yang berbentuk angka-angka yaitu laporan keuangan tahunan perusahaan properti dan real estate selama periode 2016-2020. dalam data ini data kuantitatif meliputi Risiko keuangan, Risiko Bisnis dan Struktur Modal pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan untuk penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder merupakan data yang dapat dihitung atau data yang berupa angka-angka. Dalam penelitian ini data yang diambil merupakan data hasil dari laporan keuangan tahunan perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI jangka waktu 5 Tahun periode 2016 sampai dengan 2020. data sekunder dalam penelitian ini berupa Risiko Bisnis, Risiko Keuangan dan Struktur Modal perusahaan yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia.

3.5 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan proses memperoleh data yang akan diolah untuk menguji hipotesis. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan publikasi perusahaan Properti dan Real estate di website Bursa Efek Indonesia jangka waktu 5 Tahun. teknik pengumpulan data dilakukan menggunakan metode dokumentasi terhadap data-data sekunder.

3.6 Metode Analisis Data

Mengacu pada kerangka pemikiran penelitian yang telah diajukan sebelumnya, maka metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi data panel. Data panel adalah gabungan antara data runtun waktu (*time series*) dan data silang (*cross section*). Penelitian ini menggunakan program Eviews 9 sebagai alat dalam menganalisis data. Persamaan dasar regresi data panel secara umum adalah sebagai berikut:

$$Y_{it} = \alpha + \beta_1 X_{it} + \beta_2 X_{2it} + \varepsilon_{it}$$

Keterangan :

Y	= Struktur Modal
α	= Konstanta
$\beta_1 \beta_2$	= Koefisien Variabel Independen
X_1	= Risiko Bisnis
X_2	= Risiko Keuangan
ε	= Koefisien Error

- i = Jumlah Perusahaan Property dan Real Estate
- t = Periode waktu penelitian

1. Model Estimasi Regresi Data Panel

a) *Common Effect Model* (CEM)

Common Effect Model merupakan model yang pendekatannya tidak memperhatikan dimensi waktu dan ruang yang dimiliki oleh data panel oleh karena itu *common effect model* disebut sebagai model yang paling sederhana. Bahkan dengan kombinasi data ini, tidak mungkin untuk mengidentifikasi perbedaan orang atau waktu. Data gabungan ini akan digunakan untuk observasi menggunakan pendekatan OLS (*Ordinary Least Square*).

b) *Fixed Effect Model* (FEM)

Pendekatan metode *fixed effect model* adalah model dengan menganggap bahwa semua wilayah/daerah maupun waktu intersep dan koefisien regresi dianggap konstan. Dengan langkah memasukkan variabel dummy untuk memberikan perbedaan nilai parameter yang berbeda-beda, baik lintas unit *cross section* maupun unit *times series* adalah Salah satu cara untuk memperhatikan unit *cross section* atau unit *times series*.

c) **Random Effect Model (REM)**

model *random effect* digunakan Dalam mengestimasi data panel dengan model *fixed effect* melalui teknik variabel dummy menunjukkan ketidakpastian model yang digunakan. Pendekatan *random effect* memperbaiki efisiensi proses *least square* dengan memperhitungkan error dari *cross-section* dan *time series*.

2. Pemilihan Model Estimasi Regresi Data Panel

Terdapat tiga model estimasi regresi data panel yang akan dipilih, model mana yang paling tepat dengan tujuan penelitian. Ada tiga uji test yang dapat dijadikan alat dalam memilih model regresi data panel yaitu *Common Effect*, *Fixed Effect*, dan *Random Effect* dengan melakukan pengujian yaitu uji chow dan uji hausman dan uji lagrange multiplier.

a) **Uji Chow**

Uji Chow adalah uji yang dilakukan untuk mengetahui model regresi mana yang lebih baik antara *common effect* dan *fixed effect*.

Hipotesis pada Uji chow adalah sebagai berikut:

H_0 : *Common Effect Model*

H_a : *Fixed Effect Model*

Kriteria :

Jika nilai sig > 0.05 maka H_0 diterima

Jika nilai sig < 0.05 maka H_a diterima

Jika hasil probabilitas F-statistik lebih kecil dari signifikan (0,05) maka model yang dipakai adalah *Fixed Effect Model* (FEM), sedangkan apabila nilai probabilitas F-statistik lebih besar dari tingkat signifikan (0.05) maka model yang dipakai adalah *Common Effect Model* (CEM).

b) Uji Hausman

Uji Hausman adalah uji yang dilakukan untuk membandingkan model regresi yang lebih baik digunakan antara *Fixed Effect Model* dan *Random Effect Model*.

Hipotesis Uji Hausman adalah:

H_0 : *Random Effect Model*

H_a : *Fixed effect model*

Uji hausman mengikuti statistik chi-square, jika nilai probabilitas chi-square statistik lebih kecil dari tingkat signifikan (0,05) maka model yang digunakan adalah *Fixed Effect Model* (FEM), namun apabila nilai probabilitas chi-square statistik lebih besar dari tingkat signifikan (0,05) maka model panel yang digunakan adalah *Random Effect Model* (REM).

c) Uji Lagrange Multiplier

Uji Lagrange Multiplier (LM) digunakan untuk membandingkan model yang lebih baik antara metode *common effects* dengan metode *random effects*. Kriteria uji Lagrange Multiplier adalah sebagai berikut:

1.) Melihat nilai probability F dan Chi-square dengan asumsi :

a.) Bila nilai probability F dan Chi-square $> 0,05$, maka uji regresi panel data yang digunakan adalah model *Common Effect*.

b.) Bila nilai probability F dan Chi-square $< 0,05$, maka uji regresi panel data yang digunakan adalah model *Random Effect*

Atau dengan hipotesis sebagai berikut :

Ho: *Common Effect Model*

Ha: *Random Effect Model*

3. Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk mengetahui apakah data yang digunakan terdistribusi normal atau mendekati normal. Untuk menguji normalitas data hasil tes yang digunakan uji *jarque-bera* dengan ketentuan jika probabilitas lebih dari α (0,05) maka data yang di distribusi normal.

2. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak ortogonal. Menurut (Ghozali, 2016), apabila koefisien korelasi antar variabel independen $> 0,9$ maka terjadi multikolinearitas. Begitu juga sebaliknya, apabila koefisien korelasinya $< 0,9$, maka model bebas dari multikolinearitas.

3. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. Masalah ini timbul karena residual (kesalahan pengganggu) tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya (Ghozali, 2016).

Model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari autokorelasi. Ada beberapa cara yang dapat digunakan untuk mendeteksi ada atau tidaknya autokorelasi, yaitu:

b. *Uji Durbin-Watson (DW test)*

Uji Durbin Watson hanya digunakan untuk autokorelasi tingkat satu (first order autocorrelation) dan mensyaratkan adanya intercept (konstanta) dalam model regresi dan tidak ada variabel lagi diantara variabel independen.

c. *Uji Lagrange Multiplier (LM test)*

Uji autokorelasi dengan LM test terutama digunakan untuk sample besar di atas 100 observasi. Uji ini memang lebih tepat digunakan dibandingkan uji DW terutama bila sample yang digunakan relatif besar dan derajat autokorelasi lebih dari satu.

4. Uji Hipotesis

a.) Uji F

Uji F adalah uji yang digunakan untuk mengetahui terdapat atau tidak terdapatnya pengaruh semua variabel independen (risiko bisnis dan risiko keuangan) secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel dependen (struktur modal). Jika nilai signifikansi lebih kecil daripada 0,05, maka variabel independen (risiko bisnis dan risiko keuangan) secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel dependen (struktur modal). Sedangkan jika nilai signifikansi lebih besar daripada 0,05 maka variabel independen secara serentak tidak berpengaruh terhadap variabel dependen.

b.) Uji t

Uji t adalah Pengujian yang digunakan untuk menunjukkan seberapa besar pengaruh variabel bebas terhadap secara individual. Uji-t dapat dilakukan dengan menampilkan tingkat signifikansi yang dibandingkan dengan nilai $\alpha = 0,05$. Uji ini dilakukan dengan melihat nilai signifikansi dari hasil uji t pada variabel independen dengan kriteria sebagai berikut:

Jika nilai sig $> 0,05$ maka H_0 diterima

Jika nilai sig $< 0,05$ maka H_a diterima

c.) Uji Koefisien Determinasi (R-Square)

Koefisien determinasi (R^2) adalah uji yang digunakan untuk mengukur seberapa besar variabel - variabel independen dapat menjelaskan variabel dependen. Nilai dari koefisien determinasi adalah antara 0 hingga 1. Jika nilai (R^2) mendekati 1 menunjukkan bahwa variabel dalam model tersebut dapat mewakili permasalahan yang diteliti, karena dapat menjelaskan variasi yang terjadi pada variabel dependennya.

Apabila Nilai (R^2) sama dengan atau mendekati 0 (nol) menunjukkan variabel dalam model yang dibentuk tidak dapat menjelaskan variasi dalam variabel dependen. Nilai koefisien determinasi akan cenderung semakin besar bila jumlah variabel dependen dan jumlah data yang diobservasi semakin banyak. Oleh karena itu, maka digunakan ukuran adjusted (R^2), untuk menghilangkan bias akibat adanya penambahan jumlah variabel bebas dan jumlah data yang diobservasi.

BAB IV

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

4.1 Sejarah Bursa Efek Indonesia (BEI)

Bursa Efek Indonesia merupakan penggabungan dari Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES). Bursa Efek Indonesia juga merupakan pihak penyelenggara jual beli di pasar modal untuk meningkatkan pembangunan ekonomi nasional. Bursa Efek Indonesia mulai beroperasi pada tanggal 1 Desember 2007. Sebelum Indonesia merdeka, sebenarnya pasar modal sudah ada. Pasar modal ada sejak zaman colonial Belanda di Batavia pada tahun 1912. Pasar modal didirikan oleh pemerintah Hindia Belanda.

Meskipun sejak tahun 1912 pasar modal sudah ada, tetapi perkembangannya tidak sesuai dengan yang diharapkan, bahkan pasar modal ini sempat terhenti karena pertumbuhannya tidak berkembang. Selain itu, pasar modal juga terhenti karena faktor Perang Dunia I yang terjadi pada tahun 1914-1918., perpindahan kekuasaan dari pemerintah Hindia Belanda ke pemerintah Republik Indonesia juga menjadi salah satu penyebab terhentinya pasar modal. Pada tahun 1977, pemerintah Republik Indonesia kembali menjalankan pasar modal dan diresmikan pada tanggal 10 Agustus 1977 oleh Presiden Soeharto. Pasar modal ini dijalankan ditandai dengan PT Semen Cibonong yang go publik sebagai emiten pertama.

Pada tahun 1977-1987 perdagangan Bursa Efek sangat lesu dan hanya mencapai 24 emiten, karena masyarakat lebih memilih instrumen perbankan daripada instrumen pasar modal. Pada tahun 1988-1990 aktivitas perdagangan Bursa Efek meningkat, karena diadakan deregulasi Bursa Efek yang menghadirkan Paket Desember 1987 (PAKDES 87) yang memberikan kemudahan untuk melakukan penawaran umum.

4.2 Sejarah Singkat Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

1. Agung Podomoro Land.Tbk

Agung Podomoro Group (APG) didirikan oleh alm. Bapak Anton Haliman pada tahun 1969 dan diambil alih oleh Trihatma Kusuma Haliman pada tahun 1986 . Proyek pertama Agung Podomoro Land adalah kompleks perumahan di kawasan Simprug, Jakarta Selatan yang selesai dibangun pada tahun 1973. APG juga menjadi pelopor konsep real estate dengan memulai proyek di kawasan Sunter, Jakarta Utara. APG kemudian mulai melebarkan usahanya dengan menggandeng beberapa perusahaan. Kini bisnis properti APG meliputi kompleks perumahan, pergudangan, dan industri.

2. Alam Sutera Realty Tbk

Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) adalah perusahaan yang didirikan dengan nama PT Adhiutama Manunggal pada tanggal 3 November 1993 dan

mulai melakukan kegiatan operasionalnya dengan pembelian tanah dalam tahun 1999. Kantor pusat ASRI berlokasi di Wisma Argo Manunggal, Lt. 18, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta 12930 – Indonesia. Kegiatan usaha utama ASRI adalah dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahanperumahan, kawasan komersial, kawasan industri, dan pengelolaan pusat perbelanjaan, pusat rekreasi serta perhotelan (pengembangan kawasan terpadu).

3. Bumi Serpong Damai Tbk

Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) berdiri pada tanggal 16 Januari 1984 yang mempunyai kantor pusat terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Kegiatan usaha BSDE adalah real estate yang berupa perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok, Kecamatan Cisauk dan Kecamatan Pagedangan, Propinsi Banten. BSDE dan anak usaha (grup) termasuk dalam kelompok usaha PT Paraga Artamida, sedangkan pemegang saham akhir Grup adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

4. Summarecon Agung Tbk

PT Summarecon Agung Tbk (Summarecon) merupakan sebuah perusahaan real estate yang didirikan oleh Bapak Soetjipto Nagaria dan rekan rekannya pada tahun 1975 dengan visi untuk membangun dan mengembangkan real estate. Kegiatan komersialnya dimulai dengan membangun 10 hektar lahan di kawasan rawa-rawa di daerah Kelapa Gading,

5. Ciputra Development Tbk

Ciputra Development Tbk adalah sebuah perusahaan yang dahulunya didirikan pada tanggal 22 Oktober 1981 Dr. HC Ir. Ciputra dengan nama PT Citra Habitat Indonesia. Dan pada tahun 1990, 1981 Dr. HC Ir mengubah nama perusahaan menjadi PT Ciputra Development, yang sekarang dikenal sebagai salah satu perusahaan properti terbaik dan paling terdiversifikasi di Indonesia. Perusahaan menawarkan konsep unik dan modern dalam seluruh arsitektur bangunan yang dikembangkannya dimana hal tersebut merupakan sebuah keunggulan tersendiri dalam proyek pengembangan perumahan dan property komersial.

6. Metropolitan Land Tbk

Metropolitan Land Tbk (MTLA) adalah perusahaan real estate yang berlokasi di Gedung Ariobimo Sentral Lt. 10, Jl. HR. Rasuna Said Blok X-2 Kav. 5, Jakarta 12950 – Indonesia. yang didirikan pada tanggal 16 Pebruari 1994 dan mulai melakukan kegiatan operasionalnya pada Desember 1994. Kegiatan usaha utama MTLA adalah dibidang pembangunan perumahan dan konstruksi bangunan serta menyediakan jasa. pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan, hotel dan penjualan tanah berikut bangunan rumah dan ruko serta melakukan investasi pada entitas anak.

7. Megapolitan Development Tbk

Megapolitan Development Tbk adalah sebuah perusahaan real estate yang didirikan pada tanggal 10 September 1976 yang sebelumnya mempunyai nama PT Megapolitan Developments Corporation (EMDE). EMDE mulai melakukan kegiatan operasinya sejak tahun 1978. EMDE beralamat di Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 No.3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950 – Indonesia. kegiatan usaha utama EMDE adalah dalam bidang pembangunan real estate terutama pembangunan pertokoan dan pemukiman. saat ini lebih difokuskan pada pengembangan dan investasi bisnis properti.

8. Bekasi Fajar Industrial Tbk

Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) adalah perusahaan yang didirikan tanggal 24 Agustus 1989 dan memulai kegiatan operasionalnya pada tahun 1989. Kantor pusat BEST berlokasi di Kawasan Industri MM 2100, Jl. Sumatera, Cikarang Barat. Induk usaha Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk adalah PT Argo Manunggal Land Development, sedangkan induk usaha utama BEST adalah kelompok usaha properti Argo Manunggal Grup. Kegiatan usaha utama BEST adalah bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan perumahan. berikut seluruh sarana dan prasarana (pengelolaan kawasan, penyediaan air bersih, pengelolaan air limbah) serta fasilitas pendukung

(lapangan golf, coffee shop dan restoran Jepang, dimana seluruh fasilitas tersebut berada di area club house.).

9. PT Bina Karya Jaya Abadi Tbk

Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA) adalah perusahaan yang didirikan pada tanggal 28 Nopember 2007 dan mulai kegiatan operasionalnya pada tahun 2009. Kantor pusat BIKA terletak di Mall Taman Palem Lt.3 Blok D No 9, Jakarta Barat 11730 – Indonesia. kegiatan usaha utama BIKA adalah bergerak dalam bidang usaha jasa, pembangunan, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, perdagangan, perindustrian, pertambangan dan pertanian. operator kompleks properti terpadu, perhotelan serta pemilik dan operator wahana taman bermain (amusement park) yang bernama Palm Bay Water Park.

10. Gowa Makassar Tourism Development Tbk

Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) adalah perusahaan yang didirikan tanggal 14 Mei 1991 dengan nama PT Gowa Makassar Tourism Development Corporation dan memulai kegiatan operasionalnya pada tanggal 21 Juni 1997. Kantor pusat GMTD terletak di Jalan Metro Tanjung Bunga Mall GTC GA-9 No. 1B Tanjung Bunga, Makassar 90134, Sulawesi Selatan – Indonesia.

GMTD menjalankan usahanya dibidang pengembangan real estate dan urban development, serta menjalankan usaha dalam bidang jasa termasuk pembangunan perumahan, apartemen, kondominium, hotel, kawasan pariwisata,

dan pusat-pusat komersial lainnya, serta pembangunan sarana rekreasi dan sarana penunjang lainnya.

11. Perdana Gapura Prima Tbk

Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA) adalah perusahaan yang didirikan tanggal 21 Mei 1987 yang dahulunya bernama PT Perdana Gapura Mas dan memulai kegiatan operasionalnya pada tahun 1994. Kantor pusat GPRA berlokasi di The Bellezza, Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210. kegiatan usaha utama terletak dibidang kontraktor dengan memborong, melaksanakan, merencanakan serta mengawasi pekerjaan pembangunan rumah-rumah dan gedung-gedung serta real estate termasuk pembangunan perumahan, jual beli bangunan dan hak atas tanahnya.

12. PT Greenwood Sejahtera Tbk

Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA) adalah perusahaan yang didirikan pada tanggal 16 April 1990 dan memulai aktivitas operasionalnya sejak tahun 2010. Kantor pusat Greenwood terletak di Gedung TCC Batavia-Tower One Lantai 45, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220 – Indonesia. GWSA tergabung dalam kelompok usaha Kencana Graha Global (KG Global). GWSA bergerak dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan.

13. Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk

Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk (RBMS) adalah perusahaan yang didirikan 22 Mei 1985 dan mulai beroperasi pada bulan Februari 1994. Kantor pusat RBMS terletak di Gedung Ribens Autocars, Jl. R.S. Fatmawati No. 188, Jakarta Selatan. Kegiatan usaha utama RBMS adalah bergerak dalam bidang real estate dan kontraktor.

14. Jaya Real Property Tbk

Jaya Real Property Tbk (JRPT) adalah perusahaan yang berdiri pada tanggal 25 Mei 1979 dan memulai kegiatan operasionalnya pada tahun 1980. Kantor pusat Jaya Property berlokasi di CBD Emerald Blok CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya Tangerang – 15227, Banten dan proyek berlokasi di Jakarta dan Tangerang. kegiatan usaha utama JRPT adalah pengembangan kota (urban development) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui anak usaha maupun patungan dengan pihak-pihak lain.

15. PT Moderland Realty Tbk

Modernland Realty Tbk (MDLN) adalah perusahaan yang didirikan tanggal 12 Nopember 1983 dan mulai beroperasi pada tahun 1989. Kantor pusat MDLN berlokasi di Green Central City, Commercial Area, Lantai 5, Jalan Gajah

Mada No. 188, Jakarta Barat 11120 – Indonesia. kegiatan usaha utama MDLN meliputi antara lain, pengembangan real estat, golf dan country club, kontraktor dan perdagangan, pembangunan kawasan industri dan pergudangan, rumah susun, perhotelan, perkantoran, pusat perbelanjaan, serta jasa pengelolaan lapangan golf.

16. Duta Pertiwi Tbk

Duta Pertiwi Tbk (DUTI) adalah perusahaan yang didirikan tanggal 29 Desember 1972 dan memulai kegiatan operasionalnya pada tahun 1981. Kantor pusat DUTI berlokasi di Gedung ITC Mangga Dua Lt. 8, Jalan Mangga Dua Raya, Jakarta. Induk usaha dari Duta Pertiwi Tbk adalah Bumi Serpong Damai Tbk (memiliki 88,56% saham DUTI), sedangkan induk usaha terakhir dari Duta Pertiwi Tbk adalah Sinarmas Land Limited, yang berkedudukan di Singapura. kegiatan usaha utama DUTI meliputi usaha konstruksi dan pembangunan real estat serta perdagangan umum.

17. PT Suryamas Duta Makmur Tbk

Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) adalah perusahaan yang didirikan 21 September 1989 dan mulai beroperasi pada tahun 1993. Kantor pusat SMDM beralamat di Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein Lt. 16, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 76-78, Jakarta 12910 – Indonesia. kegiatan usaha utama SMDM meliputi bidang perdagangan umum, real estat dan bangunan pada

umumnya, antara lain sebagai developer, pemborong, perencana, penyelenggara pelaksana pembuatan gedung, rumah, jalan, jembatan, landasan dan instalatir.

18. City Retail Development Tbk

Nirvana Development Tbk (NIRO) adalah perusahaan yang didirikan tanggal 18 Desember 2003 dengan nama PT Adipura Artha Pratama dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 2009. Kantor pusat NIRO beralamat di Gedung Office 8, Lantai 33, SCBD Lot 28, Jln. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan 12190 – Indonesia Kegiatan usaha utama NIRO bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pertambangan, pengangkutan darat, pertanian, percetakan, perbengkelan dan jasa.

BAB V

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

5.1 Hasil Penelitian

5.1.1 Analisis Risiko Bisnis

Risiko Bisnis adalah kerentanan perusahaan terhadap faktor – faktor yang dapat menurunkan keuntungannya atau menyebabkan perusahaan gagal. Risiko terbagi menjadi dua yaitu: Risiko Murni dan Risiko Spekulatif. Risiko Murni adalah risiko dimana kemungkinan kerugian ada, tetapi keuntungan tidak ada. Beberapa contoh risiko murni adalah risiko kecelakaan, kebakaran dan sebagainya. Sedangkan Risiko Spekulatif adalah risiko dimana kita mengharapkan terjadinya kerugian dan juga keuntungan. Diantaranya risiko ini adalah undian berhadiah, kita mengharapkan keuntungan, walaupun ada potensi kerugian.

Penggunaan ekuitas perusahaan sebagai sumber dana lebih menguntungkan dibandingkan dengan pengguna utang yang penuh risiko. Semakin tinggi risiko bisnis perusahaan, akan meningkatkan risiko kebangkrutan sehingga perusahaan akan menurunkan penggunaan utang dalam struktur modal perusahaan

Gambar dibawah ini hasil perhitungan Risiko Bisnis yang disajikan dalam bentuk tabel :

Tabel 5. 1
Nilai Risiko Bisnis Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di
Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020

No	Nama Perusahaan	Risiko Bisnis				
		2016	2017	2018	2019	2020
1.	Agung Podomoro Land.Tbk	0.0374	0.0627	0.0071	0,004453	0.0068
2.	Alam Sutera Realty.Tbk	0.0587	0.1008	0.0999	0.0837	0.0452
3.	Bumi Serpong Damai.Tbk	0.0539	0.1138	0.0338	0.0581	0.0082
4.	Summarecon Agung Tbk	0.1250	0.1185	0.0100	0.0095	0.0098
5.	Ciputra Development.Tbk	0.0637	0.0571	0.0689	0.0676	0.0364
6.	Metropolitan Land.Tbk	0.0813	0.0115	0.0979	0.0803	0.0483
7.	Megapolitan Development Tbk	0.0049	0.0568	0.0077	0.0162	0.0231
8.	Bekasi Fajar Industrial Estate	0.0065	0.0854	0.0679	0.0639	0.0181
9.	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk.	0.0321	0.0177	0.0195	0.0348	0.0326
10.	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	0.0921	0.0682	0.0604	0.0526	0.1069
11.	Perdana Gapura Prima Tbk	0.0302	0.0025	0.0336	0.0334	0.0206
12.	PT Greenwood Sejahtera Tbk	0.0309	0.0265	0.0284	0.0168	0.0075
13.	Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk	0.0051	0.0517	0.0195	0.0121	0.0578
14.	Jaya Real Property Tbk	0.0290	0.0352	0.0374	0.0054	0.0237
15.	PT Modernland Realty Tbk.	0.0871	0.0232	0.0315	0.0942	0.0466
16.	Duta Pertiwi Tbk	0.0767	0.1051	0.0970	0.0926	0.0058
17.	PT Suryamas Duta Makmur Tbk	0.0279	0.7303	0.0036	0.0046	0.0149

No	Nama Perusahaan	Risiko Bisnis				
		2016	2017	2018	2019	2020
18.	City Retail Developments	0.0279	0.7303	0.0036	0.0046	0.0149
Nilai Maksimum		2,5188				
Nilai Minimum		0,0014				
Std. Dev		0,5443				
Mean		0,6472				
Median		0,5227				

Sumber: Data Olahan, 2022

5.1.2 Analisis Risiko Keuangan

Risiko Keuangan adalah risiko yang dampak kerugiannya dapat dinilai atau di ukur dengan uang. Berdasarkan jangka waktu, Risiko Keuangan dapat terbagi menjadi risiko jangka pendek dan risiko jangka panjang. metode analisis untuk mengetahui hubungan dari neraca atau laporan laba rugi dalam pos pos tertentu secara individu atau kombinasi dari keduanya adalah analisis rasio keuangan. Jumingan menyatakan bahwa analisis yang membandingkan satu pos dengan pos laporan keuangan lainnya baik secara individu maupun bersama-sama guna mengetahui hubungan di antara pos tertentu, baik dalam neraca maupun laporan laba rugi adalah analisis rasio keuangan.

Gambar dibawah ini hasil perhitungan Risiko Keuangan *DAR* yang disajikan dalam bentuk tabel :

Tabel 5. 2
Nilai DAR Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa
Efek Indonesia periode 2016-2020

No	Nama Perusahaan	DAR				
		2016	2017	2018	2019	2020
1.	Agung Podomoro Land.Tbk	0.6122	0.6038	0.5900	0.5643	0.6264
2.	Alam Sutera Realty.Tbk	0.6439	0.5864	0.5428	0.5176	0.5578
3.	Bumi Serpong Damai.Tbk	0.3640	0.3646	0.4187	0.3838	0.4336
4.	Summarecon Agung Tbk	0.6076	0.6144	0.6111	0.6133	0.6354
5.	Ciputra Development.Tbk	0.5082	0.5121	0.5146	0.5093	0.5553
6.	Metropolitan Land.Tbk	0.3678	0.3776	0.3379	0.3696	0.3128
7.	Megapolitan Development Tbk	0.0495	0.5789	0.6162	0.6398	0.7765
8.	Bekasi Fajar Industrial Estate	0.3486	0.3271	0.3367	0.3017	0.3065
9.	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk.	0.7211	0.7070	0.7177	0.7396	1.1080
10.	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	0.4803	0.4337	0.3901	0.3769	0.4076
11.	Perdana Gapura Prima Tbk	0.3563	0.0311	0.2958	0.3360	0.3903
12.	PT Greenwood Sejahtera Tbk	0.0687	0.0728	0.0798	0.0763	0.0762
13.	Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk	0.0335	0.4653	0.2993	0.2508	0.2639
14.	Jaya Real Property Tbk	0.4217	0.3691	0.3650	0.3370	0.3141
15.	PT Modernland Realty Tbk.	0.5464	0.5152	0.5515	0.5504	0.7158
16.	Duta Pertiwi Tbk	0.1960	0.0794	0.0896	0.2319	0.2489
17.	PT Suryamas Duta Makmur Tbk	0.0201	0.2049	0.1919	0.1835	0.1730

No	Nama Perusahaan	DAR				
		2016	2017	2018	2019	2020
18.	City Retail Developments Tbk	0.2158	0.2527	0.1907	0.2185	0.3789
Nilai Maksimum		1,1080				
Nilai Minimum		0,0201				
Std. Dev		0,2079				
Mean		0,4030				
Median		0,3782				

Sumber : Data Olahan, 2022

5.1.3 Analisis Struktur Modal

Struktur Modal adalah perbandingan atau imbalan pendanaan jangka panjang perusahaan yang di tunjukkan oleh perbandingan hutang jangka panjang terhadap modal sendiri yang biasa disebut debt to equity ratio (DER). DER adalah pengukuran rasio utang terhadap modal. Modal dan jumlah hutang yang digunakan perusahaan harus dalam jumlah yang proporsional. DER juga sering dikenal sebagai rasio leverage atau rasio pengungkit. Yang dimaksud rasio pengungkit adalah rasio yang digunakan untuk melakukan pengukuran dari suatu investasi yang terdapat di perusahaan.

Gambar dibawah ini hasil perhitungan Struktur Modal *DER* yang disajikan dalam bentuk tabel :

Tabel 5.3
Nilai DER Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020

No	Nama Perusahaan	DER				
		2016	2017	2018	2019	2020
1.	Agung Podomoro Land.Tbk	1.5787	1.5241	1.4391	1.2951	1.6814
2.	Alam Sutera	1.8084	1.4180	1.1872	1.0729	1.2615

No	Nama Perusahaan	DER				
		2016	2017	2018	2019	2020
	Realty.Tbk					
3.	Bumi Serpong Damai.Tbk	0.5724	0.5738	0.7203	0.6229	0.7656
4.	Summarecon Agung Tbk	1.5485	1.5931	1.5715	1.5860	1.7431
5.	Ciputra Development.Tbk	1.0333	1.0496	1.0601	1.0379	1.2486
6.	Metropolitan Land.Tbk	0.5818	0.6067	0.5104	0.5864	0.4551
7.	Megapolitan Development Tbk	0.0982	0.0014	0.0016	0.0018	0.7765
8.	Bekasi Fajar Industrial Estate	0.5351	0.4862	0.5077	0.4321	0.4420
9.	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk.	0.0026	0.0024	0.0025	0.0028	0.0103
10.	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	0.9242	0.7657	0.6397	0.6048	0.6879
11.	Perdana Gapura Prima Tbk	0.5535	0.0451	0.4200	0.5060	0.0640
12.	PT Greenwood Sejahtera Tbk	0.0738	0.0785	0.0087	0.0826	0.0825
13.	Ristia Bintang Mahkota Sejati	0.0347	0.0218	0.4271	0.3347	0.3585
14.	Jaya Real Property Tbk	0.7293	0.5850	0.5749	0.5083	0.4580
15.	PT Modernland Realty Tbk.	1.2046	1.0628	1.2296	1.2241	2.5188
16.	Duta Pertiwi Tbk	0.2437	0.2688	0.3429	0.3019	0.3314
17.	PT Suryamas Duta Makmur Tbk	0.2517	0.2577	0.2375	0.2247	0.2092
18.	City Retail Developments Tbk	0.2752	0.3382	0.2356	0.2797	0.6099
Nilai Maksimum		0,7303				
Nilai Minimum		0,0025				
Std. Dev		0,0803				

No	Nama Perusahaan	DER				
		2016	2017	2018	2019	2020
Mean		0,0568				
Median		0,0415				

Sumber : Data Olahan, 2022

5.2 Analisis Data

5.2.1 Analisis Statistik Deskriptif

Metode analisis deskriptif statistik terlebih dahulu digunakan memberikan gambaran dari data statistik yang di peroleh dari hasil estimasi melalui software evIEWS 9. Deskripsi dan data statistik pada tahun 2016-2020 terdaftar di Bursa Efek Indonesia akan disajikan dalam analisis ini adalah:

Tabel 5.4
Statistik Deskriptif Variabel Penelitian

	DER	RISIKO BISNIS	DAR
Mean	0.647267	0.056827	0.403094
Median	0.522750	0.041550	0.378250
Maximum	2.518800	0.730300	1.108000
Minimum	0.001400	0.002500	0.020100
Std. Dev.	0.544302	0.080353	0.207941
Skewness	0.907864	6.637628	0.232676
Kurtosis	3.323747	56.14742	3.174450
Jarque-Bera	12.75629	11253.30	0.926195
Probability	0.001698	0.000000	0.629331
Sum	58.25400	5.114400	36.27850
Sum Sq. Dev.	26.36757	0.574639	3.848295
Observations	90	90	90

Sumber : Olahan data, 2022

- Berdasarkan tabel 5.4 diatas, dapat diketahui bahwa jumlah pengamatan di Bursa Efek Indonesia dalam penelitian ini selama tahun 2016-2020 terlihat bahwa risiko bisnis tertinggi adalah sebesar 2,5188. sedangkan risiko

bisnis terendah sebesar 0,0014. sepanjang periode penelitian rata-rata risiko bisnis adalah 0,6472 dengan standar deviasi 0,5443.

- b. Berdasarkan tabel 5.4 diatas, dapat diketahui bahwa jumlah pengamatan di Bursa Efek Indonesia dalam penelitian ini selama tahun 2016-2020 terlihat bahwa *DAR* (Risiko Keuangan) tertinggi adalah sebesar 0,7303. sedangkan risiko keuangan terendah sebesar 0,0025. sepanjang periode penelitian rata-rata risiko kuangan adalah 0,0568 dengan standar deviasi 0,0803.
- c. Berdasarkan tabel 5.4 diatas, dapat diketahui bahwa jumlah pengamatan di Bursa Efek Indonesia dalam penelitian ini selama tahun 2016-2020 terlihat bahwa *DER* (Struktur Modal) tertinggi adalah sebesar 1,1080. sedangkan *DER* terendah sebesar 0,0201. sepanjang periode penelitian rata-rata *DER* adalah 0,4030 dengan standar deviasi 0,2079.

5.2.2 Pemilihan Model Regresi Data Panel

Ada tiga macam Pemilihan teknik estimasi regresi data panel yaitu *Common Effect Model*, *Fixed Effect Model*, dan *Random Effect Model*. Untuk melihat teknik terbaik yang akan digunakan untuk regresi data panel maka dilakukan pengujian yaitu uji chow dan uji hausman serta uji lagrange.

a. Common Effect Model (CEM)

Hasil data olahan *Common Effect Model* yaitu sebagai berikut:

Tabel 5.5
Hasil Regresi Data Panel *Common Effect Model*

Variabel	Koefisien	t-statistik	Signifikasi
C	0.083083	0.714297	0.4770
Risiko Bisnis	0.430391	0.689346	0.4924
DAR	1.338956	5.549793	0.0000
R-Square	0.262593		
F-Statistik	15.49045		
Signifikasi F-Statistik	0.000002		

Sumber : Data Olahan, 2022

b. Fixed Effect Model (FEM)

Hasil data olahan Fixed Effect Model yaitu sebagai berikut:

Tabel 5.6
Hasil Regresi Data Panel *Fixed Effect Model*

Variabel	Koefisien	t-statistik	Signifikasi
C	0.321182	3.495295	0.0008
Risiko Bisnis	0.078050	0.280975	0.7796
DAR	0.797951	3.596294	0.0006
R-Square	0.903320		
F-Statistik	34.42291		
Signifikasi F-Statistik	0.000000		

Sumber : Data Olahan, 2022

c. Uji Chow

Hasil olahan data Uji Chow adalah sebagai berikut:

Tabel 5.7
Hasil Uji Chow

Effect Test	Signifikasi
Cross Section-F	0.0000

<i>Cross Section Chi-Square</i>	0.0000
---------------------------------	--------

Sumber : Data Olahan, 2022

Berdasarkan Uji chow yang ditunjukkan pada tabel 5.7 diatas diperoleh nilai signifikansi dari *Cross Section* sebesar 0,0000 dan *Cross Section Chi-Square* sebesar 0,0000 (kurang dari 5%), sehingga secara statistik H_a diterima dan H_0 ditolak, maka model estimasi yang tepat digunakan dalam regresi data panel adalah *Fixed Effect Model*.

Hasil Uji Chow menunjukkan model terbaik untuk digunakan adalah *Fixed Effect Model*, maka diperlukan uji hausman untuk menguji model terbaik digunakan antara *Fixed Effect Model* dengan *Random Effect Model*. Sebelum dilakukan uji hausman, dilakukan terlebih dahulu regresi *Random Effect Model*.

d. Random Effect Model (REM)

Hasil olahan data *Random Effect Model* yaitu sebagai berikut:

Tabel 5. 8
Hasil Regresi Data Panel *Random Effect Model*

Variabel	Koefisien	t-statistik	Signifikasi
C	0.287871	2.088265	0.0397
Risiko Bisnis	0.082810	0.299407	0.7653
DAR	0.879917	4.240473	0.0001
R-Square	0.174362		
F-Statistik	9.186533		
Signifikasi F-Statistik	0.000240		

Sumber : Data Olahan, 2022

e.) Uji Hausman

Hasil olahan data Uji Hausman :

Tabel 5.9
Hasil Uji Hausman

Test Summary	Signifikasi
<i>Cross Section Summary</i>	0,4331

Sumber : Data Olahan, 2022

Berdasarkan uji hausman pada tabel 5.9, diperoleh *Cross Section Summary* sebesar 0,4331 (lebih besar dari 0.05) sehingga secara statistik H_0 diterima dan menolak H_a , maka model estimasi yang tepat digunakan pada regresi data panel adalah *Random Effect Model*

f.) Uji Lagrange Multiplier

Hasil olahan data Uji Lagrange Multiplier:

Tabel 5.10
Uji Lagrange Multiplier

Test Summary	Both
<i>Breusch-Pagan</i>	0,0000

Sumber : Data Olahan, 2022

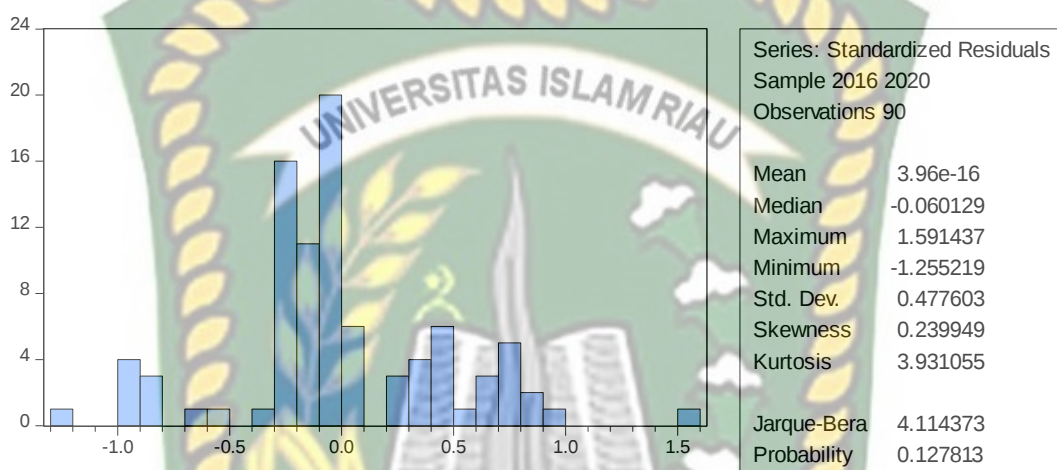
Berdasarkan *uji Lagrange Multiplier* pada tabel 5.10 diatas, diperoleh nilai Both dari *Breusch-Pagan* 0,0000 (lebih kecil dari 0,05) sehingga secara statisik H_a diterima dan menolak H_0 , maka model estimasi yang tepat digunakan pada regresi data panel adalah *Random Effect Model*.

5.2.3 Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Hasil uji normalitas sebagai berikut:

Gambar 5. 1
Hasil Uji Normalitas



Pada gambar 5.1 di atas dapat dilihat juga bahwa data telah berdistribusi secara normal karena nilai probabilitasnya sudah melebihi dari 0,05. Nilai probabilitas dari hasil uji normalitas adalah sebesar 0,1278 (lebih besar dari nilai 0,05).

2. Uji Multikolinearitas

Hasil dari uji multikolinearitas adalah sebagai berikut:

Tabel 5. 11
Hasil Uji Multikolinearitas

	Risiko Bisnis	Risiko Keuangan
Risiko Bisnis	1,00000	-0,047701
Risiko Keuangan	-0,47701	1.00000

Berdasarkan tabel 5.11 menunjukkan bahwa setiap variabel bebas memiliki koefisien korelasi dibawah 0,90 sehingga dapat disimpulkan bahwa model dalam penelitian ini tidak mengalami multikolinearitas.

3. Uji Autokorelasi

Hasil Uji Autokorelasi adalah sebagai berikut:

Tabel 5.12
Hasil Uji Autokorelasi

R-squared	0.105977	Mean dependent var	0.022981
Adjusted R-squared	0.080063	S.D. dependent var	0.234173
S.E. of regression	0.224603	Sum squared resid	3.480823
F-statistic	4.089594	Durbin-Watson stat	1.692081
Prob(F-statistic)	0.020967		

$$D_L = 1,5611$$

$$D_U = 1,6751$$

$$4 - D_U = 2,3249$$

$$4 - D_L = 2,4389$$

Dari hasil tabel diatas Durbin Watson sebesar 1,692081, Durbin Watson terletak antara batas Upper Bound (D_U) dan $(4 - D_U)$ maka koefisien autokorelasi sama dengan nol. berarti tidak ada autokorelasi.

5.2.4 Hasil Estimasi *Random effect Model*.

Berdasarkan uji chow dan uji *lagrange multiplier*, model regresi data panel yang tepat untuk digunakan dalam penelitian ini adalah *Random Effect Model*.

Hasil regresi menggunakan *Random Effect Model* adalah sebagai berikut:

Tabel 5.13
Hasil Regresi Random Effect Model

Variabel	Koefisien	t-statistik	Signifikasi	Ket
C	0.287871	2.088265	0.0397	
Risiko Bisnis	0.082810	0.299407	0.7653	Ditolak
DAR	0.879917	4.240473	0.0001	Diterima
R-Square	0.174362			
F-Statistik	9.186533			
Signifikasi F-Statistik	0.000240			

Sumber : Data Olahan, 2022

Berdasarkan hasil regresi *Random Effect Model* yang ditunjukkan pada tabel 5.13 diatas, maka diperoleh hasil persamaan model regresi antara variabel dependen dan variabel independen.sebagai berikut :

$$Y_{it} = 0,2878 + 0,0828x_1 + 0,8799x_2$$

Keterangan :

- Y = Struktur Modal
 X_1 = Risiko Bisnis
 X_2 = Risiko Keuangan (*DAR*)

Berdasarkan persamaan regresi diatas, maka dapat dijelaskan bahwa:

- Berdasarkan persamaan diatas, besarnya konstanta yaitu 0,2878 Hal ini menunjukkan bahwa jika variabel independen (Risiko Bisnis dan Risiko Keuangan) bernilai 0, maka struktur modal adalah 0,2878.

b. Nilai koefisien risiko bisnis sebesar 0,0828 dan bertanda positif. Hal ini menunjukkan bahwa setiap kenaikan risiko bisnis 1% maka struktur modal meningkat sebesar 8,28%.

c. Nilai koefisien risiko keuangan (*DAR*) sebesar 0,8799 dan bertanda positif. Hal ini menunjukkan bahwa setiap kenaikan risiko keuangan 1% maka struktur modal naik sebesar 88%.

5.2.3 Pengujian Hipotesis

a) Uji F (Simultan)

Hipotesis uji F pada penelitian ini yaitu :

H_0 : Risiko Bisnis dan Risiko Keuangan (*DAR*) secara bersama-sama tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

H_a : Risiko Bisnis dan Risiko Keuangan (*DAR*) secara bersama-sama berpengaruh terhadap struktur modal.

Dengan Kriteria :

Jika nilai signifikansi $> 0,05$ maka H_a ditolak

Jika nilai signifikansi $< 0,05$ maka H_a diterima

Berdasarkan tabel 5.13 F statistik sebesar 9,1865 dengan nilai signifikansi sebesar 0,0002. yang artinya $< 0,05$. Sehingga, H_a diterima

dan dapat disimpulkan bahwa variabel risiko bisnis dan risiko keuangan secara bersama-sama berpengaruh terhadap struktur modal

b.) Hasil Uji t (Parsial)

Hasil uji t dapat diinterpretasikan sebagai berikut :

1.) Risiko Bisnis

Berdasarkan uji t yang ditunjukkan pada tabel 5.13 diatas, diperoleh nilai t statistik risiko bisnis sebesar 0,2994 dengan arah positif dan nilai signifikansi yaitu 0,7653 yang berarti $> 0,05$. Hipotesis untuk risiko bisnis pada penelitian ini adalah :

Ho : Risiko bisnis tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal.

Ha : Risiko bisnis berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal

Dengan kriteria :

Jika nilai signifikansi $> 0,05$ maka H_a ditolak

Jika nilai signifikansi $< 0,05$ maka H_a diterima

Berdasarkan diatas menunjukkan bahwa H_a ditolak dan menerima H_o . Maka dapat dipastikan bahwa risiko bisnis berpengaruh positif tidak signifikan terhadap struktur modal.

2.) Risiko Keuangan

Berdasarkan uji t yang ditunjukkan pada tabel 5.13 diatas diperoleh nilai t statistik risiko keuangan sebesar 4.2404 dengan arah positif dan nilai signifikasi yaitu 0,0001 yang berarti $< 0,05$. Hipotesis untuk risiko keuangan pada penelitian ini adalah :

H_0 : Risiko keuangan (*DAR*) tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal.

H_a : Risiko keuangan (*DAR*) berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal

Dengan kriteria :

Jika nilai signifikasi $> 0,05$ maka H_a ditolak

Jika nilai signifikasi $< 0,05$ maka H_a diterima

Berdasarkan diatas menunjukkan bahwa H_a diterima dan menolak H_0 . Maka dapat dipastikan bahwa risiko keuangan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal.

c.) Uji koefisien determinasi (*R-Square*)

Berdasarkan hasil regresi dengan *random effect model*, diketahui bahwa nilai *R-Square* sebesar 0.1743. Berdasarkan hasil tersebut menunjukkan bahwa variabel independen yang digunakan berupa risiko bisnis dan risiko keuangan

(*DER*) sebesar 17,43% mampu menjelaskan perubahan struktur modal perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan sisanya 82,57% disebabkan oleh faktor lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini. Karena nilai *R-square* yang didapat dalam penelitian ini hampir mendekati nol, berarti kemampuan variabel-variabel independen menjelaskan variabel dependen terbatas. Hal ini terjadi karena didalam model penelitian hanya ada satu variabel yang memiliki pengaruh signifikan terhadap Struktur Modal yaitu variabel Risiko Keuangan

5.2.4 Pembahasan

5.2.4.1 Pengaruh Risiko Bisnis terhadap struktur modal

Dari hasil pengujian yang dilakukan, diketahui bahwa hipotesis yang diajukan ditolak. Artinya adalah bahwa risiko bisnis tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Diperoleh nilai koefisien bertanda positif yaitu sebesar 0.082810 yang artinya risiko bisnis berpengaruh positif terhadap struktur modal, setiap peningkatan risiko bisnis sebesar 1% maka struktur modal meningkat sebesar 8,28% dan sebaliknya dengan asumsi variabel tetap.

Risiko Bisnis adalah suatu ketidakpastian atas proyeksi tingkat pengembalian atau laba dimasa yang akan datang. Perusahaan yang memiliki risiko bisnis tinggi kemungkinan tidak akan menggunakan utang dalam jumlah yang besar, karena menghindari terjadinya kemungkinan buruk berkaitan dengan kesulitan dalam pengembalian utang. Perusahaan dengan risiko bisnis yang

tinggi sebaiknya menggunakan utang yang lebih kecil dibanding perusahaan yang memiliki risiko bisnis rendah.

Hal ini dikarenakan penggunaan utang yang semakin besar akan meningkatkan bunga, sehingga akan semakin mempersulit keuangan perusahaan. Namun, hasil penelitian ini mendapatkan bahwa perusahaan yang mempunyai risiko bisnis tinggi, maka struktur modal diperusahaan tersebut akan menurun. Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Anissa Mega Ratri dan Ari Christianti (2017), Dela Khoiriyah dan Rosyeni Rasyid (2020), dan Willy Nurhayadi, Indra Sulistiana, Syifa Nurkhalishah, Anis Fuad Salam, Abdurrohman (2021).

Investor berasumsi bahwa perusahaan yang mempunyai risiko bisnis yang tinggi akan menghasilkan keuntungan yang tinggi juga karena jika suatu perusahaan ingin mendapatkan keuntungan yang besar maka perusahaan tersebut juga akan mengalami risiko yang besar pula, dibandingkan dengan perusahaan dengan tingkat risiko bisnis yang rendah. Berdasarkan kondisi tersebut, investor akan lebih memilih menanamkan modalnya di perusahaan yang memiliki risiko bisnis yang tinggi.

Pada penelitian ini faktor yang menyebabkan risiko bisnis tidak berpengaruh terhadap struktur modal adalah tingkat risiko bisnis yang kecil yang sehingga tidak mempengaruhi struktur modal yang ada dalam perusahaan property dan real estate

5.2.4.2 Pengaruh Risiko Keuangan terhadap Struktur Modal

Dari hasil pengujian yang dilakukan diketahui bahwa hipotesis yang diajukan diterima, artinya adalah bahwa risiko keuangan berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Diperoleh nilai koefisien bertanda positif yaitu sebesar 0.8799 yang artinya risiko keuangan berpengaruh positif terhadap struktur modal, setiap peningkatan risiko keuangan 1% maka akan meningkatkan struktur modal 87,99% dan sebaliknya dengan asumsi variabel tetap.

Risiko keuangan adalah suatu kondisi dimana perusahaan tidak mampu menutup biaya-biaya finansialnya. Tingginya tingkat risiko keuangan disebabkan oleh bunga atas utang, dan dividen saham preferen. Semakin tinggi rasio debt to total asset maka semakin besar pula risiko keuangan, dan semakin rendah rasio debt to total asset maka akan semakin kecil risiko keuangan.

Hasil penelitian ini mendapatkan bahwa perusahaan yang mempunyai tingkat risiko keuangan tinggi, maka struktur modal perusahaan tersebut juga meningkat. Hasil penelitian ini mendukung penelitian dilakukan oleh Zainuddin, Muhammad Arfan, M Shabri, Abd Majid (2014) yang mendapatkan bahwa risiko keuangan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal.

BAB VI

PENUTUP

Penelitian ini berguna untuk melihat faktor-faktor yang mempengaruhi Struktur Modal pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020. Penelitian ini menggunakan dua puluh perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan dapat dibuat kesimpulan sebagai berikut :

6.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Berdasarkan uji parsial diperoleh analisis uji t pada risiko bisnis yang menunjukkan t-statistik sebesar 0,2994 dengan arah positif dan nilai signifikasi yaitu 0.7653 yang berarti $> 0,05$ Hal ini menunjukkan bahwa risiko bisnis positif tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Berdasarkan uji parsial diperoleh analisis uji t pada risiko keuangan yang menunjukkan t-statistik sebesar 4.2404 dengan arah positif dan nilai signifikasi yaitu 0,0001 yang berarti $< 0,05$ Hal ini menunjukkan bahwa risiko keuangan berpengaruh positif

dan signifikan terhadap struktur modal perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

3. Pada penelitian ini secara simultan variabel independen Risiko Bisnis dan Risiko Keuangan secara bersama-sama berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Faktor yang menyebabkan risiko bisnis tidak berpengaruh terhadap struktur modal adalah tingkat risiko bisnis yang kecil sehingga tidak mempengaruhi struktur modal pada perusahaan property dan real estate.
5. Berdasarkan teori struktur modal yang ada, teori yang sesuai dengan penelitian ini adalah teori *pecking order theory*.

6.2 Saran

Dalam penelitian ini, penulis ingin menyampaikan beberapa saran dengan hasil penelitian yang telah dilakukan, seperti :

1. Bagi peneliti selanjutnya, sebaiknya mempertimbangkan untuk menggunakan periode penelitian yang lebih panjang dan menambah variabel, dengan memasukkan keadaan keadaan unik terbaru yang terjadi dipasar ekonomi makro, pasar modal modal ataupun lainnya, dan juga isu isu terbaru yang sedang terjadi

sehingga dapat ditangkap berbagai fenomena yang terjadi selama periode penelitian serta menggunakan jenis industri yang berbeda untuk mendapatkan hasil yang maksimal.

2. Kepada pihak-pihak investor yang melakukan investasi pada perusahaan di BEI dalam melakukan penilaian sebelum melakukan investasi dapat melakukan analisis tidak hanya melihat faktor-faktor fundamental yang menjadi indikator dalam mempengaruhi return saham akan tetapi juga melihat penguatan bursa global dan regional, dan penguatan nilai tukar rupiah.
3. Bagi manajemen perusahaan dapat lebih memperhatikan risiko keuangan yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap struktur modal.



DAFTAR PUSTAKA

- N. L. P. Wiagustini and N. P. Pertamawati, "Pengaruh Risiko Bisnis dan Ukuran Perusahaan pada Struktur Modal dan Nilai perusahaan pada Perusahaan Farmasi di Bursa Efek Indonesia," *J. Manajemen, Strateg. Bisnis dan Kewirausahaan Univ. Udayana*, vol. 9, no. 2, pp. 112–122, 2015.
- M. Jalil, "Pengaruh Risiko Bisnis dan Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Yang Terdaftar di BEI," *J. Akunt. dan Keuang.*, vol. 9, no. 2, pp. 1–10, 2018, [Online]. Available: <https://ejournal.unisi.ac.id/index.php/jak/article/view/453>.
- D. Khoiriyah and R. Rasyid, "Pengaruh Risiko Bisnis, Profitabilitas dan Pertumbuhan Aset terhadap Struktur Modal Perusahaan yang Terdaftar di Jakarta Islamic Index," *J. Kaji. Manaj. dan Wirausaha*, vol. 2, no. 2, p. 43, 2020, doi: 10.24036/jkmw0284920.
- N. Qosidah and F. Romadhon, "Pengaruh Likuiditas, Struktur Aktiva dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal (Studi Empiris pada Perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia)," *J. Akunt.*, vol. 13, pp. 188–199, 2021, doi: 10.28932/jam.v13i1.2854.
- W. Nurhayadi and S. Tinggi Ilmu Ekonomi Banten Indra Sulistiana Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Banten Syifa Nurkhalishah Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Banten Anis Fuad Salam Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Banten Abdurrohman Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Banten, "Pengaruh Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan dan Risiko Bisnis terhadap Struktur

Modal,” Apr. 2021. Accessed: Jun. 11, 2021. [Online]. Available:
www.bps.go.id.

Riyanto, Bambang. 2008. Dasar-dasar Pembelanjaan. Yogyakarta: : BPFE

Syamsuddin, L., 2007. Manajemen Keuangan Perusahaan. Jakarta: Rajawali
Grafindo Persada.

Ahmad, K., 2009. Akuntansi Manajemen. Jakarta: Rajawali Pers.

Jumingan, 2009. Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Bumi Aksara.

Atmaja, Lukas Setia. 2008. Teori dan Praktik Manajemen Keuangan. Yogyakarta :
Andi

I. Ahmaddien and B. Susanto, “EViews 9 : Analisis Regresi Data Panel,” *Ideas
Publ.*, pp. 1–95, 2020.