

ANALISIS PENGARUH PROFITABILITAS, OPERATING LEVERAGE, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP DEBT TO EQUITY RATIO PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI

Rosyid Arifin

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh bukti empiris tentang pengaruh *profitabilitas*, *operating leverage* dan ukuran perusahaan terhadap *Debt to Equity Ratio* baik secara simultan maupun parsial. Variabel independen yang digunakan adalah *profitabilitas*, *operating leverage* dan ukuran perusahaan. Variabel dependen yang digunakan adalah *Debt to Equity Ratio*. Populasi dalam penelitian adalah perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2012-2014. Sampel yang dikumpulkan menggunakan metode *purposive sampling*. Total 18 perusahaan ditentukan sebagai sampel. Metode analisis penelitian ini menggunakan regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *profitabilitas*, *operating leverage* dan ukuran perusahaan berpengaruh secara simultan terhadap *Debt to Equity Ratio*. Namun secara parsial *profitabilitas* dan *operating leverage* tidak berpengaruh signifikan terhadap kebijakan *Debt to Equity Ratio*. Sementara itu, ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap *Debt to Equity Ratio*.

Kata kunci : *Profitabilitas, Operating Leverage, Ukuran Perusahaan, Debt to Equity Ratio*

Dalam masa pembangunan seperti saat ini, persaingan di dunia usaha baik di sektor industri maupun jasa semakin tajam. Indonesia saat ini tengah menikmati pesatnya pertumbuhan ekonomi hal ini terlihat dari banyaknya investor dari negara lain yang berminat menanamkan modalnya dalam bidang properti di negara ini. Pertumbuhan investasi di sektor properti tidak hanya terjadi di Jabodetabek saja. Banyak daerah-daerah diluar pulau Jawa yang sektor propertinya mulai berkembang. Hal ini dikarenakan permintaan atau kebutuhan perumahan semakin meningkat tajam.

Industri *property and realestate* merupakan industri yang bergerak dibidang pembangunan gedung-gedung fasilitas umum. Menurut Michael C. Thomsett dan Jean Freestone Thomsett tahun 1998, pasar properti secara umum dibagi menjadi tiga yaitu, *residential property*, yang meliputi apartemen, perumahan, *falt*, dan bangunan multi unit *commercial property*, yaitu *property* yang dirancang untuk keperluan bisnis, misalnya gedung penyimpanan barang dan areal parkir dan *industrial property*, yaitu *property* yang dirancang untuk keperluan industri, misalnya bangunan-bangunan pabrik. Adapun pasar properti di Indonesia pada dasarnya dapat dibagi kedalam beberapa segmen pasar yaitu, gedung perkantoran (*office building*), *retail market* yang meliputi swalayan dan mall apartemen dan kondominium, pasar kawasan industri (*industrial estate market*) dan pasar hotel (*hotel market*).

Semua negara termasuk Indonesia, sektor industri *property and realestate* merupakan sektor dengan karakteristik yang sulit untuk diprediksi dan berisiko tinggi. Sulit diprediksi disini artinya, pasang surut sektor ini memiliki *amplitude* yang besar yaitu, pada saat terjadi pertumbuhan ekonomi yang tinggi, industri *property and realestate* mengalami *booming* dan cenderung *over supplied*, namun sebaliknya pada saat pertumbuhan ekonomi mengalami penurunan, secara cepat sektor ini akan mengalami penurunan yang cukup drastis pula. Industri sektor properti dan *realestate* dikatakan juga mengandung risiko tinggi, hal ini disebabkan pembiayaan atau sumber dana utama sektor ini pada umumnya diperoleh melalui kredit perbankan, sementara sektor ini beroperasi dengan menggunakan aktiva tetap berupa tanah dan bangunan.

Meskipun tanah dan bangunan dapat digunakan untuk melunasi utang tetapi aktiva tersebut tidak dapat dikonversikan kedalam kas dalam waktu yang singkat, sehingga banyak pengembang (*developer*) tidak dapat melunasi utangnya pada waktu yang telah ditentukan.

Oleh karena itu, pada prinsipnya setiap perusahaan membutuhkan dana untuk pengembangan bisnisnya. Pemenuhan dana tersebut berasal dari sumber internal ataupun sumber eksternal. Dalam melakukan keputusan pendanaan, perusahaan juga perlu mempertimbangkan dan menganalisis kombinasi sumber-sumber dana ekonomis guna membelanjai kebutuhan-kebutuhan investasi serta kegiatan usahanya. Risiko yang lebih tinggi akibat membesarnya utang cenderung menurunkan harga saham, tetapi meningkatnya tingkat pengembalian diharapkan akan menaikkan harga saham tersebut.

Profitabilitas merupakan faktor yang dipertimbangkan dalam menentukan struktur modal perusahaan. Hal ini dikarenakan perusahaan yang memiliki profitabilitas tinggi cenderung menggunakan utang yang relatif kecil karena laba ditahan yang tinggi sudah memadai untuk membiayai sebagian besar kebutuhan pendanaan (Bringham & Houston, 2001).

Operating leverage menurut Hanafi (2004:329) bisa diartikan sebagai seberapa besar perusahaan menggunakan beban tetap operasional. Beban tetap operasional biasanya berasal dari biaya depresiasi, biaya produksi dan pemasaran yang bersifat tetap (misalnya gaji bulanan karyawan). Sebagai kebalikannya adalah beban (biaya) variabel operasional.

Ukuran perusahaan (*firm size*) besar kecilnya ukuran suatu perusahaan akan berpengaruh terhadap struktur modal, semakin besar perusahaan maka akan semakin besar pula dana yang dibutuhkan perusahaan untuk melakukan investasi (Ariyanto, 2002).

Selanjutnya *Debt to Equity Ratio* atau bisa disebut juga dengan struktur modal merupakan perbandingan atau imbalan pendanaan jangka panjang perusahaan yang ditunjukkan oleh perbandingan utang jangka panjang terhadap modal sendiri (Martono 2001 : 239) Pemenuhan kebutuhan dana perusahaan dari sumber modal sendiri berasal dari modal saham, laba ditahan, dan cadangan. Dalam pemenuhan kebutuhan dana, perusahaan harus mencari alternatif-alternatif pendanaan yang efisien.

Bagi perusahaan yang mencari keuntungan biasanya mengutamakan keuntungan bagi pemiliknya atau pemegang saham. Pemegang saham dengan membeli saham berarti mengharapkan *return* tertentu dengan risiko minimal. Dengan tingginya tingkat *return* yang diperoleh pemegang saham maka para pemegang saham akan tertarik dan harga saham semakin tinggi, sehingga kesejahteraan pemegang saham akan meningkat. Disamping itu juga bertujuan untuk mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan dan melakukan pengembangan usahanya.

Berkaitan dengan persoalan tersebut, beberapa penelitian telah dilakukan untuk mengetahui sejauhmana pengaruh profitabilitas, *leverage* dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal. Penelitian-penelitian tersebut juga dilakukan pada perusahaan *Real Estate dan property* yang terdaftar di BEI antara lain penelitian Yoko Mulviawan tahun (2012) Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Aset, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap *Debt To Equity Ratio*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ROA berpengaruh terhadap *Debt To Equity Ratio* sedangkan *Firm Size, Asset Growth* tidak berpengaruh terhadap DER.

Hesti Kusuma Wardani (2011) juga meneliti Pengaruh Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, dan *Operating Leverage* Terhadap Struktur Modal. Hasil

penelitian menunjukkan bahwa ketiga variabel yaitu ukuran perusahaan, struktur aktiva dan *Operating Leverage* tidak berpengaruh terhadap struktur modal sedangkan *profitabilitas* berpengaruh terhadap struktur modal.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh *profitabilitas*, *operating leverage* dan ukuran perusahaan secara simultan maupun parsial terhadap *Debt to Equity Ratio*. Karena itu, masalah penelitian dirumuskan sebagai berikut :

1. Apakah *profitabilitas*, *operating leverage* dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan secara simultan terhadap *Debt to Equity Ratio*?
2. Apakah *profitabilitas*, *operating leverage* dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan secara parsial terhadap *Debt to Equity Ratio*?

Hipotesis

Hipotesis dalam penelitian ini adalah :

Ho₁ : Diduga *profitabilitas*, *operating leverage* dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan secara simultan terhadap *Debt to Equity Ratio*.

Ha₁ : Diduga *profitabilitas*, *operating leverage* dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan secara simultan terhadap *Debt to Equity Ratio*.

Ho₂ : Diduga *profitabilitas*, *operating leverage* dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan secara parsial terhadap *Debt to Equity Ratio*.

Ha₂ : Diduga *profitabilitas*, *operating leverage* dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan secara parsial terhadap *Debt to Equity Ratio*.

METODE

Jenis penelitian ini adalah *Explanatory reseach* yaitu penelitian yang menjelaskan pengaruh antara variabel dependen terhadap variabel independen pada penelitian (Sugiyono, 2010). Pada penelitian ini *profitabilitas*, *operating leverage* dan ukuran perusahaan sebagai variabel independen sementara *Debt To Equity Ratio* sebagai variabel dependen.

Ruang lingkup pada penelitian ini adalah mengenai *profitabilitas*, *operating leverage* dan ukuran perusahaan terhadap *Debt to Equity Ratio* di perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI Periode 2012-2014. Sampel penelitian ini sebanyak 18 Perusahaan, yang diambil dengan metode *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel yang dilakukan sesuai dengan tujuan penelitian yang telah ditentukan.

Metode analisis untuk mengetahui variabel independen yang mempengaruhi secara signifikan terhadap *Debt to Equity Ratio* pada perusahaan *Real Estat dan Property* di Bursa Efek Indonesia yaitu ukuran perusahaan, *profitabilitas*, likuiditas dan struktur aktiva digunakan persamaan umum regresi linier berganda atas variabel bebas terhadap variabel tidak bebas umum regresi berganda : (Gujarati, 1999: 130)

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

Dimana :

- Y : *Debt to Equity Ratio*
 α : Konstanta
 $\beta_1, \beta_2, \beta_3$: Penaksiran koefisien regresi
X₁ : *Profitabilitas (ROE)*
X₂ : *Operating leverage (DOL)*
X₃ : *Ukuran Perusahaan (Size)*
E : *Variabel Residual (tingkat kesalahan)*

Kemudian untuk menguji keberartian dari koefisien regresi secara simultan digunakan Uji F untuk mengetahui apakah variabel-variabel independen secara simultan berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Derajat kepercayaan adalah 5%. Apabila nilai F hasil perhitungan lebih besar dari nilai F tabel maka hipotesis alternatif yang menyatakan bahwa semua variabel independen secara simultan berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen (Gujarati, 2001)

$$F \text{ hitung} = \frac{R^2 / (k - 1)}{(1 - R^2) / (n - k)}$$

Dimana : R^2 = Koefisien determinasi
 n = Jumlah sampel
 k = Jumlah variabel bebas

Dasar pengambilan keputusan :

- Jika probabilitas (signifikansi) $F > 0,05$ (α) berarti hipotesis tidak terbukti maka H_0 diterima dan H_a ditolak bila dilakukan secara simultan.
- Jika probabilitas (signifikansi) $F < 0,05$ (α) berarti hipotesis terbukti maka H_0 ditolak dan H_a diterima bila dilakukan secara simultan.

Uji t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual menerangkan variasi variabel terikat (Ghozali, 2006). Pengujian parsial regresi dimaksudkan untuk mengetahui apakah variabel bebas secara individual mempunyai pengaruh terhadap variabel terikat dengan asumsi variabel yang lain itu konstan. Untuk melakukan pengujian t maka dapat digunakan dengan rumus sebagai berikut:

$$t = \beta_n / S_{\beta_n}$$

Dimana :

- t : mengikuti fungsi t dengan derajat kebebasan (df).
- β_n : koefisien regresi masing-masing variabel.
- S_{β_n} : standar error masing-masing variabel.

Dasar pengambilan keputusan:

- Jika probabilitas (signifikansi) $t > 0,05$ (α) berarti hipotesa tidak terbukti maka H_0 diterima H_a ditolak, bila dilakukan uji secara parsial.
- Jika probabilitas (signifikansi) $t < 0,05$ (α) berarti hipotesa terbukti maka H_0 ditolak dan H_a diterima, bila dilakukan uji secara parsial.

PEMBAHASAN

Hasil Uji Statistik Deskriptif

Pengaruh variabel *Profitabilitas*, *Operating Leverage* dan ukuran perusahaan terhadap *Debt to Equity Ratio*, terlebih dahulu akan ditinjau mengenai deskripsi variabel penelitian dengan analisis statistik deskriptif. Statistik deskriptif memberikan gambaran suatu data yang dapat dilihat dari nilai rata-rata (*mean*), standar deviasi. Selengkapnya mengenai hasil statistik deskriptif penelitian dapat dilihat pada tabel 1 sebagai berikut:

	Mean	Std. Deviation	N
DER	,65128	,365371	54
Profitabilitas	,13889	,097373	54
Operating Leverage	1,17352	,753646	54
Ukuran Perusahaan	12,69063	,387143	54

Sumber: data diolah dengan *SPSS 20.00*

Berdasarkan hasil pengolahan data pada tabel 4.1 diatas diketahui bahwa rasio *Debt to Equity Ratio (DER)* yang merupakan rasio total hutang dengan total ekuitas perusahaan menunjukkan nilai mean sebesar 0,65. Hal ini berarti bahwa rata-rata perusahaan sampel memiliki hutang sebesar 0,65 kali lebih besar dari modal sendiri (ekuitas) yang dimiliki perusahaan.

Variabel profitabilitas *Return On Equity (ROE)* menunjukkan nilai mean sebesar 0,13. Hal ini berarti bahwa rata-rata perusahaan sampel mampu mendapatkan laba bersih sebesar 13% dari modal yang dimiliki perusahaan dalam satu periode.

Variabel *Operating Leverage(DOL)* menunjukkan nilai mean sebesar 1,17. Hal ini berarti bahwa rata rata perusahaan sampel memperoleh 1,17 kali lebih besar dari laba operasi yang dimiliki perusahaan.

Variabel *SIZE* yang merupakan log natural dari Total Aset menunjukkan mean sebesar 12,69

Analisis Regresi Linier Berganda

Metode analisis regresi linier berganda digunakan untuk melihat ada tidaknya pengaruh *profitabilitas, operating leverage* dan ukuran perusahaan terhadap *Debt to Equity Ratio* pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Hasil perhitungan analisis regresi linier berganda dilakukan bantuan *Statistic Package for Social Science (SPSS) 20.0 for window* seperti yang ditampilkan pada tabel 2 berikut:

Tabel. 2 Rekapitulasi Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Variabel	b	t	Sig t	Keterangan
Konstanta	-3,247			
Profitabilitas	0,919	1,835	0,073	Signifikan
Operating Leverage	0,116	1,789	0,080	Signifikan
Ukuran Perusahaan	0,286	2,374	0,021	Signifikan
$\alpha = 5 \%$ $R = 0,433$ $R \text{ Square} = 0,188$ $F \text{ hitung} = 3,847$ $\text{Sig. F} = 0,015$				

Berdasarkan tabel dapat dijelaskan hasil penelitian, diperoleh bentuk model persamaan sebagai berikut :

$$Y = -3,247 + 0,919X_1 + 0,116X_2 + 0,286X_3$$

1. Persamaan regresi linier berganda tersebut menunjukkan nilai konstanta sebesar - 3,247 dan mempunyai nilai negatif, apabila semua variabel bebas konstan atau nol, maka DER akan menurun sebesar 3,247.
2. Nilai b_1 sebesar 0,919 merupakan nilai koefisien regresi untuk variabel profitabilitas terhadap DER, yang berarti bahwa jika profitabilitas meningkat maka DER akan

- meningkat dan jika profitabilitas menurun maka DER akan menurun sebesar 0,919, dengan asumsi operating leverage (b_2) dan ukuran perusahaan (b_3) sama dengan nol.
3. Nilai b_2 sebesar 0,116 merupakan nilai koefisien regresi untuk variabel operating leverage terhadap DER, yang berarti bahwa jika operating leverage meningkat maka DER akan meningkat dan jika operating leverage menurun maka DER akan menurun sebesar 0,116, dengan asumsi profitabilitas (b_1) dan ukuran perusahaan (b_3) sama dengan nol.
 4. Nilai b_3 sebesar 0,286 merupakan nilai koefisien regresi untuk variabel ukuran perusahaan terhadap DER, yang berarti bahwa jika ukuran perusahaan meningkat maka DER akan meningkat dan jika ukuran perusahaan menurun maka DER akan menurun sebesar 0,286 dengan asumsi profitabilitas (b_1) dan operating leverage (b_2) sama dengan nol.

Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F)

Uji F digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen secara bersama-sama terhadap variabel dependen. Hasil perhitungan uji F (tes ANOVA) ditampilkan pada tabel 4.2 sebagai berikut :

Dari hasil uji F terlihat nilai F sebesar 3,847 dengan tingkat signifikansi 0,015. Berdasarkan hal ini dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima yang berarti ada pengaruh yang signifikan dari variabel profitabilitas (X1), operating leverage (X2) dan ukuran perusahaan (X3) terhadap variabel DER (Y).

Nilai positif pada F_{hitung} menunjukkan pengaruh yang searah, artinya jika ketiga variabel bebas yang diteliti meningkat maka nilai variabel Y juga meningkat, sebaliknya jika ketiga variabel bebas menurun maka nilai variabel Y juga menurun.

Uji Signifikansi Individual (Uji t)

Seperti tampak pada tabel 4.2 dapat dijelaskan sebagai berikut :

- 1) Pengaruh variabel *Profitabilitas* terhadap *Debt to Equity Ratio*
Pengaruh secara parsial profitabilitas terhadap DER berdasarkan tabel dapat diketahui t_{hitung} 1,835 dengan probabilitas sebesar 0,073. nilai probabilitas tersebut lebih besar dari signifikan statistik pada $\alpha = 5\%$. Jadi H_0 diterima, artinya bahwa *profitabilitas* tidak berpengaruh terhadap *Debt to Equity Ratio*.
- 2) Pengaruh variabel *Operating Leverage* terhadap *Debt to Equity Ratio*
Pengaruh secara parsial *operating leverage* terhadap DER berdasarkan tabel dapat diketahui t_{hitung} 1,789 dengan probabilitas sebesar 0,080. nilai probabilitas tersebut lebih besar dari signifikan statistik pada $\alpha = 5\%$. Jadi H_0 diterima, artinya bahwa *operating leverage* tidak berpengaruh terhadap *Debt to Equity Ratio*.
- 3) Pengaruh variabel Ukuran Perusahaan terhadap *Debt to Equity Ratio*.
Pengaruh secara parsial ukuran perusahaan terhadap DER berdasarkan tabel dapat diketahui t_{hitung} 2,374 dengan probabilitas sebesar 0,021. nilai probabilitas tersebut lebih kecil dari signifikan statistik pada $\alpha = 5\%$. Jadi H_0 ditolak, artinya bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap *Debt to Equity Ratio*.

Berdasarkan hasil analisis regresi linier berganda, ternyata apabila dilihat secara simultan maka *profitabilitas*, *operating leverage* dan ukuran perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *Debt to Equity Ratio* pada perusahaan *real estate dan property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014. Hal ini dapat dilihat pada nilai F sebesar 3,847 dengan tingkat signifikansi 0,015 yang lebih kecil dari 0,05.

Apabila dilakukan analisis secara parsial, *profitabilitas* tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *Debt to Equity Ratio* hal ini dapat dibuktikan dengan melihat

t_{hitung} 1,835 dengan probabilitas sebesar 0,073. nilai probabilitas tersebut lebih besar dari signifikan statistik pada $\alpha = 5\%$. Hasil Penelitian ini mendukung penelitian Seftianne (2011) yang menemukan bahwa *profitabilitas* tidak mempengaruhi struktur modal dan bertentangan dengan penelitian Yuke (2005). Hasil penelitian yang tidak signifikan ini disebabkan karena adanya penurunan jumlah laba pada beberapa perusahaan setiap tahunnya. Dari penurunan laba tersebut menyebabkan nilai *profitabilitas* menurun karena jumlah modal yang dimiliki naik pada tahun tersebut.

Operating leverage tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *Debt to Equity Ratio* hal ini dapat dibuktikan dengan melihat t_{hitung} 1,789 dengan *probabilitas* sebesar 0,080. nilai probabilitas tersebut lebih besar dari signifikan statistik pada $\alpha = 5\%$. Penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Wardani (2011) bahwa *operating leverage* tidak berpengaruh terhadap struktur modal dan tidak sesuai dengan penelitian Mega Junita dkk (2014). *Operating leverage* tidak berpengaruh terhadap DER karena dalam hal ini perusahaan *real estate dan property* tidak terlalu banyak menggunakan biaya tetap yang akan menyebabkan kenaikan pada *operating leverage*.

Ukuran perusahaan mempunyai pengaruh terhadap *Debt to Equity Ratio* hal ini dapat dibuktikan dengan melihat diketahui t_{hitung} 2,374 dengan probabilitas sebesar 0,021. nilai probabilitas tersebut lebih kecil dari signifikan statistik pada $\alpha = 5\%$. Penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Seftianne (2011) bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal dan bertentangan dengan penelitian Wardani (2011). Besar kecilnya suatu perusahaan akan berpengaruh terhadap struktur modal, semakin besar perusahaan maka akan semakin besar pula dana yang dibutuhkan perusahaan untuk melakukan investasi.

KESIMPULAN

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji pengaruh dari *Profitabilitas*, *Operating Leverage* dan ukuran perusahaan secara simultan maupun secara parsial terhadap *Debt to Equity Ratio* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 – 2014 diperoleh hasil bahwa :

1. Secara bersama-sama variabel *profitabilitas*, *operating leverage* dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap *Debt to Equity Ratio*. Hal ini ditunjukkan dengan nilai F_{hitung} sebesar 3,847 dengan nilai signifikansi 0,015.
2. Secara individu variabel *profitabilitas* dan *operating leverage* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Debt to Equity Ratio*. Hal ini dapat dilihat dari besaran probabilitas (Sig.) yang lebih besar dari 0,05. Sementara untuk variabel ukuran perusahaan menunjukkan pengaruh yang signifikan terhadap *Debt to Equity Ratio* dapat dilihat pada probabilitas (Sig.) yang lebih kecil dari 0,05.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim. (2007). *Akuntansi Sektor Publik Akuntansi keuangan daerah*, Edisi Revisi, Jakarta, Salemba Empat.
- Ali Kesuma. (2009). Analisis Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Serta Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Perusahaan Real Estate yang Go Publik di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*, 11(1), 38-45.
- Ariyanto, T. (2002). *Pengaruh Struktur Kepemilikan Terhadap Struktur Modal Perusahaan*. *Jurnal Manajemen Indonesia*. Vol.1, No.1, 64-7
- Brigham dan Houston. 2001. *Manajemen Keuangan*. Edisi Kedelapan. Jakarta. Erlangga

- Brigham dan Houston.2006. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat
- Ghozali, Imam. 2006. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Sess*. Cetakan keempat. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- Gujarati, Damodar.2001. *Ekonomitrika Dasar*, Erlangga: Jakarta.
- Gujarati, Damodar.1999. *Ekonomitrika Dasar*, Terjemahan Sumarno Zain, Erlangga, Jakarta
- Hadianto, Bram. 2008. “Pengaruh Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan, dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal Emiten Sektor Telekomunikasi Indonesia Periode 2000-2006: Sebuah Pengujian Hipotesis Pecking Order”, *Jurnal Manajemen, Volume 7 No.2*.
- Hanafi, Mamduh M, 2004. *Manajemen Keuangan*, Yogyakarta : BPF E.
- Hasa Nurrohimi. 2008. Pengaruh Profitabilitas, Fixed Asset Ratio, Kontrol Kepemilikan dan Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur di Indonesia, *Kajian Bisnis dan Manajemen*, Vol.10, No. 1, Januari, pp 11 – 18.
- Hendra S. Raharja Putra. 2009. *Manajemen Keuangan dan Akuntansi*, Salemba 4, Jakarta.
- Horne, Van Wachowicz. 2005. *Fundamental of Financial Management*. Buku 1, edisi 4. Jakarta: Salemba Empat
- Junita Mega, Azwir Nasir & Elfi Ilham. 2014. Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Aset, Operating Leverage Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan *Food and Beverages* Yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Ekonomi Vol 1, No 2, Oktober 2014*
- Kartini dan Tulus. 2008. Struktur Kepemilikan, Profitabilitas, Pertumbuhan Aktiva, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Keuangan dan Perbankan, Vol 12, No.1, Hlm 11-21*.
- Prabansari, Yuke & Hadri kusuma. 2005. Faktor-Faktor yang mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta. *Sinergi*, Edisi Khusus On Finace: hlm. 1-15
- Riyanto Bambang. 1995. *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi Keempat Cetakan Pertama. Yogyakarta: BPF E.
- Riyanto Bambang.2001. *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*, Edisi Keempat, Cetakan Ketujuh, Yogyakarta : BPF E
- Riyanto Bambang. 2008. *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Yogyakarta: Penerbit GPFE
- Saidi. 2004. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur Go Public di BEJ Tahun 1997-2002. *Jurnal Bisnis dan Ekonomi. Vol.11, No.1, Maret 2004*
- Sarasati, Gusti. 2013. Analisis Pengaruh Profitabilitas, Price Earning Ratio, Struktur Aktiva, Operating Leverage, Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal (Studi Kasus Pada Perusahaan Real Estate Dan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008 – 2011). Semarang: Universitas Diponegoro
- Seftianne dan Ratih Handayani. (2011). Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan Publik Sektor Manufaktur. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi, 13(1), 39-56*.
- Suad Husnan. 2004. *Manajemen Keuangan Teori dan Penerapan*. Yogyakarta : BPF E

- Suad Husnan.2000. *Manajemen Keuangan Teori dan Penerapan*, Edisi Ketiga. Yogyakarta : UPP AMP YKPN
- Sugiyono. (2010), *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung.
- Sujianto. 2001. *Dasar-dasar management Keuangan*. Yogyakarta: BPFE
- Wardani, Hesti Kusuma (2011). Pengaruh Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Operating Leverage terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Real Estate dan Property yang Terdaftar di BEI. *Skripsi SI*.Universitas Gunadarma
- Weston dan Brigham,2001.*Dasar-dasar Manajemen Keuangan 1*.Jakarta: Erlangga
- Weston dan Copeland,2002.*Manajemen Keuangan*. Jilid 1 alih bahasa Jaka Wasana,Kibrandoko cetakan ke delapan.Jakarta : Erlangga
- www.idx.co.id diakses tanggal 3 Januari 2016 pukul 14.25
- www.idx.co.id diakses tanggal 18 April 2016 pukul 10.05
- Yoko,Mulviawan.2012.Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap DER Pada Perusahaan Realestate dan Property di BEI Tahun 2005-2011. *Skripsi*. Jakarta : Fakultas Ekonomi, Universitas Gunadarma
- Yuhasril. 2006. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Farmasi Yang Telah Go public Di Bursa Efek Jakarta. BULLETIN Penelitian No.09 Tahun 2006.