

**PENGARUH PERTUMBUHAN PENJUALAN PROFITABILITAS DAN
AKTIVITAS PERUSAHAAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA SELAMA PERIODE 2018 – 2020**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan
Syarat-Syarat Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi**

OLEH :

CUT MODILA DWI SAVIRA
NPM : 2002110008



**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH ACEH
BANDA ACEH
2022**



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH ACEH
FAKULTAS EKONOMI
JALAN MUHAMMADIYAH NO. 91 BATHOH LUENG BATA
TELEPON (0651) 21023 FAX. 21023 – 34092
BANDA ACEH 23245

Jurusan : Akuntansi
Program : Sarjana S-1

Banda Aceh, 2 Februari 2022

TANDA PERSETUJUAN/PENGESAHAN SKRIPSI

Dengan ini, kami menyatakan telah menyetujui/mengesahkan skripsi saudara:

CUT MODILA DWI SAVIRA
NPM : 2002110008

Dengan judul:

**PENGARUH PERTUMBUHAN PENJUALAN PROFITABILITAS DAN AKTIVITAS
PERUSAHAAN TERHADAP STUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTY
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA SELAMA
PERIODE 2018 - 2020**

Yang diajukan untuk memenuhi sebagian dari syarat-syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Aceh.

Menyetujui / Mengesahkan :

Ketua Program Studi
Akuntansi


Zulkifli Umar, SE, M.Si, Ak.CA
NIK. 19711019 200405 1 001

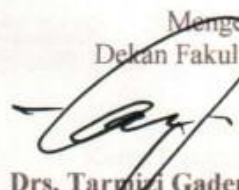
Pembimbing I


Zulkifli Umar, SE, M.Si, Ak.CA
NIK. 19711019 200405 1 001

Pembimbing II


Ermad M.J, SE, M.Si
NIK. 19870616 201608 1 001

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi


Drs. Tarmizi Gadeng, SE., M.Si., MM
NIK: 197004081994011001



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH ACEH
FAKULTAS EKONOMI
JALAN MUHAMMADIYAH NO. 91 BATHOH LUENG BATA
TELEPON (0651) 21023 FAX. 21023 – 34092
BANDA ACEH 23245

Jurusan : Akuntansi
Program : Sarjana S-1

Banda Aceh, 2 Februari 2022

TANDA PERSETUJUAN KOMISI UJIAN SKRIPSI

Dengan ini, kami menyatakan telah menyetujui/mengesahkan skripsi saudara:

CUT MODILA DWI SAVIRA
NPM : 2002110008

Dengan judul:

**PENGARUH PERTUMBUHAN PENJUALAN PROFITABILITAS DAN AKTIVITAS
PERUSAHAAN TERHADAP STUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTY
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA SELAMA
PERIODE 2018 - 2020**

Yang telah dipertahankan di depan Komisi Ujian, pada tanggal 1 Februari 2022

Menyetujui / Mengesahkan :
Komisi Ujian

Ketua


Drs. Tarmizi Gadeng, SE, M.Si, MM
NIK. 19700408 199401 1 001

Sekretaris


Zulkifli Umar, SE, M.Si, Ak.CA
NIK. 19711019 200405 1 001

Anggota


Ermad MJ, SE, M.Si
NIK. 19870616 201608 1 001

Anggota


Eva Susanti, SE, M.Si, Ak.CA
NIK. 19760202 200607 2 001

Mengetahui
Ketua Program Studi Akuntansi


Zulkifli Umar, SE, M.Si, Ak.CA
NIK. 19711019 200405 1 001

PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

"SAYA YANG BERTANDA TANGAN DI BAWAH INI MENYATAKAN BAHWA SKRIPSI INI TELAH DITULIS DENGAN SESUNGGUH-SUNGGUHNYA DAN TIDAK ADA BAGIAN YANG MERUPAKAN PENJIPLAKAN KARYA ORANG LAIN DI PROGRAM STUDI AKUNTANSI FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH ACEH, APABILA DI KEMUDIAN HARI TERBUKTI BAHWA PERNYATAAN INI TIDAK BENAR MAKA SAYA SANGGUP MENERIMA HUKUMAN/SANKSI SESUAI PERATURAN YANG BERLAKU"

Banda Aceh, 2 Februari 2022

Yang Menyatakan



Cut Modila Dwi Savira

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademik Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Aceh, saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Cut Modila Dwi Savira
NPM : 2002110008
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Aceh **Hak Bebas Royalty Non Eksklusif (Non-Exclusive Royalty Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

PENGARUH PERTUMBUHAN PENJUALAN PROFITABILITAS DAN AKTIVITAS PERUSAHAAN TERHADAP STUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA SELAMA PERIODE 2018 - 2020

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan) dengan Hak Royalty Non-Eksklusif ini Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Aceh berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di, : Banda Aceh
Pada Tanggal : 2 Februari 2022

Yang Menyatakan,



Cut Modila Dwi Savira

UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah, penulis bersyukur kepada Allah SWT atas segala nikmat dan rahmat-Nya sehingga skripsi ini dapat penulis selesaikan. Dengan segala keterbatasan, pengalaman, dan pengetahuan yang penulis miliki, rampungnya penulisan skripsi ini tentu tidak terlepas dari bantuan dan dukungan berbagai pihak. Bantuan dan dukungan tersebut berupa bimbingan dan arahan, kesediaan waktu dan memberikan kesempatan, kesediaan berdiskusi dan berbagi pengetahuan, berbagi referensi, dan pengalaman, serta dukungan motivasi dan doa. Untuk itu pada kesempatan ini, penulis menyampaikan terimakasih dan apresiasi yang tinggi kepada :

- 1) Bapak Dr. H. Aslam Nur, M.A, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Aceh, dan Bapak Drs. Tarmizi Gadeng, S.E., M.Si., M.M selaku dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Aceh.
- 2) Bapak H. Zulkifli Umar, SE, M.Si, Ak, CA dan Ibu Elviza, S.E., M.Si selaku Ketua dan Sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Aceh.
- 3) Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi, Riset, dan Teknologi Kementerian Pendidikan, Kebudayaan Riset dan Teknologi karena telah membantu pendanaan untuk penyusunan skripsi.
- 4) Bang Abrar Habibi, S.Si dan Bang Reza Juli Amri, S.E., selaku Bagian Administrasi Program Studi yang banyak sekali membantu, mengarahkan, memudahkan dan memberikan pelayanan dengan ikhlas.
- 5) Ibu Cut Fitrika Syawalina, S.E., M.Si, selaku Ketua Laboratorium Program Studi

Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Aceh.

- 6) Bapak H. Zulkifli Umar, SE, M.Si, Ak, CA., dan Bapak Ermad M.J., SE, M.Si selaku dosen pembimbing I & II yang telah meluangkan waktu diengah kesibukannya masing – masing dan telah membimbing dengan sangat baik, sehingga penyusunan skripsi ini dapat selesai dengan cepat.
- 7) Seluruh dosen pengasuh mata kuliah pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Aceh.
- 8) Ibunda dan Ayahanda tercinta. Dengan perjuangan dan air mata akhirnya saya berhasil sekolah jenjang S-1, dan Gelar Sarjana ini saya persembahkan untuk Keluarga saya.
- 9) Saudara dan kawan-kawan yang selalu memberikan semangat dan motivasi mulai dari teman- teman Program Studi Akuntansi yang sangat memahami dengan memberi ruang dan waktu untuk penulis menyelesaikan penelitian ini. Serta semua pihak yang telah berperan langsung maupun tidak langsung terhadap penyelesaian skripsi ini saya ucapkan terimakasih.

Akhirnya penulis memohon maaf karena tidak dapat menyebut semua nama dalam lembaran ini, semoga Allah membalas kebaikan saudara semua, *Amin ya Rabbal 'alamin*.

Banda Aceh, 1 November 2021
Penulis,

Cut Modila Dwi Savira
NPM. 2002110008

KATA PENGANTAR



Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan rahmat, hidayah, kekuatan dan kesehatan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul ”Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas, dan Aktivitas Perusahaan terhadap Struktur Modal pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018 - 2020”.

Struktur modal menjadi perlu dioptimalkan karena dengan adanya struktur modal yang baik dapat mendukung kegiatan operasional serta dapat mempertahankan eksistensinya dalam waktu yang lebih lama. Sehingga wajar jika struktur modal harus mendapat perhatian yang besar dan cermat oleh setiap perusahaan. Faktor yang mempengaruhi struktur modal di antaranya adalah pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan.

Skripsi ini disusun secara sistematis, diawali dari pendahuluan; kajian kepustakaan, kerangka pemikiran, dan hipotesis; metode penelitian; hasil penelitian dan pembahasan, serta diakhiri dengan kesimpulan, keterbatasan dan saran. Akhir kata, semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca.

Banda Aceh, 01 November 2021

Cut Modila Dwi Savira

DAFTAR ISI

JUDUL	i
TANDA PERSETUJUAN/PENGESAHAN SKRIPSI	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME	iii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	iv
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRACT	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Rumusan Masalah Penelitian	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	7
 BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN.....	 8
2.1 Landasan Teoritis	8
2.1.1 Struktur Modal	8
2.1.2 Pertumbuhan Penjualan	9
2.1.3 Profitabilitas	10
2.1.4 Aktivitas Perusahaan	11
2.2 Penelitian Sebelumnya	12
2.3 Kerangka Pemikiran.....	15
2.3.1 Hubungan Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal	15
2.3.2 Hubungan Profitabilitas terhadap Struktur Modal	16
2.3.3 Hubungan Aktivitas Perusahaan terhadap Struktur Modal	16
2.4 Hipotesis.....	17
 BAB III METODE PENELITIAN	 18
3.1 Desain Penelitian.....	18
3.2 Populasi dan Sampel Penelitian	20
3.3 Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	21
3.4 Definisi dan Operasionalisasi Variabel	22
3.5 Teknik Analisis Data.....	25
3.6 Pengujian Hipotesis	26
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	 29
4.1 Hasil Penelitian	29
4.1.1 Hasil Statistik Deskriptif	29

4.1.2 Hasil Pengujian Hipotesis.....	31
4.1.2.1 Hasil Pengujian Hipotesis Pertama.....	32
4.1.2.2 Hasil Pengujian Hipotesis Kedua	33
4.1.2.3 Hasil Pengujian Hipotesis Ketiga	33
4.1.2.4 Hasil Pengujian Hipotesis Keempat	33
4.1.3 Koefisien Determinasi.....	34
4.2 Pembahasan.....	34
4.2.1 Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas dan Aktifitas Perusahaan secara bersama-sama terhadap Struktur Modal.....	35
4.2.2 Pengaruh Pertumbuhan Penjualan secara Individu terhadap Struktur Modal	36
4.2.3 Pengaruh Profitabilitas secara Individu terhadap Struktur Modal	37
4.2.4 Pengaruh Aktivitas Perusahaan secara Individu terhadap Struktur Modal	38
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	39
5.1 Kesimpulan.....	39
5.2 Saran.....	39
DAFTAR KEPUSTAKAAN	41
LAMPIRAN-LAMPIRAN	44

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Ringkasan Penelitian Sebelumnya	14
Tabel 3.1 Kriteria Populasi Penelitian	21
Tabel 3.2 Rincian Operasional Variabel	25
Tabel 4.2 Hasil Pengujian Hipotesis	32

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Struktur Modal Perusahaan Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> di BEI 2018-2020	3
Gambar 2.1 Skema Kerangka Pemikiran.....	17

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	1	Daftar Populasi dan Sampel Perusahaan Sub Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	45
Lampiran	2	Data Perhitungan Struktur Modal (DER) Perusahaan Sub Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di BEI 2018-2020	47
Lampiran	3	Data Perhitungan Pertumbuhan Penjualan (GS) Perusahaan Sub Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di BEI Tahun 2018 – 2020.....	50
Lampiran	4	Data Perhitungan Profitabilitas (ROE) Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di BEI Tahun 2018-2020	53
Lampiran	5	Data Perhitungan Aktivitas Perusahaan (TATO) Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di BEI Tahun 2018-2020	56
Lampiran	6	Output Pengolahan Data	59

**PENGARUH PERTUMBUHAN PENJUALAN, PROFITABILITAS, DAN
AKTIVITAS PERUSAHAAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2018 – 2020**

CUT MODILA DWI SAVIRA
NPM : 2002110008

Pembimbing : Zulkifli Umar, SE, M.Si. Ak, CA
Ernad MJ, SE., M.Si

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji apakah pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal. Data penelitian ini diambil dari laporan tahunan (*annual report*) yang berisi laporan keuangan audited perusahaan yang berada dalam indeks Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020. Populasi dalam penelitian ini sejumlah 57 perusahaan yang terdaftar dalam indeks Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2018-2020. Sampel ditentukan berdasarkan metode sensus (jenuh) dengan tidak menguji perusahaan yang tidak memiliki laporan keuangan lengkap, mengalami kerugian, tidak mengalami pertumbuhan penjualan, sehingga dapat diperoleh sampel sebanyak 57. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal. Pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap struktur modal. Profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal. Aktivitas perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal.

**Kata Kunci : Struktur modal, pertumbuhan penjualan, profitabilitas,
aktivitas dan perusahaan**

**THE EFFECT OF COMPANY SALES GROWTH, PROFITABILITY, AND
ACTIVITIES ON CAPITAL STUCTURE IN PROPERTY AND REAL ESTATE
COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE FOR THE
PERIOD OF 2018 -2020**

CUT MODILA DWI SAVIRA
Student Number :2002110008

Supervisor: Zulkifli Umar, SE, M.Si. Ak, CA
Ermad MJ,SE., M.Si

ABSTRACT

The purpose of this research is to determine whether sales growth, profitability, and company activity are related on capital stucture. This research data is derived from the annual report, which contains the audited financial statements of companies listed on the Indonesia Stock Exchange in the Property and Real Estate Company index for 2018-2020. This study's population consists of 57 companies listed on the Indonesia Stock Exchange in the Property and Real Estate Company index between 2018 and 2020. The sample is determined using the census method (saturated) by not testing companies that do not have complete financial statements, experience losses, or do not experience sales growth, resulting in a sample of 57. Multiple linear regression analysis is used in this study's data analysis method. According to the findings of this study, sales growth, profitability, and company activities all have an impact on the capital structure. The capital structure is affected by sales growth. Profitability has an impact on the capital structure. The capital structure is influenced by the activities of the company.

Keywords : *Capital Structure, growth of sale, proftability, and activity of firm*

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Saat ini merupakan zaman yang semakin maju dalam berbagai hal yang juga didukung dengan banyaknya inovasi dan kecanggihan teknologi. Hal tersebut merupakan keuntungan sekaligus tantangan bagi berbagai bentuk perusahaan, terutama bagi perusahaan berskala besar dan telah *go public*. Berbagai hal tentu harus diperhatikan perusahaan agar dapat bertahan pada pasar dengan tingkat kompetisi yang tinggi seperti sekarang ini. Untuk mewujudkan hal tersebut tentu memerlukan biaya yang tidak sedikit dan perusahaan harus mempertimbangkan struktur modal perusahaan, karena struktur modal perusahaan merupakan hal yang sangat penting dalam pembiayaan perusahaan.

Struktur modal merupakan masalah yang paling penting bagi perusahaan, oleh karena itu baik buruknya struktur modal akan mempunyai efek langsung terhadap posisi finansial perusahaan (Ridho.,2019). Pertumbuhan dan perkembangan bisnis perusahaan memerlukan pendanaan atau sumber modal agar bisa mendanai aktivitas operasional dan investasinya (Komara et al., 2016).

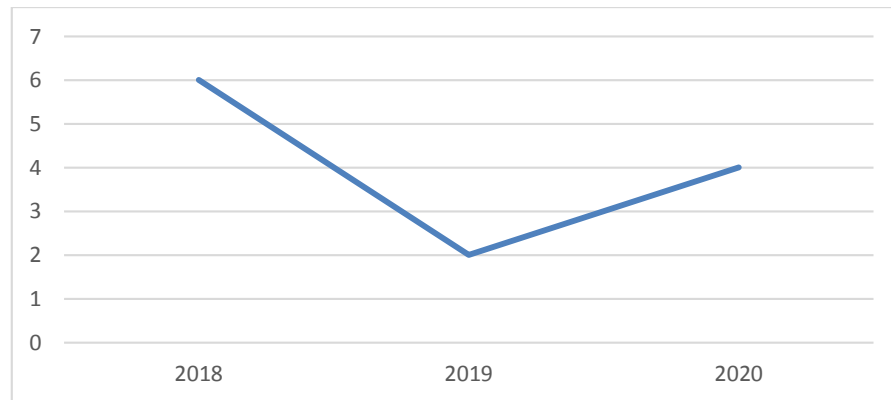
Struktur modal menjadi perlu di optimalkan karena dengan adanya struktur modal yang baik dapat mendukung kegiatan operasional perusahaan dengan lebih baik pula. Selain itu, dengan adanya struktur modal yang baik lebih memungkinkan perusahaan tidak hanya sekedar mempertahankan eksistensinya dalam waktu yang lebih lama, tetapi juga memungkinkan perusahaan untuk melakukan ekspansi.

Sehingga wajar jika struktur modal harus mendapat perhatian yang besar dan cermat oleh setiap perusahaan.

Menjadi semakin menarik karena perusahaan-perusahaan yang *go public* yang terdaftar di BEI (Bursa Efek Indonesia) tentu membutuhkan pendanaan yang lebih besar dibandingkan dengan perusahaan yang ada di Indonesia namun tidak tergabung dalam pasar bursa Indonesia dan tidak *go public*. Adapun dalam penelitian ini peneliti memilih perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar pada periode 2018 - 2020 sebagai perusahaan sampel penelitian.

Perusahaan *property* dan *real estate* merupakan salah satu perusahaan yang banyak diminati oleh investor atau pemegang saham. Perusahaan *property* dan *real estate* bergerak dibidang pengembangan jasa dengan kawasan-kawasan yang terpadu dan dinamis. Produk yang dihasilkan dalam perusahaan ini berupa tempat tinggal, perkantoran, pusat pembelanjaan, taman hiburan dan lain-lain. Besar kecilnya jumlah modal yang dimiliki perusahaan sangat mempengaruhi pertumbuhan dan perkembangan perusahaan *property* dan *real estate*.

Data yang didapatkan melalui ICMD (*Indonesian Capital Market Directory*) yang dikategorikan berdasarkan industri, peneliti menemukan bahwa jumlah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2020 adalah 79 perusahaan. Dimana terdapat 56 perusahaan pada tahun 2018, 66 perusahaan pada tahun 2019 dan terdapat 79 perusahaan pada tahun 2020. Adapun struktur modal pada penelitian ini dihitung dengan menggunakan DER (*Debt to Equity Ratio*), dan peningkatan nilai struktur modal dapat dilihat pada gambar 1.1.



Gambar 1.1 Struktur Modal Perusahaan yang terdaftar pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI 2018 – 2020

Sumber : ICMD 2018 – 2020

Berdasarkan data pada gambar 1.1, ditemukan bahwa terdapat beberapa perusahaan yang komposisi nilai utangnya lebih tinggi dibandingkan ekuitasnya. Dimana ada 6 perusahaan pada 2018, 2 perusahaan pada 2019, dan 4 perusahaan pada tahun 2020. Seharusnya jumlah hutang perusahaan tidak boleh lebih besar dari pada modal sendiri. Hal ini harus diperhatikan karena semakin besar total hutang maka akan semakin tinggi resiko perusahaan untuk menghadapi kebangkrutan. Sehingga hal tersebut akan menjadi respon negatif bagi para investor. (Rizal Luqman Hakim 2019)

Salah satu faktor yang mempengaruhi struktur modal adalah pertumbuhan penjualan, semakin tinggi pertumbuhan penjualan maka akan semakin tinggi struktur modal karena minat investor akan meningkat dan kepercayaan kreditor bertambah. Hal tersebut terjadi karena pinjaman yang diberikan dan dana yang diinvestasikan lebih terjamin. Dalam penelitiannya Wardani dkk (2016) yang menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap struktur modal. Begitu pula dengan

penelitian yang dilakukan Ermad & Umar (2018) menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap struktur modal.

Faktor lain yang mempengaruhi struktur modal adalah profitabilitas. Dalam penelitiannya, Dewiningrat & Mustanda (2018) menunjukkan bahwa profitabilitas dapat mempengaruhi struktur modal secara signifikan demikian juga penelitian yang dilakukan oleh Ismaida & Saputra (2016) secara parsial profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal.

Selain itu, aktivitas perusahaan juga mempengaruhi struktur modal. Aktivitas perusahaan dapat diukur melalui perputaran aset dimana semakin tinggi perputaran aset, maka nilai struktur modal semakin tinggi. Sari (2019) menemukan bahwa *total aset turn over* (TATO) berpengaruh terhadap struktur modal (DER).

Penelitian ini menggunakan DER (*Debt to Equity Ratio*) untuk mengukur struktur modal perusahaan karena pada dasarnya DER mencerminkan tingkat pengembalian atas hutang dan digunakan untuk menganalisis struktur modal perusahaan dalam analisis laporan keuangan (Subramanyan dan Wild, 2017:44)

Perusahaan *property* dan *real estate* membutuhkan struktur modal yang optimal untuk melakukan peningkatan terhadap jumlah investasi perusahaan untuk mendukung aktivitas operasional perusahaan dan mempertahankan eksistensi dan ekspansi perusahaan. Alasan peneliti tertarik melakukan penelitian ini adalah karena struktur modal tetap menjadi permasalahan yang terus diperdebatkan di dunia internasional. Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul **“Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas, dan Aktivitas Perusahaan Terhadap**

Struktur Modal pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018 - 2020”.

1.2 Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah dipaparkan sebelumnya, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan secara bersama-sama berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2018 – 2020.
2. Apakah pertumbuhan penjualan secara individu berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2018 – 2020.
3. Apakah profitabilitas secara individu berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2018 – 2020.
4. Apakah aktivitas perusahaan secara individu berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2018 – 2020.

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan sebelumnya, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk menguji apakah pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan secara bersama-sama berpengaruh terhadap struktur modal

perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2018 – 2020.

2. Untuk menguji apakah pertumbuhan penjualan secara individu berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2018 – 2020.
3. Untuk menguji apakah profitabilitas secara individu berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2018 – 2020.
4. Untuk menguji apakah aktivitas perusahaan secara individu berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2018 – 2020.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat menjadi masukan dan informasi dalam rangka mengoptimalkan struktur modal perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Selanjutnya menjadi masukan bagi pengguna laporan keuangan perusahaan sektor *property* dan *real estate*. Hal tersebut terkait dengan struktur modal perusahaan tidak dapat dipisahkan dari pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan.

1.4.2 Manfaat Akademis

Manfaat penelitian ini secara akademis adalah:

- 1) Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan dan informasi bagi penelitian selanjutnya serta dapat menambah wawasan dan kepustakaan

bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

- 2) Hasil penelitian ini dapat menambah literatur tentang faktor yang berpengaruh terhadap struktur modal.
- 3) Hasil penelitian ini dapat menambah pengetahuan penulis tentang pengaruh pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan terhadap struktur modal.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini terletak hanya pada pengujian pengaruh variabel pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan *sektor property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Selain itu, ruang lingkup penelitian ini terletak pada periode pengamatan data dari tahun 2018-2020.

BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

2.1 Landasan Teoritis

2.1.1 Struktur Modal

Struktur modal merupakan kombinasi antara hutang, saham preferen, dan ekuitas yang digunakan perusahaan untuk mendapatkan modal (Brigham dan Houston, 2016:6). Struktur modal menggambarkan bagaimana sebuah perusahaan membiayai seluruh kegiatan operasi serta pertumbuhan perusahaan dari berbagai sumber pendanaan dan struktur modal juga mengacu pada seberapa jauh perusahaan memanfaatkan pembiayaan utang untuk meningkatkan laba perusahaan (Setyawan, dkk., 2016). Struktur modal tentunya harus di optimalkan karena dengan adanya struktur modal yang baik dapat mendukung efektifitas kegiatan operasional perusahaan berjalan dengan lancar.

Selain itu, dengan adanya struktur modal yang baik lebih memungkinkan perusahaan tidak hanya sekedar mempertahankan eksistensinya dalam waktu yang lebih lama, tetapi juga memungkinkan perusahaan untuk melakukan ekspansi. Oleh karena itu, perusahaan harus memperhatikan secara cermat keputusan – keputusan serta faktor – faktor yang dapat mempengaruhi struktur modal. Dengan mengetahui struktur modal, investor dapat mengetahui keseimbangan antara risiko dan tingkat pengembalian investasinya. Penentuan komposisi struktur modal yang tepat dapat memberikan jaminan yang memadai terhadap dana yang ditanamkan perusahaan baik oleh investor maupun kreditur.

Struktur modal tersendiri dari sumber internal dan eksternal. Sumber internal

adalah modal atau dana yang dibentuk atau dihasilkan sendiri didalam perusahaan, yang berarti suatu pembelajaran dengan “kekuatan sendiri”. Sedangkan sumber eksternal berasal dari pemilik yang merupakan komponen modal sendiri dan dana yang berasal dari para kreditur yang merupakan modal pinjaman atau hutang. Struktur modal adalah proporsi dari penggunaan modal sendiri dan hutang dalam memenuhi kebutuhan dana perusahaan. Dalam penelitian ini struktur modal dihitung dengan *Debt to Equity Ratio* (DER). Rasio ini dipilih karena dapat menggambarkan sumber pendanaan perusahaan dengan pertimbangan bahwa semakin besar total hutang maka akan mempertinggi risiko perusahaan untuk menghadapi kebangkrutan. Sehingga hal tersebut akan menjadi respon negatif bagi para investor (Rizal Luqman Hakim 2017: 19).

$$DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Adapun faktor – faktor yang mempengaruhi stuktur modal pada penelitian ini yaitu pertumbuhan penjualan, profitabilitas dan aktivitas perusahaan.

2.1.2 Pertumbuhan Penjualan

Rasio pertumbuhan merupakan rasio yang mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dalam mempertahankan posisinya di dalam industri dan dalam perkembangan ekonomi secara umum. Pertumbuhan penjualan menurut Kasmir (2016:107) menunjukkan sejauh mana perusahaan dapat meningkatkan penjualannya dibandingkan dengan total penjualan secara keseluruhan. Perusahaan yang memiliki tingkat pertumbuhan penjualan yang besar akan membutuhkan penambahan aset untuk mendukung pertumbuhan penjualan yang besar menggunakan hutang yang lebih banyak. Perusahaan yang memiliki pertumbuhan

penjualan yang tinggi dalam periode waktu yang relatif cepat tentu akan bernilai lebih dalam pandangan kreditor dan investor. Hal ini dikarenakan dengan adanya pertumbuhan penjualan yang baik, maka akan berdampak pada keuntungan yang perusahaan dapatkan juga akan baik, sehingga dapat menjamin keberadaan dan keberlangsungan aktivitas perusahaan. Berikut rumus perhitungan pertumbuhan penjualan / *growth sale* (GS)

$$GS = \frac{\text{Penjualan tahun ini} - \text{Penjualan tahun lalu}}{\text{Penjualan tahun lalu}} \times 100\%$$

2.1.3 Profitabilitas

Profitabilitas menjadi perhatian utama bagaimana perusahaan tersebut mampu bertahan dalam bisnisnya (Toto Prihadi, 2019:165). Rasio profitabilitas menunjukkan keberhasilan perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dan dapat memberikan informasi mengenai kinerja keuangan perusahaan (Toto Prihadi, 2019:165). Profitabilitas merupakan faktor yang dipertimbangkan dalam menentukan struktur modal perusahaan. Hal ini dikarenakan perusahaan yang memiliki profitabilitas tinggi cenderung menggunakan utang relatif kecil karena laba ditahan yang tinggi sudah memadai untuk membiayai sebagian besar kebutuhan pendanaan (Sugiarto, 2016).

Menurut Kasmir (2018:114) rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan yang ditunjukkan dari laba yang dihasilkan dari penjualan atau dari pendapatan investasi.

Rasio profitabilitas mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan

laba dengan menggunakan sumber-sumber yang dimiliki perusahaan, seperti aktiva, modal atau penjualan perusahaan (Sudana, 2017:22). Suatu perusahaan dengan tingkat pengembalian atas investasi yang tinggi cenderung menggunakan proporsi hutang yang kecil dibandingkan dengan perusahaan yang memiliki tingkat pengembalian rendah, karena tingkat pengembalian yang tinggi maka kebutuhan dapat diperoleh dari laba ditahan.

Dalam penelitian ini rasio yang digunakan untuk mengukur profitabilitas perusahaan adalah ROE (*return on equity*). ROE merupakan ukuran yang digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan. *Return on equity* (ROE) adalah ukuran profitabilitas bisnis dalam kaitannya dengan nilai buku ekuitas pemegang saham. Berikut rumus perhitungan ROE :

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Ekuitas}}$$

2.1.4 Aktivitas Perusahaan

Aktivitas perusahaan mencerminkan seberapa efektif manajemen perusahaan dalam menggunakan aset yang dimiliki perusahaan untuk menjalankan kegiatan perusahaan. Adapun rasio aktivitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah *total asset turnover* (TATO). Menurut Kasmir (2016:185), rasio *total asset turnover* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aktiva. Dalam mengukur tingkat perputaran aset, sumber masuknya aset yang telah tertanam dalam investasi adalah berasal dari aktivitas

operasional perusahaan. Idealnya makin tinggi tingkat perputaran aset, makin cepat kembalinya uang pada perusahaan. Sari (2019) menemukan bahwa *total aset turn over* (TATO) berpengaruh terhadap struktur modal (DER). Rumus TATO :

$$\text{TATO} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aset}}$$

2.2 Penelitian Sebelumnya

Penelitian tentang faktor yang berpengaruh terhadap struktur modal telah diteliti sebelumnya. Beberapa penelitian sebelumnya adalah Wardani dkk, (2016) meneliti menggunakan beberapa variabel seperti pertumbuhan penjualan dan profitabilitas saat menguji pengaruhnya terhadap struktur modal. Mereka meneliti pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI dengan periode pengamatan tahun 2010 - 2013. Hasil penelitian mereka menemukan bahwa ada pengaruh hubungan yang positif dan signifikan antara pertumbuhan penjualan dan profitabilitas terhadap struktur modal. Hasil ini bermakna bahwa pertumbuhan penjualan dan profitabilitas dapat meningkatkan struktur modal pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI 2010 – 2013.

Ismaida & Saputra, (2016) meneliti pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI dengan pengamatan tahun 2012 - 2014. Ia menggunakan variabel pertumbuhan penjualan, profitabilitas, ukuran dan aktivitas perusahaan saat menguji pengaruh terhadap struktur modal. Hasil penelitian mereka mengungkapkan bahwa pertumbuhan penjualan dan aktivitas perusahaan tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Sedangkan profitabilitas dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal.

Ermad & Zulkifli, (2018) juga ikut meneliti tentang struktur modal menggunakan variabel bebas pertumbuhan penjualan, dan profitabilitas. Mereka meneliti pada perusahaan sektor industri dasar dan kimia 2015-2017. Hasil penelitiannya menemukan bahwa pertumbuhan penjualan dan profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan.

Dewiningrat & Mustanda, (2018) juga ikut meneliti terkait faktor yang berpengaruh terhadap struktur modal. Mereka menggunakan variabel bebas likuiditas, profitabilitas, pertumbuhan penjualan, dan struktur aset. Sampel penelitian mereka adalah seluruh perusahaan Tekstil dan Garmen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016. Hasil penelitiannya menemukan bahwa likuiditas berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal, profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal, pertumbuhan penjualan berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal, dan struktur aset berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal.

Eka Purnama Sari, (2019) menggunakan variabel bebas *current ratio* (CR), *return on asset* (ROA), *fixed asset ratio* (SA), *total assets turnover* (TATO). Ia mengamati perusahaan perkebunan di Bursa Efek Indonesia. Dengan pengamatan 6 tahun dan jumlah sampel 6 perusahaan. Hasil penelitiannya menemukan bahwa *current ratio* memiliki pengaruh terhadap *debt to equity ratio*, *return on asset* tidak memiliki pengaruh terhadap *debt to equity ratio*, *fixed asset ratio* berpengaruh terhadap *debt to equity ratio* dan *total aset turn over* berpengaruh terhadap *debt to equity ratio*.

Tabel 2.1
Ringkasan Penelitian Sebelumnya

No	Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Variabel	Metode Analisis	Perbandingan		Hasil Penelitian
					Persamaan	Perbedaan	
1	Ida Ayu Dewi Kusuma Wardani, Wayan Cipta, I Wayan Suwendra (2016)	Pengaruh Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur	Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, dan Profitabilitas.	Regresi Linear Berganda	Pertumbuhan Penjualan dan Profitabilitas	Ukuran Perusahaan	Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan penjualan dan profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal.
2	Putri Ismaida & Mulia Saputra (2016)	Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas, Ukuran dan Aktivitas Perusahaan terhadap Struktur Modal pada Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Esatate</i> yang Terdaftar di BEI 2012 – 2014	Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas, Ukuran dan Aktivitas Perusahaan	Regresi Linear Berganda	Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas, dan Aktivitas Perusahaan	Ukuran Perusahaan	Profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal. Sedangkan Pertumbuhan Penjualan dan Aktivitas Perusahaan tidak berpengaruh.
3	Ermad MJ & Zulkifli Umar (2018)	Pengaruh Pertumbuhan Penjualan dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal Perusahaan Sektor Industri Dasar dan Kimia yang Terdaftar di BEI	Pertumbuhan Penjualan & Profitabilitas	Regresi Linear Berganda	Pertumbuhan Penjualan & Profitabilitas	Perusahaan Sektor Industri Dasar dan Kimia & Tahun Pengamatannya	Pertumbuhan Penjualan dan Profitabilitas berpengaruh terhadap Struktur Modal.

4	Ayu Indira Dewiningrat & I Ketut Mustanda (2018)	Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan, dan Struktur Aset terhadap Stuktur Modal	Likuiditas, Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan, dan struktur aset	Regresi Linear Berganda	Profitabilitas dan Pertumbuhan Penjualan	Likuiditas & Stuktur Aset	Likuiditas, Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan, dan Struktur Aset berpengaruh signifikan terhadap struktur modal
5	Eka Purnama Sari (2019)	Pengaruh <i>Current Ratio</i> , <i>Return On Asset</i> , <i>Asset Structure</i> , <i>Total Asset Turnover</i> terhadap DER pada Perusahaan Perkebunan di BEI	<i>Current Ratio</i> , <i>Return On Asset</i> , <i>Asset Structure</i> , <i>Total Asset Turnover</i>	Regresi Linear Berganda	<i>Total Asset Turnover</i>	<i>Current Ratio</i> , <i>Return On Asset</i> , <i>Asset Structure</i>	<i>Current Ratio</i> memiliki pengaruh terhadap DER, <i>Return On Asset</i> tidak memiliki pengaruh terhadap DER, <i>Asset Structure</i> berpengaruh terhadap DER, <i>Total Asset Turnover</i> berpengaruh terhadap DER

Sumber : Data diolah Tahun 2021

2.3 Kerangka Pemikiran

2.3.1 Hubungan Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal

Pertumbuhan penjualan menunjukkan sejauh mana perusahaan dapat meningkatkan penjualannya dibandingkan dengan total penjualan secara keseluruhan (Kasmir, 2016). Perubahan pertumbuhan penjualan ini dihitung berdasarkan perbandingan antara jumlah penjualan tahun sekarang dikurangi dengan penjualan tahun sebelumnya dan dibagi dengan penjualan tahun sebelumnya. Perusahaan yang dapat tumbuh dan juga berkembang dengan baik adalah perusahaan yang dapat menghasilkan suatu laba yang baik pula. Dengan adanya laba tersebut maka perusahaan akan memiliki kemampuan yang lebih besar untuk dapat meningkatkan laba dari waktu ke waktu. Seiring dengan memiliki kemampuan yang lebih besar untuk dapat menghasilkan laba maka akan diperlukan dana dengan jumlah yang lebih besar.

2.3.2 Hubungan Profitabilitas terhadap Struktur Modal

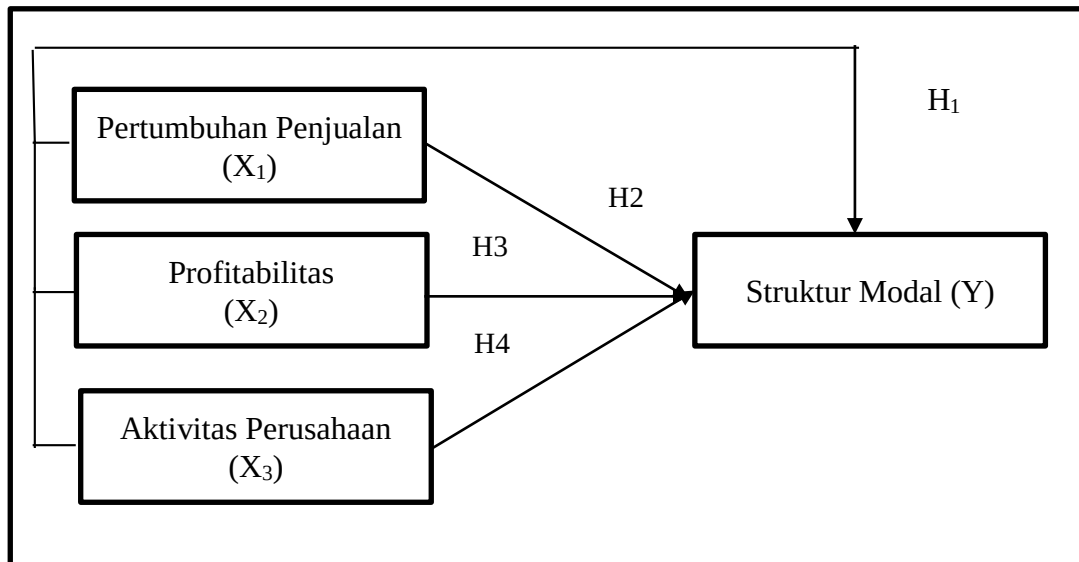
Profitabilitas menunjukkan keberhasilan perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dan dapat memberikan informasi mengenai kinerja keuangan perusahaan (Toto Prihadi, 2019:165). Dalam penelitian ini rasio yang digunakan untuk mengukur profitabilitas perusahaan adalah ROE yang merupakan ukuran yang digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan.

Bukti empiris dari (Ismaida & Saputra, 2016) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal, dimana semakin tinggi profitabilitas, maka nilai struktur modal juga akan meningkat.

2.3.3 Hubungan Aktivitas Perusahaan terhadap Struktur Modal

Semakin tinggi aktivitas perusahaan maka akan semakin efektif pihak manajemen dalam mengelola aset perusahaan untuk menjalankan kegiatan perusahaan. Aktivitas perusahaan yang dihitung dengan perputaran aset merupakan analisis yang dilakukan terhadap tingkat profitabilitas perusahaan yang lebih difokuskan untuk menilai efektifitas perusahaan dan intensitas aset dalam menghasilkan penjualan. Dimana dengan semakin tingginya nilai perputaran aset mencerminkan semakin tinggi pula nilai penjualan terhadap nilai total aset. Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Kasmir (2016:85) bahwa perputaran aset merupakan cara perusahaan dalam memanfaatkan aset perusahaan yang dapat diukur melalui perbandingan antara penjualan dengan total aset. Bukti empiris dari hasil penelitian menunjukkan bahwa Sari (2019) menemukan bahwa *total aset turn over* (TATO) berpengaruh terhadap struktur modal (DER).

Untuk mengetahui lebih jelas dapat dilihat pada gambar kerangka pemikiran sebagai berikut :



Gambar 2.1 : Skema Kerangka Pemikiran

2.4 Hipotesis

Berdasarkan hubungan antar variabel yang telah dipaparkan pada kerangka pemikiran, maka hipotesis dalam penelitian ini dinyatakan dalam hipotesis alternatif (Ha) sebagai berikut :

- 1) Ha₁ : Pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan secara bersama – sama berpengaruh terhadap struktur modal.
- 2) Ha₂ : Pertumbuhan penjualan secara individu berpengaruh terhadap struktur modal.
- 3) Ha₃ : Profitabilitas secara individu berpengaruh terhadap struktur modal
- 4) Ha₄ : Aktivitas Perusahaan secara individu berpengaruh terhadap struktur modal

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Desain Penelitian

Desain penelitian atau rancangan suatu penelitian harus memiliki enam aspek sebagaimana diungkapkan oleh Sekaran & Bougie (2017:52), yaitu terdiri dari sifat studi, jenis investigasi, tingkat intervensi peneliti, situasi studi, unit analisis, dan horizon waktu. Penelitian ini mengacu pada rancangan penelitian yang telah dikemukakan oleh Sekaran & Bougie (2017:52) tersebut dengan berpedoman pada aspek yang harus terpenuhi. Masing-masing aspek dijelaskan sebagai berikut:

1) Sifat Studi

Sifat studi dalam penelitian ini adalah pengujian hipotesis. Studi yang termasuk dalam pengujian hipotesis biasanya bersifat menjelaskan hubungan tertentu, atau menentukan perbedaan antar kelompok atau kebebasan dua atau lebih faktor dalam suatu situasi (Sekaran & Bougie, 2017:62). Pengujian hipotesis yang dilakukan adalah menguji variabel bebas yaitu, pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan terhadap variabel tidak bebas yaitu struktur modal.

2) Jenis Investigasi

Penelitian ini ingin menentukan penyebab atas permasalahan yang terjadi. Jenis investigasi yang dilakukan dalam penelitian ini adalah studi kausal. Studi kausal adalah studi dimana peneliti ingin menemukan penyebab satu atau lebih masalah (Sekaran & Bougie, 2017:64). Masalah yang terjadi dalam penelitian ini adalah Pertumbuhan penjualan, Profitabilitas, dan Aktivitas Perusahaan terhadap

Struktur Modal. Struktur modal pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* berpotensi dipengaruhi oleh pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan.

3) Tingkat Intervensi Peneliti terhadap Studi

Tingkat intervensi peneliti dalam penelitian ini adalah intervensi minimal. Peneliti tidak ikut mempengaruhi struktur modal perusahaan *property* dan *real estate* serta peneliti melakukan penelitiannya tanpa mengintervensi aktivitas perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI 2018 s/d 2020. Oleh karena itu, tingkat intervensi peneliti rendah. Peneliti hanya mengumpulkan data berupa laporan keuangan yang telah diaudit, dan selanjutnya menganalisis data tersebut.

4) Situasi Studi

Situasi studi dalam penelitian ini adalah tidak diatur. Peneliti ingin mengetahui pengaruh pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan terhadap struktur modal perusahaan tanpa intervensi peneliti terhadap sumber data di lapangan. Oleh karena itu situasi studi berjalan dengan normal tanpa ada desakan atau pengaturan dari peneliti terhadap data-data di lapangan.

5) Unit Analisis

Unit analisis merujuk pada tingkat kesatuan data yang dikumpulkan selama tahap analisis data selanjutnya (Sekaran & Bougie, 2017:73). Unit analisis dalam penelitian ini adalah perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate*. Kesatuan data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah data laporan keuangan perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI.

6) Horizon Waktu

Horizon waktu dalam penelitian ini adalah studi *one shot* atau *cross sectional* dengan periode pengamatan tahun 2018–2020. Studi yang mengumpulkan data hanya sekali periode, baik harian, mingguan, maupun bulanan disebut studi dengan horizon waktu *one shot* atau *cross sectional* (Sekaran & Bougie, 2017:77). Data yang dikumpulkan hanya sekali periode yang dimaksud dalam penelitian ini adalah laporan keuangan perusahaan sektor *property* dan *real estate* dan komponen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Selanjutnya karena data tersebut berseri dari tahun 2018–2020 dan memiliki beberapa sub, maka horizon waktu dalam penelitian ini disebut data panel, yaitu gabungan dari data time series dan data cross sectional.

3.2 Populasi dan Sampel Penelitian

Populasi mengacu pada keseluruhan kelompok orang, kejadian atau hal minat yang ingin peneliti investigasi (Sekaran & Bougie, 2017:21). Atau dengan kata lain populasi adalah kumpulan dari keseluruhan pengukuran, objek atau individu yang sedang dikaji dan tidak terbatas pada sekelompok/kumpulan orang-orang. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018–2020 berjumlah 57 perusahaan. Secara ringkas, populasi dalam penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 3.1.

Tabel 3.1
Kriteria Populasi Penelitian

No	Uraian	Tahun			Jumlah
		2018	2019	2020	
1	Jumlah Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di BEI 2018 - 2020	56	66	79	201
2	Perusahaan yang lengkap memiliki laporan keuangan 31 Des	2	5	9	16
3	Perusahaan yang tidak mengalami kerugian dan tidak mengalami pertumbuhan penjualan selama 2018 – 2020	28	45	55	128
5	Total	26	16	15	57

Sumber : IDX Statistic Yearly 2018 – 2020, Diolah Tahun 2021

Berdasarkan Tabel 3.1 terlihat jumlah populasi penelitian berjumlah 57 perusahaan. Selanjutnya 57 perusahaan ini akan diolah datanya untuk menguji hipotesis penelitian. Hasil dari pengujian hipotesis tersebut akan menjawab rumusan masalah penelitian. Sampel dalam penelitian ini adalah memasukkan semua populasi menjadi sampel, sehingga disebut teknik pengambilan sampel jenuh (*sensus*). Nama – nama perusahaan yang menjadi pengamatan dapat dilihat pada Lampiran 1.

Peneliti menggunakan Jakarta *Stock Industrial Clasification* (JASICA) sebagai pedoman dalam mengklasifikasikan perusahaan yang termasuk kedalam sektor *property* dan *real estate*. Hal ini karena sistem klasifikasi sektoral yang digunakan untuk mengkategorikan perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia adalah JASICA.

3.3 Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder berupa laporan

keuangan perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang telah diaudit. Data sekunder merupakan data yang diperoleh melalui sumber yang sudah ada dan tidak perlu lagi dikumpulkan dari responden langsung. Data tersebut seperti buletin statistik, publikasi pemerintah dan informasi lain yang dipublikasikan disebut data sekunder (Sekaran & Bougie, 2017:77).

Data sekunder dalam penelitian ini adalah laporan keuangan perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang telah diaudit. Laporan tersebut yaitu laporan laba rugi dan laporan posisi keuangan.

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu dengan cara dokumentasi, yaitu mengumpulkan data yang telah tersedia pada Bursa Efek Indonesia (BEI). Data dikumpulkan dengan cara mengunduh dari situs resmi BEI yaitu di <http://www.idx.co.id/>. Di situs tersebut masuk ke menu perusahaan tercatat, kemudian sub menu laporan keuangan dan tahunan, kemudian langsung mengisi *form* untuk mengunduh laporan keuangan perusahaan yang diinginkan.

3.4 Definisi dan Operasionalisasi Variabel

Penelitian ini menggunakan dua variabel, yaitu terdiri dari satu variabel tidak bebas (*dependent variabel*), dan tiga variabel bebas (*independent variabel*). Variabel tidak bebas adalah struktur modal, dan variabel bebas adalah pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan.

3.4.1 Variabel Tidak Bebas (*Dependent Variabel*)

Dalam penelitian ini yang menjadi variabel tidak bebas adalah struktur modal. Struktur modal merupakan kombinasi antara hutang, saham preferen, dan ekuitas yang digunakan perusahaan untuk mendapatkan modal (Brigham dan

Houstoun, 2016:6). Struktur modal tentunya harus di optimalkan karena dengan adanya struktur modal yang baik dapat mendukung efektifitas kegiatan operasional perusahaan berjalan dengan lancar. Struktur modal diukur dengan menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER). DER adalah rasio yang membandingkan jumlah hutang terhadap ekuitas. Rasio DER menggambarkan sampai sejauh mana modal pemilik dapat menutupi hutang-hutang kepada pihak luar. Berdasarkan penjelasan tersebut, maka struktur modal dalam penelitian ini diukur dengan rumus:

$$DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

3.4.2 Variabel Bebas (*Independent Variabel*)

Dalam penelitian ini, yang menjadi variabel bebas pertumbuhan penjualan, profitabilitas dan aktivitas perusahaan. Definisi dan operasionalisasi masing-masing variabel akan dipaparkan berikut ini.

3.4.2.1 Pertumbuhan Penjualan

Pertumbuhan penjualan menurut Kasmir (2016:107) menunjukkan sejauh mana perusahaan dapat meningkatkan penjualannya dibandingkan dengan total penjualan secara keseluruhan. Perusahaan yang memiliki pertumbuhan penjualan yang tinggi dalam periode waktu yang relatif cepat tentu akan bernilai lebih dalam pandangan kreditor dan investor. Hal ini dikarenakan dengan adanya pertumbuhan penjualan yang baik, maka akan berdampak pada keuntungan yang perusahaan dapatkan juga akan baik, sehingga dapat menjamin keberadaan dan keberlangsungan aktivitas perusahaan. Berdasarkan penjelasan tersebut, maka pertumbuhan penjualan dalam penelitian ini diukur dengan rumus:

$$GS = \frac{\text{Penjualan tahun ini} - \text{Penjualan tahun lalu}}{\text{Penjualan tahun lalu}} \times 100\%$$

3.4.2.2 Profitabilitas

Profitabilitas menunjukkan keberhasilan perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dan dapat memberikan informasi mengenai kinerja keuangan perusahaan (Toto Prihadi, 2019:165). Dalam penelitian ini rasio yang digunakan untuk mengukur profitabilitas perusahaan adalah Return On Equity (ROE) yang merupakan ukuran yang digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan. Return (ROE) dihitung dengan membandingkan laba bersih setelah pajak dengan total ekuitas (Setyawan, Topowijono & Nuzulia, 2016) Berdasarkan penjelasan tersebut, maka profitabilitas dalam penelitian ini diukur dengan rumus :

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Ekuitas}}$$

3.4.2.3 Aktivitas Perusahaan

Menurut Kasmir (2016:185), rasio *total asset turnover* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aktiva. Dalam mengukur tingkat perputaran aset, sumber masuknya aset yang telah tertanam dalam investasi adalah berasal dari aktivitas operasional perusahaan. Idealnya makin tinggi tingkat perputaran aset, makin cepat kembalinya uang pada perusahaan. Sari (2019) menemukan bahwa *total aset turn over* (TATO) berpengaruh terhadap struktur modal (DER). Berdasarkan penjelasan tersebut, maka aktivitas perusahaan dalam penelitian ini diukur dengan rumus :

$$\text{TATO} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aset}}$$

Ringkasan definisi dan operasionalisasi variabel dalam penelitian ini, secara ringkas dapat dilihat pada Tabel 3.2.

Tabel 3.2
Rincian Operasional Variabel

No	Variabel	Definisi	Pengukuran	Skala
1	Struktur Modal (Y)	Menurut Brigham dan Houston (2016:6), Struktur modal merupakan kombinasi antara hutang.	$\frac{\text{Utang}}{\text{Ekuitas}}$	Rasio
2	Pertumbuhan Penjualan (X ₁)	Menurut Kasmir, (2016) menunjukkan sejauh mana perusahaan dapat meningkatkan penjualannya dibandingkan dengan total penjualan secara keseluruhan.	$\frac{\text{St} - \text{St1}}{\text{St1}}$	Rasio
3	Profitabilitas (X ₂)	Menurut Toto Prihadi, (2019:165) Profitabilitas menunjukkan keberhasilan perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dan dapat memberikan informasi mengenai kinerja keuangan perusahaan	$\frac{\text{EAT}}{\text{Ekuitas}}$	Rasio
4	Aktivitas Perusahaan (X ₃)	Kasmir (2016:185), rasio <i>total asset turnover</i> merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aktiva.	$\frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aset}}$	Rasio

Sumber data : Data diolah Tahun 2021

3. 5 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linear berganda (*multiple linear regresion*). Saat menganalisis data, peneliti menggunakan bantuan *software Statistical Package for the Social Science (SPSS)* versi 23.0. Analisis data tersebut dapat dirumuskan dengan persamaan:

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

Keterangan :

Y	= Struktur Modal
α	= Konstanta
$\beta_1, \beta_2 \text{ \& } \beta_3$	= Koefisien Regresi
X_1	= Pertumbuhan Penjualan
X_2	= Profitabilitas
X_3	= Aktivitas Perusahaan
ϵ	= <i>Epsilon (error term)</i>

3.6 Pengujian Hipotesis

Pengujian hipotesis merupakan penyusunan alternatif jawaban untuk menjawab keempat rumusan masalah dalam penelitian. Rancangan tersebut dinyatakan dalam hipotesis nol (H_0) dan hipotesis alternatif (H_a), yaitu:

1) Hipotesis Pertama

H_{01} : Pertumbuhan penjualan, profitabilitas dan aktivitas perusahaan tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

H_{a1} : Pertumbuhan penjualan, profitabilitas dan aktivitas perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal.

2) Hipotesis Kedua

H_{02} : Pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

H_{a2} : Pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap struktur modal.

3) Hipotesis Ketiga

H_{03} : Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

H_{a3} : Profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal.

4) Hipotesis Keempat

H_{04} : Aktivitas perusahaan tidak berpengaruh terhadap struktur modal

H_{a4} : Aktivitas perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal.

Untuk menerima atau menolak ketiga hipotesis dalam penelitian ini, maka dilihat hasil *output* SPSS. Kemudian *output* tersebut dimasukan ke kriteria menerima atau menolak hipotesis. Kriteria ini berpedoman pada Gani (2015:9). Paparan kriteria menerima atau menolak hipotesis akan diuraikan berikut ini:

1) Kriteria menerima atau menolak hipotesis pertama

- Jika semua koefisien regresi sama dengan nol (β_1 , β_2 dan $\beta_3= 0$), maka H_{01} diterima dan H_{a1} ditolak. Artinya pertumbuhan penjualan, profitabilitas dan aktivitas perusahaan tidak berpengaruh terhadap struktur modal.
- Jika salah satu dari koefisien regresi tidak sama dengan nol (β_1 atau β_2 atau $\beta_3 \neq 0$), maka H_{02} ditolak dan H_{a2} diterima. Artinya pertumbuhan penjualan, profitabilitas dan aktivitas perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal.

2) Kriteria menerima atau menolak hipotesis kedua:

- Jika koefisien regresi variabel X_1 sama dengan nol ($\beta_1=0$), maka H_{02} diterima dan H_{a2} ditolak. Artinya pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.
- Jika koefisien regresi X_1 tidak sama dengan nol ($\beta_1 \neq 0$), maka H_{01} ditolak atau H_{a2} diterima. Artinya pertumbuhan penjualan berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

3) Kriteria menerima atau menolak hipotesis ketiga:

- Jika koefisien regresi X_2 sama dengan nol ($\beta_2=0$), maka H_{03} diterima atau H_{a3} ditolak. Artinya profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.
- Jika koefisien regresi X_2 tidak sama dengan nol ($\beta_2 \neq 0$), maka H_{03} ditolak atau H_{a3} diterima. Artinya profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

4) Kriteria menerima atau menolak hipotesis keempat :

- Jika koefisien regresi X_3 sama dengan nol ($\beta_3=0$), maka H_{04} diterima dan H_{a4} ditolak. Artinya aktivitas perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.
- Jika koefisien regresi X_3 tidak sama dengan nol ($\beta_3 \neq 0$), maka H_{04} ditolak atau H_{a4} diterima. Artinya aktivitas perusahaan berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

Hasil penelitian dalam penelitian ini meliputi analisis statistik deskriptif dan hasil pengujian hipotesis. Semua paparan ini bertujuan untuk menjawab rumusan masalah pertama, kedua, ketiga dan keempat.

4.1.1 Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif bertujuan untuk melihat distribusi data variabel. Analisis ini memberikan gambaran umum nilai statistik berupa rata-rata, minimum, dan maksimum. Secara lengkap dapat dilihat pada Tabel 4.1.

Tabel 4.1
Analisis Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Struktur Modal	57	0.0015	6.1964	0.664499	0.117304
Pertumbuhan Penjualan	57	0.0007	1.2070	0.983188	0.520198
Profitabilitas	57	0.0012	1.1998	0.106656	0.136210
Aktivitas Perusahaan	57	0.0029	1.3997	0.619606	0.136261
Valid N (listwise)	57				

Sumber : Data dari SPSS diolah peneliti 2021

Berdasarkan Tabel 4.1, nilai rata-rata struktur modal yaitu sebesar 0,664499. Nilai tersebut menunjukkan bahwa, selama tahun 2018-2020 perusahaan sektor *property* dan *real estate* memiliki struktur modal rata-rata 0,664499 kali atau sebesar 66,44%. Nilai minimum struktur modal yaitu sebesar 0,0015. Nilai tersebut menunjukkan bahwa, selama tahun 2018-2020, perusahaan sektor *property* dan *real estate* pernah memiliki struktur modal paling rendah 0,0015 kali atau sebesar 0,15%. Selain nilai rata-rata dan nilai minimum, ada juga nilai maksimum

yaitu sebesar 6,1964. Nilai tersebut menunjukkan bahwa, selama tahun 2018 - 2020, perusahaan sektor *property* dan *real estate* pernah memiliki struktur modal paling tinggi 6,1964 kali atau sebesar 619,64%

Berdasarkan Tabel 4.1, nilai rata-rata pertumbuhan penjualan yaitu sebesar 0.983188. Nilai tersebut menunjukkan bahwa, selama tahun 2018-2020 perusahaan *property* dan *real estate* terjadi pertumbuhan penjualan dengan rata-rata 0.983188 kali atau sebesar 98,32% dari pertumbuhan penjualan total. Nilai minimum pertumbuhan penjualan yaitu sebesar 0,0007. Nilai tersebut menunjukkan bahwa, selama tahun 2018-2020, perusahaan sektor *property* dan *real estate* pernah mengalami pertumbuhan penjualan paling rendah 0,0007 kali atau sebesar 0,07% dari pertumbuhan penjualan total. Selain nilai rata-rata dan nilai minimum, ada juga nilai maksimum. Nilai maksimum yaitu sebesar 1,2070. Nilai tersebut menunjukkan bahwa, selama tahun 2018- 2020, perusahaan sektor *property* dan *real estate* terjadi pertumbuhan penjualan paling tinggi 1,2070 kali atau sebesar 120,7% dari pertumbuhan penjualan total.

Berdasarkan Tabel 4.1, nilai rata-rata profitabilitas yaitu sebesar 0.106656. Nilai tersebut menunjukkan bahwa, selama tahun 2018-2020 perusahaan sektor *property* dan *real estate* terjadi profitabilitas rata – rata 0.106656 kali atau sebesar 10.66% dari profitabilitas total. Nilai minimum profitabilitas yaitu sebesar 0.0012. Nilai tersebut menunjukkan bahwa, selama tahun 2018-2020, perusahaan sektor *property* dan *real estate* mengalami profitabilitas paling rendah 0.0012. kali atau sebesar 0,12% dari profitabilitas total. Selain nilai rata-rata dan nilai minimum, ada juga nilai maksimum. Nilai maksimum yaitu sebesar 1.1998. Nilai tersebut

menunjukkan bahwa, selama tahun 2018-2020, perusahaan sektor *property* dan *real estate* mengalami profitabilitas paling tinggi 1.1998 kali atau sebesar 119,98% dari profitabilitas total.

Berdasarkan Tabel 4.1, nilai rata-rata aktivitas perusahaan yaitu sebesar 0.619606. Nilai tersebut menunjukkan bahwa, selama tahun 2018-2020 perusahaan *property* dan *real estate* mengalami aktivitas perusahaan dengan rata-rata 0.619606 kali atau sebesar 61,96% dari aktivitas perusahaan total. Nilai minimum aktivitas perusahaan yaitu sebesar 0.0029. Nilai tersebut menunjukkan bahwa, selama tahun 2018-2020, perusahaan sektor *property* dan *real estate* melakukan aktivitas perusahaan paling rendah 0.0029 kali atau sebesar 0,29% dari aktivitas perusahaan total. Selain nilai rata-rata dan nilai minimum, ada juga nilai maksimum. Nilai maksimum yaitu sebesar 1.3997. Nilai tersebut menunjukkan bahwa, selama tahun 2018- 2020, perusahaan sektor *property* dan *real estate* mengalami aktivitas perusahaan paling tinggi 1.3997 kali atau sebesar 139,97% dari aktivitas perusahaan total.

4.1.2 Hasil Pengujian Hipotesis

Hasil pengujian hipotesis merupakan jawaban untuk semua rumusan masalah dalam penelitian ini. Rumusan masalah tersebut terdiri dari rumusan masalah pertama, kedua, ketiga dan keempat. Keempat hasil pengujian hipotesis dalam penelitian ini secara berurutan akan dipaparkan pada bagian ini. Hasil pengujian hipotesis secara ringkas dapat dilihat pada Tabel 4.2. Sedangkan secara lengkap dapat dilihat pada Lampiran 5 Output Pengolahan Data.

Tabel 4.2
Hasil Pengujian Hipotesis

Persamaan $Y = 0,012 - 0,016 PP + 2,016 PF - 1,000 AP$					+
					☐
t-value	1,015	- 1,618	-1,719	1,429	
Sig. Value	0,656	0,606	0,499	0,188	
F- Value / Sig.	2,018/ 0,051 ^b				
R/R ² / Adj . R ²	0,356 / 0,126 / 0,066				

Berdasarkan Tabel 4.2 terlihat hasil pengujian hipotesis yang merupakan jawaban untuk rumusan masalah dalam penelitian ini. Secara berurutan jawaban rumusan masalah tersebut akan dipaparkan sebagai berikut :

4.1.2.1 Hasil Pengujian Hipotesis Pertama

Hasil pengujian hipotesis pertama merupakan jawaban untuk rumusan masalah yang pertama. Hasil pengujian hipotesis pertama dalam penelitian ini akan menjawab apakah pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan.

Berdasarkan Tabel 4.2 terlihat nilai koefisien beta (β) pertumbuhan penjualan secara berurutan sebesar -0,0016, + 2,016, dan -1,000. Nilai tersebut menunjukkan bahwa $-0,016 \neq 0$; $+2,016 \neq 0$; dan $-1,000 \neq 0$. Hal ini berarti semua nilai koefisien beta tidak sama dengan nol (β_1 , β_2 , dan $\beta_3 \neq 0$). Selanjutnya nilai tersebut dimasukan ke dalam kriteria menerima atau menolak hipotesis. Maka H_{a1} diterima, artinya pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal.

4.1.2.2 Hasil Pengujian Hipotesis Kedua

Hasil pengujian hipotesis kedua merupakan jawaban untuk rumusan masalah yang kedua. Hasil pengujian hipotesis kedua dalam penelitian ini akan menjawab apakah pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap struktur modal.

Berdasarkan Tabel 4.2 terlihat nilai koefisien beta (β) pertumbuhan penjualan sebesar - 0,016. Nilai tersebut menunjukkan bahwa - 0,016 $\neq$ 0. Hal ini berarti nilai koefisien beta pertumbuhan penjualan tidak sama dengan nol ($\beta_1 \neq 0$). Selanjutnya nilai tersebut dimasukan ke dalam kriteria menerima atau menolak hipotesis. Maka H_{a2} diterima, artinya pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap struktur modal.

4.1.2.3 Hasil Pengujian Hipotesis Ketiga

Hasil pengujian hipotesis ketiga merupakan jawaban untuk rumusan masalah yang ketiga. Hasil pengujian hipotesis ketiga dalam penelitian ini akan menjawab apakah profitabilitas berpengaruh terhadap stuktur modal.

Berdasarkan Tabel 4.2 terlihat nilai koefisien beta (β) profitabilitas sebesar +2,016. Nilai tersebut menunjukkan bahwa +2,016 $\neq$ 0. Hal ini berarti nilai koefisien beta tidak sama dengan nol ($\beta_2 \neq 0$). Selanjutnya nilai tersebut dimasukan ke dalam kriteria menerima atau menolak hipotesis. Maka H_{a3} diterima, artinya profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal.

4.1.2.3 Hasil Pengujian Hipotesis Keempat

Hasil pengujian hipotesis keempat merupakan jawaban untuk rumusan masalah yang keempat. Hasil pengujian hipotesis keempat dalam penelitian ini

akan menjawab apakah aktivitas perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal.

Berdasarkan Tabel 4.2 terlihat nilai koefisien beta (β) sebesar -1,000. Nilai tersebut menunjukkan bahwa $-1,000 \neq 0$. Hal ini berarti nilai koefisien beta aktivitas perusahaan tidak sama dengan nol ($\beta_3 \neq 0$). Selanjutnya nilai tersebut dimasukan ke dalam kriteria menerima atau menolak hipotesis. Maka H_{a4} diterima, artinya aktivitas perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal.

4.1.3 Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi berfungsi untuk melihat kontribusi pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan terhadap struktur modal. Berdasarkan Tabel 4.2, nilai R Square sebesar 0,126. Nilai tersebut menunjukkan bahwa kontribusi pertumbuhan penjualan, profitabilitas, aktivitas perusahaan terhadap struktur modal yaitu sebesar 12,6% ($0,126 \times 100\%$). Sedangkan sisanya yaitu sebesar 87,4% ($100\% - 12,6\%$) dipengaruhi oleh variabel bebas lain di luar penelitian ini. Dengan demikian, fluktuasi struktur modal, baik itu kenaikan ataupun penurunan sangat kecil dipengaruhi oleh pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan.

4.2 Pembahasan

Hasil pengujian hipotesis telah diperoleh melalui uji regresi linier berganda pada bagian sebelumnya. Selanjutnya pembahasan untuk hasil tersebut yaitu pengaruh pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan terhadap struktur modal baik secara bersama-sama maupun individu akan dibahas berikut.

4.2.1 Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas, dan Aktivitas Perusahaan secara Bersama-sama terhadap Struktur Modal

Hasil pengujian statistik memperlihatkan bahwa semua nilai koefisien beta tidak sama dengan nol (β_1 , β_2 dan $\beta_3 \neq 0$). Artinya hipotesis pertama (H_{a1}) diterima. Pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan secara bersama-sama berpengaruh terhadap struktur modal. Hasil ini menunjukkan bahwa, struktur modal pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* dipengaruhi oleh pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan.

Pengaruh ketiga variabel tersebut dapat diinterpretasikan bahwa selama tahun 2018-2020 telah membawa dampak perubahan terhadap struktur modal perusahaan. Dampak perubahan yang terjadi pada struktur modal perusahaan sektor *property* dan *real estate* dipengaruhi oleh ketiga indikator tersebut. Pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan berperan atas peningkatan maupun penurunan struktur modal yang dialami oleh perusahaan *property* dan *real estate*.

Peranan ketiga faktor tersebut terlihat dari perubahan struktur modal. Perubahan yang terjadi baik itu kenaikan maupun penurunan stuktur modal tersebut merupakan cerminan dari naik turunnya pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan. Sehingga dapat dikatakan bahwa, ketiga variabel bebas ini secara bersama-sama mempengaruhi struktur modal sektor *property* dan *real estate*.

Adanya pengaruh pertumbuhan penjualan, profitabilitas, aktivitas perusahaan terhadap struktur modal perusahaan juga pernah ditemukan oleh peneliti sebelumnya, Putri Ismaida dan Mulia Saputra (2016). Yang

menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan secara bersama-sama membawa efek terhadap struktur modal.

Hal ini memiliki arti bahwa struktur modal tidak dapat dipisahkan dari peranan pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan. Begitu juga dengan hasil penelitian ini yang juga sejalan dengan penelitian sebelumnya. Fluktuasi baik itu peningkatan atau penurunan struktur modal ikut dipengaruhi oleh pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan.

Semua variabel bebas dalam penelitian ini hanya mampu memprediksi variabel terikat sebesar 12,6%. Selanjutnya sisa sebesar 87,4% lagi diprediksi oleh variabel bebas lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian ini.

4.2.2 Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal

Hasil pengujian statistik memperlihatkan bahwa, pertumbuhan penjualan berelasi berpengaruh terhadap struktur modal. Nilai koefisien beta (β_1) pertumbuhan penjualan sebesar $-0,0016$. Nilai ini tidak sama dengan nol ($-0,0016 \neq 0$). Dengan demikian maka H_{a2} diterima. Artinya bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap struktur modal.

Peningkatan struktur modal pada perusahaan *sektor property* dan *real estate* tidak dapat dipisahkan dari pertumbuhan penjualan. Perbandingan pertumbuhan penjualan atas pertumbuhan penjualan total yang merupakan cerminan dari pertumbuhan penjualan perusahaan *sektor property* dan *real estate* selama tahun 2018-2020 berperan meningkatkan struktur modal perusahaan. Dengan kata lain, saat pertumbuhan penjualan mengalami peningkatan, maka akan berdampak pada peningkatan struktur modal.

Kondisi ini juga dapat dikatakan bahwa struktur modal tidak akan meningkat jika perbandingan pertumbuhan penjualan atas pertumbuhan penjualan total tidak meningkat. Dengan demikian berarti meningkatnya struktur modal perusahaan sektor *property* dan *real estate* telah disebabkan oleh kondisi peningkatan pertumbuhan penjualan.

Hasil penelitian ini juga sesuai dengan penelitian Ida Ayu Dewi Kusuma dkk (2016) dan Ermad MJ & Zulkifli Umar (2018). Mereka menemukan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan.

4.2.3 Pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal

Hasil pengujian statistik menunjukkan bahwa, profitabilitas berpengaruh terhadap stuktur modal. Nilai koefisien beta (β_2) profitabilitas sebesar +2,016. Nilai ini tidak sama dengan nol ($+2,016 \neq 0$). Dengan demikian maka H_{a3} diterima. Artinya bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Putri Ismaida & Mulia Saputra (2016) dan Ayu Indira Dewiningrat & I Ketut Mustanda (2018) yang menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal.

Persaingan bisnis yang ketat mengakibatkan adanya kompetisi yang tinggi yang mengharuskan perusahaan *property* dan *real estate* untuk dapat memenuhi dana guna mendukung segala aktivitas operasional perusahaan. Dalam memenuhi dana tersebut, dibutuhkan pendanaan yang dapat berasal dari investor dan kreditor. Perusahaan dengan profitabilitas yang tinggi tentu memiliki profit yang tinggi dan akan memberikan kepercayaan lebih kepada kreditor untuk

memberikan pinjaman. Hal ini yang dapat meningkatkan nilai struktur modal perusahaan dengan laba yang tinggi.

4.2.4 Pengaruh Aktivitas Perusahaan terhadap Struktur Modal

Hasil pengujian statistik memperlihatkan bahwa, aktivitas perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal. Nilai koefisien beta (β_3) aktivitas perusahaan sebesar -1,000. Nilai ini tidak sama dengan nol ($-1,000 \neq 0$). Dengan demikian maka H_{a4} diterima. Artinya bahwa aktivitas perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal.

Hasil penelitian ini sejalan dengan dengan penelitian yang dilakukan oleh Eka Purnama Sari (2019) yang menunjukkan bahwa TATO berpengaruh signifikan terhadap DER. Sesuai dengan penelitian ini, dimana keadaan aset yang diukur memberikan pengaruh terhadap nilai struktur modal perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2018 – 2020.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

1. Pertumbuhan penjualan, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan secara bersama – sama berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018 - 2020.
2. Pertumbuhan penjualan secara individu berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018 - 2020.
3. Profitabilitas secara individu berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018 - 2020.
4. Aktivitas perusahaan secara individu berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018 - 2020.

5.2 Saran

1. Penelitian ini hanya dilakukan pada industri *property* dan *real estate* saja. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat melakukan penelitian pada industri lain yang juga memiliki struktur modal yang tinggi seperti industri perbankan, perusahaan makanan dan minuman, farmasi, pertambangan, dan otomotif yang terdaftar di BEI.

2. Untuk peneliti selanjutnya agar menambah beberapa variabel bebas lainnya yang berpotensi berpengaruh besar terhadap struktur modal perusahaan.
3. Peneliti selanjutnya sebaiknya melakukan penelitian dengan periode lebih lama.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Ayu Indira Dewiningrat & Mustanda. 2018. Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan, Dan Struktur Aset Terhadap Struktur Modal. E-Jurnal Manajemen Unud, Vol. 7, No. 7.
- Bagus, Rista Santika dan Bambang Sudiyatno. 2016. Menentukan Struktur Modal Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia. Dinamika Keuangan dan Perbankan, Nopember 2011, Hal: 172 - 182 Vol. 3, No. 2 ISSN :1979-4878
- Bambang Riyanto. (2011). Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan. Yogyakarta : BPFE.
- Brigham, Eugene F dan Joel F. Houston. 2016. Fundamentals of Financial Management, 14th Edition. Mason: South-Western Cengage Learning
- Dewa Ayu Intan Yoga Maha Dewi & Gede Mertha Sudiarta. 2017. Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Pertumbuhan Aset terhadap Struktur Modal dan Nilai Perusahaan. E-Jurnal Manajemen Unud, Vol. 6, No. 4, 2017: 2222-2252. ISSN : 2302-8912.
- Eka Purnama Sari (2019). Pengaruh Cr, Roa, Sa, Tato Terhadap Der Pada Perusahaan Perkebunan Di Bei.
- Ermad MJ & Zulkifli Umar. 2018. Jurnal Kebangsaan, Vol.7 No.14. Juli-Desember 2018. ISSN: 2089-5917.
- Gani, Irawan, dan Siti Amalia, 2015, ALAT ANALISIS DATA - Aplikasi Statistik Untuk Penelitian Bidang Ekonomi dan Sosial, Edisi 1, CV. Andi Offset, Yogyakarta.
- Hakim, Rizal Luqman. 2017. Pengaruh Profitabilitas dan Non Debt Tax Shield Terhadap Struktur Modal (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Subsektor Otomotif dan Komponen yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016). Skripsi. Universitas Pasundan. Bandung
- Ida Ayu Dewi Kusuma Wardani, Wayan Cipta, dan I Wayan Suwendra. 2016. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, dan Profitabilitas terhadap Stuktur Modal pada Perusahaan Manufaktur. E-Journal Bisma Universitas Pendidikan Ganesha Jurusan Manajemen (Volume 4 Tahun 2016).
- Iga Bagus Jaya Wardhana & Wisnu Maward. 2016. Pengaruh Struktur Aktiva, *Asset Turnover*, *Growth Terhadap Profitability Melalui Variabel Capital Structure* Sebagai *Variabel Intervening* (Studi Kasus pada Perusahaan

Consumer Goods BEI Periode Tahun 2012-2014). Volume 5, nomor 2, Tahun 2016, Halaman 1-14.

- I Made Sudana, (2017). “Manajemen Keuangan Teori dan Praktik”. Malang: Airlangga University Press.
- Ismaida, Putri dan Saputra, Mulia. 2016. Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas, Ukuran, dan Aktivitas Perusahaan terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2012-2014. Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi (JIMEKA) Vol.1. No.1.
- Kasmir. 2016. Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2018). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Komara, A., Hartoyo, S., & Andati, T. (2016). Analisis Pengaruh Struktur Modal Terhadap Kinerja Perusahaan Pada Perusahaan Otomotif. Jurnal Keuangan Dan Perbankan, 20(1), 10–21.
- Luh Putu Widayanti, Nyoman Triaryati, dan Nyoman Abundanti. 2016. Pengaruh Profitabilitas, Tingkat Pertumbuhan Perusahaan, Likuiditas, dan Pajak Terhadap Struktur Modal pada Sektor Pariwisata. E-Jurnal Manajemen Unud, Vol. 5, No. 6, 2016: 3761-3793. ISSN : 2302-8912.
- Mulyani, H.S. 2017. Analisis Struktur Modal Berdasarkan Growth Opportunity, Profitabilitas, Effective Tax Rate, dan Asset Tangibility (Studi Pada Perusahaan Food and Beverage yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2015). Jurnal Ilmiah Manajemen dan Akuntansi, Vol.4 No.2.
- Ni Made Novione & Made Rusmala. 2016. Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Stuktur Aktiva dan Pertumbuhan Aktiva terhadap Stuktur Modal. E-Jurnal Manajemen Unud, Vol. 5, No.8, 2016:5172-5199 ISSN : 2302-8912.
- Omet, Ghassan, & Bashar Khaled Abu Khalaf. 2016. *Determinants of Capital Structure in Various Circumstances: Could They Be Similar. Research Journal of Business and Management. Volume 2(2).*
- Ridho, M. (2019). Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Struktur Modal Perusahaan Manufaktur Go Public. Jurnal Ekonomi Dan Keuangan, 22, 13–19.
- Sekaran, Uma dan Roger Bougie, (2017), Metode Penelitian untuk Bisnis: Pendekatan Pengembangan-Keahlian, Edisi 6, Buku 2, Salemba Empat, Jakarta Selatan 12610.
- Setyawan, A. I., Topowijono, & Nuzula, N. F. (2016). Pengaruh Firm Size, Growth Opportunity, Profitability, Business Risk, Effective Tax Rate, Asset

Tangibility, Firm Age dan Liquidity terhadap Struktur Modal Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate 2009- 2014). *Jurnal Administrasi Bisnis*, 31, 108-117.

Subramanyam, K.R. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Kesebelas. Jakarta: Salemba Empat.

Sugiarto. (2016). *Struktur Modal, Struktur Kepemilikan Perusahaan, Permasalahan Keagenan & Informasi Asimetri*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Toto Prihadi. (2019). *Analisis Laporan Keuangan: Konsep dan Aplikasi*. PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta

LAMPIRAN – LAMPIRAN

Lampiran 1. Nama-nama Perusahaan Property dan Real Estate yang Menjadi Pengamatan Penelitian

No	Nama Perusahaan	Kode	Tahun
1	Armidian Karyatama Tbk	ARMY	2018
2	Ciputra Development Tbk	CTRA	
3	Intiland Development Tbk	DILD	
4	Duta Pertiwi Tbk	DUTI	
5	Perdana Gapura Prima Tbk	GPRA	
6	Metropolitan Land Tbk	MTLA	
7	Pakuwon Jati Tbk	PWON	
8	Roda Vivatex Tbk	RDTX	
9	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM	
10	Summarecon Agung Tbk	SMRA	
11	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	URBN	
12	Alam Sutera Realty Tbk	ASRI	
13	Bumi Citra Permai Tbk	BCIP	
14	Fortune Mate Indonesia Tbk	FMII	
15	Aksara Global Development Tbk	GAMA	
16	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	GMTD	
17	Greenwood Sejahtera Tbk	GWSA	
18	Trimitra Propertindo Tbk.	LAND	
19	Lippo Karawaci Tbk	LPKR	
20	Mega Manunggal Property Tbk.	MMLP	
21	Hanson International Tbk	MYRX	
22	Indonesia Prima Property Tbk	OMRE	
23	Plaza Indonesia Realty Tbk	PLIN	
24	Pollux Properti Indonesia Tbk.	POLL	
25	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	RBMS	
26	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	RISE	

No	Nama Perusahaan	Kode	Tahun
1	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE	2019
2	Intiland Development Tbk	DILD	
3	Puradelta Lestari Tbk.	DMAS	
4	Duta Pertiwi Tbk	DUTI	
5	Jaya Real Property Tbk	JRPT	
6	Metropolitan Land Tbk	MTLA	
7	Pakuwon Jati Tbk	PWON	
8	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM	
9	Summarecon Agung Tbk	SMRA	
10	Bhakti Agung Propertindo Tbk.	BAPI	
11	Trimitra Propertindo Tbk.	LAND	
12	Mega Manunggal Property Tbk.	MMLP	
13	Maha Properti Indonesia Tbk.	MPRO	
14	City Retail Developments Tbk	NIRO	
15	Repower Asia Indonesia Tbk.	REAL	
16	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	RISE	

No	Nama Perusahaan	Kode	Tahun
1	Agung Podomoro Land Tbk.	APLN	2020
2	Ciputra Development Tbk	CTRA	
3	Intiland Development Tbk	DILD	
4	Puradelta Lestari Tbk.	DMAS	
5	PP Properti Tbk.	PPRO	
6	Roda Vivatex Tbk	RDTX	
7	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	URBN	
8	Makmur Berkah Amanda Tbk	AMAN	
9	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	BIPP	
10	Royalindo Investa Wijaya Tbk	INDO	
11	Karya Bersama Anugerah Tbk	KBAG	
12	City Retail Developments Tbk	NIRO	
13	Nusantara Almazia, Tbk.	NZIA	
14	Puri Global Sukses Tbk	PURI	
15	Repower Asia Indonesia Tbk.	REAL	

Lampiran 2, Nilai Struktur Modal Perusahaan *Property dan Real Estate*

Nilai Stuktur Modal Perusahaan *Property dan Real Estate* Tahun 2018

No	Nama Perusahaan	Kode	Total Utang	Total Ekuitas	DER
1	Armidian Karyatama Tbk	ARMY	320.723.018.563	1.192.946.647.664	0.27
2	Ciputra Development Tbk	CTRA	17.644.741	16.644.276	1.06
3	Intiland Development Tbk	DILD	7.699.882.620.129	6.515.652.571.077	1.18
4	Duta Pertiwi Tbk	DUTI	3.227.976.940.583	9.414.918.798.240	0.34
5	Perdana Gapura Prima Tbk	GPRA	454.440.028.598	1.082.013.561.820	0.42
6	Metropolitan Land Tbk	MTLA	1.755.200	3.438.762.407	0.05
7	Pakuwon Jati Tbk	PWON	9.706.398.758	15.311.681.466	0.63
8	Roda Vivatex Tbk	RDTX	213.066.766.537	2.313.423.014.628	0.09
9	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM	606.128.820.887	2.552.513.564.173	0.24
10	Summarecon Agung Tbk	SMRA	14.238.537.503	9.060.704.565	1.57
11	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	URBN	541.285.067.978	1.081.013.045.817	0.5
12	Alam Sutera Realty Tbk	ASRI	9.386.147.910	9.551.357.108	0.98
13	Bumi Citra Permai Tbk	BCIP	439.430.278.694	410.369.422.399	1.07
14	Fortune Mate Indonesia Tbk	FMII	265.462.000	675.493.000	0.39
15	Aksara Global Development Tbk	GAMA	272.660.250.727	1.099.691.958.365	0.25
16	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	GMTD	488.790.826.773	764.071.329.249	0.64
17	Greenwood Sejahtera Tbk	GWSA	597.490.070.576	6.893.543.754.696	0.09
18	Trimitra Propertindo Tbk.	LAND	147.470.753.395	538.918.686.941	0.27
19	Lippo Karawaci Tbk	LPKR	24.336.392	24.747.068	0.98
20	Mega Manunggal Property Tbk.	MMLP	783.095.982	5.308.226.825	0.15
21	Hanson International Tbk	MYRX	3.700.746.491.765	7.924.440.371.212	0.47
22	Indonesia Prima Property Tbk	OMRE	405.042.815.008	3.847.663.658.030	0.1
23	Plaza Indonesia Realty Tbk	PLIN	3.811.773.076	1.232.152.528	3.09
24	Pollux Properti Indonesia Tbk.	POLL	2.801.915.455.180	2.122.311.237.069	1.32
25	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	RBMS	268.758.850.964	629.209.176.674	0.43
26	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	RISE	500.531.557.980	1.862.866.358.177	0.27

Nilai Stuktur Modal Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2019

No	Nama Perusahaan	Kode	Total Utang	Total Ekuitas	DER
1	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE	20.897.343.170.602	33.547.505.881.845	0.66
2	Intiland Development Tbk	DILD	7.542.625.380.504	7.234.870.912.135	1.04
3	Puradelta Lestari Tbk.	DMAS	1.121.231.243.313	6.495.739.786.307	0.17
4	Duta Pertiwi Tbk	DUTI	3.423.402.804.653	10.590.770.182.820	0.32
5	Jaya Real Property Tbk	JRPT	3.762.437.184	7.402.497.916	0.51
6	Metropolitan Land Tbk	MTLA	2.257.513	3.849.851	0.57
7	Pakuwon Jati Tbk	PWON	8.860.110.106	17.598.695.271	0.5
8	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM	589.477.689.864	2.623.695.416.052	0.22
9	Summarecon Agung Tbk	SMRA	14.990.297.354	9.451.359.922	1.59
10	Bhakti Agung Propertindo Tbk.	BAPI	173.331.094.812	431.199.109.913	0.4
11	Trimitra Propertindo Tbk.	LAND	227.578.769.522	505.381.669.905	0.45
12	Mega Manunggal Property Tbk.	MMLP	1.128.774.113	5.626.779.471	0.2
13	Maha Properti Indonesia Tbk.	MPRO	411.643.774	1.355.722.290	0.3
14	City Retail Developments Tbk	NIRO	1.800.514.797.893	6.438.320.254.622	0.28
15	Repower Asia Indonesia Tbk.	REAL	3.701.033.173	348.864.482.650	0.01
16	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	RISE	478.330.428.945	1.883.091.551.246	0.25

Nilai Stuktur Modal Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2020

No	Nama Perusahaan	Kode	Total Utang	Total Ekuitas	DER
1	Agung Podomoro Land Tbk.	APLN	19.036.134.922	16.624.399.470	1.14
2	Ciputra Development Tbk	CTRA	21.797.659.000	17.457.528.000	1.25
3	Intiland Development Tbk	DILD	9.652.623.140.002	6.049.249.422.919	1.6
4	Puradelta Lestari Tbk.	DMAS	1.224.176.089.310	5.528.057.150.794	0.22
5	PP Properti Tbk.	PPRO	14.044.750.475.360	4.544.219.996.632	3.09
6	Roda Vivatex Tbk	RDTX	234.410.089.039	2.736.651.682.675	0.08
7	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	URBN	1.853.740.538.891	2.087.923.406.196	0.89
8	Makmur Berkah Amanda Tbk	AMAN	208.345.614	591.051.896	0.35
9	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	BIPP	919.581.439.010	1.206.943.891.304	0.76
10	Royalindo Investa Wijaya Tbk	INDO	2.550.402.145	965.845.990.606	0.002
11	Karya Bersama Anugerah Tbk	KBAG	81.038.905.732	382.452.553.272	0.21
12	City Retail Developments Tbk	NIRO	4.019.064.322.188	6.589.326.198.353	0.61
13	Nusantara Almazia, Tbk.	NZIA	154.875.436.623	508.226.085.512	0.3
14	Puri Global Sukses Tbk	PURI	100.945.547.795	119.405.495.290	0.84
15	Repower Asia Indonesia Tbk.	REAL	2.608.820.964	349.981.407.559	0.01

Lampiran 3, Nilai Pertumbuhan Penjualan Perusahaan *Property* dan *Real Estate*

Nilai Pertumbuhan Penjualan Perusahaan *Property* dan *Real Estate* tahun 2018

No	Nama Perusahaan	Kode	Penjualan 2018	Penjualan 2017	GS
1	Armidian Karyatama Tbk	ARMY	191.218.025.517	178.904.717.453	6.88%
2	Ciputra Development Tbk	CTRA	7.670.405	6.442.797	19.05%
3	Intiland Development Tbk	DILD	2.552.536.173.132	2.202.820.510.610	15.87%
4	Duta Pertiwi Tbk	DUTI	2.225.704.530.841	1.718.746.728.686	29.49%
5	Perdana Gapura Prima Tbk	GPRA	435.573.970.378	366.751.537.542	18.76%
6	Metropolitan Land Tbk	MTLA	1.378.861	1.263.595	9.12%
7	Pakuwon Jati Tbk	PWON	7.080.668.385	5.749.184.680	23.16%
8	Roda Vivatex Tbk	RDTX	400.870.293.046	395.780.873.819	1.28%
9	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM	539.302.125.082	468.479.918.789	15.12%
10	Summarecon Agung Tbk	SMRA	5.661.360.114	5.640.751.810	0.36%
11	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	URBN	332.645.100.146	36.601.826.366	80.88%
12	Alam Sutera Realty Tbk	ASRI	3.975.258.160	3.917.107.098	1.45%
13	Bumi Citra Permai Tbk	BCIP	200.658.519.501	189.037.576.143	6.15%
14	Fortune Mate Indonesia Tbk	FMII	43.232.000	35.261.000	22.60%
15	Aksara Global Development Tbk	GAMA	77.542.232.036	56.581.958.479	37.04%
16	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	GMTD	253.808.572.531	237.267.562.075	6.97%
17	Greenwood Sejahtera Tbk	GWSA	134.413.002.080	84.985.760.705	58.16%
18	Trimitra Propertindo Tbk.	LAND	67.492.602.150	63.494.837.753	6.30%
19	Lippo Karawaci Tbk	LPKR	10.879.198	9.909.547	9.78%
20	Mega Manunggal Property Tbk.	MMLP	299.234.087	208.794.196	43.31%
21	Hanson International Tbk	MYRX	1.211.102.677.631	885.133.359.302	39.87%
22	Indonesia Prima Property Tbk	OMRE	133.966.017.617	66.193.842.560	102.38%
23	Plaza Indonesia Realty Tbk	PLIN	1.689.647.742	1.609.456.677	4.98%
24	Pollux Properti Indonesia Tbk.	POLL	928.461.683.975	441.818.715.627	110.14%
25	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	RBMS	183.045.980.412	137.064.329.373	33.55%
26	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	RISE	258.598.010.674	251.190.687.395	2.95%

Nilai Pertumbuhan Penjualan Perusahaan *Property* dan *Real Estate* tahun 2019

No	Nama Perusahaan	Kode	Penjualan 2019	Penjualan 2018	GS
1	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE	7.084.864.038.574	6.628.782.185.008	6.88%
2	Intiland Development Tbk	DILD	2.736.388.551.409	2.552.536.173.132	7.20%
3	Puradelta Lestari Tbk.	DMAS	2.650.255.153.377	1.036.229.521.794	155.75%
4	Duta Pertiwi Tbk	DUTI	2.459.812.402.375	2.225.704.530.841	10.52%
5	Jaya Real Property Tbk	JRPT	2.423.269.696	2.330.550.693	3.98%
6	Metropolitan Land Tbk	MTLA	1.403.758	1.378.861	1.80%
7	Pakuwon Jati Tbk	PWON	7.202.001.193	7.080.668.385	1.71%
8	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM	569.374.430.798	539.302.125.082	5.58%
9	Summarecon Agung Tbk	SMRA	5.941.625.762	5.661.360.114	4.95%
10	Bhakti Agung Propertindo Tbk.	BAPI	18.210.425.155	5.919.868.127	207.16%
11	Trimitra Propertindo Tbk.	LAND	145.247.718.862	67.492.602.150	115.21%
12	Mega Manunggal Property Tbk.	MMLP	333.987.373	299.234.087	11.61%
13	Maha Properti Indonesia Tbk.	MPRO	236.190.246	42.499.808	455.74%
14	City Retail Developments Tbk	NIRO	512.516.477.175	461.094.379.950	11.15%
15	Repower Asia Indonesia Tbk.	REAL	10.130.203.636	7.865.363.636	28.79%
16	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	RISE	258.598.010.674	251.190.687.395	2.95%

Nilai Pertumbuhan Penjualan Perusahaan *Property* dan *Real Estate* tahun 2020

No	Nama Perusahaan	Kode	Penjualan 2020	Penjualan 2019	GS
1	Agung Podomoro Land Tbk.	APLN	4.956.324.696	1.936.456.170	55.95%
2	Ciputra Development Tbk	CTRA	8.070.737	7.608.237	6.08%
3	Intiland Development Tbk	DILD	2.891.388.396.351	2.736.388.551.409	5.66%
4	Puradelta Lestari Tbk.	DMAS	2.629.300.300.189	2.650.255.153.377	0.79%
5	PP Properti Tbk.	PPRO	2.075.242.421.357	1.624.169.492.823	27.77%
6	Roda Vivatex Tbk	RDTX	400.749.812.577	399.418.917.052	0.33%
7	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	URBN	128.943.932.680	57.050.500.000	126.02%
8	Makmur Berkah Amanda Tbk	AMAN	27.313.366	19.116.632	42.88%
9	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	BIPP	529.839.404.669	359.062.749.459	47.56%
10	Royalindo Investa Wijaya Tbk	INDO	2.662.590.910	342.773.636	676.77%
11	Karya Bersama Anugerah Tbk	KBAG	33.167.727.826	24.489.411.540	35.44%
12	City Retail Developments Tbk	NIRO	529.195.143.400	512.516.477.175	3.25%
13	Nusantara Almazia, Tbk.	NZIA	80.627.075.000	23.689.696.037	240.37%
14	Puri Global Sukses Tbk	PURI	75.820.719.507	72.329.941.765	4.83%
15	Repower Asia Indonesia Tbk.	REAL	12.688.128.000	10.130.203.636	25.25%

Lampiran 4, Nilai Profitabilitas Perusahaan *Property* dan *Real Estate*

Nilai Profitabilitas Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2018

No	Nama Perusahaan	Kode	Laba Setelah Pajak	Total Ekuitas	ROE
1	Armidian Karyatama Tbk	ARMY	56.610.183.053	1.192.946.647.664	0.05
2	Ciputra Development Tbk	CTRA	1.302.702	16.644.276	0.08
3	Intiland Development Tbk	DILD	68.962.241.069	6.515.652.571.077	0.01
4	Duta Pertiwi Tbk	DUTI	1.126.657.230.110	9.414.918.798.240	0.12
5	Perdana Gapura Prima Tbk	GPRA	50.425.199.916	1.082.013.561.820	0.05
6	Metropolitan Land Tbk	MTLA	507.227.779	3.438.762.407	0.15
7	Pakuwon Jati Tbk	PWON	2.826.936.213	15.311.681.466	0.18
8	Roda Vivatex Tbk	RDTX	267.384.570.823	2.313.423.014.628	0.11
9	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM	85.390.121.403	2.552.513.564.173	0.03
10	Summarecon Agung Tbk	SMRA	690.623.630	9.060.704.565	0.08
11	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	URBN	46.221.261.696	1.081.013.045.817	0.04
12	Alam Sutera Realty Tbk	ASRI	970.586.600	9.551.357.108	0.1
13	Bumi Citra Permai Tbk	BCIP	50.247.119.273	410.369.422.399	0.12
14	Fortune Mate Indonesia Tbk	FMII	5.908.000	675.493.000	0.009
15	Aksara Global Development Tbk	GAMA	1.563.776.007	1.099.691.958.365	0.001
16	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	GMTD	61.858.876.552	764.071.329.249	0.08
17	Greenwood Sejahtera Tbk	GWSA	214.092.032.349	6.893.543.754.696	0.03
18	Trimitra Propertindo Tbk.	LAND	24.024.729.550	538.918.686.941	0.04
19	Lippo Karawaci Tbk	LPKR	1.662.685	24.747.068	0.07
20	Mega Manunggal Property Tbk.	MMLP	281.176.297	5.308.226.825	0.05
21	Hanson International Tbk	MYRX	148.307.842.375	7.924.440.371.212	0.02
22	Indonesia Prima Property Tbk	OMRE	133.966.017.617	3.847.663.658.030	0.03
23	Plaza Indonesia Realty Tbk	PLIN	210.958.580	1.232.152.528	0.17
24	Pollux Properti Indonesia Tbk.	POLL	229.070.756.723	2.122.311.237.069	0.11
25	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	RBMS	5.403.552.648	629.209.176.674	0.009
26	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	RISE	91.678.834.283	1.862.866.358.177	0.05

Nilai Profitabilitas Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2019

No	Nama Perusahaan	Kode	Laba Setelah Pajak	Total Ekuitas	ROE
1	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE	3.130.076.103.452	33.547.505.881.845	0.09
2	Intiland Development Tbk	DILD	436.709.213.814	7.234.870.912.135	0.06
3	Puradelta Lestari Tbk.	DMAS	1.335.420.919.293	6.495.739.786.307	0.2
4	Duta Pertiwi Tbk	DUTI	1.289.962.965.315	10.590.770.182.820	0.12
5	Jaya Real Property Tbk	JRPT	1.037.201.837	7.402.497.916	0.14
6	Metropolitan Land Tbk	MTLA	487.622.000	3.849.851.000	0.10
7	Pakuwon Jati Tbk	PWON	3.239.796.227	17.598.695.271	0.18
8	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM	73.368.288.038	2.623.695.416.052	0.03
9	Summarecon Agung Tbk	SMRA	613.020.426	9.451.359.922	0.06
10	Bhakti Agung Propertindo Tbk.	BAPI	1.819.601.918	431.199.109.913	0.004
11	Trimitra Propertindo Tbk.	LAND	28.762.018.306	505.381.669.905	0.06
12	Mega Manunggal Property Tbk.	MMLP	273.191.737	5.626.779.471	0.05
13	Maha Properti Indonesia Tbk.	MPRO	47.304.983	1.355.722.290	0.03
14	City Retail Developments Tbk	NIRO	57.328.617.918	6.438.320.254.622	0.008
15	Repower Asia Indonesia Tbk.	REAL	1.390.968.408	348.864.482.650	0.003
16	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	RISE	6.720.443.069	1.883.091.551.246	0.03

Nilai Profitabilitas Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2020

No	Nama Perusahaan	Kode	Laba Setelah Pajak	Total Ekuitas	ROE
1	Agung Podomoro Land Tbk.	APLN	99.322.007	11.355.225.034	0.08
2	Ciputra Development Tbk	CTRA	1.370.686	17.457.528	0.08
3	Intiland Development Tbk	DILD	194.106.659.340	6.049.249.422.919	0.03
4	Puradelta Lestari Tbk.	DMAS	1.348.575.384.650	5.528.057.150.794	0.24
5	PP Properti Tbk.	PPRO	106.377.057.578	4.544.219.996.632	0.02
6	Roda Vivatex Tbk	RDTX	236.087.887.526	2.736.651.682.675	0.09
7	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	URBN	99.273.623.486	2.087.923.406.196	0.05
8	Makmur Berkah Amanda Tbk	AMAN	16.231.256	591.051.896	0.03
9	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	BIPP	94.063.094.416	1.206.943.891.304	0.08
10	Royalindo Investa Wijaya Tbk	INDO	48.211.789.935	965.845.990.606	0.05
11	Karya Bersama Anugerah Tbk	KBAG	5.021.130.728	382.452.553.272	0.01
12	City Retail Developments Tbk	NIRO	99.742.524.049	6.589.326.198.353	0.01
13	Nusantara Almazia, Tbk.	NZIA	3.117.040.996	508.226.085.512	0.006
14	Puri Global Sukses Tbk	PURI	7.344.804.055	119.405.495.290	0.06
15	Repower Asia Indonesia Tbk.	REAL	1.015.059.054	349.981.407.559	0.003

Lampiran 5 , Nilai Aktivitas Perusahaan Perusahaan *Property* dan *Real Estate*

Nilai Aktivitas Perusahaan Perusahaan *Property* dan *Real Estate* 2018

No	Nama Perusahaan	Kode	Penjualan	Total Aset	TATO
1	Armidian Karyatama Tbk	ARMY	191.218.025.517	1.513.669.666.232	0.13
2	Ciputra Development Tbk	CTRA	5.275.686	34.289.017	0.15
3	Intiland Development Tbk	DILD	2.552.536.173.132	14.215.535.191.206	0.18
4	Duta Pertiwi Tbk	DUTI	2.225.704.530.841	13.753.624.738.885	0.16
5	Perdana Gapura Prima Tbk	GPRA	435.573.970.378	1.727.361.676.947	0.25
6	Metropolitan Land Tbk	MTLA	1.378.861	5.193.962	0.26
7	Pakuwon Jati Tbk	PWON	7.080.668.385	26.458.805.377	0.27
8	Roda Vivatex Tbk	RDTX	400.870.293.046	2.526.489.781.165	0.16
9	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM	539.302.125.082	3.158.642.385.060	0.17
10	Summarecon Agung Tbk	SMRA	5.661.360.114	23.299.242.068	0.24
11	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	URBN	332.645.100.146	1.622.298.113.795	0.2
12	Alam Sutera Realty Tbk	ASRI	3.975.258.160	20.890.925.564	0.19
13	Bumi Citra Permai Tbk	BCIP	200.658.519.501	849.799.701.092	0.24
14	Fortune Mate Indonesia Tbk	FMII	43.232.000	940.955.000	0.04
15	Aksara Global Development Tbk	GAMA	77.542.232.036	1.372.352.219.092	0.06
16	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	GMTD	253.808.572.531	1.252.862.156.022	0.2
17	Greenwood Sejahtera Tbk	GWSA	134.413.002.080	7.491.033.825.272	0.2
18	Trimitra Propertindo Tbk.	LAND	67.492.602.150	686.389.440.336	0.1
19	Lippo Karawaci Tbk	LPKR	10.879.198	49.083.460	0.22
20	Mega Manunggal Property Tbk.	MMLP	299.234.087	6.091.322.807	0.05
21	Hanson International Tbk	MYRX	1.211.102.677.631	11.625.186.862.977	0.1
22	Indonesia Prima Property Tbk	OMRE	133.966.017.617	4.252.706.473.038	0.03
23	Plaza Indonesia Realty Tbk	PLIN	1.689.647.742	5.043.925.604	0.33
24	Pollux Properti Indonesia Tbk.	POLL	928.461.683.975	4.924.226.692.249	0.19
25	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	RBMS	183.045.980.412	897.968.027.638	0.2
26	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	RISE	251.190.687.395	2.363.397.916.157	0.11

Nilai Aktivitas Perusahaan Perusahaan *Property* dan *Real Estate* 2019

No	Nama Perusahaan	Kode	Penjualan	Total Aset	TATO
1	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE	7.084.864.038.574	54.540.978.397.964	0.13
2	Intiland Development Tbk	DILD	2.736.388.551.409	14.777.496.292.639	0.18
3	Puradelta Lestari Tbk.	DMAS	2.650.255.153.377	7.616.971.029.620	0.35
4	Duta Pertiwi Tbk	DUTI	2.459.812.402.375	13.788.227.459.960	0.18
5	Jaya Real Property Tbk	JRPT	2.423.269.696	11.164.935.100	0.22
6	Metropolitan Land Tbk	MTLA	1.403.758	6.107.364	0.23
7	Pakuwon Jati Tbk	PWON	7.202.001.193	26.095.153.343	0.27
8	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM	569.374.430.798	3.213.173.105.916	0.18
9	Summarecon Agung Tbk	SMRA	5.941.625.762	24.441.657.276v	0.24
10	Bhakti Agung Propertindo Tbk.	BAPI	18.210.425.155	604.530.204.725	0.03
11	Trimitra Propertindo Tbk.	LAND	145.247.718.862	732.960.439.427	0.2
12	Mega Manunggal Property Tbk.	MMLP	333.987.373	6.755.553.584	0.05
13	Maha Properti Indonesia Tbk.	MPRO	236.190.246	1.767.366.064	0.13
14	City Retail Developments Tbk	NIRO	512.516.477.175	8.238.835.052.515	0.06
15	Repower Asia Indonesia Tbk.	REAL	10.130.203.636	352.565.515.823	0.03
16	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	RISE	258.598.010.674	2.361.421.980.191	0.11

Nilai Aktivitas Perusahaan Perusahaan *Property* dan *Real Estate* 2020

No	Nama Perusahaan	Kode	Penjualan	Total Aset	TATO
1	Agung Podomoro Land Tbk.	APLN	4.956.324.696	30.391.359.956	0.16
2	Ciputra Development Tbk	CTRA	8.070.737	39.255.187	0.2
3	Intiland Development Tbk	DILD	2.891.388.396.351	15.701.872.562.921	0.18
4	Puradelta Lestari Tbk.	DMAS	2.629.300.300.189	6.752.233.240.104	0.39
5	PP Properti Tbk.	PPRO	2.075.242.421.357	18.588.970.471.992	0.11
6	Roda Vivatex Tbk	RDTX	400.749.812.577	2.971.061.771.714	0.13
7	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	URBN	128.943.932.680	3.941.663.945.087	0.03
8	Makmur Berkah Amanda Tbk	AMAN	16.231.256	799.397.510	0.02
9	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	BIPP	529.839.404.669	2.126.525.330.314	0.25
10	Royalindo Investa Wijaya Tbk	INDO	2.662.590.910	968.396.392.751	0.003
11	Karya Bersama Anugerah Tbk	KBAG	33.167.727.826	463.491.459.004	0.07
12	City Retail Developments Tbk	NIRO	529.195.143.400	10.608.390.520.541	0.05
13	Nusantara Almazia, Tbk.	NZIA	80.627.075.000	663.378.054.003	0.12
14	Puri Global Sukses Tbk	PURI	75.820.719.507	220.351.043.085	0.34
15	Repower Asia Indonesia Tbk.	REAL	12.688.128.000	352.590.228.523	0.03

