

**PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN PERPUTARAN
AKTIVA TETAP TERHADAP PROFITABILITAS
(Studi Kasus Perusahaan Jasa Sub Sektor Properti dan Real Estate
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021)**

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Sebagian Dari Syarat-Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi**



**Diajukan Oleh:
SITI KHUMAIROH
NPM. 18.01.12.0165**

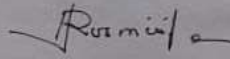
**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS TRIDINANTI
PALEMBANG
2022**

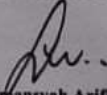
UNIVERSITAS TRIDINANTI
FAKULTAS EKONOMI
PALEMBANG

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : SITI KHUMAIROH
Nomor Pokok/NPM : 1801120165
Jurusan/Program Studi : Akuntansi
Program Pendidikan : Strata I
Mata Kuliah Pokok : Akuntansi Keuangan
Judul Skripsi : Pengaruh Struktur Modal dan Perputaran Aktiva Tetap Terhadap Profitabilitas (Studi Kasus Perusahaan Jasa Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021).

Pembimbing Skripsi

Tanggal.....^{5/22}..... Pembimbing I : 
: Rusmida Jun Hutabarat, S.E., M.Si
NIDN: 0230066801

Tanggal.....^{3/22}..... Pembimbing II : 
: Firmansyah Arifin, S.E., M.M., Ak., CA., CSRS
NIDN: 0211058902

50 / PS / DFE / 22

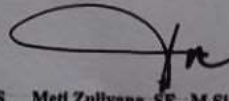
Mengetahui:

Dekan Fakultas Ekonomi
Tanggal

Ketua Prodi Akuntansi
Tanggal



Dr. Mey. Mikiat, S.E., M.Si., Ak., CA., CSRS
NIDN: 0205026401

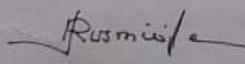

Meti Zuliyang, S.E., M.Si., Ak., CA., CSRS
NIDN: 0205056701

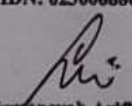
UNIVERSITAS TRIDINANTI
FAKULTAS EKONOMI
PALEMBANG

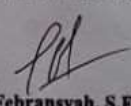
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : SITI KHUMAIROH
Nomor Pokok/NPM : 1801120165
Jurusan/Program Studi : Akuntansi
Program Pendidikan : Strata I
Mata Kuliah Pokok : Akuntansi Keuangan
Judul Skripsi : Pengaruh Struktur Modal dan Perputaran Aktiva Tetap Terhadap Profitabilitas (Studi Kasus Perusahaan Jasa Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021)

Penguji Skripsi:

Tanggal...^{5/22}.../10... Ketua Penguji : 
Ketua Penguji : Rusmida Jun Hutabarat, S.E., M.Si
NIDN: 0230066801


Tanggal...^{3/22}.../10... Penguji I : 
Penguji I : Firmansyah Arifin, S.E., M.M., Ak., CA., CSRS
NIDN: 0211058902

Tanggal...^{3/22}.../10... Penguji II : 
Penguji II : Febransyah, S.E., M.M
NIDN: 0203026601

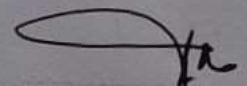
50 / PS / DFE / 22

Mengetahui:

Dekan Fakultas Ekonomi
Tanggal


Dr. Msv. Mikial, S.E., M.Si., Ak., CA., CSRS
NIDN: 0205026401

Ketua Prodi Akuntansi
Tanggal


Meti Zuliyana, SE., M.Si., Ak., CA., CSRS
NIDN: 0205056701

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto:

“Tidak ada hidup tanpa masalah dan tidak ada perjuangan tanpa rasa lelah”

Persembahan:

- ❖ **Terucap syukur kepada Allah SWT**
- ❖ **Kedua orang tuaku tercinta**
- ❖ **Saudara ku dan kakak iparku yang telah memberikan motivasi**
- ❖ **Untuk calon pendampingku**
- ❖ **Para pendidiku yang kuhormati**
- ❖ **Sahabatku yang selalu mendukung**
- ❖ **Teman seperjuangan**
- ❖ **Almamaterku**

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Siti Khumairoh

NPM : 1801120165

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Akuntansi

Judul Skripsi : "Pengaruh Struktur Modal dan Perputaran Aktiva Tetap Terhadap Profitabilitas (Studi Kasus Perusahaan Jasa Sub Sektor property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021)."

Menyatakan bahwa skripsi ini telah ditulis dengan sungguh-sungguhnya dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan orang lain.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar, maka saya sanggup menerima sanksi berupa pembatalan skripsi dengan segala konsekuensinya.

Palembang, September 2022

Penulis



Siti Khumairoh

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim dengan mengucapkan syukur alhamdulillah penulis hantarkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmad, karunia dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal ini dengan judul “Pengaruh Struktur Modal dan perputaran Aktiva Tetap Terhadap Profitabilitas (Studi kasus Perusahaan Jasa Sub Sektor Properti dan Real Estate Periode 2017-2021)”. Penulisan proposal ini merupakan sala satu persyaratan untuk menempuh ujian seminar proposal.

Dalam penulisan proposal ini penulis banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, baik berupa bimbingan maupun petunjuk sehingga proposal ini dapat diselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Ir. Hj. Manisah, MP selaku rektor Universitas Tridianti Palembang.
2. Ibu Dr. Msy. Mikial, S.E., M.Si., Ak., CA., CSRS selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Tridianti Palembang.
3. Ibu Meti Zuliana, S.E., M.Si., Ak., CA., CSRS selaku ketua Program Studi Akuntansi Universitas Tridianti Palembang.
4. Ibu Rusmida Jun Hutabarat, S.E., M.Si selaku dosen pembimbing I yang telah banyak memberikan bimbingan, pengarahan dan semangat kepada penulis selama menyelesaikan penulisan proposal ini.
5. Bapak Firman Arifin, S.E., MM., Ak., CA., CSRS selaku dosen pembimbing II yang telah banyak memberikan bimbingan, pengarahan, kritik yang membangun serta membantu penulis dengan penuh kesabaran dan keikhlasan sehingga terselesaikan proposal ini.
6. Seluruh bapak ibu dosen dan staff Fakultas Ekonomi Universitas Tridianti Palembang yang telah memberikan ilmu dan bimbingan selama masa studi.
7. Ayahanda, ibunda, saudara tercinta dan kakak ipar ku yang telah memberikan banyak kasih sayang, perhatian, bantuan moral dan material serta do'a yang tidak pernah berhenti untuk ku hingga toga dikepala dan bertambah gelar SE dibelakang namaku.

8. Teruntuk orang tersayang ku Rizki Syafar Apriansyah terima kasih atas kasih dan sayangnya yang telah menemani kemanapun tujuan ini melangkah meski apapun kondisinya.
9. Teman-temanku, sahabat-sahabatku, pelengkap studiku, Tiara, Putri, Sisil, Mbak Asyura, Mbak Riska dan lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Terima kasih banyak sudah menjadi segala untuk diriku, dan memberikan masukan banyak serta membantu sepenuhnya.

Dengan penulisan proposal ini penulis merasa masih jauh dari sempurna, hal ini dikarenakan terbatasnya kemampuan dan pengetahuan yang penulis miliki. Untuk itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun, sangat penulis harapkan sebagai perbaikan dimasa yang akan datang.

Akhir kata semoga proposal ini dapat bermanfaat bagi penulis, pembaca, rekan-rekan mahasiswa dan semua pihak yang membutuhkan sebagai penambah wawasan dan ilmu pengetahuan.

Palembang, Juni 2022

Penulis

Siti Khumairoh

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN SKRIPSI	iv
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
ABSTRAK	xiii
RIWAYAT HIDUP	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian.....	5
1.4. Manfaat penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1. Kajian Teoritis	7
2.1.1. Trade Off Theory.....	7
2.1.2. Struktur Modal.....	8
2.1.2.1. Pengertian Struktur Modal.....	8
2.1.2.2. Komponen Struktur Modal	10
2.1.2.3. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal (DER)	12
2.1.3. Perputaran Aktiva Tetap.....	16
2.1.3.1. Pengertian Perputaran Aktiva Tetap.....	16
2.1.4. Profitabilitas.....	17
2.1.4.1. Pengertian Profitabilitas.....	17
2.1.4.2. Analisis Rasio Profitabilitas	18

2.2. Penelitian Terdahulu Yang Relevan	21
2.3. Kerangka Berpikir.....	23
2.4. Hipotesis	25
BAB III METODE PENELITIAN	26
3.1. Tempat dan Waktu Penelitian.....	26
3.1.1. Tempat Penelitian.....	26
3.1.2. Waktu Penelitian	26
3.2. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	26
3.2.1. Sumber Data	26
3.2.2. Teknik Pengumpulan Data	27
3.3. Populasi, Sampel, Sampling	28
3.3.1. Populasi.....	28
3.3.2. Sampel	30
3.3.3. Sampling.....	31
3.4. Rancangan Penelitian	33
3.5. Variabel dan Definisi Operasional	33
3.6. Instrumen Penelitian	36
3.7. Teknik Analisis Data	36
3.7.1. Uji Normalitas.....	37
3.7.2. Uji Asumsi Klasik.....	37
3.7.2.1. Uji Autokolerasi.....	38
3.7.2.2. Uji Multikolinearitas.....	39
3.7.2.3. Uji Heteroskedastisitas.....	39
3.7.3. Analisis Regresi Linier Berganda.....	40
3.7.4. Uji Hipotesis.....	40
3.7.4.1. Uji Secara Simultan (Uji f).....	41
3.7.4.2. Uji Secara Parsial (Uji t).....	41
3.7.5. Koefisien Determinasi R Square (R^2).....	42
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	44
4.1. Hasil Penelitian.....	44
4.1.1. Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia.....	44

4.1.2. Sejarah Perusahaan Properti dan Real Estate	45
4.1.3. Aktivitas Perusahaan Properti dan Real Estate	47
4.1.4. Profil Perusahaan Properti dan Real Estate	49
4.1.5. Analisis Deskriptif.....	58
4.1.5.1. Deskriptif Data Struktur Modal (DER).....	58
4.1.5.2. Deskriptif Data Perputaran Aktiva Tetap.....	61
4.1.5.3. Deskriptif Data Profitabilitas (ROA).....	63
4.1.5.4. Deskriptif Data Struktur Modal, Perputaran Aktiva, dan Profitabilitas.....	65
4.1.6. Uji Normalitas.....	66
4.1.7. Analisis Uji Asumsi Klasik.....	69
4.1.7.1. Uji Autokolerasi.....	69
4.1.7.2. Uji Multikolinearitas.....	70
4.1.7.3. Uji Heteroskedastisitas.....	72
4.1.8. Regresi Linier Berganda.....	73
4.1.9. Uji Hipotesis.....	74
4.1.9.1. Uji Secara Simultan (Uji f).....	74
4.1.9.2. Uji Secara Parsial (Uji t).....	75
4.1.10. Koefisien Determinasi R Square (R^2).....	77
4.2. Pembahasan.....	78
4.2.3. Pengaruh Struktur Modal (DER) dan Perputaran Aktiva Tetap Secara Simultan Terhadap Profitabilitas (ROA).....	79
4.2.2. Pengaruh Struktur Modal (DER) Secara Parsial Terhadap Profitabilitas (ROA)	80
4.2.3. Pengaruh Perputaran Aktiva Tetap Secara Parsial Terhadap Profitabilitas (ROA).....	81
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	82
5.1. Kesimpulan	82
5.2. Saran	84
Daftar Pustaka.....	86
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu yang Relevan.....	21
Tabel 3.1	Populasi Perusahaan Jasa Sub Sektor Propert dan Real Esatate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2017-2021	29
Tabel 3.2	Sampel Penelitian.....	31
Tabel 3.3	Kriteria Sampel Perusahaan	32
Tabel 3.4	Variabel dan Definisi Operasional	35
Tabel 4.1	Deskripsi Data Struktur Modal (DER).....	59
Tabel 4.2	Deskripsi Data Perputaran Aktiva Tetap	61
Tabel 4.3	Deskripsi Data Profitabiitas (ROA)	63
Tabel 4.4	Deskripsi Data Struktur Modal (DER), Perputaran Aktiva Tetap (FAT) dan Profitabilitas (ROA).....	65
Tabel 4.5	Hasil Uji Normalitas Data	67
Tabel 4.6	Hasil Uji Normalitas Data (Setelah Transformasi Data).....	68
Tabel 4.7	Hasil Uji Autokolerasi Durbin Watson	69
Tabel 4.8	Hasil Uji Autokolerasi Durbin Watson dengan Metode Cochrane-Orcutt.....	70
Tabel 4.9	Hasil Uji Multikolinearitas.....	71
Tabel 4.10	Hasil Uji Heteroskedastisitas	72
Tabel 4.11	Hasil Analisis Regresi Linier Berganda.....	73
Tabel 4.12	Hasil Uji Regresi Secara Simultan (Uji f).....	75
Tabel 4.13	Hasil Uji Regresi Secara Parsial (Uji t).....	76
Tabel 4.14	Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	77

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Berpikir	24
-------------------	-------------------------	----

ABSTRAK

Siti Khumairoh, Pengaruh Struktur Modal dan Perputaran Aktiva Tetap Terhadap Profitabilitas (Studi kasus perusahaan jasa sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2017-2021). (Dibawah bimbingan Ibu Rusmida Jun Hutabarat, S.E., M.Si dan Bapak Firmasnyah Arifin, S.E., M.M., Ak., CA., CSRS)

Skripsi ini pada dasarnya meneliti tentang Pengaruh Struktur Modal dan Perputaran Aktiva Tetap Terhadap Profitabilitas (Studi kasus perusahaan jasa sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2017-2021). Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh struktur modal baik secara parsial maupun simultan terhadap profitabilitas (*Return On Asset*) pada perusahaan jasa sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2017-2021. Sampel dalam penelitian ini adalah data laporan keuangan perusahaan properti dan real estate selama 5 periode. Penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda, uji t, uji f, dan uji koefisien determinasi R Square. Hasil penelitian ini diperoleh $Y = 2,720 - 0,127X_1 + 0,172X_2 + e$ di mana koefisien regresi (pengaruh) variabel struktur modal (X_1) sebesar -0.127 dan perputaran aktiva tetap (X_2) sebesar 0.172 dengan konstanta dari 2.270. Hasil dari manajemen data dalam memperoleh koefisien determinasi (R square) R adalah 0.396 berarti bahwa struktur modal dan perputaran aktiva tetap memberikan kontribusi untuk mempengaruhi profit atau laba 39.6% sedangkan sisanya 60.4% adalah pengaruh variabel lain yang tidak ada dalam penelitian ini. Struktur modal (DER) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas (ROA) dengan nilai sig. 0.000 yang artinya lebih kecil dari 0.05 atau $0.000 < 0.05$ dan nilai t hitung 4.491 lebih besar dari t tabel 1.999, t hitung > t tabel ($4.491 > 1.999$). Perputaran aktiva tetap memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas (ROA) dengan nilai sig. 0.026 yang artinya lebih kecil dari 0.05 atau $0.026 < 0.05$ dan nilai t hitung 2.274 lebih besar dari t tabel 1.999, t hitung > t tabel ($2.274 > 1.999$). Struktur modal dan perputaran aktiva tetap mempunyai pengaruh yang signifikan secara Bersama-sama terhadap profitabilitas. Hal ini dapat dilihat dari hasil f hitung 17,229 dan nilai f tabel 3.14 dengan nilai sig. 0.000 atau f hitung > f tabel ($17.229 > 3.14$).

Kata Kunci : Struktur Modal, Perputaran Aktiva Tetap, dan Profitabilitas

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan (*profit*) yang berhubungan dengan total aktiva (*total assets*), penjualan (*sales*), dan modal sendiri, dengan demikian analisis profitabilitas merupakan hal yang sangat penting bagi investor jangka panjang karena dengan analisis profitabilitas pemegang saham akan melihat seberapa besar keuntungan yang akan didapatkan dalam bentuk dividen (Munawir, 2010). Maka dapat diartikan profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba.

Setiap perusahaan dalam menjalankan operasinya selalu diarahkan pada pencapaian tujuan yang telah ditetapkan (Rahmi & Zulfitri, 2022). Tujuan utama perusahaan pada umumnya adalah untuk memperoleh laba yang optimal, karena dengan meningkatkan laba perusahaan, perusahaan dapat membuat nilai profitabilitas menjadi bertambah, hal itu dapat memberikan kemakmuran bagi pemilik perusahaan dan juga para pemegang saham (Pratami, Mardiyati, & Buchdadi, 2022). Semakin tinggi tingkat profitabilitas perusahaan tersebut maka kinerja perusahaan semakin baik.

Profitabilitas sangat penting bagi perusahaan, profit yang perusahaan sendiri dapatkan sangat berguna untuk kegiatan pendanaan perusahaan yaitu disimpan dalam bentuk laba ditahan atau dijadikan dividen untuk para pemegang saham yang telah berkontribusi membantu pendanaan perusahaan (Sartono, 2016, p. 281).

Indikator profitabilitas biasanya digunakan dalam mengevaluasi kinerja operasi perusahaan khususnya sebagai pemantau posisi keuangan, pengukuran ini penting karena pengembalian yang memadai sangat penting untuk mempertahankan aliran sumber daya modal ke lembaga penyimpanan (Şamiloğlu & Akgün, 2016).

Setiap perusahaan selalu berharap memiliki tingkat Profitabilitas yang meningkat setiap tahunnya, namun pada kenyataannya masih banyak perusahaan yang memiliki nilai profitabilitas yang cenderung kurang stabil. hal tersebut sangat penting untuk dicermati dan diteliti lebih lanjut. (Pradnyaswari & Dana, 2022). Oleh karena itu, manajer keuangan perusahaan perlu berhati-hati dalam menetapkan struktur modal perusahaan (Astuti & Indarto, 2020).

Perusahaan dapat memaksimalkan labanya apabila manajer keuangan perusahaan mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi profitabilitas (Vidyasari, Mendra, & Saitri, 2021). Untuk memaksimalkan masing-masing faktor, diperlukan adanya manajemen aset, manajemen biaya dan manajemen hutang (Fahmi, 2012). Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas meliputi struktur modal dan perputaran aktiva tetap.

Struktur modal adalah kombinasi antara hutang, baik itu dalam bentuk hutang jangka panjang maupun hutang jangka pendek dengan modal sendiri untuk membiayai aktiva-aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. (Halim & Sarwoko, 2008). Struktur modal merupakan masalah yang penting bagi perusahaan karena baik buruknya struktur modal akan mempunyai efek langsung terhadap posisi finansial perusahaan, terutama dengan adanya utang yang sangat besar akan memberikan beban kepada perusahaan (Arifin, 2021). Penelitian yang di lakukan

oleh (Wardoyo, Aini, & Kusworo, 2022) menyatakan bahwa Struktur Modal berpengaruh signifikan terhadap terhadap profitabilitas. Berbanding terbalik dengan peneliti (Vidyasari, Mahendra, & Saitri, 2021) Hasil penelitian yang menunjukkan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap profitabilitas mengindikasikan bahwa tinggi rendahnya struktur modal tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

Aset Tetap adalah kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan guna memperlancar kegiatan dalam perusahaan dan tidak untuk dijual serta memiliki masa manfaat lebih dari satu tahun atau tak terbatas (Yusuf, Hasmizal, & Dini, 2021). Aktiva Tetap memiliki peranan sangat penting bagi perusahaan tersebut untuk menghasilkan produk dan sebagai alat pendukung dalam menjalankan kegiatan perusahaan yaitu kegiatan dalam rangka memperoleh laba.

karena adanya ketidakstabilan investasi aktiva tetap pada suatu perusahaan akan mempengaruhi laba sehingga diperlukan perhitungan guna mengukur efektivitas penggunaan dana dalam rangka menghasilkan penjualan yang dihasilkan oleh investasi pada aktiva tetap, yaitu dengan menggunakan rasio perputaran aktiva tetap (*fixed assets turnover*) (Iqbal & Kurniawati, 2020). Penelitian yang dilakukan (Praptiwi, 2021) menyatakan bahwa perputaran aktiva tetap berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Berbanding terbalik dengan hasil penelitian (Aridiyawan, 2021) yang mana perputaran aktiva tetap tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

Penelitian ini berfokus pada Sektor property dan real estate, sektor tersebut diyakini menjadi salah satu investasi yang menjanjikan, selain kebutuhan primer

masyarakat, properti merupakan produk investasi yang cukup menjanjikan, khususnya jenis properti real estate seperti rumah, tanah dan bangunan lainnya. Nilai aset yang terus meningkat, fluktuasi harga yang jarang terjadi, ditambah risiko yang relatif rendah menjadikan properti salah satu produk investasi yang disukai masyarakat.

Berdasarkan catatan Kemenkeu, sejak 2016 insentif untuk sektor properti, khususnya konstruksi dan real estate terus meningkat jumlahnya. Pada 2016 itu kemenkeu mencatat nilainya Rp 3,5 triliun dan naik terus sampai 2019 menjadi setidaknya Rp 10 triliun. Namun pada akhir 2019 karena memasuki pandemi maka angkanya memang turun menjadi Rp 3,5 triliun karena pembangunan dan pembelian berkurang. (Rahardian, 2022)

Karena sektor properti dan real estate menjadi salah satu terdampak cukup berat saat awal pandemi terjadi 2019. Dampak besar dirasakan, salah satunya, karena masyarakat menahan konsumsi kebutuhan atau aset-aset yang sifatnya jangka panjang seperti properti. Perubahan sikap masyarakat terjadi karena pandemi mengakibatkan munculnya pembatasan kegiatan ekonomi, sosial, dan mobilitas. Hal ini berdampak pada terganggunya stabilitas perekonomian nasional dan rumah tangga masyarakat. Untuk memulihkan kondisi perekonomian nasional, pemerintah menilai sektor properti dan real estate menjadi dua bagian utama yang harus segera diselamatkan.

Berdasarkan latar belakang dan fenomena yang telah diuraikan penulis mengambil judul **“Pengaruh Struktur Modal dan Perputaran Aktiva Tetap**

Terhadap Profitabilitas (Studi Kasus Perusahaan Jasa Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021)”

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat ditentukan rumusan masalah yaitu:

1. Apakah terdapat pengaruh struktur modal secara parsial terhadap profitabilitas (Studi kasus perusahaan jasa sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021)?
2. Apakah terdapat pengaruh perputaran aktiva tetap secara parsial terhadap profitabilitas (Studi kasus perusahaan jasa sub sektor property dan real state yang terdaftar di Busa Efek Indonesia periode 2017-2021)?
3. Apakah terdapat pengaruh struktur modal dan perputaran aktiva tetap secara simultan terhadap profitabilitas (Studi kasus perusahaan jasa sub sektor property dan real state yang terdaftar di Busa Efek Indonesia periode 2017-2021)?

1.3. Tujuan Penelitian

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

1. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah struktur modal berpengaruh secara parsial terhadap profitabilitas (Studi kasus perusahaan jasa sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021).

2. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah perputaran aktiva tetap berpengaruh secara parsial terhadap profitabilitas (Studi kasus perusahaan jasa sub sektor properti, dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021).
3. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah struktur modal dan perputaran aktiva tetap berpengaruh secara simultan terhadap profitabilitas (Studi kasus perusahaan jasa sub sektor properti, dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021).

1.4. Manfaat penelitian

Setiap penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat di masa yang akan datang. Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Praktis

Secara praktis hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi perusahaan yang dijadikan sebagai referensi untuk perusahaan di Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam mengambil keputusan terutama mengenai struktur modal kerja dan perputaran aktiva tetap perusahaan di masa akan datang.

2. Manfaat Teoritis

Secara teoritis hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat Bagi peneliti selanjutnya, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi peneliti yang akan melakukan dengan tema atau metode yang sama sekaligus dapat menambah wawasan dan pengetahuan.

Daftar Pustaka

- Abdullah, M. (2015). *Metode penelitian kuantitatif*. Yogyakarta: Aswaja Pressindo.
- Agleintan, E. R., Sutrisna, & Sutandi. (2019). Pengaruh perputaran piutang dan perputaran aktiva tetap terhadap profitabilitas pada perusahaan perdagangan eceran yang terdapat di bursa efek indonesia pada tahun 2013-2017. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*. Retrieved from //jurnal.ubd.ac.id/index.php/ds
- Alqibthiah, R., & Zuliana, M. (2021, Oktober). Pengaruh umur perusahaan, skala perusahaan, penanaman modal asing, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan LQ45. *Jurnal Riset Akuntansi Tridinanti*, 11(2), 31-40.
- Ansofino. (2016). *Buku Ajar Ekonomitra*. Yogyakarta: Deepublish.
- Aridiyawan, R. (2021). Pengaruh Modal Kerja, Perputaran Aset Tetap, Perputaran Piutang dan Rasio Hutang Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2017 - 2019. *Skripsi*.
- Arifin, A. H. (2021). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Farmasi di Bursa Efek Indonesia. *Journal of Management & Business*, 4, 487-495. doi: 10.37531/sejaman.v5i1.1587
- Arikunto, S. (2010). *Prosedur penelitian suatu pendekatan praktir*. Yogyakarta: Rineka cipta.
- Astuti, & Rosyid. (2015). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas (Studi Pada Perusahaan Go Public Yang Menjadi 100 Perusahaan Terbaik Versi Majalah Fortune Indonesia Periode Tahun 2010-2012). *Jurnal akuntansi kajian ilmiah akuntansi*, 49-60.
- Astuti, F., & Indarto, M. R. (2020, Oktober). Pengaruh Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan food & Beverage yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2010-2015. *Cakrawala Bisnis*, 235-250. Retrieved from <http://journal.stimykpn.ac.id/index.php/cb>
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2014). *Dasar Dasar Manajemen Keuangan (Edisi 11 buku 1)*. Jakarta: Salemba Empat.

- Brigham, F. E., & Ehrhardt, C. M. (2011). *Dasar dasar manajemen keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Fahmi, I. (2012). *Manajemen Produksi dan Operasi*. Bandung: CV. Alfabeta.
- Fahmi, I. (2017). *Analisis Kinerja Keuangan panduan bagi Akademis, Manajer dan Investor untuk Menilai dan Menganalisis Bisnis dari Aspek Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Gani, I., & Amalia, S. (2015). *Alat analisis data; Aplikasi statistik untuk penelitian bidang ekonomi dan sosial*. Yogyakarta: Andi.
- Ghozali, I. (2013). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21 Update PLS Regresi*. Semarang: Badan penerbit universitas Diponegoro.
- Ghozali, I., & Ratmono, D. (2017). *Apalikasi analisis multivariate dengan program spss IBM SPSS 25*. Semarang: 2017.
- Gumardi, Nugraha, & Sari, M. (2020, Februari). Pengaruh perputaran aktiva tetap terhadap profitabilitas pada RSUD Al Ihsan Bandung Periode 2014-2018. *Indonesian Journal Of Strategic Management*, 3(1). doi:<https://doi.org/10.25134/ijsm.v3i1.2815>
- Hadjar, I. (1999). *Dasar-dasar Metodologi Kwantitatif dalam Pendidikan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Halim, A., & Sarwoko. (2008). *Manajemen Keuangan (Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan)*. Yogyakarta: BPFE.
- Harahap, S. S. (2011). *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan (Edisi Pertama Cetakan kesepuluh)*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Hasan, I. (2001). *Pokok pokok materi statisti 2*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Hery. (2015). *Analisis laporan keuangan. Edisi 1*. Yogyakarta: CPAS.
- Husen, U. (2013). *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Husnan, S., & Enny, P. (2015). *Dasar dasar manajemen keuangan (Edisi ketujuh cetakan Pertama)*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Iqbal, M., & Kurniawati, Y. (2020, Januari-April). Pengaruh Perputaran Aktiva Tetap dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada PT. Alfa Sarana Insani. *Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 79-98.

- Irham, F. (2014). *Analisis Kinerja keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Ismanurahma. (2019). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Skripsi*, 1-13. Retrieved from <http://eprints.unm.ac.id/id/eprint/14108>
- Kasiram, M. (2010). *Metode Penelitian Kuantitatif dan kualitatif*. Jakarta: UIN Maliki Press.
- Kasmir. (2010). *Pengantar Manajemen Keuangan (Edisi pertama Cetakan Pertama)*. Jakarta: Kencana.
- Kasmir. (2016). *Analisis laporan keuangan (cetakan kesembilan)*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Kasmir, D. (2019). *Analisis Laporan Keuangan (Edisi Revisi)*. Depok: Pt. Raja Grafindo Persada.
- Mamduh, M. H., & Halim, A. (2009). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Margaretha, F., & Khairunisa. (2016, Juli). Pengaruh Struktur Modal dan Likuiditas Terhadap Profitabilitas Pada Usaha Kecil dan Menengah di Indonesia. *Jurnal Manajemen dan Bisnis*, 129-140.
- Maulana, Y. S. (2017, Februari). Pengaruh Perputaran Modal Kerja dan Perputaran Aktiva Tetap Terhadap Profitabilitas pada PT. Mayora Indah Tbk. *Pemberdaya Teknologi Informasi untuk Keunggulan Bisnis*, 197-206.
- Mauludi, A. (2016). *Teknik belajar statistika 2*. Jakarta: Alim's Publishing.
- Munawir, S. (2010). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Novita, & Shofie. (2015). Pengaruh Struktur Modal dan Likuiditas Terhadap Profitabilitas. *E-Jurnal akuntansi trisakti*, 13-28.
- Novita, B. A. (2015, Februari). Pengaruh Struktur Modal dan Likuiditas Terhadap Profitabilitas. *E-journal Akuntansi Trisakti, II*, 13-28.
- Nursyam, N., Paulina, A., & Reyner, M. (2020). Pengaruh struktur modal, struktur kekayaan dan struktur keuangan terhadap profitabilitas (studi kasus PT. ASDP indonesia ferry persero cabang kupang). *Jurnal Akuntansi*, 160-173.
- Oxtaviani, T. A., & Khusbandiyah, A. (2016). Pengaruh Aktiva Tetap, Hutang Jangka Panjang Dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI. *Kompertemen*, 1-19.

- Pradnyaswari, N. N., & Dana, I. M. (2022). Pengaruh Likuiditas, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, dan Leverage Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Sub Sektor Otomotif. *E-Jurnal Manajemen*, *11*, 505-525.
- Praptiwi, W. (2021). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang, Perputaran Persediaan dan Perputaran Aktiva Tetap Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Dasar dan Kimia yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019. *Jurnal Akuntansi dan Bisnis*. doi:<http://dx.doi.org/10.35137/jabk.v8i2.568>
- Prasetyo, A. E. (2015). *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2014*. Semarang: Skripsi (Univesitas diponegoro).
- Prastowo, A. (2011). *Memahami Metode metode penelitian*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media.
- Pratami, D. R., Mardiyati, U., & Buchdadi, A. D. (2022). Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Likuiditas, dan Solvabilitas terhadap kinerja Perusahaan Sektor Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018. *Jurnal Bisnis, Manajemen, dan Keuangan*, *3*, 60.
- Priyatno. (2018). *SPSS Panduan Mudah Olah Data bagi Mahasiswa dan Umum*. Yogyakarta: Andi (Anggota IKAPI).
- Priyatno, D. (2013). *Analisis korelasi, regresi dan multivariate dengan spss. cetakan I*. Yogyakarta: Gava Media.
- Priyono. (2008). *Metode Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: Zifatama Publishing.
- Rahmi, E. K., & Zulfitri. (2022, Januari). Pengaruh Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas pada PT Keramik Alamsri Indonesia Tbk Periode 2013-2020. *Jurnal Ekonomi Efektif*, *4*, 211.
- Ritonga, S. A., Effendi, I., & Prayuda, A. (2021, Desember). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Consumer Goods di BEI. *Jurnal Ilmiah Manajemen dan Bisnis*, 86-95. doi:10.31289/jimbi.v2i1.383
- Riyanto, B. (2008). *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan. Edisi keempat. Cetakan Kedelapan*. Yogyakarta: Yayasan Penerbit Gajah Mada.

- Rosalia, & Budiyanto. (2018). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas pada perusahaan manufaktur sub sektor food and beverages yang terdaftar di BEI. *Jurnal ilmu dan riset manajemen*, 1-17.
- Rosalia, W. (2018). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Food and Beverage Yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen (JIRM)*, 1-17.
- Şamiloğlu, F., & Akgün, A. İ. (2016). The Relationship between Working Capital Management and Profitability. *Business and Economics Research Journal*, 1-14. doi:10.20409/berj.2016217492
- Sansoethan, & Suryono. (2016). Faktor faktor yang mempengaruhi struktur modal pada perusahaan makanan dan minuman. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 1-20.
- Sartono, A. (2010). *Manajemen keuangan teori dan aplikasi*. Yogyakarta: BPPE.
- Sartono, A. (2016). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi (Edisi 4)*. Yogyakarta: BPPE.
- Shubita, M. F., & Alsawalhah, J. M. (2012). The Relationship between Capital Structure and Profitability. *International Journal of Business and Social Science*, 2014-112.
- Sitorus, F. D., Christiadi, R., Silalahi, B. R., Shelly, & Laia, D. (2022, Januari). Pengaruh Struktur Aktiva, Perputaran Total Asset, Perputaran Aktiva Tetap, dan Lverage Terhadap Profitabilitas (ROA). *Owner: Riset dan Jurnal Akuntansi*, 247-258.
- Sodiq, A. M., & Fitria, A. (2015). Pengaruh Rasio Aktivitas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Food And Beverages. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*.
- Sudana, I. M. (2011). *Manajemen Keuangan Perusahaan: Teori dan Praktek*. Jakarta: Erlangga.
- Sugiyono. (2009). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kombinasi (MIx Methods)*. Bandung: Alfabeta.

- Suhardi, & Purwanto. (2015). *Statistika untuk ekonomi dan keuangan modern*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sujarweni, W. (2014). *Metode penelitian: lengkap, praktis, dan mudah dipahami*. Yogyakarta: Pt. Pustaka Baru.
- Sukmayanti, N. W., & Triaryati, N. (2019). pengaruh struktur modal, likuiditas dan ukuran perusahaan terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan real state. *E-Jurnal Manajemen*, 7132-7162. doi:/10.24843/EJMUNUD.2019.v8.i1.p7
- Supriyadi, Y., & Fazriani, A. (2011, April). Pengaruh Modal Kerja Terhadap Tingkat Likuiditas dan Profitabilitas (Studi Kasus pada PT. Timah, Tbk. dan PT. Antam, Tbk.). *Jurnal Ilmiah Ranggagading*, 11, 1-11.
- Surahman. (2016). *Metode Penelitian*. Jakarta: Pusdik Sdm Kesehatan.
- Suryana, Y. (2021). Pengaruh Profitabilitas dan Struktur Modal Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Properti and Real Estate. *Skripsi*.
- Sutrisna, & Sutandi. (2019). Pengaruh Perputaran Piutang dan perputaran aktiva tetap terhadap Profitabilitas pada perusahaan perdagangan eceran yang terdaftar di bursa efek indonesia pada tahun 2013-2017. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 17(3). Retrieved from <https://jurnal.ubd.ac.id/index.php/ds>
- Vidyasari, S. A., Mendra, N. P., & Saitri, P. W. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, Likuiditas dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Kharisma*, 94-105.
- Wardoyo, D. U., Aini, H. N., & Kusworo, J. S. (2022, Januari). Pengaruh Liabilitas dan Struktur Modal Terhadap Profitabilitas (Studi empiris pada perusahaan sub sektor makanan dan minuman yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2019-2020). *Jurnal Publikasi Ilmu Ekonomi dan Akuntansi*, 23-29. Retrieved from <http://ejurnal.stie-trianandra.ac.id/index.php/jupea>
- Warren, C. S., Fees, & Fess, P. E. (2008). *Pengantar Akuntansi. Buku Satu Edisi Dua*. Jakarta: Salemba empat.
- Yunita, M. I., & Suratman. (2022, April). Analisis Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas (studi Kasus Perusahaan sektor Pertambangan Sub sektor Batu Bara yang

Terdaftar di BEI tahun 2015-2020. *Journal of Innovation Research and Knowledge*, 1, 459-1468.

- Yusuf, A. M., Hasmizal, & Dini, N. (2021, Maret). Sistem informasi perhitungan penyusutan aktiva tetap menggunakan metode garis lurus berbasis VB.Net pada CV.Ginanjari Sejahtera Mandiri. *Jurnal Publikasi Ilmiah Bidang Teknologi Informasi dan Komunikasi*, 38-45. doi:<https://doi.org/10.35969/interkom.v16i1>
- Zatira, D. (2017). Pengaruh Perputaran Modal Kerja dan Perputaran Aktiva Tetap Terhadap Profitabilitas (Pada Perusahaan Food and Beverages yang Terdaftar di BEI Pada Tahun 2009-2015). *Dynamic Management Journal*.
- Zega, D. O., & Bustari, A. (2020, September). Pengaruh Perputaran Aset Tetap dan Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan yang Terdaftar dalam Indeks LQ 45 Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017. *Pareso Jurnal*, 2(3), 191-208.