



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA



**PENGARUH PERTUMBUHAN ASET DAN PROFITABILITAS  
TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN JASA  
SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE**

SKRIPSI

RAHAYU S PODUNGGE

1502025210

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

PROGRAM STUDI MANAJEMEN

JAKARTA

2019



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH PERTUMBUHAN ASET DAN PROFITABILITAS  
TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN JASA  
SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE**

SKRIPSI

RAHAYU S PODUNGGE

1502025210

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat Gelar Sarjana Ekonomi

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

PROGRAM STUDI MANAJEMEN

JAKARTA

2019

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul **“PENGARUH PERTUMBUHAN ASET DAN PROFITABILITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN JASA SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI INDONESIA”** merupakan hasil karya sendiri dan sepanjang pengetahuan dan keyakinan saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain, atau sebagian bahan yang telah pernah diajukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA atau perguruan tinggi lainnya.

Semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan Skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan di Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

Jakarta, 2019

Yang Menyatakan,



(Rahayu Podungge)

NIM 1502025210

## PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

**JUDUL** : **PENGARUH PERTUMBUHAN ASET DAN PROFITABILITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN JASA SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA**

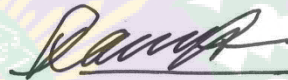
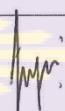
**NAMA** : **RAHAYU PODUNGGE**

**NIM** : **1502025210**

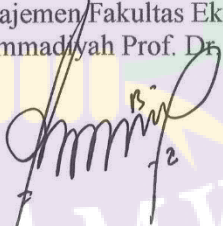
**PROGRAM STUDI** : **MANAJEMEN**

**TAHUN AKADEMIK** : **2019**

Skripsi ini telah disetujui oleh pembimbing untuk diujikan dalam ujian skripsi:

Pembimbing 1	Drs Komara SE, MM	
Pembimbing 2	Tupi Setyowati, SE, MM	

**Mengetahui,**  
Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA

  
Faizal Ridwan Zamzany, S.E., MM.

**PENGESAHAN SKRIPSI**

Skripsi dengan judul :

**PENGARUH PERTUMBUHAN ASET DAN PROFITABILITAS  
TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN JASA SEKTOR  
PROPERTY DAN REAL ESTATE DI INDONESIA**

Yang disusun oleh:  
Rahayu S Podunge  
1502025210

Telah diperiksa dan dipertahankan di depan panitia ujian kesarjanaan strata-satu  
(S1) Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof.

DR. HAMKA

Pada tanggal : 28 Agustus 2019

**Tim Penguji :**

Ketua, merangkap anggota :

( Dr. H Andi Sessu, M.Si )

Sekretaris, merangkap anggota :

(Tupi Setyowati, SE., MM)

Anggota :

(Bambang Sumaryanto, SE., MM)

**Mengetahui,**

Ketua Program Studi Manajemen  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah  
Prof. DR. HAMKA

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah  
Prof. DR. HAMKA

Faizal Ridwan Zamzany, S.E., M.M.

Dr. Nuryadi Widjiharjono, S.E., M.M.

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI  
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rahayu S Podungge  
Nim : 1502025210  
Program Studi : Manajemen  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul : **“PENGARUH PERTUMBUHAN ASET DAN PROFITABILITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN JASA SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE DI INDONESIA”** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta  
Pada tanggal : Agustus 2019  
Yang Menyatakan



(Rahayu S Podungge)

## RINGKASAN

Rahayu S Podunge (1502025210)

### **PENGARUH PERTUMBUHAN ASET DAN PROFITABILITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN JASA SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI INDONESIA.**

Skripsi. Program Strata Satu Program Studi Manajemen. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. Hamka. 2019. Jakarta.

Kata Kunci : Pertumbuhan Aset, Profitabilitas, dan Struktur Modal

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaruh antara Pertumbuhan Aset dan Profitabilitas terhadap Struktur modal pada perusahaan jasa sektor *property* dan *real estate* secara simultan dan parsial. Populasi dalam penelitian ini sebanyak 48 perusahaan jasa sektor *property* dan *real estate* dan sampel sebanyak 16 perusahaan pada periode 2013-2017. Metode yang digunakan yaitu purposive sampling. Data analisis dengan menggunakan analisis regresi linier berganda dengan alat bantu SPSS 20 dan dalam penelitian ini menggunakan analisis data deskriptif statistik, analisis regresi linier berganda, uji asumsi klasik, analisis koefisien determinasi, dan uji hipotesis. Hasil analisis regresi linier berganda diperoleh sebesar  $DER = -0,151 + 0,228 Growth - 8,340 ROA$ . Hasil uji asumsi klasik menyatakan bahwa hasil residual berdistribusi normal, tidak terjadi multikolinearitas, tidak terjadi autokorelasi dan tidak terjadi heteroskedastisitas. Hasil dari koefisien determinasi menyatakan bahwa nilai Adjusted R Square sebesar 22,8%. Hasil uji secara parsial menyatakan bahwa ada pengaruh positif dan signifikan antara variabel pertumbuhan aset terhadap struktur modal dengan nilai t hitung  $3,516 > t$  tabel 1,991 dengan nilai signifikan  $0,001 < 0,05$ . Sedangkan untuk variabel profitabilitas terhadap struktur modal dengan nilai t hitung  $-4,888 < t$  tabel -1,991. Dengan nilai signifikan  $0,000 < 0,05$ . Secara simultan, pertumbuhan aset dan profitabilitas terhadap struktur modal berpengaruh dan signifikan dengan nilai F hitung  $12,655 > F$  tabel 3,12 dan dengan nilai signifikan  $0,000 < 0,05$ .

## ABSTRACT

Rahayu S Podungge (1502025210)

### **THE EFFECT OF ASSET GROWTH AND PROFITABILITY ON CAPITAL STRUCTURE AT SERVICE COMPANY OF SECTOR PROPERTY AND REAL ESTATE IN INDONESIA.**

*Essay. One-Strata Level Program. Management Major Economilcal and Bisnis Faculty of Muhammadiyah University Prof. DR HAMKA. 2019. JAKARTA*

*Keyword : Asset Growth, Profitability, and Capital Structure*

*This purpose of the resource to know the effect of asset growth and profitabiliti on capital structure at service company of sector property and real estate in Indonesia partially and simultaneously. The population of the research Indonesia service company of sector property and real estate is 48 and the sample is 16 companies period 2013-2017. The method is purposive sampling and use multiple regression analysis SPSS 20.*

*Variable of the research is assets growth (growth assets) and profitability (return on assets) as independent variabels, and capital structure (debt to equity ratio) as dependent variable.*

*The result showed the partially the assets growth have positive significant on capital structure, and profitability have negative significant on capital structure. Simultaneously the assets growth and profitability is influence significant on capital structure*



## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini serta salam dan shalawat kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita ke zaman yang cangguh ini. Pada kesempatan ini saya penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr Gunawan Suryoputro, M. Hum selaku rektor Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA dan jajarannya.
3. Bapak Faizal Ridwan Zamzany, S.E., MM selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis.
4. Bapak Dr. Komara SE, MM selaku Dosen Pembimbing I. Terimakasih atas bimbingan dan saran-saran dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Ibu Tuti Setyowati, SE, MM selaku Dosen Pembimbing II. Terimakasih atas bimbingan, saran-saran dan selalu sabar dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Kedua orangtua yang selalu memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
7. Untuk teman-teman Qonita, Dewi, Cici, Aida, Rani Oktapiani dan Nina terimakasih sudah mau memberikan bantuan kepada penulis.

Akhir kata, peneliti mohon maaf jika dalam penulisan skripsi ini terdapat banyak kesalahan yang tidak disadari. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat yang baik bagi semua pihak.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Jakarta, Agustus 2019

(Rahayu S Podungge)

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>PERNYATAAN ORSINALITAS</b> .....	ii
<b>PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI</b> .....	iii
<b>PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	iv
<b>PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS</b> .....	v
<b>RINGKASAN</b> .....	vi
<b>ABSTRACT</b> .....	vii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiv
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Permasalahan .....	5
1.2.1 Identifikasi Masalah .....	5
1.2.2 Pembatasan Masalah .....	5
1.2.3 Perumusan Masalah .....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	6
1.4 Manfaat penelitian .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	13
2.1 Gambaran Penelitian Terdahulu .....	9
2.2 Landasan Teori .....	16
2.2.1 Struktur Modal .....	16

2.2.1.1	<i>Pengertian Struktur Modal</i> .....	16
2.2.1.2	<i>Teori StrukturModal</i> .....	16
2.2.1.3	<i>Komponen Struktur Modal</i> .....	19
2.2.1.4	<i>Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal</i> .....	23
2.2.2	<i>Analisis Rasio Keuangan</i> .....	24
2.2.2.1	<i>Pengertian Analisis Rasio Keuangan</i> .....	24
2.2.2.2	<i>Jenis-jenis Rasio Keuangan</i> .....	25
2.2.3	<i>Rasio Solvabilitas atau Rasio Leverage</i> .....	26
2.2.4	<i>Pertumbuhan Aset</i> .....	27
2.2.5	<i>Profitabilitas</i> .....	28
2.3	<i>Kerangka Pemikiran</i> .....	30
2.4	<i>Rumusan Hipotesis</i> .....	32
	<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b> .....	33
3.1	<i>Metode Penelitian</i> .....	33
3.2	<i>Operasionalisasi Variabel</i> .....	33
3.2.1	<i>Variabel Penelitian</i> .....	33
3.3	<i>Populasi dan Sampel</i> .....	35
3.3.1	<i>Populasi</i> .....	36
3.3.2	<i>Sampel</i> .....	38
3.4	<i>Teknik Pengumpulan Data</i> .....	40
3.4.1	<i>Tempat dan Waktu Penelitian</i> .....	40
3.4.2	<i>Teknik Pengumpulan Data</i> .....	40
3.5	<i>Teknik Pengolahan dan Analisis Data</i> .....	41
3.5.1	<i>Analisis Deskripsi Keuangan</i> .....	41
3.5.2	<i>Analisis Regresi Linier Berganda</i> .....	41
3.5.2.1	<i>Uji Asumsi Klasik</i> .....	42
3.5.2.2	<i>Model Regresi Linier Berganda</i> .....	45
3.5.3	<i>Analisis Korelasi dan Koefisien Determinasi</i> .....	45
3.5.4	<i>Uji Hipotesis</i> .....	46

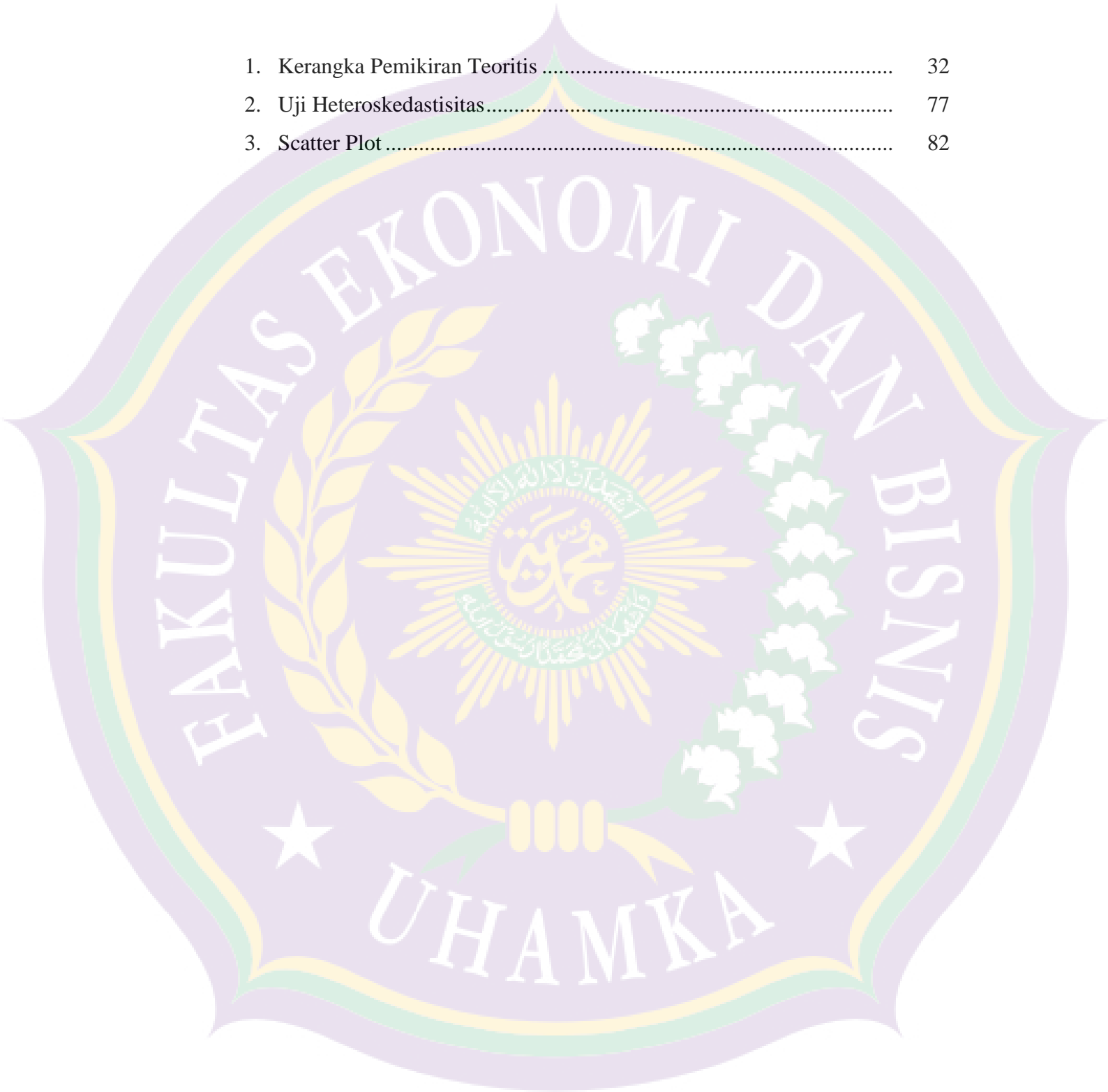
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>48</b>
4.1 Gambaran Umum Perusahaan.....	48
4.1.1 Sejarah Bursa Efek Indonesia.....	48
4.1.2 Profil Singkat Perusahaan Jasa Indonesia.....	49
4.2 Hasil Pengolahan Data dan Pembahasan .....	63
4.2.1 Analisis Deskripsi Keuangan.....	63
4.2.1.1 Pertumbuhan Aset ( <i>Growth Aset</i> ) .....	63
4.2.1.2 Return On Assets ( <i>ROA</i> ) .....	67
4.2.1.3 Debt to Equity Ratio ( <i>DER</i> ) .....	72
4.2.2 Analisis Statistik Deskriptif.....	76
4.2.3 Uji Asumsi Klasik.....	77
4.2.4 Model Regresi Linier Berganda.....	82
4.2.5 Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	84
4.2.6 Uji Hipotesis .....	84
4.3 Pembahasan Umum.....	87
4.3.1 Pengaruh Pertumbuhan Aset Terhadap Struktur Modal .....	87
4.3.2 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Struktur Modal .....	88
4.3.3 Pengaruh Pertumbuhan Aset dan Profitabilitas Terhadap Struktur .....	89
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>90</b>
5.1 Kesimpulan .....	90
5.2 Saran.....	92
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>94</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

## DAFTAR TABEL

1. Kerangka Pemikiran Penelitian Terdahulu .....	12
2. Operasional Pertumbuhan Aset, Profitabilitas dan Strukur Modal .....	35
3. Populasi Penelitian.....	36
4. Daftar Sampel Penelitian .....	39
5. Pengambilan Keputusan Uji Autokorelasi.....	44
6. Rasio Pertumbuhan Aset 2013-2017 .....	64
7. Return on Asset Ratio 2013-2017.....	68
8. Debt Equity to Ratio 2013-2017 .....	72
9. Analisis Statistik Deskriptif .....	76
10. Hasil Kolmogorov-Smirnov.....	78
11. Hasil Uji Multikolinearitas .....	79
12. Hasil Uji Autokorelasi (Durbin-Watson).....	80
13. Hasil Uji Run Test .....	81
14. Hasil Uji Regresi Linier Berganda.....	83
15. Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	84
16. Hasil Uji Parsial t.....	85
17. Hasil Uji Simultan.....	86

## DAFTAR GAMBAR

1. Kerangka Pemikiran Teoritis .....	32
2. Uji Heteroskedastisitas.....	77
3. Scatter Plot .....	82



## DAFTAR LAMPIRAN

1. Data Olahan Debt to Equity Ratio (DER).....	1/28
2. Data Olahan Growth Asset.....	5/28
3. Data Olahan Return On Asset (ROA).....	9/28
4. Hasil Pengujian SPSS .....	13/28
5. Tabel Durbin-Watson.....	17/28
6. Tabel t Statistik .....	19/28
7. Tabel F Statistik .....	22/28
8. Surat Tugas .....	25/28
9. Catatan Konsultasi Pembimbing I.....	26/28
10. Catatan Konsultasi Pembimbing II .....	27/28
11. Daftar Riwayat Hidup .....	28/28

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Suatu perusahaan pasti membutuhkan pendanaan dalam menjalankan suatu usaha. Apalagi untuk perusahaan baru atau perusahaan yang ingin berkembang. Bicara mengenai pendanaan tentu sangat penting bagi perusahaan, karena berkaitan dengan kepentingan banyak pihak, seperti pemegang saham, para kreditur, serta pihak manajemen perusahaan itu sendiri. (Brigham dan Houston, 2011) menyatakan bahwa perusahaan yang sedang berkembang membutuhkan modal yang dapat berasal dari utang maupun ekuitas. Pendanaan suatu perusahaan dapat berasal dari internal atau eksternal, (Putri Meidera, 2013) menyatakan bahwa struktur modal menjadi masalah yang sangat penting bagi perusahaan yang pada akhirnya juga akan mempengaruhi nilai perusahaan.

Pendanaan internal berasal dari perusahaan yang mengandalkan dana dari dalam perusahaan. Pendanaan internal dapat diperoleh melalui modal perusahaan itu sendiri, laba ditahan dan cadangan dana yang dimiliki oleh perusahaan itu sendiri. Meskipun dana atau laba dari dalam perusahaan tidak semuanya akan ditahan dan digunakan untuk membiayai operasional perusahaan tersebut. Sebagian laba harus dibagikan kepada pemegang saham, sehingga proporsi laba ditahan akan semakin berkurang, dalam hal ini perusahaan harus mencari dana atau biaya dari luar perusahaan sebagai



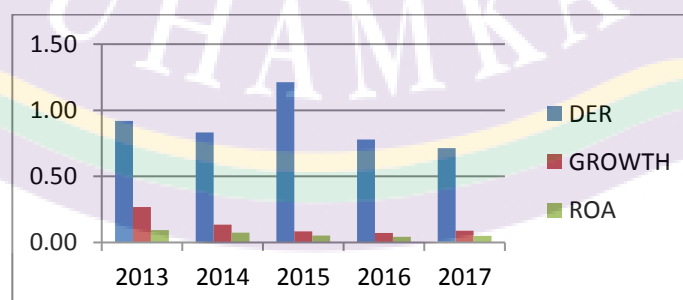
tambahan dana untuk mendukung pertumbuhan perusahaan tersebut. Menurut (Brigham & Houston, 2004) seringkali perusahaan dengan tingkat pengembalian yang tinggi cenderung menggunakan hutang. Tetapi perusahaan dengan tingkat pengembalian yang rendah cenderung menggunakan hutang yang besar untuk membiayai aktivitas perusahaan.

Pendanaan eksternal berasal dari luar perusahaan. Perusahaan yang tidak mampu dalam mendanai perusahaannya atau dalam pendanaan internalnya kurang untuk melakukan perkembangan pada perusahaannya maka manajer melakukan keputusan pendanaan dengan meminjam dana dari luar perusahaan. Dalam pendanaan ini mempunyai resiko tinggi dibanding pendanaan yang berasal dari internal perusahaan. Karena, perusahaan harus membayar bunganya pada saat jatuh tempo yang telah di tentukan oleh kreditur. Contoh pendanaan dari luar seperti meminjam uang ke bank atau menerbitkan obligasi.

Berikut data pertumbuhan aset (Growth) , profitabilitas (ROA) dan struktur modal (DER) pada perusahaan jasa sektor property dan real estate periode 2013-2017 adalah sebagai berikut :

**Grafik 1**

**Rata-rata Pertumbuhan Aset, Profitabilitas dan Struktur Modal 2013-2017**



Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), diolah oleh penulis, 2019

Pada grafik diatas terlihat bahwa rata-rata DER property dan real estate dari tahun 2013 sampai dengan 2015 mengalami kenaikan dari 0,92 menjadi 1,21, akan tetapi mengalami penurunan di tahun 2016 senilai 0,78 dan 2017 senilai 0,71 rata-rata DER tersebut tidak konsisten dengan rata-rata penurunan dan kenaikan variabel lain. Sebagai contoh variabel Growth dari tahun 2013 senilai 0,27 dan terus mengalami penurunan sampai tahun 2017 dengan nilai 0,09. Begitupun juga dengan variabel ROA dari tahun 2013 sampai tahun 2016 mengalami penurunan yang cukup signifikan. Tetapi, ROA pada tahun 2017 mengalami kenaikan yang tidak banyak dibanding tahun sebelumnya.

Selama periode 2013 sampai dengan 2015 nilai rata-rata DER perusahaan jasa sektor property dan real estate terus meningkat dan hampir mendekati satu. Tetapi, pada tahun 2016 sampai 2017 DER perusahaan jasa sektor property dan real estate menurun dan nilainya kurang dari satu yang artinya proporsi hutang lebih kecil dari pada *equity*. Pecking order theory berasumsi bahwa ketika melakukan pendanaan eksternal maka akan mengurangi pendapatan internal perusahaan. Jika perusahaan membutuhkan dana yang berasal dari eksternal, maka perusahaan perlu memilih risiko yang lebih rendah terlebih dahulu. Setelah itu baru memulai ke hutang yang lebih tinggi risikonya. Dengan adanya proporsi hutang yang lebih kecil dari pada *equity*, maka perusahaan yang mempunyai DER kurang dari satu akan memiliki risiko bisnis yang rendah dibandingkan dengan perusahaan yang memiliki DER lebih dari satu. sementara itu kebanyakan investor lebih tertarik menanamkan

modalnya ke dalam bentuk investasi pada perusahaan yang mempunyai DER tertentu yang besarnya kurang dari satu (Devi Verena Sari, 2013).

Menurut gambaran penelitian sebelumnya yang dibuat oleh Anggita Rizky Saputra (2017) dimana penelitiannya berjudul Pengaruh Tingkat Pertumbuhan Aset, Struktur Aset, Ukuran Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal pada perusahaan Property dan Real Estate Di Bursa Efek tahun 2014-2016 dengan metode analisis data menggunakan analisis regresi berganda. Ini mendapatkan hasil dimana terdapat pengaruh positif antara pertumbuhan aset dengan struktur modal dan terdapat pengaruh negatif antara profitabilitas terhadap struktur modal. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Yunita Widyaningrum (2015) dimana penelitian berjudul pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Perusahaan. Dengan metode purposive sampling sebanyak 96 perusahaan yang dijadikan sampel dalam penelitian ini dengan teknik analisis data yang digunakan adalah regresi linier berganda dimana hasil yang didapatkan yaitu Profitabilitas berpengaruh positif terhadap struktur modal.

Oleh karena itu, perlu untuk mengkaji pengaruh Pertumbuhan aset dan Profitabilitas terhadap struktur modal, karena penelitian ini penting untuk mengetahui hal apa saja yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan keputusan pembiayaan dan resiko yang akan dihadapi perusahaan dari keputusan pembiayaan yang diambil. Berdasarkan hal-hal diatas, maka diambil judul **“Pengaruh Pertumbuhan Aset dan Profitabilitas Terhadap**

## **Struktur Modal pada Perusahaan Jasa Sektor Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017”.**

### **1.2 Permasalahan**

#### **1.2.1 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian di atas, maka masalah-masalah dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Apakah pertumbuhan aset dapat mempengaruhi struktur modal pada perusahaan jasa ?
2. Apakah Profitabilitas dapat mempengaruhi struktur modal pada perusahaan jasa ?
3. Apakah Pertumbuhan Aset dan Profitabilitas dapat mempengaruhi struktur modal pada perusahaan jasa ?

#### **1.2.2 Pembatasan masalah**

Batasan masalah dalam penelitian ini adalah struktur modal dengan menggunakan perhitungan *Debt to Equity Ratio* (DER), Pertumbuhan Aset dengan perhitungan Total Aset dan Profitabilitas dengan perhitungan Return on Aset (ROA) yang dilakukan pada perusahaan jasa sub sektor property dan real estate pada periode tahun 2013-2017 desember yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

### **1.2.3 Rumusan Masalah**

Dari latar belakang diatas peneliti mencoba meneliti masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pengaruh Pertumbuhan Aset terhadap Struktur Modal ?
2. Bagaimanakah pengaruh Return on Aset terhadap Struktur Modal ?
3. Variabel independen (Pertumbuhan Aset dan Profitabilitas) manakah yang paling dominan mempengaruhi Struktur Modal ?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

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

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Pertumbuhan Aset terhadap Struktur Modal pada perusahaan jasa sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Profitabilitas terhadap struktur modal pada perusahaan jasa sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh pertumbuhan aset dan profitabilitas secara simultan terhadap struktur modal pada perusahaan jasa sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

#### 1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dan penelitian ini adalah :

##### 1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian diharapkan dapat berguna sebagai bahan masukan bagi ilmu pengetahuan pada umumnya dan pengetahuan tentang Struktur Modal pada khususnya. Hasil penelitian ini juga dapat dijadikan referensi bagi mahasiswa jurusan manajemen untuk menambah wawasan dan pengetahuan serta dapat digunakan sebagai pedoman pustaka untuk penelitian lebih lanjut.

##### 2. Manfaat Praktisi

###### 1) Bagi Manajemen Perusahaan

Bagi perusahaan yang menjadi penelitian ini, semoga hasil penelitian ini dapat bermanfaat sebagai masukan dan dapat mengetahui informasi yang diperoleh dari hasil analisis pertumbuhan aset dan profitabilitas pengaruhnya terhadap struktur modal pada perusahaan jasa sub sektor real estate dan property di Indonesia, serta sebagai bahan pertimbangan untuk menentukan besarnya sumber dana yang diperlukan (baik dari pinjaman ataupun ekuitas) dalam membiayai aktivitas operasional perusahaan.

###### 2) Bagi Investor

Semoga hasil penelitian ini dapat bermanfaat sebagai bahan pertimbangan pengambilan keputusan dalam pemberian pinjaman kepada perusahaan dengan melihat struktur modal perusahaan tersebut.

3) Bagi Peneliti dan Pembaca

Menambah wawasan ilmu pengetahuan serta studi dalam bidang manajemen keuangan perusahaan.



## DAFTAR PUSTAKA

- Adiyana, I. B. (2014). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Risiko Bisnis, Pertumbuhan Aset, Profitabilitas dan Tingkat Likuiditas Pada Struktur Modal. *Jurnal Akuntansi*.
- Agus, R. (2014). Pengaruh Pertumbuhan Aset, Profitabilitas, dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Real Estate Dan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2012. *Jurnal Manajemen*.
- Devi Verena, S. a. (2013). Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Aset, Ukuran Perusahaan, Struktur Aktiva Dan Likuiditas Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008–2010. *Journal Of Management*.
- Dewi, M. R. (2016). Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Struktur Aktiva dan Pertumbuhan Aktiva Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Akuntansi*.
- Ghozal. (2018 ). *Aplikasi Analisis Multivariate program IBM SPSS 25*.
- Ghozali. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariate Program IBM SPSS*.
- Hery, S. M. (2015). *Analisis Kinerja Manajemen The Best Financial Analysis Menilai Kinerja Manajemen Berdasarkan Rasio Keuangan*. Grasindo.
- Insiroh, L. (2014). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Aset , dan Struktur Aset Terhadap Struktur ModalL. *Jurnal Manajemen*.
- Kanita, G. G. (2014). Pengaruh Struktur Aktiva dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal Perusahaan Makanan dan Minuman. *Jurnal Trikonomika*.



- Nafi, B. M. (2017). Analisis Pengaruh Pertumbuhan Aset, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal Sub Sektor Kosmetik dan Keperluan Rumah Tangga. *Journal Akuntansi dan Perpajakan*.
- NoFriani, I. (2015). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, Pertumbuhan Aset, dan Likuiditas Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2013. *Journal Akuntansi*.
- Novianti, R. R. (2015). Pengaruh Pertumbuhan Aset, Likuiditas, Ukuran Perusahaan Risiko Bisnis dan Penghematan Pajak Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di BEI Periode 2010-2013. *Jurnal Akuntansi*.
- Nurlaela, S. A. (2017). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Aset, Profitabilitas Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal Perusahaan Cosmetics And Household. *Jurnal Akuntansi dan Pajak*.
- Putri, M. E. (2013). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Makanan dan Minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Jurnal Manajemen*.
- Salim, N. (2015). Analisis Pengaruh Pertumbuhan Aset, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan dan Minuman. *Jurnal Akuntansi*.

Saputra, A. R. (2017). Pengaruh Tingkat Pertumbuhan Aset, Struktur Aset, Ukuran Perusahaan, dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal (Studi Pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016). *Jurnal Manajemen*.

Sugiyono. (2016). *Knowledge Management*. Kuningan: Panji Gemilang Press.

Utama, I. P. (2014). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aset dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal Serta Harga Saham. *Jurnal Akuntansi*

Wahyuni, E. (2018). Pengaruh Return On Asset Terhadap Return Saham Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening (Studi Kasus Pada Perusahaan Telekomunikasi Yang Tercatat Di BEI Periode Tahun 2009-2016). *Jurnal Ekobis Dewantara*.

Widyaningrum, Y. (2015). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2013). *Jurnal Manajemen*.