

ABSTRAK

Saat ini kegiatan perekonomian Indonesia sedang menuju pada era globalisasi yang memberikan peluang bagi perusahaan-perusahaan untuk mengembangkan usahanya (ekspansi). Persaingan yang ketat di lingkungan usaha akan muncul dengan diterapkannya perdagangan bebas pada era globalisasi. Karena ketatnya persaingan, setiap perusahaan berlomba-lomba untuk menjadi *leader market* yang mana pertukaran informasi bisa diperoleh dengan sangat cepat. Oleh karena itu, perusahaan-perusahaan yang telah ada, baik yang dikelola oleh swasta maupun pemerintah harus benar-benar mempersiapkan diri agar dapat bertahan dan terus maju di dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Keputusan struktur modal adalah salah satu keputusan penting yang dilakukan oleh para manajer keuangan. Manajer harus mampu menghimpun dana baik yang bersumber dari dalam perusahaan maupun luar perusahaan secara efisien. Dalam memenuhi kebutuhan akan modal tersebut, perusahaan perlu menetapkan suatu struktur modal (yang terdiri dari modal sendiri dan modal pinjaman) yang optimum. Struktur modal yang optimum adalah struktur modal yang dapat meminimalkan biaya penggunaan modal keseluruhan, sehingga akan memaksimalkan nilai perusahaan. Dengan demikian perusahaan dituntut memilih bentuk struktur modal yang optimum agar tujuan perusahaan untuk memaksimalkan nilai perusahaan dapat tercapai. Dalam upayanya untuk dapat menetapkan struktur modal yang optimum perusahaan perlu memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sampai sejauh mana variabel kebijakan struktur modal yang meliputi risiko, struktur aktiva, ukuran perusahaan, investasi, dan struktur kepemilikan baik secara simultan maupun secara parsial berpengaruh terhadap kebijakan struktur modal perusahaan yang tergabung dalam sektor property dan real estate selama periode 2004-2008. Populasi yang ada sebanyak 39 perusahaan yang *listed* di BEI