

SKRIPSI

ANALISIS PERTUMBUHAN ASET DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR PADA BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2018-2020

INNAYA



**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2022**

SKRIPSI

ANALISIS PERTUMBUHAN ASET DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PADA TAHUN 2018-2020

Sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi

disusun dan diajukan oleh

**INNAYA
A021181018**



kepada

**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2022**

SKRIPSI

ANALISIS PERTUMBUHAN ASET DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PADA TAHUN 2018-2020

disusun dan diajukan oleh

INNAYA
A021181018

telah diperiksa dan disetujui untuk diuji

Makassar, 08 Oktober 2022

Pembimbing I



Prof. Dr. Hj. Mahlia Muis, SE., M.Si., CWM.

NIP. 196606221993032003

Pembimbing II



Dr. Hj. Andi Ratna Sari Dewi, SE.,
M.Si., WPPE., WMI., CRA., CBOA
NIP. 197209212006042001

Ketua Departemen Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Hasanuddin



Prof. Dra. Hj. Dian A.S. Parawansa, M.Si., Ph.D., CWM.

NIP. 196204051987022001

SKRIPSI

ANALISIS PERTUMBUHAN ASET DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PADA TAHUN 2018-2020

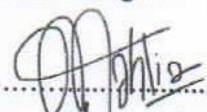
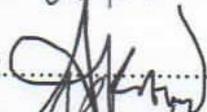
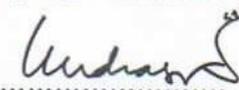
disusun dan diajukan oleh

INNAYA
A021181018

telah dipertahankan dalam sidang ujian skripsi pada tanggal **26 Oktober 2022**
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Panitia Penguji

No.	Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1.	Prof.Dr. Hj. Mahlia Muis, S.E., M.Si.,CWM	Ketua	1..... 
2.	Dr. Hj. Andi Ratna Sari Dewi, S.E.,M.Si., WPPE.,WMI.,CRA.,CBOA	Sekretaris	2..... 
3.	Prof. Dr. H. Abdul Rahman Laba, S.E.,MBA	Anggota	3..... 
4.	Dr.Hendragunawan S.Thayf, S.E.,M.Si.,M.Phil	Anggota	4..... 



Ketua Departemen Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Hasanuddin

Prof. Dra. Hj. Dian A.S. Parawansa, M.Si.,Ph.D.,CWM.
NIP. 196204051987022001

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini,

Nama : INNAYA
Nim : A021181018
Jurusan / Program Studi : Manajemen (S1)

dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul

ANALISIS PERTUMBUHAN ASET DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PADA TAHUN 2018-2020

Adalah karya ilmiah saya sendiri dan sepanjang pengetahuan saya di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut dan diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU. No.20 tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Makassar, 06 September 2022

Yang membuat pernyataan,


Innaya

PRAKATA



Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT., Karena atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul “ANALISIS PERTUMBUHAN ASET DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PADA TAHUN 2018-2020”. Skripsi ini ditulis dalam rangka memenuhi syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin.

Dalam Penyusunan dan penyelesaian skripsi ini, penulis banyak memperoleh bantuan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu penulis dengan sepuh hati mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kedua Orang tua tercinta (Bapak Marola dan Ibu Tina) yang selama ini telah memberikan dukungan baik secara moril maupun materil serta senantiasa mendoakan selama penulis menjalani proses perkuliahan hingga dapat menyelesaikan masa studinya.
2. Saudara tercinta (Liza dan Aisyah) yang senantiasa memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan studinya.
3. Keluarga besar penulis yang selalu memberikan dukungan dan semangat kepada penulis untuk dapat menyelesaikan masa studinya.
4. Yang terhormat Bapak Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.SC, selaku Rektor Universitas Hasanuddin.
5. Yang terhormat Bapak Prof. Dr. Abdul Rahman Kadir, M.Si., CIPM, CWM, CRA., CRP., Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin.
6. Yang terhormat Ibu Prof. Dra. Hj. Dian A.S. Parawansa, M.Si.,Ph.D.,CWM dan Bapak Dr. Andi Aswan, SE., MBA., Phil., CWM selaku ketua dan sekretaris jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin.
7. Yang terhormat Ibu Prof. Dr. Hj. Mahlia Muis, SE., M.Si.,CWM dan Ibu Dr. Hj. Andi Ratna Sari Dewi, SE., M.Si.,WPPE.,WMI., CRA., CBOA selaku dosen pembimbing terima kasih atas waktu, kritik dan saran yang diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Yang terhormat Bapak Prof. Dr. H. Abdul Rakhman Laba, S.E., MBA dan Bapak Dr. Hendragunawan S. Thayf, S.E., M.Si., M.Phil selaku dosen penguji. Terima kasih atas saran dan kritiknya dalam menyempurnakan skripsi penulis.

9. Yang terhormat Bapak Prof. Dr. Sumardi, S.E., M.Si selaku pembimbing akademik penulis selama menempuh studi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin.
10. Seluruh Dosen dan Staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin. Terima kasih atas ilmu pengetahuan, pengalaman, serta bantuan yang tidak terhitung kepada penulis hingga sampai pada tahap ini.
11. Rahma dan Tabita serta sahabat UKHTIFILLAH UNTIL JANNAH (Najwa, Ilmay, Nana, Jirana, Wana, Wina, Fia, lainun, nisa dan fira) terimakasih telah menjadi tempat berkeluh kesah dan berbagi cerita selama proses perkuliahan. Terima kasih atas segala dukungan dan motivasinya selama penulis mengerjakan skripsi ini. Terima kasih karena tetap ada untuk penulis.
12. Teman-teman INCREDIBLE (Manajemen 2018) yang sudah berjuang bersama mulai dari awal perkuliahan hingga saat ini. Terima kasih dan *see u on top* teman-teman.
13. Teman-teman peserta KKN Tematik Unhas Gel.106 Wilayah Gowa 1 yang pernah mengisi hari-hari penulis dengan tawa.
14. Teman-teman ARTHUR yang masih menjadi tempat cerita, selalu membantu, mendukung dan memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
15. Semua orang yang pernah hadir dalam hidup penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, baik orang yang lama maupun orang baru, yang hadir sesaat, terlebih lagi yang masih ada sampai saat ini. Terima kasih.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dalam penulisan maupun penyajiannya. Hal tersebut dikarenakan oleh keterbatasan penulis sendiri. Maka dari itu, penulis mengharapkan saran dan kritik yang sifatnya membangun dalam kebaikan dan kemajuan kita bersama. Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi siapa saja yang membacanya.

Makassar, 09 September 2022



Innaya

ABSTRAK

Analisis Pertumbuhan Aset dan Struktur Modal terhadap Profitabilitas Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2020

Innaya
Mahlia Muis
Andi Ratna Sari Dewi

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh pertumbuhan aset dan struktur modal terhadap perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2018-2020. Pengambilan sampel dilakukan dengan *metode purposive sampling*, dengan jumlah sampel yang digunakan berjumlah 33 perusahaan dengan periode pengamatan selama tahun 2018 sampai tahun 2020, sehingga diperoleh data observasi sebanyak 99. Sumber data penelitian ini diperoleh dari data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan sektor properti dan real estate. Teknik analisis data menggunakan analisis regresi linear berganda dengan menggunakan program SPSS. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertumbuhan aset secara parsial berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan property & Real Estate di BEI, struktur modal secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan property & Real Estate di BEI, pertumbuhan aset, struktur modal dan profitabilitas secara simultan berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan property & Real Estate di BEI.

Kata kunci: Pertumbuhan Aset, Struktur Modal, Profitabilitas

ABSTRACT

Analysis of Asset Growth and Capital Structure on Profitability of Property and Real Estate Companies listed on the Indonesian Stock Exchange in 2018-2020

Innaya
Mahlia Muis
Andi Ratna Sari Dewi

This study aims to determine whether there is an effect of asset growth and capital structure on property and real estate companies listed on the Indonesian stock exchange in 2018-2020. Sampling was carried out using a purposive sampling method, with the number of samples used amounting to 33 companies with an observation period from 2018 to 2020, so that 99 observational data were obtained. The source of this research data was obtained from secondary data in the form of financial statements of property and real estate sector companies. The data analysis technique used multiple linear regression analysis using the SPSS program. The results showed that asset growth partially had a significant effect on the profitability of property & Real Estate companies on the IDX, capital structure partially had no significant effect on profitability of property & Real Estate companies on the IDX, asset growth, capital structure and profitability simultaneously affected the company's profitability property & Real Estate on BEI.

Keywords: *Asset Growth, Capital Structure, Profitability*

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMBUNG	i
HALAMAN JUDUL	ii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iv
PRAKATA	v
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Landasan Teori.....	11
2.1.1 Pengertian Aset.....	11
2.1.2 Jenis Aset	12
2.1.3 Struktur Modal	14
2.1.4 Teori Struktur Modal.....	15
2.1.5 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal.....	17
2.1.6 Profitabilitas	19
2.1.7 Rasio Profitabilitas	21
2.2 Penelitian Terdahulu	22
2.3 Kerangka Pemikiran.....	30
2.3.1 Pengaruh Pertumbuhan Aset Terhadap Profitabilitas	31
2.3.2 Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas	31
2.4 Hipotesis.....	32
BAB III METODE PENELITIAN	33
3.1 Rancangan Penelitian	33
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian	33
3.3 Populasi dan Sampel	33
3.3.1 Populasi.....	34
3.3.2 Sampel.....	37
3.4 Jenis dan Sumber Data.....	39
3.5 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel.....	40
3.6 Metode Pengumpulan Data.....	42
3.7 Metode Analisis Data	43
3.7.1 Uji Statistik Deskriptif	43
3.7.2 Uji Asumsi Klasik.....	44
3.7.3 Analisis Regresi berganda.....	45
3.7.4 Pengujian Hipotesis.....	46

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	49
4.1 Profil Perusahaan	49
4.2 Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	61
4.3 Hasil Analisis Uji Asumsi Klasik.....	62
4.4 Uji Regresi Linier Berganda.....	69
4.5 Hasil Analisis Uji Hipotesis	71
4.6 Pembahasan	73
BAB V PENUTUP	76
5.1 Kesimpulan	76
5.2 Saran	77
DAFTAR PUSTAKA	78
LAMPIRAN	81

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Pertumbuhan <i>Return On Asset / ROA</i>	3
Tabel 1.2 Pertumbuhan Aset	4
Tabel 1.3 Pertumbuhan <i>Debt to Equity Ratio / DER</i>	5
Tabel 1.4 <i>Research Gap</i>	6
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	27
Tabel 3.1 Nama Perusahaan yang Menjadi Populasi Penelitian	34
Tabel 3.2 Nama Perusahaan yang Menjadi Sampel Penelitian.....	38
Tabel 3.3 Definisi Operasional Variabel	42
Tabel 4.1 Hasil Analisis Uji Statistik Deskriptif.....	61
Tabel 4.2 Hasil Analisis Uji Normalitas Data	62
Tabel 4.4 Hasil Analisis Uji Normalitas Data Setelah Transformasi.....	63
Tabel 4.5 Hasil Analisis Uji Multikolinearitas	66
Tabel 4.6 Hasil Analisis Uji Heteroskedastisitas.....	67
Tabel 4.7 Hasil Analisis Uji Autokorelasi	69
Tabel 4.8 Hasil Analisis Uji Regresi Linier berganda.....	69
Tabel 4.11 Hasil Analisis Uji Signifikansi Parsial (Uji t).....	71
Tabel 4.12 Hasil Analisis Uji Signifikan Simultan (F)	72
Tabel 4.10 Koefisien Determinasi	72

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Bagan Kerangka Pemikiran.....	30
Gambar 4.1 Grafik Histogram Setelah Transformasi.....	65
Gambar 4.2 Kurva PP-Plots Setelah Transformasi	66

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Biodata.....	80
Lampiran 2. Data Penelitian.....	83
Lampiran 3. Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	85
Lampiran 4. Hasil Uji Normalitas.....	86
Lampiran 5. Hasil Uji Multikolinearitas.....	89
Lampiran 6. Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	89
Lampiran 7. Hasil Uji Autokorelasi.....	89
Lampiran 8. Hasil Uji Regresi Linear Berganda.....	90
Lampiran 9. Hasil Uji t.....	90
Lampiran 10. Distribusi Nilai T Tabel.....	91
Lampiran 11. Hasil Uji F.....	91
Lampiran 12. Distribusi Nilai F Tabel.....	92
Lampiran 13. Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	92

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan industri saat ini diimbangi dengan inovasi teknologi dan disertai persaingan di era pasar global, sehingga kelangsungan hidup suatu perusahaan tergantung pada kemampuannya dalam mencapai visi dan misinya secara efektif dan efisien. Bagi perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* dalam menjalankan perusahaannya pasti memiliki tujuan yang ingin dicapai. Tujuan perusahaan secara umum adalah untuk mencapai laba yang maksimal demi kesejahteraan pemegang saham. Namun pandemi *Covid-19* menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi yang juga berdampak negatif ke berbagai sektor di Indonesia, termasuk sektor properti. Oleh karena itu, terjadi penurunan permintaan terhadap properti karena masyarakat lebih berhati-hati dalam melakukan pengeluaran ditengah pandemi. Akibatnya, sebagian besar harga properti seperti rumah, apartemen, hingga kendaraan bermotor mengalami penurunan yang cukup tajam.

Berdasarkan berita yang dimuat di laman *katadata.co.id* pada 12 Agustus 2020 disebutkan bahwa emiten properti rata-rata mengalami penurunan pendapatan maupun laba bersih hingga 60% secara tahunan atau *year on year* (yoy) pada periode 2020. Misalnya, PT Summarecon Agung Tbk pada semester I 2020 membukukan pendapatan sebesar Rp. 2,18 triliun atau turun 18,35% secara tahunan dibanding periode yang sama 2019 sebesar Rp. 2,67 triliun , bahkan beberapa emiten mencatatkan adanya kerugian. Direktur PT Anugrah

Mega Investasma Hans Kwee mengatakan bahwa kinerja emiten properti hampir seluruhnya tertekan. Dia menilai pandemi membuat pasar atau konsumen lebih mengutamakan kebutuhan pokok. (Fadliansyah, 2020)

Perusahaan Properti dan *Real Estate* merupakan jenis perusahaan yang melakukan pengembangan, dan pengoperasian *real estate*, seperti bangunan apartemen dan tempat tinggal, bangunan bukan tempat tinggal termasuk pusat perbelanjaan dan perkantoran, tanah pengembangan gedung, pembagian *real estate* menjadi tanah kavling tanpa pengembangan lahan, dan kawasan industri pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Sektor Properti dan *real estate* memegang peranan penting dalam mendorong peningkatan standar hidup masyarakat dan bidang perekonomian di Indonesia. Industri *property* dan *real estate* dapat menjadi salah satu indikator untuk menilai perkembangan perekonomian suatu Negara, serta pendorong bagi kegiatan ekonomi karena meningkatnya kegiatan di bidang *property* dan *real estate* akan mendorong naiknya berbagai kegiatan di sektor-sektor lain yang terkait. Misalnya di Jakarta, industri melibatkan sekitar 177 industri dengan kontribusi sekitar Rp32,3 triliun atau 17,61 persen tahun 2019. Rinciannya Rp 14,8 triliun atau 23,9 persen dari Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) dan Rp 17,5 triliun atau 28,3% penanaman modal asing langsung (PMA). Pada 2018, sektor *real estate* juga menyerap tenaga kerja Jakarta hingga 425.000 orang. Pada skala ini, pemerintah harus menghidupkan kembali ekonomi ambruk akibat pandemi Covid-19 melalui sektor *real estate*. Oleh karena itu, sektor *real estate* menjadi salah satu solusi dengan dampak yang kuat menghidupkan kembali perekonomian Indonesia (alexander b, 2020).

Menurut Riyanto (2008), Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu, perusahaan dengan kemampuan menghasilkan laba yang baik menunjukkan kinerja perusahaan yang baik sebab profitabilitas sering dijadikan sebagai ukuran untuk menilai kinerja perusahaan. Adapun dalam penelitian ini profitabilitas diukur menggunakan *Return On Asset* (ROA). Penggunaan rasio ROA (*Return On Asset*) untuk proksi dari profitabilitas dalam penelitian ini dikarenakan ROA lebih dapat mencerminkan kemampuan perusahaan menggunakan total aktiva dan laba bersih, sehingga lebih mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba (Hanafi, 2018). Adapun yang menjadi alasan peneliti memilih rasio ini adalah profitabilitas dinilai sangat penting karena untuk melangsungkan hidup suatu perusahaan harus berada dalam keadaan yang menguntungkan.

Tabel 1.1 Pertumbuhan *Return On Asset* / ROA

No	Perusahaan	Tahun (ROA)				
		2016	2017	2018	2019	2020
1	BSDE	5,3	11,2	3,3	5,7	0,8
2	LPKR	3	1	3	4	19
3	CTRA	2,96	2,8	3,5	3,2	3,4
4	APLN	3,7	6,9	0,7	0,4	0,6
5	PWON	0,08	0,08	0,11	0,12	0,04
6	SMRA	3	2	3	3	1

(Sumber: IDX, 2022)

Dilihat dari tabel 1.1 diatas, dari data 33 sampel perusahaan *property* dan *real estate* peneliti mengambil 6 dari sampel untuk melihat rata-rata *Return On Asset*, Pertumbuhan Aset dan Struktur Modal perusahaan periode 2016-2020 tercatat berfluktuatif tiap tahunnya. Rata-rata perusahaan PT Bumi Serpong Tbk (BSDE) dari tahun 2016 ke tahun 2017 mengalami peningkatan sebesar 5,9 dan pada tahun 2019 sebesar 2,4 , kemudian mengalami penurunan yang signifikan sebesar 8,2 pada tahun 2018 dan tahun 2020 sebesar 4,9. Begitu pula yang

terjadi pada rata-rata perusahaan lainnya, apabila tahun pertama mengalami peningkatan maka tahun berikutnya mengalami penurunan dan diikuti peningkatan pada tahun berikutnya.

Pertumbuhan aset (*growth asset*) menunjukkan besarnya dana yang dialokasikan oleh perusahaan ke dalam aktivasnya. Aset merupakan aktiva yang digunakan untuk aktivitas operasional perusahaan dalam menghasilkan laba dan ketersediaan dana internal perusahaan. Perusahaan dengan tingkat pertumbuhan lebih tinggi cenderung lebih banyak menggunakan hutang.

Tabel 1.2 Pertumbuhan Aset

No	Perusahaan	Tahun				
		2016	2017	2018	2019	2020
1	BSDE	38536825	45951188	52101492	54444849	60862927
	GP (<i>Growth Potential</i>)		0,192397	0,133844	0,044977	0,117882
2	LPKR	42942	51279	49083	55080	51865
	GP (<i>Growth Potential</i>)		0,194146	-0,04282	0,122181	-0,05837
3	CTRA	29072250	31706163	34289017	36196024	39255187
	GP (<i>Growth Potential</i>)		0,090599	0,081462	0,055616	0,084517
4	APLN	25712	28790,1	29583,8	29460,3	30391,4
	GP (<i>Growth Potential</i>)		0,119715	0,027569	-0,00417	0,031605
5	PWON	20674	23359	25018	26095	26459
	GP (<i>Growth Potential</i>)		0,129873	0,071022	0,043049	0,013949

(Sumber: IDX, 2022)

Struktur modal yang optimal adalah struktur modal yang mengoptimalkan keseimbangan antara risiko dan pengembalian sehingga memaksimalkan harga saham (Nur, 2018). Salah satu faktor yang mempengaruhi perusahaan dalam memiliki daya saing dalam jangka Panjang adalah kuatnya struktur modal yang dimiliki.

Tingkat profitabilitas suatu perusahaan menjadi salah satu faktor yang dipertimbangkan dalam kebijakan struktur modal. Profitabilitas yang tinggi pada

sebuah perusahaan mengartikan bahwa manajemen perusahaan telah memperoleh keuntungan dalam memaksimalkan penggunaan modalnya. Adapun profitabilitas merupakan perbandingan antara pendapatan dan biaya yang dihasilkan menggunakan aset perusahaan, baik yang dilakukan saat ini dan tetap dalam kegiatan produktif (Prabowo & Sutanto, 2019).

Tabel 1.3 Pertumbuhan Debt to Equity Ratio / DER

No	Perusahaan	Tahun (DER)				
		2016	2017	2018	2019	2020
1	BSDE	30,2	30,9	46,1	39,9	49,6
2	LPKR	0,5	0,5	0,5	0,2	0,6
3	CTRA	72,59	51,7	50,8	51,7	57,4
4	APLN	65,3	80,3	85,2	76,4	87,7
5	PWON	0,8	0,8	0,6	0,4	0,5
6	SMRA	91	96	95	95	104

(Sumber: IDX, 2022)

Dilihat dari tabel 1.3 diatas, Rata-rata *Debt to Equity Ratio* perusahaan PT Bumi Serpong Tbk (BSDE) dari tahun 2016 ke tahun 2017 mengalami peningkatan sebesar 0,7 dan peningkatan yang signifikan pada tahun 2018 sebesar 15,9 , kemudian mengalami penurunan sebesar 6,2 pada tahun 2019 dan tahun 2020 mengalami peningkatan kembali sebesar 4,9. Begitu pula yang terjadi pada rata-rata perusahaan lainnya yang mengalami fluktuatif tiap tahunnya. Naiknya struktur modal perusahaan berdampak pada meningkatnya hutang perusahaan pada kreditur maka ketika *debt to equity ratio* meningkat berarti komposisi hutang juga semakin meningkat dan berakibat pada turunnya laba perusahaan. Meningkatnya DER disebabkan oleh besarnya total hutang dari pada modal perusahaan.

Tabel 1.4 *Research Gap*

No	Variabel	Peneliti	Hasil
1)	Pertumbuhan Aset terhadap Profitabilitas	(Ihwandi, 2017; Munizzi, 2013)	Berpengaruh positif
		(Dewi & Sudiarta, 2017)	Berpengaruh negatif
2)	Struktur Modal terhadap Profitabilitas	(Sari & Hidayat, 2017; Singh & Bagga, 2019)	Berpengaruh positif
		(Suharna & Silviyanti, 2019)	Berpengaruh negatif

Sumber: Data diolah oleh peneliti (2022)

Fenomena yang terjadi pada penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa pengaruh pertumbuhan aset dan struktur modal terhadap profitabilitas perusahaan masih sangat bervariasi. Ada yang menunjukkan bahwa terdapat pengaruh positif terhadap profitabilitas (Ihwandi, 2017), tetapi ada pula yang menunjukkan hasil sebaliknya (Dewi & Sudiarta, 2017). Oleh karena itu, variabel menunjukkan hasil yang tidak konsisten (*research gap*) dengan penelitian yang terdahulu.

Hasil penelitian yang beragam ini seperti dalam penelitian Lorenza et al., 2020 dan Prabowo & Sutanto, 2019 menunjukkan perbedaan karakter perusahaan sampel dan variabel yang diukur akan sangat menentukan apakah pertumbuhan aset dan struktur modal berpengaruh atau tidak pada profitabilitas perusahaan. Penelitian mengenai profitabilitas perusahaan selama ini menunjukkan hasil yang kontradiktif dan menarik untuk diteliti.

Berdasarkan profitabilitas perusahaan property dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020 dan adanya *research gap* pada hasil penelitian-penelitian sebelumnya mengenai pengaruh pertumbuhan

aset dan struktur modal terhadap profitabilitas perusahaan, maka hal ini perlu dikaji kembali untuk memperjelas temuan selanjutnya. Penelitian ini dikaji kembali dengan tujuan untuk mengetahui pengaruh variabel pertumbuhan aset dan struktur modal terhadap profitabilitas Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia selama periode 2018-2020.

Berdasarkan uraian yang dikemukakan maka penelitian ini mengambil judul “Analisis Pertumbuhan Aset dan Struktur Modal Terhadap Profitabilitas Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2020”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang muncul dalam penelitian ini adalah:

- 1) Bagaimana pengaruh pertumbuhan aset secara parsial terhadap profitabilitas pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020?
- 2) Bagaimana pengaruh struktur modal secara parsial terhadap profitabilitas pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020?
- 3) Bagaimana pengaruh pertumbuhan aset dan struktur modal secara simultan terhadap profitabilitas pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka yang menjadi tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk mengetahui pengaruh secara parsial pertumbuhan aset terhadap profitabilitas pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020.
- 2) Untuk mengetahui pengaruh secara parsial struktur modal terhadap profitabilitas pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020.
- 3) Untuk mengetahui pengaruh secara simultan pertumbuhan aset dan struktur modal terhadap profitabilitas pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020.

1.4 Manfaat Penelitian

1) Manfaat Teoritis

Memperoleh gambaran dan pemahaman yang holistik terkait dengan pertumbuhan aset dan struktur modal dengan kaitannya terhadap profitabilitas, serta dapat dijadikan sebagai bahan perbandingan atau referensi bagi penelitian-penelitian yang serupa di masa yang akan datang.

2) Manfaat Praktis

Dapat menjadi referensi bagi para manajer dalam upaya memaksimalkan profitabilitas sebagai tujuan utama perusahaan serta sebagai masukan yang dapat dijadikan tolak ukur pemikiran dalam menyusun suatu struktur

modal yang optimum dengan harapan dapat meningkatkan profit perusahaan untuk masa yang akan datang.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan akan menjelaskan secara keseluruhan perihal yang terkandung dalam masing-masing bab. Penelitian ini disajikan dengan sistematika sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan

Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, yang menampilkan landasan pemikiran secara garis besar baik dalam teori maupun fakta yang menjadi salah satu alasan dilakukannya penelitian ini. Perumusan masalah berisi mengenai pernyataan tentang keadaan, fenomena atau konsep yang memerlukan jawaban dalam penelitian ini. Tujuan dan kegunaan penelitian yang merupakan hal yang diharapkan dapat dicapai mengacu pada latar belakang masalah, perumusan masalah, dan hipotesis yang diajukan. Pada bagian terakhir bab ini adalah sistem penulisan, diuraikan mengenai ringkasan materi yang akan dibahas pada setiap bab dalam penelitian ini.

Bab II Tinjauan Pustaka

Bab ini menguraikan landasan teori, yang berisi jabaran teori-teori dan menjadi dasar dalam perumusan hipotesis serta membantu dalam analisis hasil penelitian. Kerangka pemikiran adalah skema yang dibuat untuk menjelaskan secara singkat permasalahan yang akan diteliti. Hipotesis adalah pernyataan yang disimpulkan dari tinjauan pustaka, serta merupakan jawaban sementara atas masalah penelitian.

Bab III Metode Penelitian

Dalam bab ini akan menguraikan variabel penelitian dan definisi operasional dimana deskripsi variabel yang digunakan dalam penelitian akan dibahas sekaligus pendefinisian secara operasional. Jenis dan sumber data adalah gambaran tentang jenis data yang digunakan untuk variabel penelitian. Metode analisis mengungkapkan bagaimana gambaran model analisis yang digunakan dalam penelitian.

Bab IV Hasil Penelitian

Dalam bab ini akan memberikan gambaran singkat mengenai profil perusahaan yang menjadi objek penelitian yaitu Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia. Selain itu juga akan menguraikan pembahasan mengenai hasil analisis penelitian.

Bab V Penutup

Dalam bab ini akan memaparkan kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan dan saran-saran dari peneliti untuk pihak manajemen dari objek penelitian.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

Pada bab ini akan diuraikan mengenai definisi dan teori-teori yang dijadikan landasan berpikir penulis dalam melakukan penelitian berkaitan dengan topik pengaruh pertumbuhan aset dan struktur modal terhadap profitabilitas.

2.1.1 Pengertian Aset

Aset berasal dari asset (bahasa Inggris) dalam bahasa Indonesia dikenal dengan istilah “kekayaan”. Aset adalah segala sesuatu yang memiliki nilai ekonomi yang dapat dimiliki baik oleh individu, perusahaan, maupun dimiliki pemerintah yang dapat dinilai secara finansial. Menurut PSAK No. 16 Revisi tahun 2011, aset adalah semua kekayaan yang dimiliki oleh orang pribadi atau kelompok yang berwujud atau tidak berwujud, yang memiliki nilai yang akan bermanfaat bagi semua orang atau perusahaan.

Sesuai dengan pengertian tersebut, IFRS/*International Financial Reporting Standards* (2008) mendefinisikan aset sebagai berikut: “*an asset is a resource controlled by the enterprise as a result of past events and from which future economic benefits are expected to flow to the enterprise*”.

Menurut Mardiyah pertumbuhan didefinisikan sebagai perubahan tahunan dari total aktiva. Aset merupakan aktiva yang digunakan untuk aktivitas operasional perusahaan (Ihwandi, 2017).

Pertumbuhan perusahaan menurut Brigham, Eugene F. dan Houston (2009), yaitu:

“Pertumbuhan perusahaan adalah perubahan (peningkatan atau penurunan) total aset yang dimiliki oleh perusahaan”.

Bagi perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang tinggi akan bergantung pada dana dari luar perusahaan, dikarenakan dengan tingkat pertumbuhan akan lebih banyak menggunakan hutang sebagai sumber pendanaannya dari pada perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang rendah. Dengan demikian melihat perkembangan atau pertumbuhan perusahaan maka pihak luar dengan mudah menanamkan modalnya, serta akan menjamin keuntungan bagi penanam modal.

Dari beberapa definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa aset adalah semua aset yang dimiliki oleh perusahaan atau individu yang memiliki potensi manfaat ekonomi di masa depan.

2.1.2 Jenis Aset

Pada umumnya, Aset dapat diklasifikasikan menjadi beberapa golongan utama yaitu pengklasifikasian Aset berdasarkan Konvertibilitas, keberadaan Fisik dan Penggunaannya. Berikut ini adalah macam-macam Aset berdasarkan klasifikasinya (Wahyuni & Khoirudin, 2020) :

1) Konvertibilitas (*Convertibility*)

Merupakan kemudahan suatu asset untuk dapat ditukarkan menjadi uang tunai. Berdasarkan konvertibilitas, asset terbagi menjadi dua jenis yaitu Aktiva Lancar (*Current assets*) dan Aktiva tidak lancar (*noncurrent assets*).

Aktiva lancar dikatakan sebagai jenis aset yang memiliki likuiditas atau pencairan ke dalam bentuk uang tunai yang sangat cepat. Oleh karena itu, jenis

asset ini sangat cocok untuk dirubah menjadi kas. Contohnya ialah obligasi, deposito, saldo bank, saham, surat berharga, dan piutang.

Aktiva tidak lancar dikenal juga dengan asset keras. Jenis asset ini bertolak belakang dengan asset lancar. Karena asset tetap membutuhkan waktu yang lama untuk dapat ditukar ke dalam uang tunai, asset ini kurang cocok untuk diubah ke dalam bentuk kas. Contohnya ialah tanah, bangunan, mesin, merek dagang, chanel distribusi, dan data supplier.

2) Keberadaan Fisik (Physical Existence)

Berdasarkan Keberadaan Fisik, Aset dapat dibedakan menjadi dua jenis yaitu *Tangible Assets* (Aset berwujud) dan *Intangible Assets* (Aset Tidak Berwujud).

Aset berwujud adalah jenis asset yang memiliki wujud fisik yang nyata dan dapat dirasakan oleh panca indera. Aset berwujud pada umumnya rentan mengalami depresiasi atau penyusutan nilai. Akan tetapi, asset jenis ini mudah diukur kualitas dan jumlahnya. Contohnya ialah uang tunai, property, mesin, dan perlengkapan kantor.

Aset tidak berwujud adalah bentuk asset yang tidak dapat dirasakan oleh panca indera. Contohnya adalah sebagai berikut.

- Hak cipta adalah hak yang diberikan oleh pemerintah akan sebuah karya intelektual yang diciptakan atas nama individu atau pun perusahaan.
- Hak paten atau hak tunggal yang diberikan pemerintah kepada individu atau kelompok atas penemuan yang bermanfaat bagi masyarakat luas.
- Hak merek dagang atau hak yang diberikan oleh pihak tertentu kepada pihak lain untuk penggunaan asset selama jangka waktu yang disepakati.

- *Franchise* atau hak istimewa yang diterima oleh individu atau badan usaha dari pihak lain untuk mengomersialkan teknik, produk, resep, atau formula tertentu.
- *Good will* adalah nilai (*values*) istimewa yang dimiliki perusahaan.

3) Penggunaannya (*Usage*)

Berdasarkan penggunaan operasionalnya, aset diklasifikasikan sebagai aset operasional atau aset non-operasional.

Aset operasional adalah aset yang digunakan untuk menunjang aktivitas perusahaan untuk menghasilkan keuntungan untuk memenuhi tujuannya. Contohnya ialah mesin, uang tunai, merek dagang, prosedur kerja, hak cipta, dan kecerdasan tenaga kerja.

Aset non-operasional adalah jenis aset yang tidak berhubungan langsung dengan aktivitas operasional perusahaan. Akan tetapi, aset ini sangat berguna untuk menunjang keberlangsungan perusahaan ke depannya. Contohnya ialah obligasi, saham, hasil investasi, valuasi perusahaan, dan pencairan jaminan dan asuransi.

2.1.3 Struktur Modal

Menurut S. Munawir (2010) dalam Nasution (2020: 13) "Modal merupakan hak atau bagian yang dimiliki oleh perusahaan yang ditujukan dalam pos modal (modal saham), surplus dan laba yang ditanam atau kelebihan nilai aktiva yang dimiliki perusahaan terhadap keseluruhan hutang-hutangnya". Upaya manajemen untuk mencapai tujuan perusahaan ditentukan oleh sejauh mana ia mampu menjalankan fungsi perencanaan dan pengendalian atas seluruh kegiatan perusahaan. Dengan menganalisis sumber dan penggunaan dana, akan diketahui bagaimana perusahaan mengelola atau menggunakan dananya.

Sumber dana dapat diperoleh dengan berbagai macam cara, namun pada dasarnya ada dua sumber dana, yaitu dana yang berasal dari sumber asing (eksternal perusahaan) atau biasa disebut modal asing, dan dana yang berasal dari dalam perusahaan (internal perusahaan). Dana yang diperoleh dari sumber asing dapat diperoleh melalui utang (*debt financing*) dan melalui pembelanjaan sendiri yaitu dengan jalan penerbitan saham (*equity financing*).

2.1.4 Teori Struktur Modal

Struktur modal merupakan bagian dari struktur keuangan yang menggambarkan perimbangan antara hutang jangka panjang dengan modal sendiri. Struktur modal adalah perimbangan atau perbandingan antara jumlah hutang jangka panjang dengan modal sendiri (Bambang Riyanto, 2009). Adapun yang menjadi landasan dalam penelitian ini adalah *pecking order theory* dimana perusahaan lebih memilih pendanaan internal untuk memenuhi operasionalnya.

Menurut Hanafi (2012) teori mengenai struktur modal terdiri dari:

1) Pendekatan Tradisional

Menurut teori ini pendekatan tradisional merupakan struktur modal yang optimal. Dengan kata lain struktur modal memiliki dampak terhadap nilai perusahaan. Struktur modal bisa diubah-ubah supaya mampu diperoleh nilai perusahaan yang optimal.

2) Pendekatan Modigliani dan Miller (MM)

Pada tahun 1960-an kedua ekonom tersebut memasukkan faktor pajak kedalam analisis mereka. Mereka akhirnya pada kesimpulan bahwa nilai perusahaan menggunakan utang lebih tinggi adalah tidak relevan dibandingkan

nilai perusahaan tanpa utang. Kenaikan tersebut dikarenakan adanya penghematan pajak berasal dari penggunaan utang.

3) Teori *Trade-off*

Teori *Trade-off* merupakan gabungan antara teori struktur modal Modigliani dan Miller dengan memasukkan biaya kebangkrutan serta biaya keagenan yang menandakan adanya penghematan pajak dari utang dengan biaya kebangkrutan.

4) Model Miller dengan Pajak Perusahaan dan Personal

Modigliani dan Miller mengembangkan model struktur modal tanpa pajak dan menggunakan pajak. Nilai perusahaan dengan pajak yang lebih tinggi dibandingkan menggunakan nilai perusahaan tanpa pajak. Selisih tersebut diperoleh melalui penghematan pajak karena bunga bisa digunakan untuk mengurangi pajak. Miller kemudian mengembangkan model struktur modal dengan memasukkan pajak personal. Pemegang saham dan pemegang utang wajib membayar pajak apabila mereka memperoleh dividen (untuk pemegang saham) atau bunga (untuk pemegang utang).

5) *Pecking-order Theory*

Teori ini menjelaskan mengapa perusahaan yang memiliki tingkat keuntungan yang tinggi justru memiliki tingkat utang yang lebih kecil. Tingkat utang yang lebih kecil tersebut tidak diperoleh karena perusahaan memiliki target tingkat utang yang kecil. Tingkat keuntungan yang tinggi menjadikan dana internal mereka cukup untuk memenuhi kebutuhan investasi.

2.1.5 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal

Adapun yang menjadi pertimbangan dalam mempertimbangkan faktor-faktor yang mempengaruhi Struktur modal karena antara Struktur modal dan profitabilitas tidak bisa diabaikan. Hal ini berkaitan dengan Struktur permodalan, baik yang bersumber dari dana internal yakni laba perusahaan maupun eksternal yang di dapat dari kreditur. Brigham (2010) menyatakan bahwa pada umumnya perusahaan mempertimbangkan berbagai faktor-faktor ketika membuat keputusan-keputusan struktur modal:

1) Stabilitas Penjualan

Penjualan lebih stabil akan menjadi lebih aman dalam mengambil lebih banyak hutang dan menanggung beban tetap akan lebih tinggi dibandingkan dengan penjualan ketika berada dalam kondisi tidak stabil pada perusahaan.

2) Struktur Aktiva

Apabila aktiva yang dimiliki perusahaan cocok maka jaminan atas pinjaman cenderung lebih banyak menggunakan hutang.

3) Penjualan

Penjualan lebih stabil akan menjadi lebih aman dalam mengambil lebih banyak hutang dan menanggung beban tetap akan lebih tinggi dibandingkan dengan penjualan ketika berada dalam kondisi tidak stabil pada perusahaan.

4) Struktur Aktiva

Apabila aktiva yang dimiliki perusahaan cocok maka jaminan atas pinjaman cenderung lebih banyak menggunakan hutang.

5) *Leverage* Operasi

Resiko bisnis lebih kecil apabila leverage operasi yang dimiliki lebih sedikit sehingga kemampuan dalam menerapkan leverage keuangan akan jadi lebih baik.

6) Tingkat Pertumbuhan

Perusahaan tumbuh dengan cepat lebih banyak mengandalkan diri pada modal eksternal.

7) Profitabilitas

Perusahaan yang memiliki pengembalian investasi yang sangat tinggi akan menggunakan hutang yang relatif sedikit.

8) Pajak

Semakin besar manfaat yang diperoleh dari hutang apabila semakin tinggi pajak yang diberikan perusahaan.

9) Pengendalian

Dampak utang versus saham pada posisi pengendalian manajemen dapat mempengaruhi struktur modal. Kejadian apapun jika manajemen tidak memperoleh keamanan maka mereka akan mempertimbangkan sistem pengendalian.

10) Sikap Manajemen

Beberapa manajemen cenderung lebih konservatif daripada yang lainnya dan akibat menggunakan lebih sedikit hutang, daripada rata-rata perusahaan di dalam industri mereka, sedangkan manajemen agresif menggunakan lebih banyak utang di dalam pencarian mereka akan laba yang lebih tinggi.

11) Sikap pemberi pinjaman dan agen pemberi peringkat

Perilaku ini sering kali memberi pinjaman dan agen pemeringkat yang mempengaruhi keputusan struktur keuangan.

12) Kondisi Pasar

Kondisi dari pasar saham dan obligasi yang mengalami perubahan baik dalam jangka pendek maupun panjang yang dapat memberikan arti penting dalam mewujudkan struktur perusahaan yang optimal.

13) Kondisi internal perusahaan

Hal ini berdampak pada sasaran struktur modalnya.

14) Fleksibilitas Keuangan

Fleksibilitas keuangan sangat berperan penting dalam menjaga kapasitas pinjaman cadangan yang memadai.

2.1.6 Profitabilitas

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dalam mengelola asset, ekuitas dan penjualan pada periode tertentu (N.A. Utomo & Christy, 2017), Rasio Profitabilitas adalah rasio yang digunakan dalam menilai kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan dan sebagai ukuran tingkat efektivitas dalam sebuah perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari pinjaman dan pendapatan investasi, itulah mengapa penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan (Kasmir, 2015:196).

Brigham dan Houston (2011) berpendapat bahwa profitabilitas yang diperoleh perusahaan merupakan hasil akhir dari kebijakan dan keputusan yang telah dilakukan.

Berdasarkan definisi tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan dalam memperoleh laba selama periode tertentu dengan modal atau aktiva yang dimiliki perusahaan. Tingkat pengembalian laba menjadi faktor penting perusahaan yang dapat diketahui melalui analisa laporan keuangan perusahaan dengan rasio profitabilitas.

Fungsi manajemen dengan kaitannya dengan profitabilitas, yaitu (Hampton,1990):

- 1) Pengaturan Biaya. Posisi manajer keuangan adalah memonitor dan mengukur jumlah uang yang dikeluarkan dan dianggarkan dengan perusahaan. Ketika terjadi kenaikan biaya, manajer dapat membuat rekomendasi yang diperlukan agar dapat dikendalikan.
- 2) Penentuan Harga. Manajer keuangan dapat mensuplai informasi mengenai harga, perubahan biaya serta profit margin yang diperlukan agar bisnis dapat berjalan lancar dan sukses.
- 3) Proyeksi keuntungan. Manajer keuntungan bertanggung jawab untuk mendapatkan dan menganalisis data relevan dan membuat proyeksi keuntungan perusahaan. Untuk memperkirakan keuntungan dari penjualan di masa yang akan datang. Perusahaan perlu mempertimbangkan biaya dan perubahan kemampuan kemampuan penulisan. Perusahaan untuk, perlu menjual barang dan harga yang telah ditetapkan.
- 4) Mengukur keuntungan yang disyaratkan. Keuntungan yang disyaratkan dikenal sebagai modal, dimana hal ini harus diperkirakan dari proposal sebelum diterima.

Adapun apabila struktur modal yang perusahaannya cenderung didominasi oleh hutang akan meningkatkan beban bunga yang ditanggung perusahaan sehingga profit yang akan diperoleh kecil, pajak yang harus dibayar perusahaan juga kecil, begitu pula sebaliknya. Struktur modal yang cenderung didominasi oleh modal sendiri akan memperkecil beban bunga yang ditanggung perusahaan sehingga profit yang diperoleh akan besar, tetapi pajak yang harus dibayar perusahaan juga besar.

2.1.7 Rasio Profitabilitas

Terdapat beberapa cara untuk mengukur besar kecilnya profitabilitas (Sudana, 2011:26), yaitu sebagai berikut:

- 1) *Return On Equity* (ROE) menunjukkan kemampuan perusahaan yang dapat dihasilkan oleh modal sendiri dari perusahaan tersebut dengan membandingkan antara laba bersih dengan modal sendiri dari suatu perusahaan.
- 2) *Return On Asset* (ROA) menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mengukur besarnya laba bersih perusahaan melalui aset yang dimiliki perusahaan dengan membandingkan laba bersih dan total aset perusahaan.
- 3) *Net Profit Margin* (NPM) menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan tertentu dengan membandingkan antara laba bersih dengan penjualan yang dihasilkan perusahaan.

Indikator dari rasio profitabilitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah ROA (*Return on Asset*). Penggunaan rasio ROA (*Return On Asset*) untuk proksi dari profitabilitas dalam penelitian ini dikarenakan ROA lebih dapat mencerminkan kemampuan perusahaan menggunakan total aktiva dan laba bersih, sehingga lebih mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba (Hanafi, 2018).

2.2 Penelitian Terdahulu

Beberapa Penelitian terdahulu yang berhubungan dengan penerapan pertumbuhan asset dan struktur modal diantaranya sebagai berikut:

Menurut Dewi dan Sudiarta dengan judul penelitian Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Dan Pertumbuhan Aset Terhadap Struktur Modal dan Nilai Perusahaan. Pada penelitian ini populasi menggunakan sektor industri barang konsumsi. Teknik yang digunakan adalah *purposive sampling*. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis jalur (*path analysis*). Hasil analisis tersebut menunjukkan profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal, sedangkan ukuran perusahaan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, pertumbuhan aset berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dan variabel struktur berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal (Dewi & Sudiarta, 2017).

Ihwandi dalam penelitiannya yang berjudul Pengaruh Pengungkapan *Corporate Social Responsibility* (CSR) dan Pertumbuhan Aset Terhadap Profitabilitas Perusahaan (Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2011-2015). Penelitian ini menggunakan Teknik Analisis Data yang digunakan adalah Analisis Statistik Deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa CSR berpengaruh positif dan signifikan terhadap Profitabilitas. Apabila nilai koefisiensi positif 0,178 dan signifikan karena nilai signifikansi yang diperoleh lebih kecil dari nilai toleransi kesalahan yaitu $0,032 \leq 0,05$ sehingga pengungkapan oleh CSR meningkat maka profitabilitas juga akan meningkat (Ihwandi, 2017).

Penelitian yang dilakukan Sari dan Hidayat yang berjudul pengaruh struktur modal dan likuiditas terhadap profitabilitas makanan dan minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia antara tahun 2011-2015. Hasil penelitian ini

menunjukkan bahwa dengan melalui uji parsial (uji t) diperoleh hasil yaitu struktur modal yang menunjukkan nilai koefisien t sebesar 0,789 dengan nilai probabilitas sebesar 0,437 maka dapat dikatakan bahwa struktur modal berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas dan likuiditas yang menunjukkan nilai koefisien t sebesar 2,786 dengan nilai probabilitas sebesar 0,010 maka dapat dikatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas (Sari & Hidayat, 2017)

Penelitian yang dilakukan oleh Tindige et al (2018) yang meneliti tentang Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di BEI Periode 2013-2016. Data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan otomotif yang terdaftar di BEI selama periode 2013-2016. Data yang digunakan merupakan laporan keuangan yang dipublikasikan. Data tersebut diperoleh dari situs resmi BEI. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada penelitian ini, maka dapat disimpulkan bahwa struktur modal dan pertumbuhan aset secara simultan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan otomotif yang terdaftar di BEI tahun 2013-2016.

Penelitian Prabowo & Sutanto (2019) yang berjudul Analisis Pengaruh Struktur Modal, dan Likuiditas terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Otomotif di Indonesia. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis regresi berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel DER (X1) berpengaruh signifikan terhadap ROA (Y) , Variabel CR (X2) berpengaruh signifikan terhadap ROA (Y) Kemudian DER (X1) dan CR (X2) kedua variabel ini secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen ROA (Y) pada perusahaan otomotif di Indonesia.

Penelitian yang dilakukan oleh Suharna & Silviyanti (2019) yang berjudul Pengaruh Struktur Modal dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Profitabilitas dan Nilai Perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan analisis regresi berganda dan diperluas dengan analisis jalur. Hasil penelitian ini menemukan variabel struktur modal berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas dan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Variabel pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas dan nilai perusahaan. Variabel profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Variabel Struktur modal dan pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif dan signifikan melalui profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2017.

Singh & Bagga (2019) dalam jurnal yang berjudul *The Effect of Capital Structure on Profitability: An Empirical Panel Data Study*. Dalam penelitian ini dilakukan untuk mengevaluasi pengaruh struktur modal terhadap profitabilitas perusahaan Nifty 50 yang terdaftar di Bursa Efek Nasional India dari tahun 2008 – 2017. Data dianalisis dengan menggunakan statistik deskriptif, korelasi dan regresi data panel berganda. Model. Empat model regresi yang berbeda telah digunakan untuk mempelajari hubungan antara struktur modal dan profitabilitas. Dalam model ini, mempelajari pengaruh struktur modal terhadap profitabilitas, yaitu ROA dan ROE. Keempat model telah diuji dengan kumpulan OLS, efek tetap, dan efek acak. Disimpulkan bahwa ada pengaruh positif yang signifikan dari struktur modal terhadap profitabilitas perusahaan.

Lorenza dkk, meneliti tentang Pengaruh Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018. Sampel pada penelitian ini terdiri

dari 14 perusahaan dan penarikan sampel yang dilakukan dengan metode *purposive sampling*. Adapun metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menunjukkan bukti bahwa struktur modal (DER) berpengaruh negatif dan ukuran perusahaan berpengaruh tidak signifikan terhadap profitabilitas (Lorenza et al., 2020).

Isgiyarta dan Aryani meneliti tentang Pengaruh Pertumbuhan profitabilitas Perbankan Dengan Variabel Mediasi Diversifikasi Aset. Tujuan penelitian ini adalah untuk memberikan bukti empiris pengaruh pertumbuhan aset terhadap profitabilitas. Data yang digunakan sebagai sumber data adalah data sekunder yang diolah menggunakan *path analysis* dengan program SPSS 21. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertumbuhan aset berpengaruh positif terhadap return on asset. Pengaruh positif pertumbuhan aset terhadap diversifikasi aset juga dibuktikan secara empiris melalui hasil pengujian regresi (Isgiyarta & Aryani, 2020).

Berdasarkan penelitian yang dilakukan Aurelia & Setijaningsih (2020) yang berjudul Analisis Pengaruh Struktur aset, Pertumbuhan Aset, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal. Tujuan penelitian ini adalah untuk menguji struktur aset, Pertumbuhan aset, dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2017. Teknik proses data menggunakan *multiple regression analysis what helped by SPSS program (Statistical Product and Service Solution) for Windows released 22*. Hasil dari penelitian ini adalah menunjukkan secara parsial struktur aset mempunyai pengaruh signifikan terhadap struktur modal, sementara pertumbuhan aset dan ukuran perusahaan tidak mempunyai hubungan signifikan terhadap struktur modal. Tetapi secara simultan, penelitian ini menunjukkan struktur aset,

pertumbuhan aset dan ukuran perusahaan mempunyai pengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Ariyani et al (2019) dalam jurnal yang berjudul *The Effect Of Asset Structure, Profitability, Company Size, and Company Growth On Capital Structure (The Study of Manufacturing Companies Listed on the IDX for the Period 2013 - 2017)*. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menguji pengaruh struktur aset, profitabilitas, ukuran perusahaan dan pertumbuhan perusahaan terhadap struktur modal perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2013 – 2017. Metode pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling* yaitu 52 perusahaan dalam kriteria. Pengujian hipotesis dilakukan dengan uji F, uji t dan koefisien determinasi. Untuk uji asumsi klasik dilakukan dengan uji normalitas, uji *autokorelasi*, uji *multikolinearitas*, dan uji *heteroskedastisitas*. Analisis struktur aset berpengaruh positif terhadap struktur modal, profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal, ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal, dan pertumbuhan perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal.

Munizzi meneliti tentang *Analysis Of The Effect Of Assets Growth And Capital Structure On Profitability With Ownership As A Moderating Variable In Real Estate And Property Companies Listed In Indonesian Stock Exchange In 2011-2013*. Hasil penelitian menunjukkan secara simultan dan parsial, pertumbuhan aset dan struktur modal berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas dan mampu memoderasi (menegakkan) korelasi pertumbuhan aset dan struktur modal dengan profitabilitas pada perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2013 (Munizzi, 2013).

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Dewi & Sudiarta, 2017	Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Dan Pertumbuhan Aset Terhadap Struktur Modal dan Nilai Perusahaan	Hasil penelitian menunjukkan profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal, sedangkan ukuran perusahaan berpengaruh positif dan tidak signifikan, pertumbuhan aset berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dan variabel struktur berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal.
2.	Ihwandi, 2017	Pengaruh Pengungkapan <i>Corporate Social Responsibility</i> (CSR) dan Pertumbuhan Aset Terhadap Profitabilitas Perusahaan (Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2011-2015)	Hasil penelitian menunjukkan bahwa CSR berpengaruh positif dan signifikan terhadap Profitabilitas.
3.	Sari & Hidayat 2017	pengaruh struktur modal dan likuiditas terhadap profitabilitas makanan dan minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia antara tahun 2011-2015	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dengan melalui uji parsial (uji t) diperoleh hasil bahwa struktur modal berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas dan likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas
4.	Prabowo & Sutanto, 2019	Analisis Pengaruh Struktur Modal, dan Likuiditas terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Otomotif di Indonesia	Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis regresi berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel DER (X1) dan Variabel CR (X2) berpengaruh signifikan terhadap ROA .

Lanjutan Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
5.	Tindige et al., 2018	Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di BEI Periode 2013-2016	Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa struktur modal dan pertumbuhan aset secara simultan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan otomotif yang terdaftar di BEI tahun 2013-2016.
6.	Suharna & Silviyanti, 2019	Pengaruh Struktur Modal dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Profitabilitas dan Nilai Perusahaan.	Hasil penelitian ini menemukan variabel struktur modal berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas dan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Variabel pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas dan nilai perusahaan.
7.	Singh & Bagga, 2019	The Effect of Capital Structure on Profitability: An Empirical Panel Data Study	Data dianalisis dengan menggunakan statistik deskriptif, korelasi dan regresi data panel berganda. Model. Disimpulkan bahwa ada pengaruh positif yang signifikan dari struktur modal terhadap profitabilitas perusahaan.

Lanjut ke halaman 29

Lanjutan Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
8.	Lorenza et al., 2020	Pengaruh Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018.	Hasil penelitian menunjukkan bukti bahwa struktur modal (DER) berpengaruh negatif dan ukuran perusahaan berpengaruh tidak signifikan terhadap profitabilitas.
9.	Isgiyarta & Aryani, 2020	Pengaruh Pertumbuhan profitabilitas Perbankan Dengan Variabel Mediasi Diversifikasi Aset.	Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertumbuhan aset berpengaruh positif terhadap <i>return on asset</i> . Pengaruh positif pertumbuhan aset terhadap diversifikasi aset juga dibuktikan secara empiris melalui hasil pengujian regresi.
10.	Aurelia & Setijaningsih, 2020	Analisis Pengaruh Struktur asset. Pertumbuhan Aset, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal.	Hasil dari penelitian ini adalah menunjukkan secara parsial struktur aset mempunyai pengaruh signifikan terhadap struktur modal, sementara pertumbuhan aset dan ukuran perusahaan tidak mempunyai hubungan signifikan terhadap struktur modal.

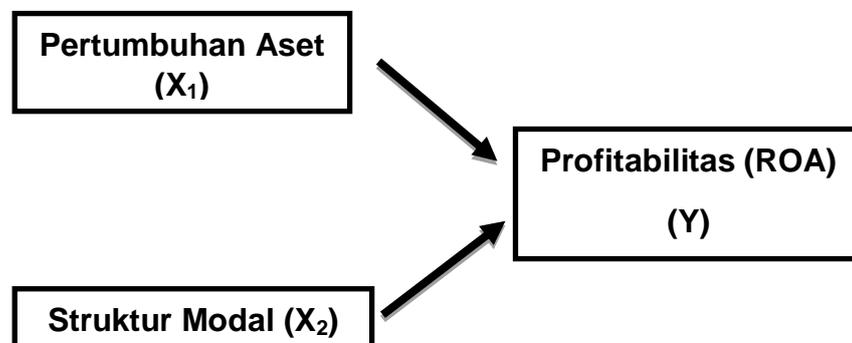
Lanjut ke halaman 29

Lanjutan Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
11.	Ariyani et al., 2019	<i>The Effect Of Asset Structure, Profitability, Company Size, And Company Growth On Capital (The Study of Manufacturing Companies Listed on the IDX for the Period 2013 - 2017)</i>	Analisis struktur aset berpengaruh positif terhadap struktur modal, profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal, ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal, dan pertumbuhan perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal.
12.	Munizzi, 2013	<i>Analysis Of The Effect Of Assets Growth and Capital Structure On Profitability With Ownership As A Moderating Variable In Real Estate And Property Companies Listed In Indonesian Stock Exchange In 2011-2013.</i>	Hasil penelitian menunjukkan secara simultan dan parsial, pertumbuhan aset dan struktur modal berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas dan mampu memoderasi (menegakkan) korelasi pertumbuhan aset dan struktur modal dengan profitabilitas.

Sumber: Data diolah oleh peneliti (2022)

2.3 Kerangka Pemikiran



Gambar 2.1 Bagan Kerangka Pemikiran

Faktor yang dapat mempengaruhi profitabilitas adalah pertumbuhan aset dan struktur modal. Penelitian ini melihat pengaruh variabel independen yaitu Pertumbuhan Aset dan Struktur Modal terhadap variabel dependen yaitu Profitabilitas. Berdasarkan kerangka pemikiran diatas, dapat diuraikan hubungan antara variabel independen terhadap variabel dependen sebagai berikut:

2.3.1 Pengaruh Pertumbuhan Aset Terhadap Profitabilitas

Pertumbuhan aset merupakan salah satu indikator dalam mendorong pertumbuhan profit sebuah perusahaan. Profitabilitas adalah kemampuan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva, maupun modal sendiri. Growth mempengaruhi profitabilitas, melalui aset yang dimiliki sehingga berpengaruh terhadap produktivitas dan efisiensi perusahaan yang pada akhirnya berpengaruh pada profitabilitas. (Budiasa et al., 2016).

Hal ini sejalan dengan hasil yang dilakukan oleh (Wiksuana, 2016) dan (Suharna & Silviyanti, 2019) yang mengemukakan bahwa pertumbuhan aset berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas.

2.3.2 Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas

Struktur modal merupakan kumpulan hutang jangka panjang dan modal sendiri yang dialokasikan perusahaan, sedangkan profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan. Struktur modal perusahaan yang cenderung didominasi oleh hutang akan meningkatkan beban bunga yang ditanggung perusahaan sehingga profit yang diperoleh akan kecil. Besarnya komposisi struktur modal juga mengidentifikasi sejauh mana manajemen mampu mengelola struktur modal optimal dengan mempertimbangkan rata-rata biaya modal yang efisien (Harmono, 2009: 113).

Penelitian yang dilakukan oleh (Astivasari & Siswanto, 2018) dan (Suharna & Silviyanti, 2019) menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas.

2.4 Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian yang diajukan (Sugiyono, 2015). Maka hipotesis pada penelitian ini adalah:

H₁ = Pertumbuhan Aset secara parsial berpengaruh terhadap Profitabilitas.

H₂ = Struktur Modal secara parsial berpengaruh terhadap Profitabilitas.

H₃ = Pertumbuhan Aset dan Struktur Modal secara simultan berpengaruh terhadap Profitabilitas.