

SKRIPSI
PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, STRUKTUR
ASET, DAN *OPERATING LEVERAGE* TERHADAP STRUKTUR
MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTIES & REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE
2018-2021



UNTAR
Universitas Tarumanagara

DIAJUKAN OLEH :

NAMA : GRACE JOCELLINE LIE

NPM : 125190152

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
GUNA MENCAPAI GELAR SARJANA AKUNTANSI

PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA

2022

UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : GRACE JOCELLINE LIE
NIM : 125190152
PROGRAM / JURUSAN : S1 / AKUNTANSI
KONSENTRASI : AKUNTANSI KEUANGAN MENENGAH
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS,
STRUKTUR ASET DAN *OPERATING*
LEVERAGE TERHADAP STRUKTUR MODAL
PADA PERUSAHAAN PROPERTIES & REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI
PERIODE 2018 – 2021

Jakarta, 13 Desember 2022

Pembimbing,



(Vidyarto Nugroho S.E., M.M. Ak., C.A.)

Pengesahan

Nama : GRACE JOCELLINE LIE
NIM : 125190152
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS
Judul Skripsi : Pengaruh profitabilitas, likuiditas, struktur aset, dan leverage operasi terhadap struktur modal pada perusahaan properties & real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2018-2021
Title : The effect of profitability, liquidity, asset structure, and operating leverage on the capital structure in property & real estate companies in the Indonesian stock exchange in2018-2021

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi AKUNTANSI BISNIS Fakultas Ekonomi Bisnis Universitas Tarumanagara pada tanggal 18-Januari-2023.

Tim Penguji:

1. YANTI, S.E., Ak., M.Si, CA.
2. VIDYARTO NUGROHO, S.E., M.M., Ak., CA.
3. ELIZABETH SUGIARTO D., S.E., MSi., Ak., CA.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:
VIDYARTO NUGROHO, S.E.,
M.M., Ak.,CA.
NIK/NIP: 10188042



Jakarta, 18-Januari-2023
Ketua Program Studi



HENDRO LUKMAN, SE,MM,Akt,CPMA, CA,CPA (Aust.)

UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA

ABSTRAK

This study aims to determine the effect of profitability, liquidity, asset structure and operating leverage on the capital structure of properties and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in 2018-2021. This study used a sample of 96 data. This study uses a sample selection technique with purposive sampling and uses SPSS 26 in processing the data. The results showed that profitability, liquidity and asset structure had a negative and significant effect on capital structure. Meanwhile, operating leverage has a positive and insignificant effect on capital structure. profitability, liquidity, asset structure and operating leverage simultaneously affect the capital structure.

Keywords: *Capital Structure, Profitability, Liquidity, Asset Structure, Operating Leverage.*

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh dari profitabilitas, likuiditas, struktur aset dan operating leverage terhadap struktur modal pada perusahaan properties & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2018-2021. Penelitian ini menggunakan sampel sebanyak 96 data. Penelitian ini menggunakan teknik pemilihan sampel dengan purposive sampling dan menggunakan SPSS 26 dalam mengolah data. Hasil penelitian menunjukkan profitabilitas, likuiditas dan struktur aset berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal. Sedangkan operating leverage berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap struktur modal. profitabilitas, likuiditas, struktur aset dan operating leverage berpengaruh secara simultan terhadap struktur modal.

Kata Kunci: Struktur Modal, Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aset, *Operating Leverage.*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aset dan *Operating Leverage* Terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Properties & Real Estate yang terdaftar di BEI Pada Tahun 2018 – 2021**”, sebagai syarat untuk dapat menyelesaikan studi Program Sarjana (S1) Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat berhasil berkat bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih atas segala bantuan, bimbingan dan dukungan yang telah diberikan sehingga skripsi ini dapat berjalan dengan baik dan terselesaikan. Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Vidyarto Nugroho S.E., M.M. Ak., C.A. selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan banyak waktu, pikiran, dan saran dengan penuh kesabaran dalam memberikan arahan serta bimbingan yang berguna dalam penyusunan skripsi ini.
2. Bapak Dr Sawidji Widioatmodjo S.E., M.M, M.B.A selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Hendro Lukman S.E., M.M, Ak, CA., CPMA., CPA (Aust), CSRS. selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
4. Ibu Elsa Imelda S.E., M.Si., Ak., CA. selaku Sekretaris I Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara .
5. Ibu Henny Wirianata S.E., M.Si., Ak., CA., CSRS. selaku Sekretaris II Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.

6. Seluruh Dosen pengajar dan Staf di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah memberikan ilmu selama penulis mengikuti perkuliahan di Universitas Tarumanagara.
7. Seluruh anggota keluarga terkasih yaitu Oma (Sim Lie Chun), Adik (George Jocewen Lie), sepupu (Griselda Janeeta Karyano), sepupu (Halbert Janitra Karyano), Tante (Lie Ngiat Fung), Tante (Ay Fung), dan Om (Wadirmen) yang selalu memberikan semangat, dukungan, doa, bantuan serta nasehat demi kelancaran skripsi ini.
8. Dian Koten dan Amanda sebagai sahabat yang selalu memberikan dukungan, semangat, arahan dan saran kepada penulis.
9. Sahabat, teman satu bimbingan dan semua teman yang tidak disebutkan namanya satu persatu yang telah membantu, dan menyemangati selama perkuliahan.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih memiliki kekurangan. Oleh karena itu, penulis menerima saran dan kritik yang bersifat membangun dari semua pihak. Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi berbagai maupun semua pihak yang membacanya.

Jakarta, 3 Januari 2023



Grace Jocelline Lie

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. PERMASALAHAN	1
1. Latar Belakang	1
2. Identifikasi Masalah	8
3. Batasan Masalah	8
4. Rumusan Masalah	8
B. Tujuan dan Manfaat	9
1. Tujuan	9
2. Manfaat.....	9
BAB II LANDASAN TEORI.....	11
A. Gambaran Umum Teori	11
1. Pecking Order Theory	11
2. Trade Off Theory	11
B. Definisi Konseptual Variabel	12
1. Struktur Modal.....	12
2. Profitabilitas.....	13
3. Likuiditas	14
4. Struktur Aset	14
5. <i>Operating Leverage</i>	15
C. Kaitan antara Variabel-variabel.....	15

1.	Profitabilitas dan Struktur Modal.....	16
2.	Likuiditas dan Struktur Modal.....	16
3.	Struktur Aset dan Struktur Modal.....	17
4.	<i>Operating Leverage</i> dan Struktur Modal	18
D.	Penelitian yang Relevan.....	18
E.	Kerangka Pemikiran dan Hipotesis	22
1.	Pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal	22
2.	Pengaruh Likuiditas terhadap Struktur Modal.....	23
3.	Pengaruh Struktur Aset terhadap Struktur Modal.....	23
4.	Pengaruh <i>Operating Leverage</i> terhadap Struktur Modal	24
BAB III METODE PENELITIAN.....		26
A.	Desain Penelitian	26
B.	Populasi, Teknik Pemilihan Sample, dan Ukuran Sample.....	26
C.	Operasionalisasi Variabel dan Instrumen	27
1.	Variabel dependen.....	27
2.	Variabel independen.....	27
	a. Profitabilitas.....	27
	b. Likuiditas.....	28
	c. Struktur Aset.....	28
	d. <i>Operating Leverage</i>	28
D.	Analisis Data	30
1.	Statistik Deskriptif	30
2.	Estimasi Analisis Data.....	30
	a. Analisis Regresi Linier Berganda.....	30
	b. Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R²</i>).....	31
	c. Uji F.....	31
	d. Uji t.....	32
E.	Asumsi Analisis Data.....	32

1. Uji Asumsi Klasik	32
a. Uji Normalitas.....	32
b. Uji Multikolinearitas.....	33
c. Uji Autokoreasi.....	33
d. Uji Heterokedastisitas.....	33
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	35
A. Deskripsi Subyek Penelitian	35
B. Deskripsi Obyek Penelitian.....	39
C. Hasil Analisis Data	42
1. Uji Analisis Regresi Linerar Berganda	42
2. Uji Koefisien Determinasi Berganda (R^2).....	45
3. Uji Simultan (Uji F)	46
4. Uji Parsial (Uji T).....	47
D. Hasil Uji Asumsi Analisis Data.....	50
1. Uji Normalitas.....	50
2. Uji Multikolinearitas	52
3. Uji Autokorelasi	52
4. Uji Heteroskedastisitas	53
E. Pembahasan.....	54
1. Pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal	55
2. Pengaruh Likuiditas terhadap Struktur Modal.....	56
3. Pengaruh Struktur Aset terhadap Struktur Modal.....	57
4. Pengaruh <i>Operating Leverage</i> terhadap Struktur Modal	58
BAB V PENUTUP.....	60
A. Kesimpulan	60
B. Keterbatasan dan Saran.....	62
1. Keterbatasan.....	62
2. Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA.....	64

LAMPIRAN.....	69
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	85
HASIL TURNITIN.....	86
SURAT PERNYATAAN.....	87

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Perkembangan LTDER.....	6
Tabel 2. 1 Ringkasan Penelitian Terdahulu.....	19
Tabel 3. 1 Ringkasan Operasionalisasi Variabel	29
Tabel 4. 1 Kriteria Pemilihan Sampel.....	36
Tabel 4. 2 Perusahaan Properties & Real Estate yang dijaikan sebagai sampel penelitian....	37
Tabel 4. 3 Hasil Uji Statistik Deskriptif	40
Tabel 4. 4 Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda	43
Tabel 4. 5 Hasil Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R²</i>).....	46
Tabel 4. 6 Hasil Uji F.....	47
Tabel 4. 7 Hasil Uji t.....	48
Tabel 4. 8 Hasil Uji Normalitas (Sebelum Outlier)	50
Tabel 4. 9 Hasil Uji Normalitas (Setelah Outlier)	51
Tabel 4. 10 Hasil Uji Multikolinearitas.....	52
Tabel 4. 11 Hasil Uji Autokorelasi	53
Tabel 4. 12 Hasil Uji Heterokedastisitas	53
Tabel 4. 13 Hasil Uji Hipotesis.....	54

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran.....	25
-------------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Data Penelitian	69
Lampiran 2. List Emiten Yang Tereliminasi Sesuai Kriteria	72
Lampiran 3. Hasil SPSS 26 - Uji Analisis Statistik Deskriptif.....	75
Lampiran 4. Hasil SPSS 26 – Uji Analisis Regresi Berganda	76
Lampiran 5. Hasil SPSS 26 – Uji Koefisien Determinasi	77
Lampiran 6. Hasil SPSS 26 – Uji F	78
Lampiran 7. Hasil SPSS 26 – Uji T	79
Lampiran 8. Hasil SPSS 26 – Uji Normalitas (Sebelum Outlier)	80
Lampiran 9. Hasil SPSS 26 – Uji Normalitas (Setelah Outlier)	81
Lampiran 10. Hasil SPSS 26 – Uji Multikorelasi	82
Lampiran 11. Hasil SPSS 26 – Uji Autokorelasi	83
Lampiran 12. Hasil SPSS 26 – Uji Heterokedastisitas.....	84

BAB I

PENDAHULUAN

A. PERMASALAHAN

1. Latar Belakang

Keberadaan pembangunan pada sektor industri properties dan real estate memiliki aspek yang sangat berarti untuk bisnis terutama di bidang perekonomian. Setiap perusahaan pasti akan selalu berupaya untuk meningkatkan tingkat keuntungan perusahaan supaya para investor senantiasa berinvestasi. Perusahaan membutuhkan faktor-faktor yang berarti supaya bisa mendukung produktifitas yang baik dalam aktivitas pemasaran maupun dalam menyusun strategi.

Perusahaan nasional yang bergerak di dunia usaha memiliki sebuah tujuan yakni untuk mendapatkan laba. Umumnya semakin besar suatu perusahaan maka permasalahan yang dihadapi juga akan semakin besar. Banyak sekali permasalahan yang dihadapi oleh perusahaan di mana salah satunya adalah terkait dengan modal. Ketersediaan modal yang mencukupi akan menunjang operasional perusahaan untuk meraih keberhasilan jadi suatu perusahaan harus memperhatikan struktur modal di perusahaannya.

Struktur modal adalah pembelanjaan tetap perusahaan yang menggambarkan rasio utang berjangka panjang dengan modal sendiri yang berbentuk laba ditahan dan penerbitan saham (Deviani dan Sudjarni, 2018: 28). Struktur modal yang baik pastinya mempunyai dampak yang baik bagi nilai ataupun keuangan suatu perusahaan. Apabila terdapat kesalahan dalam mengelola struktur modal bisa menyebabkan utang perusahaan yang besar dan membuat perusahaan tidak akan mampu melunasi hutang perusahaan. Masalah struktur modal adalah permasalahan utama bagi setiap perusahaan, struktur modal akan memiliki dampak terhadap keuangan perusahaan. Kesalahan dalam menentukan struktur modal akan mempengaruhi

keberlangsungan sebuah perusahaan, khususnya apabila utang perusahaan besar, maka beban perusahaan juga akan semakin besar (Maryanti, 2016:41)

Struktur modal adalah keseimbangan dari utang jangka panjang dengan modal sendiri. Ada sejumlah alat ukur dalam mengukur struktur modal dan bisa dipergunakan dalam menghitung struktur modal yang merupakan rasio antara total debt dengan total equity (Krisnanda dan Wiksuana, 2015: 16). Hal tersebut selara dengan sebuah pernyataan yang menjelaskan jika struktur modal menjadi penting bagi perusahaan untuk kepentingan evaluasi risiko dalam waktu yang panjang dan adanya prospek tentang tingkat pendapatan yang akan didapatkan suatu perusahaan selama operasional perusahaan. Struktur modal di perusahaan harus diidentifikasi oleh seorang manajer perusahaan dengan optimalnya struktur modal diharapkan bisa meminimalisir biaya dan harus bisa mengoptimalkan keuntungan. Struktur modal bisa dipengaruhi oleh likuiditas dan profitabilitas (Krisnanda dan Wiksuana 2015:

27). Kemudian pendapat dari (Yumna dan Gusti, 2016: 81) menjelaskan jika ada sejumlah faktor yang memberikan pengaruh terhadap struktur modal perusahaan yang berbentuk tingkat bunga, kestabilan laba bersih, susunan aset, tingkat risiko dari aset, jumlah modal, kondisi pasar modal, manajemen dan ukuran dari perusahaan.

Dewasa ini industri properti dan real estate sedang naik daun dan banyak diminati oleh para investor besar. Bisa dipahami jika industri properti mengalami keuntungan yang besar maka investor pun akan semakin mudah dalam melakukan investasi (Kusna dan Setijani, 2018: 44). Profitabilitas merupakan rasio yang berguna untuk mengetahui tingkat kemampuan perusahaan untuk mendapatkan keuntungan dalam kurun waktu tertentu. Profitabilitas yang besar merupakan magnet untuk mendatangkan investor agar berinvestasi karena investor akan sangat mengharapkan keuntungan yang kelak akan didapatkan. Pendapat dari Eviani (2015: 72) pecking order theory menjelaskan jika perusahaan yang tingkat keuntungannya besar maka justru

hutangnya kecil. hal tersebut karena perusahaan terkait mempunyai sumber dana internal. Rasio profitabilitas bisa diwakili oleh Return On Asset yang mana merupakan perbandingan antara laba bersih dengan aset.

Likuiditas adalah permasalahan utama bagi perusahaan yang umumnya sulit untuk terpecahkan. Dari sisi kreditur, perusahaan yang mempunyai likuiditas yang besar adalah perusahaan yang baik mengingat dana jangka pendek kreditur yang dipinjam perusahaan terjamin oleh aktiva lancar yang jumlahnya relatif besar namun apabila ditinjau dari aspek manajemen, perusahaan yang mempunyai likuiditas yang besar memperlihatkan kinerja manajemen yang kurang baik mengingat likuiditas yang besar memperlihatkan adanya saldo kas yang tidak dipergunakan, persediaan yang relatif berlebihan, ataupun menyebabkan tinggi piutang perusahaan. Permasalahan likuiditas juga bisa dipandang sebagai permasalahan penting apabila ditinjau dari besarnya modal yang diinvestasikan dalam aktiva lancar jadi likuiditas adalah aspek yang sangat penting dalam operasional perusahaan.

Likuiditas ialah sesuatu hal yang berkaitan dengan kemampuan sebuah perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan berjangka pendek yang sudah jatuh tempo. Kemampuan tersebut adalah kemampuan perusahaan dalam melanjutkan operasionalnya pada saat perusahaan tersebut diharuskan untuk melunasi kewajibannya ayang akan meminimalisir dana operasional (Oki, dkk 2020:3).

Menurut Astrinika, Darminto & Siti (2013:4) menjelaskan jika rasio likuiditas merupakan rasio yang mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban hutang berjangka pendeknya. Disini rasio likuiditas akan diprosikan dengan Current Ratio. Current ratio sesuai dengan pendapat Astrinika, Darminto dan Siti (2013: 14) menjelaskan jika rasio lancar merupakan rasio yang bertujuan untuk menguji kemampuan perusahaan memenuhi tanggung jawabnya yang berjangka pendek ataupun

hutang yang sudah jatuh tempo ketika ditagih secara keseluruhan. Perusahaan dengan CR yang besar memperlihatkan adanya jumlah aktiva lancar yang besar daripada hutang lancarnya.

Keuntungan sangat berkaitan dengan profitabilitas. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk mendatangkan keuntungan bagi perusahaan. Profitabilitas yang besar menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan melalui kegiatan operasional yang tinggi. Kemudian profitabilitas yang rendah menggambarkan kegiatan operasional perusahaan yang kurang baik jadi kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan menjadi semakin rendah. Profitabilitas yang rendah akan mempengaruhi tingkat kepercayaan pihak eksternal kepada perusahaan.

Profitabilitas adalah kemampuan yang dimiliki perusahaan untuk mendapatkan keuntungan yang terkait dengan penjualan, total aset ataupun modal sendiri (Alfajri, 2016: 4). Dalam penelitian ini rasio profitabilitas diprosikan dengan ROA. Kegunaan dari rasio ini adalah untuk mengetahui tingkat return yang sudah dilaksanakan perusahaan dengan mempergunakan semua asetnya, Jika profitabilitas perusahaan semakin besar maka hal tersebut akan semakin baik, mengingat mengindikasikan kemampuan untuk menghasilkan keuntungan dari aktiva yang perusahaan miliki.

Profitabilitas sebuah perusahaan akan sangat berpengaruh terhadap kebijakan para investor atas investasi yang dilaksanakan. Kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan bisa menjadi magnet untuk mendatangkan investor supaya mau berinvestasi untuk mengembangkan usahanya, kemudian tingkat profitabilitas yang rendah akan membuat investor menarik dananya kemudian bagi perusahaan profitabilitas bisa dipergunakan untuk bahan evaluasi atas efektivitas pengelolaan badan usahanya.

Operating leverage merupakan penggunaan asset dengan beban tetap dengan harapan jika return yang dihasilkan atas penggunaan tersebut akan dapat menutup biaya tetap dan biaya variabel (As'ad Syaifullah, 2018:4).

Operating leverage adalah seberapa jauh perubahan tertentu dari volume penjualan berpengaruh terhadap laba operasi bersih (Yudiandari, 2018:11).

Penelitian ini dilaksanakan di perusahaan properti dan real estate karena pada sektor tersebut menjadi salah satu alternatif investasi yang banyak diminati investor di mana investasi pada sektor tersebut adalah investasi jangka panjang dan properti adalah aktiva multiguna yang bisa dipergunakan oleh perusahaan sebagai jaminan. Sehingga, perusahaan properti dan real estate memiliki struktur modal yang besar. Sektor property dan real estate adalah sektor yang sangat rentan dalam industri makro terhadap fluktuasi suku bunga, inflasi dan nilai tukar yang nantinya akan berpengaruh terhadap daya beli masyarakat. Bahkan bagi beberapa individu justru dipergunakan untuk menyembunyikan dan memutar uang.

Sejumlah penelitian terdahulu dengan tema yang sama penting untuk diuji kembali, mengingat pada sejumlah kasus muncul perbedaan hasil yang disebabkan perbedaan waktu penelitian, jumlah sampelnya, lokasi penelitiannya dan sebagainya. Misalnya variabel profitabilitas, likuiditas, struktur aset dan operating leverage yang masih perlu untuk dikaji kembali karena hasil yang inkonsisten dari sejumlah penelitian yang sudah dilaksanakan terlebih dulu.

Hubungan *Profitability* terhadap struktur modal oleh peneliti terdahulu Ayu Indira Dewiningrat & I Ketut Mustanda (2018) menyatakan jika profitabilitas secara parsial secara negatif dan signifikan dalam mempengaruhi struktur modal. Sebaliknya Ema Lukyta Rahayu, Arif Hartono, & Ika Farida Ulfah (2021) menyatakan bahwa Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap Struktur Modal.

Hubungan Liquidity (*Current Ratio*) terhadap struktur modal oleh peneliti terdahulu Ayu Indira Dewiningrat & I Ketut Mustanda (2018) menyatakan bahwa likuiditas secara individual memberikan pengaruh yang negatif dan

signifikan pada struktur modal. Kemudian Ida Ayu Kade Trisia Andayani & Ketut Alit Suardana (2018) menyatakan bahwa Likuiditas tidak berpengaruh terhadap Struktur Modal.

Hubungan Struktur Aktiva terhadap struktur modal oleh peneliti terdahulu Ayu Indira Dewiningrat & I Ketut Mustanda (2018) menyatakan bahwa struktur aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal (*DER*). Sebaliknya Ida Ayu Kade Trisia Andayani & Ketut Alit Suardana (2018) membuktikan jika struktur aktiva tidak mempengaruhi struktur modal (*DER*).

Hubungan Leverage terhadap struktur modal oleh peneliti terdahulu Luh Putu Erma Liestyasih & I Putu Yadnya (2020) menyatakan bahwa leverage secara positif signifikan mempengaruhi struktur modal. Sebaliknya Anggraini Oktaviana dan Salma Taqwa (2021) membuktikan jika Operating Leverage memberikan pengaruh yang negatif dan tidak signifikan terhadap Struktur Modal.

Selain penelitian terdahulu terdapat juga beberapa fenomena yang terjadi berkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan seperti Krisis ekonomi global yang disebabkan karena adanya krisis ekonomi Eropa serta Amerika Serikat sudah berdampak pada Perusahaan Properties & Real Estate akibat krisis tersebut. Sebagian besar industri Pada Perusahaan Properties & Real Estate hadapi kecenderungan penyusutan pemasukan bersih serta banyak yang merugi. Hal tersebut mengindikasikan jika kalau perusahaan tidak mampu menghasilkan keuntungan, di mana pemicu menurunnya laba adalah tingkat penjualannya terus menurun maupun berkurang. Hal itu akan semakin memperparah kondisi pada perusahaan Properties dan Real Estate yang tidak menutup kemungkinan akan menemui kesulitan keuangan jika usahanya mengalami kegagalan (Atika dkk, 2013:7).

Tabel 1. 1

Perkembangan Long Term Debt to Equity Ratio (LTDER) Pada Perusahaan
Properties & Real Estate di BEI tahun 2013-2016

Kode Perusahaan	Nama Perusahaan	LTDER (%)			
		2013	2014	2015	2016
ERTX	Eratex Djaja Tbk	164	109.3	85.3	78.7
INDR	indo Rama Syntetic Tbk	51	55.6	84.4	97.9
PBRX	Pan Brothers Tbk	85	43.1	65.2	83.1
RICY	Ricy Putra Globalindo Tbk	67	73.5	20	13.2
SRIL	Sri Rejeki Isman Tbk	45	174	158.8	148.8
STAR	Star Petrochem Tbk	7	4.8	2.3	1.4
TRIS	Trisula International Tbk	6	6.7	5.5	3.3
UNIT	Nusantara Inti Corpora Tbk	2	1.9	1.7	1.8

Sumber: www.idx.co.id, 2017 (Dewiningrat dan Mustanda, 2018)

Tabel di atas memperlihatkan di mana tingkatan LTDER setiap periode pada Perusahaan Properties dan Real Estate menghadapi fluktuasi sebagaimana yang terlihat dalam tabel di atas. Tabel tersebut memperlihatkan jika LTDER yang tertinggi ditempati Sri Rejeki Ismail Tbk tahun 2014 yaitu 174% dan yang paling rendah ditempati Star Petrochem tahun 2016 yaitu 1.4%. Rasio LTDER tersebut memperlihatkan jika masing-masing perusahaan memiliki keputusan struktur modal yang tidak sama, jika beberapa perusahaan Properties & Real Estate memiliki LTDER yang besarnya di atas 100%. LTDER yang besar memperlihatkan kalau perusahaan memiliki proporsi utang berjangka panjang yang lebih besar dalam struktur modalnya, artinya perusahaan cenderung bergantung dengan modal eksternal yang besar untuk membiayai operasional perusahaan (Dewiningrat dan Mustanda, 2018).

Dari latar belakang masalah yang sudah diuraikan, penulis ingin melakukan penelitian secara empiris mengenai: “Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aset, *Operating Leverage* terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Properties & Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2021”.

2. Identifikasi Masalah

Seperti yang telah dibahas sebelumnya di bagian latar belakang bahwa struktur modal perusahaan bisa membawa pengaruh yang cukup signifikan, maka perusahaan terutama manajer keuangan perlu menghasilkan struktur modal yang optimal. Struktur modal adalah hal utama bagi perusahaan karena baik buruknya struktur modal akan memiliki dampak langsung terhadap posisi keuangan perusahaan. Terdapat banyak perbedaan hasil dari penelitian sebelumnya mengenai profitabilitas, likuiditas, struktur aset, dan *operating leverage* terhadap struktur modal pada perusahaan properties & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2018-2021. Maka penelitian ini berusaha untuk mengetahui secara lebih jelas mengenai hal tersebut.

3. Batasan Masalah

Berdasarkan penelitian sebelumnya terdapat berbagai macam faktor-faktor yang dapat memengaruhi struktur modal. Dengan adanya berbagai faktor tersebut, maka diperlukan pembahasan mengenai batasan masalah untuk lebih terarah penelitian pada variabel tersebut. Batasan masalah dalam penelitian ini yaitu pembatasan variabel independen terhadap variabel dependen. Terdapat 4 variabel bebas dalam penelitian ini adalah profitabilitas, likuiditas, struktur aset, *operating leverage*. Variabel dependen yang digunakan adalah struktur modal. Penelitian ini menggunakan data kuantitatif dari laporan keuangan perusahaan properties & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2018-2021.

4. Rumusan Masalah

Sesuai dengan latar belakang masalahnya, penelitian ini dikembangkan dengan menguji pengaruh Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aset, *Operasi Leverage* Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Properties & Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2021.

1. Apakah Profitabilitas mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Sektor Properties & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah Likuiditas mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Sektor Properties & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah Struktur Aset mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Sektor Properties & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah *Operating Leverage* mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Sektor Properties & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

B. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai dalam melakukan penelitian berdasarkan rumusan tersebut adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal pada perusahaan Sektor Properties & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui pengaruh Likuiditas terhadap Struktur Modal pada perusahaan Sektor Properties & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui pengaruh Struktur Aset terhadap Struktur Modal pada perusahaan Sektor Properties & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk mengetahui pengaruh *Operating Leverage* terhadap Struktur Modal pada perusahaan Sektor Properties & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Manfaat

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi perusahaan dan investor

Diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi perusahaan dan dapat digunakan sebagai patokan dalam penyusunan Struktur Modal serta mengetahui dampak Profitabilitas, Likuiditas, struktur aset, dan *operating leverage* terhadap Struktur Modal. Sebagai referensi investor, sebagai bahan pertimbangan dan informasi manajer dan investor dalam menentukan alternatif dana, serta informasi tentang kinerja perusahaan. Juga dapat digunakan untuk membuat keputusan investasi tentang perusahaan yang akan diinvestasikan dengan melihat Struktur Modal perusahaan.

2. Bagi akademisi

Bagi akademisi dan peneliti yang akan datang, studi ini diharapkan dapat memperdalam pengetahuan mereka tentang dampak Profitabilitas, Likuiditas, struktur aset, dan *operating leverage* terhadap Struktur Modal. Selain itu, hasil penelitian juga dapat digunakan sebagai referensi atau pembandingan untuk penelitian selanjutnya yang dapat mengoreksi kekurangan yang ada dalam penelitian tersebut.

3. Bagi penulis

Untuk mendapatkan wawasan tentang Struktur Modal dan faktor-faktor yang mempengaruhinya, dan untuk menguji pengetahuan yang diperoleh mahasiswa selama kuliah sehingga mampu menganalisis data, memecahkan masalah, dan menerapkannya untuk menyusun penelitian dan mengolah data yang ada untuk mencapai hasil yang diharapkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, M. (2015). *Metode Penelitian Kuantitatif*. Yogyakarta: Aswaja Pressindo.
- Ade Ningrum Mulyasri & Subowo. 2020. The Analysis Of Profitability, Asset Structure, And Asset Growth's Effect On Capital Structure That Moderated By Liquidity. *Gorontalo Accounting Journal*, 3(1), 16-29.
- Agustin, A. L., Darminto & Handayani, S. R. 2013. ANALISIS RASIO KEUANGAN UNTUK MENILAI KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN. *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 2(1), 12-20.
- Alfajri, 2016. PENGARUH PROFITABILITAS, PROPORSI DEWAN KOMISARIS, KOMITE AUDIT, DAN KARAKTER EKSEKUTIF TERHADAP PENGHINDARAN PAJAK (TAX AVOIDANCE) PADA PERUSAHAAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2010-2013. *JOM Fekom*, 3(1), 1094-1107.
- Andayani, I. A. K. T., & Suardana, K. A. 2018. Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Pertumbuhan Penjualan, dan Struktur Aktiva Pada Struktur Modal. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 7(7), 3471-3501.
- Arifin, A. Z. 2018. *Manajemen Keuangan*. Zahir Publishing, Yogyakarta.
- Arlita, D. B., & Surjandari, D. A. 2019. *The Effect of Profitability, Liquidity, Asset Structure, Growth Opportunity, Institutional Ownership on Capital Structure (Case Study at Property and Real Estate Companies in Indonesia Stock Exchange Period 2013-2017)*. 5(8), 461-470.
- Astuty, R. W. 2022. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Aset, dan Return on Assets Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Cendekia Keuangan*, 1(2), 81-92.
- Ayaifullah, As'ad. 2018. Analisis pengaruh financial leverage dan operating leverage terhadap stock return. *Universitas Airlangga*, 14(2), 53-62.
- Azizah, F. N., & Nugraha, B. 2021. *Pengenalan Teori Dasar Probabilitas*. Penerbit Jejak Pustaka.
- Basuki, A. T., & Prawoto, N. (2017). *Analisis Regresi Dalam Penelitian Ekonomi & Bisnis*. Jakarta: Rajawali Pers.

- Brigham, E. F. dan Houston, J. F. 2019. Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. Edisi Empat Belas. Buku Dua. Salemba Empat. Jakarta
- Deviani, M. Y., & Sudjarni, L. H. 2018. PENGARUH TINGKAT PERTUMBUHAN, STRUKTUR AKTIVA, PROFITABILITAS, DAN LIKUIDITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN PERTAMBANGAN DI BEI. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 7(3), 1222-1254.
- Dewiningrat, A. I., & Mustanda, I. K. 2018. PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, PERTUMBUHAN PENJUALAN, DAN STRUKTUR ASET TERHADAP STRUKTUR MODAL. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 7(7), 3471-3501.
- Dharmadi, I. K. Y., & Putri, I. G. A. M. A. D. 2018. Pengaruh Struktur Aset, Profitabilitas, Operating Leverage, Likuiditas terhadap Struktur Modal Perusahaan Consumer Goods di BEI. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 24(3), 1858-1879.
- Eviani, A. D. 2015. PENGARUH STRUKTUR AKTIVA, PERTUMBUHAN PENJUALAN, DIVIDEND PAYOUT RATIO, LIKUIDITAS DAN PROFITABILITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL. *Jurnal Akuntansi dan Sistem Teknologi Informasi*, 11(2), 194-202.
- Faisal, A., Samben, A., & Pattisahusiwa, S. 2017. Analisis kinerja keuangan. *Journal Universitas Mulawarman*, 14(1), 6-15
- Ghozali, I. (2021). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 26 Edisi 10*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Giovanni, A., & Rasyid, R. (2021). PENGARUH PROFITABILITY, LIQUIDITY, SALES GROWTH, DAN ASSET STRUCTURE TERHADAP CAPITAL STRUCTURE. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi*, 3(2), 658-667
- Hartati, N., & Fitria, A. E. (2020). Analisis Determinan Struktur Modal pada Industri Otomotif Tercatat di BEI Rentang Waktu 2014-2018. *JAAF (Journal of Applied Accounting and Finance)*, 4(1), 1-10.
- Henry. 2019. Analisis Laporan Keuangan. Jakarta : PT Grasindo.

- Kartikayanti, T. P., & Ardini, L. (2021). PENGARUH SALES GROWTH, SIZE, STRUKTUR ASET, LIKUIDITAS DAN PROFITABILITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 10(2), 1-20.
- Kasmir. (2014). Lembaga Keuangan Lainnya. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Kasmir. (2020). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Krisnanda, P. H., & Wiksuana, I. G. B. 2015. PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, PERTUMBUHAN PENJUALAN, DAN NON-DEBT TAX SHIELD TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN TELEKOMUNIKASI DI BURSA EFEK INDONESIA. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 4(5), 1434-1451.
- Kurniawan, M., Rahadjeng, E. R., & Irawati, S. 2021. Effect of Profitability and Operating Leverage on Capital Structure in Property, Real Estate, and Building Construction Companies. *Jurnal Manajemen Bisnis dan Kewirausahaan*, 1(4), 327-334.
- Kusna, I., & Setijani, E. 2018. Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan, Growth Opportunity Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Dan Nilai Perusahaan. *Jurnal Manajemen & Kewirausahaan*, 6(1), 93-102.
- Lanjarsih, L., & Wijayanti, I. 2018. PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, TANGIBILITY ASSET, NON DEBT TAX SHIELD, DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN MAKANAN DAN MINUMAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2013-2015. *Jurnal Manajemen & Bisnis Aliansi*, 13-20.
- Lessambo, F. I. (2018). *Financial Statements Analysis and Reporting*. Switzerland: Palgrave Macmillan.
- Maryanti, Eny. 2016. ANALISIS PROFITABILITAS, PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, PERTUMBUHAN PENJUALAN DAN STRUKTUR AKTIVA TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN

SEKTOR INDUSTRI BARANG KONSUMSI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA. *Riset Akuntansi dan Keuangan Indonesia*, 1(2), 143-151.

- Natalia, D. X. 2020. PENGARUH PROFITABILITAS, TANGIBILITY ASSET, LIKUIDITAS, DAN PAJAK TERHADAP STRUKTUR MODAL (Studi Pada Perusahaan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar di BEI). *Jurnal Manajemen Universitas Brawijaya*, 8(2)
- Oktaviana, A., & Taqwa, S. 2021. Pengaruh Profitabilitas, Bussines Risk, Growth of Assets, Operating Leverage terhadap struktur modal (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdapat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019). *Jurnal Eksplorasi Akuntansi*, 3(2),470-485.
- Putra, K. S., & Mustafa, M. H. 2021. *THE EFFECT OF PROFITABILITY, COMPANY SIZE, LIQUIDITY, AND ASSETS STRUCTURE ON CAPITAL STRUCTURED IN LQ45 INDEX MANUFACTURING ISSUERS IN THE INDONESIA STOCK EXCHANGE IN 2014-2019*. *Dinasti International Journal Of Education Management And Social Science*, 2(6), 977-991.
- Rahayu, E. L., Hartono, A., & Ulfah, I. F. 2021. PENGARUH LIKUIDITAS, UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS DAN PERTUMBUHAN ASET TERHADAP STRUKTUR MODAL (STUDI EMPIRIS PERUSAHAAN ADVERTISING, PRINTING DAN MEDIA YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2017-2019). *Jurnal Ekonomi Syariah Darussalam*, 2(2), 92-115.
- Santoso, S. (2014). *Statistik Parametrik: Konsep dan Aplikasi Dengan SPSS*. Jakarta: Elex Media Komputindo.
- Sugiyono, 2013, *Metodelogi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. (Bandung: ALFABETA)
- Sujai, M., Cahyadi, N., Asmawati, Ahmaddien, I., Yucha. N., Irhamni, F., Mekaniwati, A. 2022. *Manajemen Keuangan*. CV Rey Media Grafika
- Sutrisno. 2012. *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi* (8th ed.).Yogyakarta: Ekonisia
- Syamsuddin, Lukman. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Edisi Baru, Cetakan kesebelas. Jakarta: Rajawali Pers.

- Syamsuddin, Lukman. 2013. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Syamsuddin, Lukman. 2016. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Umdiana, N., & Claudia, H. (2020). Analisis Struktur Modal Berdasarkan Trade Off Theory. *Jurnal Akuntansi : Kajian Ilmiah Akuntansi*, 7(1), 52-70.
- Wikartika, I., & Fitriyah, Z. (2018). Pengujian Trade Off Theory dan Pecking Order Theory di Jakarta Islamic Index. *BISMA (Bisnis Dan Manajemen)*, 10(2), 90-101.
- Yudiandari, C. I. D. 2018. Pengaruh Profitabilitas, Operating Leverage, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Penjualan Pada Struktur Modal. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 22(1), 408-437.
- Yuliarti, F. D. 2020. PENGARUH STRUKTUR AKTIVA, OPERATING LEVERAGE, DAN GROWTH OPPORTUNITY TERHADAP STRUKTUR MODAL. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 9(4), 1-21.

