BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

1. PT Trimitra Propertindo Tbk

A. Profil Perusahaan

Bidang Usaha	: PT Trimitra Propertindo Tbk (LAND) merupakan perusahaan investasi dan pengembangan properti yang didirikan pada tahun 2012. Perusahaan ini mengembangkan kawasan residensial dan komersial, sebagian besar di Pondok Indah dan BSD Serpong. Beberapa proyeknya adalah The Canary Serpong, sebuah gedung apartemen, dan Parkland Avenue BSD, yang merupakan perpaduan antara kawasan perumahan dan perbelanjaan. Perusahaan juga menyediakan jasa konstruksi gedung, jembatan, jalan, dan pemasangan pipa. Kantor utama berada di Parkland Avenue Ground floor, BSD Serpong, Tangerang. (https://www.idx.co.id/)
Tanggal Pendirian	: 13 Desember 2012
Dasar Hukum Pendirian	: Akta Notaris Udin Narsudin, S.H., No.46 tanggal 13 Desember 2012

Pencatatan di Bursa	: 23 Agustus 2018
Kode emiten	: LAND
Alamat Kantor Pusat	: Komplek Parkland Avenue, Ground Floor Jl. Raya Serpong No. 89 Cilenggang, Serpong Tanggerang Selatan . Banten 15310

B. Sejarah Singkat

PT. Trimitra Propertindo Tbk (Trimitraland) merupakan perusahaan publik yang bergerak di bidang Real Estate yang dapat dimilikisendiri atau disewa, serta menjalankan usaha dalam bidang, Hotel Bintang Tiga. Trimitraland berdiri pada tahun 2012 dan memulai bisnisnya sebagai kontraktor perumahaan komersial di Jakarta Selatan, sebagian besar di kawasan Pondok Indah dan BSD Serpong. Trimitraland dikenal sebagai kontraktor perusahaan komersial yang sekarang lebih banyak bergerak di bidang hunian apartemen di BSD Serpong. Trimitraland memiliki 2 apartemen dan 1 perumahan. Apartemen yang sudah beroperasi sejak tahun 2012 higga saat ini yaitu The Avenue. The Avenue merupakan apartemen yang menyusung konsep Apartemen Rasa Hotel dengan harga yang tidak terlalu tinggi. Tidak hanya The Avenue, Trimitraland juga memiliki 1 apartemen yang saat ini masih dalam tahap pembangunan yaitu, The Canary. selain Apartemen, Trimitraland juga memiliki perumahan yang konsepnya rumah bagi keluarga milenial. (https://www.idx.co.id/)

C. Visi

Membangun dan mengembangkan usaha dibidang properti yang mengedepankan inovasi dengan memerhatikan kebutuhan masyarakat Indonesia, dengan harapan tercapainya kehidupan yang lebih baik.

D. Misi

Berusahan menjadi insan pelaku usaha dibidang properti yang mengedepankan profesionalitas dan membangun serta mempertahankan kepercayaan konsumen dan sekaligus mendorong berkembangnya perekonomian masyarakat sekitar lokasi pembangunan.

2. Maha Properti Indonesia Tbk

A. Profil Perusahaan

Bidang Usaha : PT Maha Properti Indonesia Tbk (MPRO) bergerak di bidang pengembangan properti dan real estate. Didirikan sebagai PT Agro Mulia Investama pada tahun 2004 di Jakarta Selatan, perseroan berganti nama menjadi PT Propertindo Mulia Investama pada tahun 2011, sebelum akhirnya menggunakan namanya yang sekarang pada tahun 2019. Beberapa proyek perseroan di antaranya adalah The Kahyangan Apartment and Office Complex di Solo, Simprug Signature Apartment di Jakarta, The Grand Maja Residential Area di Lebak, Banten, dan Tanjung Layar Beachfront City Residential di Makassar.

	Kantor pusatnya berlokasi di Mayapada Tower 2, Jakarta Selatan. (https://www.idx.co.id/)
Tanggal pendirian	: 5 Maret 2004
Dasar Hukum Pendirian	: Akta notaris Benediktus Andy Widyanto, S.H., No.2 tanggal 5 Maret 2004
Pencatatan di Bursa	: 9 Oktober 2018
Kode Emiten	: MPRO
Alamat Kantor Pusat	: Mayapada Tower 2, 20th Floor Jl. Jend. Sudirman Kav. 27 Karet, Setiabudi. Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12920

B. Sejarah Singkat

Perusahaan ini memulai sejarahnya pada tahun 2004 dengan nama PT Agro Mulia Investama dengan bisnis di bidang perdagangan. Pada tahun 2011, nama perusahaan ini diubah menjadi PT Propertindo Mulia Investama dan bisnisnya juga diubah menjadi pengembangan properti. Pada tahun 2015, perusahaan ini meluncurkan proyek kompleks apartemen dan perkantoran The Kahyangan di Sukoharjo. Setahun kemudian, perusahaan ini meletakkan batu pertama pembangunan gedung apartemen Apsara di kompleks The Kahyangan.

Pada tahun 2018, perusahaan ini mengakuisisi PT Trixindo Selaras, PT Creative Softhouse, dan PT Bintang Dwi Lestari. Perusahaan ini kemudian

resmi melantai di Bursa Efek Indonesia. Perusahaan ini lalu meletakkan batu pertama pembangunan gedung perkantoran di kompleks The Kahyangan. Pada tahun 2019, nama perusahaan ini diubah menjadi seperti sekarang. Pada bulan Januari 2020, perusahaan ini membatalkan niatnya untuk mengakuisisi 49,99% saham PT Hokindo Properti Investama yang dipegang oleh Rimo International Lestari, karena adanya permasalahan hukum yang menyeret kakak dari pemilik Rimo International Lestari. (https://www.idx.co.id/)

C. Visi

Bertumbuh menjadi pengembang terkemuka dan profesional yang memberikan nilai optimal bagi masyarakat, karyawan, dan pemegang saham secara berkelanjutan serta selalu memperhatikan lingkungan yang ramah.

D. Misi

Melaksanakan pembangunan dan berinvestasi pada properti yang sejalan dengan kebutuhan masyarakat dengan selalu menjunjung tinggi kualitas dan ramah lingkungan serta menciptakan peluang untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

3. Pollux Properties Indonesia Tbk

A. Profil perusahaan

Bidang usaha	: PT Pollux Properties Indonesia Tbk (POLL) adalah grup pengelola dan pengembang properti yang fokus pada apartemen residensial dan properti ritel. Merupakan anak perusahaan dari Pollux Properties Ltd Singapura. Didirikan pada tahun 2014 dan

	mengelola 24 anak perusahaan. Kantor pusat berada di Noble House #36, Mega Kuningan, Jakarta Selatan. Beberapa proyeknya adalah Pollux Amarsvati Luxury Resort Condotel Lombok, Pollux Chadstone Apartment Towers Bekasi, Pollux Meiesterstadt Integrated Superblock Batam, Pollux Skysuites Apartment Complex Jakarta, Pollux Technopolis Central Business District Karawang, World Capital Tower Office Tower Jakarta.(https://www.idx.co.id/)
Tanggal Pendirian	: 16 Desember 2014
Dasar Hukum Pendirian	: Akta Pendirian No. 40 tanggal 16 Desember 2014, yang dibuat dihadapan Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya SH, MH selaku Notaris pengganti dari Ny. Esther Mercia Sulaiman, SH Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan
Pencatatan di Bursa	: 11 Juli 2018
Kode Emiten	: POLL
Alamat Kantor Pusat	: Noble House, 36th Floor Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2 No. 2, Mega Kuningan, Jakarta Selatan. DKI Jakarta 12950

B. Sejarah Singkat

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan POLL yaitu mengembangkan proyek properti termasuk di dalamnya adalah pembangunan, pengembangan, investasi, perdagangan, dan jasa penyewaan properti. Saat ini Pollux Properti tengah mengembangkan 4 superblok diantaranya Chadstone di Cikarang, Meisterstadt di Batam, Technopolis di Karawang, dan Gangnam District di Cikarang, dimana menggunakan konsep integrasi hunian dan tempat perbelanjaan. Selain itu Perseroan juga sedang menjalankan pembangunan gedung perkantoran World Capital Tower yang berlokasi di pusat bisnis Mega Kuningan Jakarta dan Amarsvati Luxury Resort di Lombok.

Pada tanggal 29 Juni 2018, POLL memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham POLL (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.247.823.600 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp615,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 11 Juli 2018. (https://www.idx.co.id/)

C. Visi

Menjadi perusahaan pemimpin dalam pembangunan poroperti

D. Misi

Menciptakan perkembangan inovatif dengan nilai yang abadi bagi masyarakat**.**

4.1.2 Deskripsi Variabel yang Diteliti

Sebagaimana telah diuraikan pada bab sebelumnya, bahwa penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Profitabilitas dan Likuiditas terhadap Struktur Modal pada perusahaan sektor *Property dan Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018-2022. Maka variabel-variabel yang diteliti pada penelitian ini adalah Profitabilitas sebagai variabel independen (X1), dan Likuiditas sebagai variabel indepnedent (X2), dan struktur modal sebagai variabel dependen (Y).

4.1.2.1 Hasil Penelitian Profitabilitas pada perusahaan sektor *Property dan Real Estate*

Tingkat profitabilitas akan menggambarkan posisi laba perusahaan. Rasio profitabilitas disebut juga rasio kinerja operasi. Menurut Munawir (2014;70) "Profitabilitas merupakan rasio yang menunjukan kemampuan perusahaan dalam mencetak laba." Dari rasio profitabilitas dapat diketahui bagaimana tingkat profitabilitas perusahaan.

Dalam penelitian ini rasio profitabilitas yang digunakan adalah *Return On Equity* (ROE) . *Return On Equity* (ROE) adalah rasio menunjukan kemampuan perusahaan untuk menhasikan laba setelah pajak dengan mengggunakan modal sendiri yang dimiliki perusahaan.

ROE dapat dirmuskan sebagai berikut:

$$ROE = \frac{laba\ bersih}{Ekuitas}$$

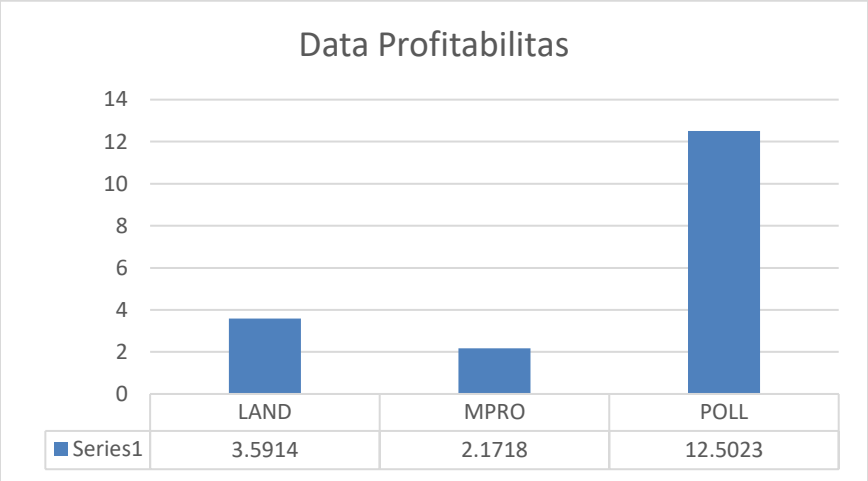
Adapun perhitungan profitabilitas pada perusahaan sektor property dan Real Estate dari tahun 2018-2022 adalah sebagai berikut:

Tabel 4.1
Profitabilitas pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2018-2022

Kode Perusahaan	Tahun	Laba Bersih	Total Ekuitas	Profitabilitas
LAND	2018	Rp 24.024.729.550	Rp 538.918.686.941	4,457950732
	2019	Rp 28.762.018.306	Rp 505.381.669.905	5,691147902
	2020	Rp 17.960.570.231	Rp 487.421.099.674	3,68481591
	2021	Rp 11.579.537.202	Rp 475.841.562.472	2,433485873
	2022	Rp 7.905.799.681	Rp 467.935.762.791	1,689505336
Rata-Rata				3,591381151
MMPRO	2018	Rp 42.233.598	Rp 1.308.417.303	3,227838542
	2019	Rp 47.304.983	Rp 1.355.722.290	3,489282676
	2020	Rp 12.699.983	Rp 1.368.422.273	0,928074853
	2021	Rp 13.824.971	Rp 1.354.597.302	1,020596378
	2022	Rp 29.073.326	Rp 1.325.523.976	2,193345917
Rata-Rata				2,171827673
POLL	2018	Rp 230.387	Rp 2.122.311	10,85547783
	2019	Rp 183.349	Rp 2.305.660	7,952126506
	2020	Rp 88.531	Rp 1.481.595	5,975384636
	2021	Rp 136.517	Rp 1.348.182	10,12600673
	2022	Rp 468.726	Rp 1.698.136	27,60238285
Rata-Rata				12,50227571
Rata-Rata Dari Rata-Rata				6,088494844

Sumber : Laporan keuangan perusahaan diolah

Grafik 4.1
Profitabilitas pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2018-2022



Berdasarkan Tabel dan grafik diatas diketahui bahwa profitabilitas pada perusahaan sektor *property dan real estate* meiliki nilai positif. Hal ini menunjukan bahwa pada sektor *property dan real estate* tahun 2018-2022 mampu menghasilkan laba. Tingkat profitabilitas paling tinggi pada sektor sektor property dan real estate tahun 2018-2022 yaitu PT Pollux Properties Indonesia Tbk (LAND), yaitu dengan nilai rata-rata sebesar 12,5023. yaitu PT Pollux Properties Indonesia Tbk menghasilkan profitabilitas sebesar 12,5023 menunjukan bahwa laba bersih yang dihasilkan oleh perusahaan lebih besar dari ekuitas pemegang saham. Kemudian tingkat profitabilitas paling rendah yaitu pada PT Maha Properti Indonesia Tbk (MPRO) dengan rata-rata tingkat profitabilitas sebesar 2,1718. Tingkat profitabilitas yang rendah tersebut dihasilkan karena pada tahun 2020 PT Maha Properti Indonesia Tbk menghasilkan laba yang lebih rendah daripada biaya atau investasi yang dikeluarkan untuk menghasilkan laba tersebut.

Jika dilihat dari nilai rata-rata keseluruhan yaitu 6,088494844 artinya profitabilitas mampu menghasilkan laba bersih sebesar 6,09% dari ekuitas yang dimiliki perusahaan dengan jata lain tiap Rp.100.000 ekuitas mampu menghasilkan laba bersih sebesar 6,09%. Menurut Nggirsuciani&Adi (2019:36) ROE sebesar 6,09% berada pada level menengah (5% - 10%) dengan demikian dapat disimpulkan perusahaan tergolong profitable pada tingkat menengah

4.1.2.2 Hasil Penelitian Likuiditas pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022

Rasio likuiditas merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam jangka pendek dengan melihat aset lancar perusahaanterhadap hutang lancar. Wild et al. (2010) mengatakan bahwa likuiditas mengacu pada kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Salah satu dari rasio likuiditas yang paling umum dan sering digunakan adalah rasio lancar (current ratio). Menurut Husnan (2013) current ratio mengukur aktiva yang dimiliki perusahaan dalam hutang lancar perusahaan. Current Rasio dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$Rasio\ lacar = \frac{Aset\ lancar}{kewajiban\ lancar}$$

Adapun perhitungan likuiditas pada perusahaan sektor properi dan real estate dari tahun 2018-2022 adalah sebagai berikut :

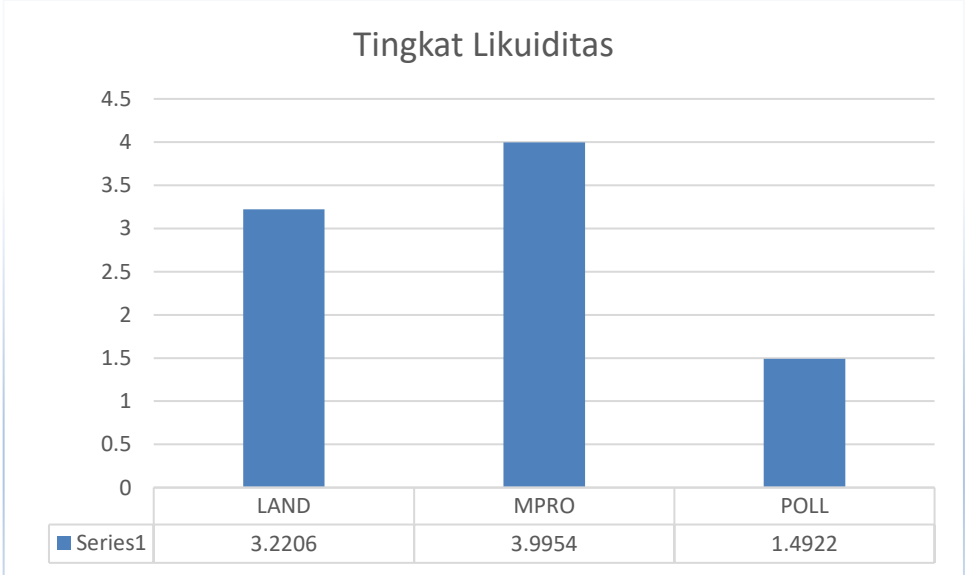
Tabel 4.2
Likuiditas Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar Di BEI Tahun 2018-2022

Kode Perusahaan	Tahun	Aset lancar	Kewajiban Lancar	Likuiditas
LAND	2018	Rp 686.389.440.336	Rp 147.470.753.395	4,6544
	2019	Rp 732.960.439.427	Rp 227.578.769.522	3,2207
	2020	Rp 755.728.123.635	Rp 268.307.023.961	2,8167
	2021	Rp 763.357.981.904	Rp 287.516.419.432	2,6550
	2022	Rp 734.346.966.843	Rp 266.411.204.052	2,7564
Rata-rata				3,2206
MPRO	2018	Rp 2.107.647.615	Rp 799.230.312	2,6371
	2019	Rp 1.767.366.064	Rp 411.643.774	4,2934
	2020	Rp 1.770.238.845	Rp 401.816.572	4,4056
	2021	Rp 1.762.114.841	Rp 407.517.539	4,3240
	2022	Rp 1.725.176.255	Rp 399.652.279	4,3167
Rata-rata				3,9954
POLL	2018	Rp 4.924.227	Rp 2.801.916	1,7574
	2019	Rp 5.834.505	Rp 3.528.845	1,6534
	2020	Rp 7.017.159	Rp 5.535.564	1,2677
	2021	Rp 6.895.355	Rp 5.547.172	1,2430
	2022	Rp 4.845.037	Rp 3.146.900	1,5396
Rata-rata				1,4922
Rata-rata				2,9027

Sumber : Laporan keuangan perusahaan diolah

Untuk lebih mempermudah pembaca, maka penulis menuangkan data pada tabel tersebut ke dalam bentuk grafik seperti dibawah ini :

Grafik 4.2
Likuiditas Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar Di BEI 2018-2022



Berdasarkan pada data tabel dan grafik diatas dapat diketahui bahwa perusahaan dengan tingkat rasio likuiditas tertinggi dari perusahaan property dan real estate yang menjadi objek penelitian ini adalah PT Maha Properti Indonesia Tbk dengan rata-rata sebesar 3,9954 dan perusahaan yang memiliki nilai likuiditas terendah adalah PT Pollux Properties Indonesia Tbk dengan rata-rata sebesar 1,4922. Jika nilai rasio likuiditas suatu perusahaan lebih dari angka satu, maka perusahaan tersebut mempunyai kemampuan yang baik dalam melunasi kewajibannya. Karena perbandingan antara aktiva lebih besar dibandingkan dengan kewajiban yang dimiliki suatu perusahaan. Namun jika nilai rasio likuiditas perusahaan dibawah angka satu maka kemampuan perusahaan dalam melunasi utangnya masih dipertanyakan.

Jika dilihat dari nilai rata-rata keseluruhan yaitu 2,9027 artinya tiap Rp.1,00 utang lancar dijamin dengan Rp2,90 aset lancar. Menurut Hadi, S. (2013:50) Current

Ratio berada sebesar 2,9027 berada pada tingkat yang tinggi Perusahaan memiliki lebih dari dua kali jumlah aset lancar dibandingkan kewajiban jangka pendeknya. Ini menunjukkan likuiditas yang kuat dan kemampuan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek dengan aman.

4.1.2.3 Hasil penelitian Struktur Modal pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI 2018-2022

Struktur modal merupakan bentuk perimbangan modal dengan penggunaannya dari berbagai sumber seperti pinjaman baik hutang pendek maupun jangka panjang, modal sendiri dan saham biasa. Dengan adanya struktur modal ini dapat menjadikan perusahaan mengoptimalkan keuangannya sebagai modal. "Nilai perusahaan akan dapat dengan baik dilihat jika memiliki struktur modal yang optimal baik secara langsung" (Anthonie, et all, 2018:5). Struktur modal dapat diukur dari rasio perbandingan antara total hutang terhadap ekuitas yang biasa diukur melalui rasio debt to equity ratio (DER). Dalam perhitungannya DER dihitung dengan cara hutang dibagi dengan modal sendiri, artinya jika hutang perusahaan lebih tinggi daripada modal sendirinya besarnya rasio DER berada diatas satu, sehingga dana yang digunakan untuk aktivitas operasional perusahaan lebih banyak dari unsur hutang daripada modal sendiri (*equity*) (Kasmir 2016:38). Debt Equity Ratio Bisa dihitung dengan rumus sebagi berikut:

$$DER = \frac{Total\ Hutang}{Ekuitas}$$

Adapun perhitungan debt equty ratio pada perusahaan sektor properi dan real estate dari tahun 2018-2022 adalah sebagai berikut :

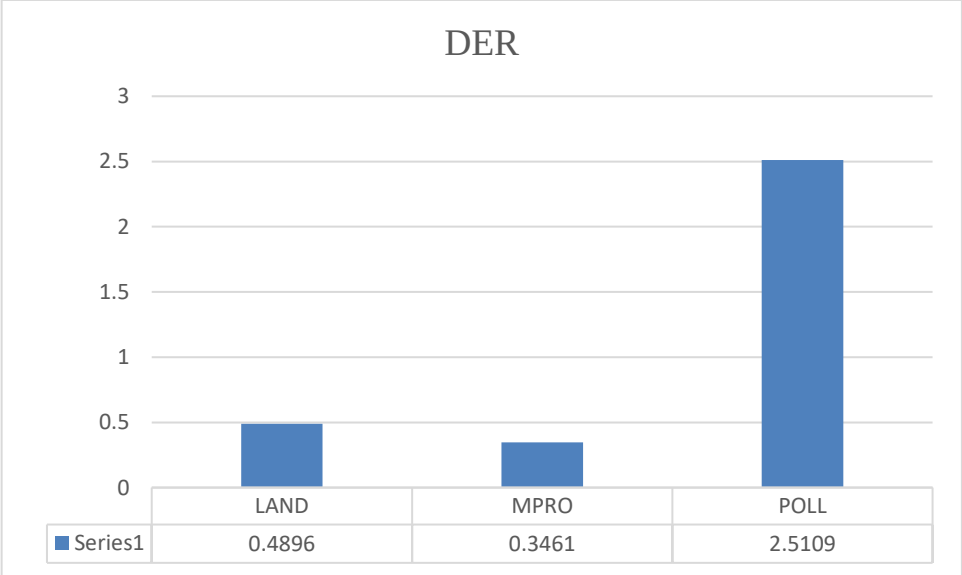
Tabel 4.3
Perhitungan Rata-Rata DER Perusahaan Property dan Real Estate periode 2018-2022

Kode Perusahaan	Tahun	Total Hutang	Ekuitas	DER
LAND	2018	Rp147.470.753.395	Rp538.918.686.941	0,2736
	2019	Rp227.578.769.522	Rp505.381.669.905	0,4503
	2020	Rp268.307.023.961	Rp487.421.099.674	0,5505
	2021	Rp287.516.419.432	Rp475.841.562.472	0,6042
	2022	Rp266.411.204.052	Rp467.935.762.791	0,5693
Rata-rata				0,4896
MPRO	2018	Rp 721.568.276	Rp 1.328.751.371	0,5430
	2019	Rp 396.353.696	Rp 1.360.217.131	0,2914
	2020	Rp 401.816.572	Rp 1.368.422.273	0,2936
	2021	Rp 407.517.539	Rp 1.354.597.302	0,3008
	2022	Rp 399.652.279	Rp 1.325.523.976	0,3015
Rata-rata				0,3461
POLL	2018	Rp2.801.916.345.667	Rp2.122.311.564.276	1,3202
	2019	Rp 3.528.845.287.328	Rp2.305.660.197.986	1,5305
	2020	Rp 5.535.564.355.138	Rp1.481.595.240.380	3,7362
	2021	Rp 5.547.172.372.214	Rp1.348.182.405.958	4,1146
	2022	Rp 3.146.900.911.746	Rp1.698.136.443.335	1,8531
Rata-rata				2,5109
Rata-rata				1,1155

Sumber : Laporan Keuangan Diolah

Untuk lebih mudah mempermudah pembaca, maka enulis menuangkan data pada tabel tersebut ke dalam bentuk grafik seperti dibawah ini :

Grafik 4.3
DER Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar Di BEI Periode 2018-2022



Berdasarkan pada data tabel dan grafik diatas dapat dijelaskan bahwa perusahaan sektor properti dan real estate yang mempunyai nilai DER paling tinggi adalah PT Pollux Properties Indonesia Tbk, dengan nilai DER 2,5109 hal ini menunjukan bahwa PT Pollux Properties Indonesia Tbk artinya perusahaan memiliki lebih banyak utang dibandingkan denga ekuitasnya. Ini menunjukan PT Pollux Properties Indonesia Tbk, menggunakan lebih banyak dana pinjaman daripada dana yang berasal dari pemiliknya. Sedangkan nilai DER terendah yaitu pda PT Maha Properti Indonesia Tbk sebesar 0,4896, yang berarti PT Maha Properti Indonesia Tbk memiliki sedikit utang dibandingkan ekuitasnya.

Dari data diatas dapat disimpulkan bahwa rata-rata nilai *Debt to equity ratio* perusahaan sektor properti dan real estate tahun 2018-2022 berada pada angka 1,1155 diatas angka 1, hal ini berarti pada umunya perusahaan sektor properti dan real estate cenderung lebih banyak menggunaka dana pinjaman daripada dana yang

berasal pemiliknya, karena berada pada angka lebih dari 1. *Debt to equity ratio* dengan lebih memilih dana pinjaman menjadi upaya dalam menghasilkan cukup pendapatan untuk mendukung operasinya dan harus bergantung pada pinjaman.

4.1.3 Analisis Statistik Deskriptiv

Pengujian statistik yang pertama dimana di lakukan pengujian statistik deskriptif, digunakan untuk memberi gambaran atau mendeskripsikan tentang sampel yang di uji, dimana gambaran tentang sampel tersebut dapat di lihat dengan jumlah sampel yang digunakan, nilai sampel yang di uji baik nilai rata rata (*mean*) pada sampel yang di uji, untukmelihat lebih jelas tentang pengujian yang di lakukan maka dapat dilihat pada tabel pengujian statistik deskriptif dengan menggunakan alat pengujian SPSS sebagai berikut :

Tabel 4.4
Analisis Statistik Descriptive

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
profitabilitas (X1)	15	,93	27,60	6,0885	6,70335
likuiditas (X2)	15	1,24	4,65	2,9027	1,24502
struktur modal (Y)	15	,27	4,11	1,1155	1,24383
Valid N (listwise)	15				

Berdasarkan hasil uji deskriptif diatas, dapat kita gambarkan distribusi data yang didapat oleh peneliti adalah:

1. variabel profitabilitas (X1) dari data tersebut bisa dideskripsikan bahwa nilai minimum nya 0,93 sedangkan nilai maksimalnya sebesar 27,60 dan rata-rata profitabilitas sebesar 6,0885 satndar deviasinya adalah 6,70335

2. variabel likuiditas (X2) dari data tersebut bisa dideskripsikan bahwa nilai minimum nya 1,24 sedangkan nilai maksimalnya sebesar 4,65 dan rata-rata likuiditas sebesar 2,9027 satndar deviasinya adalah 1,24502

3. variabel struktur modal (Y) dari data tersebut bisa dideskripsikan bahwa nilai minimum 0,27 sedangkan nilai maksimalnya sebesar 4,11 dan rata-rata strtuktur modal sebesar 1,1155 satndar deviasinya adalah 1,24383

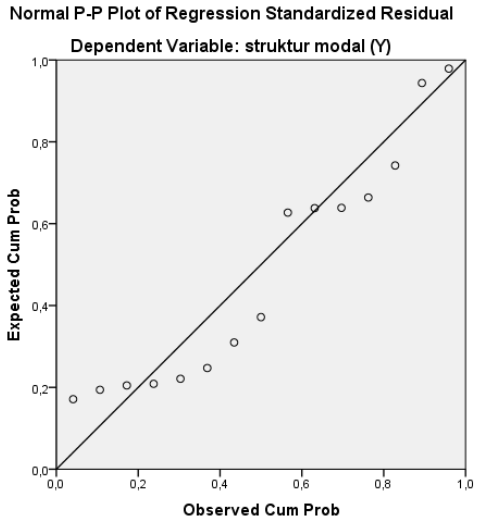
4.1.4 Uji Asumsi Klasik

Adapun pengujian asumsi klasik yang digunakan dalam penelitian ini adalah uji normalitas, uji multikolinieritas, uji autokorelasi dan uji heterokedastisitas.

1. Uji Normalitas

Uji normalitas menguji apakah model regresi, variabel penggangu ata residual memiliki distribusi normal. Cara untuk melihat adanya normalitas tersebut dengan histogram, berikut bentuk grafik *normal probability plot*

Gambar 4.1
Hasil Uji Normalitas



Sumber : SPSS 22 (Data diolah,2023)

Dari gambar diatas menunjukan bahwa data menyebar mengikuti plot-plot mengikuti garis diagonal, hal ini dapat disimpulkan bahwa model regresi sudah mencapai asumsi normalitas dan plot-plot sudah sesuai dengan garis fit line, maka variabel berdistribusi normal.

2. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas yang terdiri dari profitabilitas dan likuiditas. Untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinearitas dapat dilihat salah satunya dari nilai *Tolerance* dan *Variance Inflation Factor* (VIF). Hasil multikolinearitas adalah sebagai berikut:

Tabel 4.5
Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	3,438	,839		4,095	,001		
	profitabilitas (X1)	-,003	,041	-,018	-,080	,938	,660	1,516
	likuiditas (X2)	-,793	,221	-,794	-3,597	,004	,660	1,516

a. Dependent Variable: struktur modal (Y)

Berdasarkan hasil pengujian multikolonieritas menunjukan bahwa semua variabel independen dalam penelitian ini memiliki nilai toleransi lebih besar dari 0,10 dan VIF dibawah 10, jadi dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolonieritas antar variabel independen dalam model regresi.

3. Uji autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan apakah model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan penggangu periode t-1 (sebelumnta). Berikut hasil uji autokorelasi.

Tabel 4.6
Hasil Uji Autokorelasi
Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,784[a]	,614	,550	,83433	1,782

a. Predictors: (Constant), likuiditas (X2), profitabilitas (X1)

b. Dependent Variable: struktur modal (Y)

Dari data diatas dapat diketahui nilai durbin watson 1,782. Maka untuk mengetahui ada atau tidaknya autokorelasi maka digunakanlah rumus sebagai berikut :

D	Dl	Du	4-dl	4-du
1,282	0,9455	1,5432	3,0545	2,4568

=Du < d< 4-du

=1,5432 < 1,782 < 2,4567

Dari data diatas bahwa nilai d lebih besar dari nilai du dan lebih kecil dari nilai 4-du, sehingga dapat disimpulkan tidak terdapat autokorelasi pada model regresi diatas.

4. Uji Heterokedestisitas

Uji heteroskedestisitas mempunyai tujuan untuk menguji apakah model regresi terjadi ketidaksamaan varian dan residual satu pengamatan yang lain. Hasil uji heteroskedestisitas dapat dilihat sebagai berikut :

Tabel 4.7
Hasil Uji Heteroskedestisitas

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,713	,456		1,564	,144
	X2_B2	-,044	,032	-,380	-1,383	,192
	X1_B2	,095	,072	,365	1,326	,210

a. Dependent Variable: Y_B2

Nilai signifikansi dari masing-masing variabel bebas lebih dari 0,05, sehingga model persamaan tidak terjadi gejala heteroskedastisitas

4.1.5 Uji Hipotesis

4.1.5.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2018-2022

Setelah penulis menganalisis variabel profitabilitas (X1) dan variabel struktur modal pasa perusahaan properti dan real estate, selanjutnya untuk menjawab masalah pertamayaitu begaimana pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan real estate yag terdaftar di BEI,

terlebih dahulu harus mengetahui keadaan antara variabel independen (X1) dan variabel dependen (Y) dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

Tabel 4.8
Data Transformasi Profitabilitas (X_1) dan Struktur Modal (Y)

Nama Perusahaan	Profitabilitas (x_1)	Struktur Modal (y)
LAND	3,591381151	0,489595033
MPRO	2,171827673	0,346082558
POLL	12,50227571	2,510931622
Σ	18,26548453	3,346609214

Sumber : data diolah penulis, 2023

1. Analisis Koefisien Korelasi

Analisis koefisien korelasi digunakan untuk mengetahui kekuatan hubungan antara korelasi kedua diaman variabel lainnya dianggap berpengaruh dikendalikan atau tetap. Eknik korelasi yang digunakan adalah korelasi pearson product moment Sugiyono, (2017:273).

Dengan rumus sebagai berikut

$$r = \frac{n\sum X_1 Y - (\sum X_1)(\sum Y)}{\sqrt{\lfloor n(\sum {X_1}^2)\rfloor - (\sum X^1)^2 \lfloor (N\sum Y^2)\rfloor - (\sum \mathrm{Y})^2]}}$$

Keterangan

r = koefisien korelasi pearson

X = variabel independen

Y = variabel dependen

n = banyak sampel

Perhitungan Koefisien Korelasi X1 dan Y :

$$r = \frac{n\sum X_1 Y - (\sum X_1)(\sum Y)}{\sqrt{\lfloor n(\sum X_1{}^2)\rfloor - (\sum X^1)^2 \lfloor (N\sum Y^2)\rfloor - (\sum \mathrm{Y})^2]}}$$

$$r = \frac{(15)(33{,}902) - (18{,}265)(3{,}347)}{\sqrt{\{(15)(173{,}922) - (18{,}263)^2\{(15)(6{,}664) - (3{,}347)^2}}$$

$$r = \frac{(508{,}53) - (61{,}133)}{\sqrt{\{(2.608{,}83)\} - (333{,}537)\{(99{,}96) - (11{,}202)\}}}$$

$$r = \frac{447{,}397}{\sqrt{(2.275{,}293)}\,(88{,}758)}$$

$$r = \frac{447{,}397}{\sqrt{(201.950{,}456)}}$$

$$r = \frac{447{,}397}{449{,}389}$$

$$r = 0{,}9955673147317$$

$$r = 0{,}996\ (dibulatkan)$$

Dari perhitungan analisis koefisien korelasi sederhana tersebut dapat diketahui korelasi koefisien antar profitabilitass dan struktur modal adalah sebesar 0,996, atau terdapat hubungan positif antara variabel profitabilitas pada perusahaan sektor properti dan real estate menurun, maka perusahaan tidak menghasilkan laba yang cukup besar untuk mengimbangi modal yang diinvestasikan pemegang saham. Karena koefisien korelasinya 0,800-1.000 maka berdasarkan tabel 3.4 tingkat hubungan korelasi antara variabel profitabilitas dengan variabel struktur modal memiliki tingkat hubungan yang sangat kuat.

2. Koefisien Determinasi

Menurut Siregar (2017:202): “Koefisien determinasi adalah angka yang menyatakan atau digunakan untuk mengetahui kontribusi atau sumbangan yang

diberikan oleh sebuah variabel atau variabel X (bebas) terhadap variabel Y (terikat).” Adapun rumusnya sebagai berikut :

$$Kd = (r)^2 x\ 100\%$$

Kd = Nilai Koefisien Determinasi

r = Nilai Koefisien Korelasi

Perhitungan koefisien determinasi X terhadap Y :

Kd = r² x 100%

Kd = (0,996)² x 100%

Kd = 0,992016 x 100%

Kd = 99%

Berdasarkan perhitungan diatas bahwa pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan real estate adalag sebesar 99%. Hal ini menunjukan bahwa KD mendekati nol (0) maka pengaruh profitabilitas sebagai variabel independen terhadap struktur modal sebagai variabel dependen lemah. Pengaruh profitabilitas terhadap sturktur modal sebesar 99% sementara sisanya 1%. dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti.

3. Uji t (partian individual test)

Rumus uji signifikan ditunjukan pada rumus sebagai berikut :

$$t\frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Sumber : Sugiyono (2017:184)

Keterangan

T = t hitung yang selanjutnya dikonsultasikan dengan t tabel

R = Koefisien korelasi

r^2 = Koefisien determinasi

n = Jumlah Sampel

perhitungan uji t variabel Xı terhadap Y :

$$t = r\ \frac{\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

$$t = 0{,}996 \frac{\sqrt{15-2}}{\sqrt{1-(0{,}996)^2}}$$

$$t = 0{,}996\ \frac{\sqrt{13}}{\sqrt{1-0{,}992016}}$$

$$t = 0{,}996 \frac{3{,}6056}{0{,}007984}$$

$$t = (0{,}996)(451{,}603)$$

$$t = 449{,}796588$$

$$t = 449{,}797\ (dibulatkan)$$

Untuk menentukan hipotesis diterima atau ditolak, maka digunakan uji signifikan sebagai berikut :

Jika nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ pada α = 5% maka hipotesis diterima

Jika nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ pada α = 5% maka hipotesis ditolak

Sehingga dari hasil perhitungan dapat diketahui t_{hitung} sebesar 449,797 yang kemudian dibandingkan dengan t_{tabel}, dengan kebebasan (dk)=15-2=13, nilai t_{tabel} sebesar 2,160, maka didapatkan perbandingan thitung dengan t_{tabel} yaitu 449,797>2,160 yang berarti hipotesis diterima. Maka disimpulkan profitabilitas berpengaruh terhadap struktur moda pada perusahaan Property dan Real estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.

4.1.5.2 Pengaruh Likuiditas Terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2018-2022

Setelah penulis menganalisis variabel likuiditas (X2) dan variabel struktur modal (Y) pada perusahaan properti dan real estate, selanjutnya untuk menjawab rumusan masalah yaitu bagaimana pengaruh likuiditas terhadap struktur modal pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI, terlebih dahulu mengetahui keadaan variabel likuiditas (X1) dan variabel dependen (Y) dengan mengetahui rumus sebagai berikut :

Tabel 4.9
Data Transformasi Likuiditas (X_2) dan Struktur Modal (Y)

Nama Perusahaan	Likuiditas (x_2)	Struktur Modal (y)
LAND	3,221	0,291
MPRO	3,995	4,115
POLL	1,492	0,294
Σ	**8,708**	**4,700**

Sumber : data diolah penulis, 2023

1. Analisis Koefisien Korelasi

Analisis koefisien korelasi digunakan untuk mengetahui kekuatan hubungan antara korelasi kedua variabel lainnya dianggap berpengaruh dikendalikan atau tetap. Teknik korelasi yang digunakan adalah korelasi pearson product moment Sugiyono,(2017;273)

Dengan rumus sebagai berikut

$$r = \frac{n\sum X_2 Y - (\sum X_2)(\sum Y)}{\sqrt{\lfloor n(\sum {X_2}^2)\rfloor - \left(\sum X^2\right)^2 \lfloor (N\sum Y^2)\rfloor - (\sum \mathrm{Y})^2]}}$$

Keterangan :

r = koefisien korelasi pearson

X = variabel independen

Y = variabel dependen

n = banyak sampel

perhitungan Koefisien Korelasi X1 dan Y :

$$r = \frac{n\sum X_2 Y - (\sum X_2)(\sum Y)}{\sqrt{[n(\sum X_2{}^2)] - (\sum X^2)^2[(N\sum Y^2)] - (\sum \mathrm{Y})^2]}}$$

$$r = \frac{(15)(17{,}816) - (8{,}708)(3{,}347)}{\sqrt{\{(15)(28{,}562) - (8{,}708)^2\}\{(15)(6{,}664) - (3{,}347)^2}}$$

$$r = \frac{(267{,}24) - (29{,}136)}{\sqrt{\{(428{,}43)\}} - (75{,}829)\{(99{,}96) - (11{,}202)\}}$$

$$r = \frac{238{,}104}{\sqrt{(353{,}601)}\,(88{,}758)}$$

$$r = \frac{238{,}104}{\sqrt{(31.384{,}918)}}$$

$$r = \frac{238{,}104}{177{,}15788878285}$$

$$r = 0{,}0075865740147$$

$$r = 0{,}008$$

Dari perhitungan analisis koefisien korelasi sederhana tersebut dapat diketahui koefisien antara likuiditas dan struktur modal adalah sebesar 0,008, atau terdapat hubungan negatif. Jika koefisien korelasi negatif berada di antara 0,000-0,199 maka berdasarkan tabel 3.4 tingkat hubungan korelasi antara variabel

profitabilitas dengan variabel struktur modal memiliki tingkat hubungan yang sangat rendah.

2. Koefisien Determinasi

Menurut Siregar (2017:202); "Koefisien determinasi adalah angka yang menyatakan atau digunakan untuk mengetahui kontribusi atau sumbangan yang diberikan oleh sebuah variabel atau lebih variabel X (bebas) terhadap variabel Y (terikat)." Adapun rumunya sebagai berikut :

$$Kd = (r)^2 \times 100\%$$

Kd = Nilai Koefisien Determinasi

r = Nilai Koefisien Korelasi

Kd = r^2 x 100%

Kd = $(0{,}008)^2$ x 100%

Kd = (0,000064) x 100 %

Kd = 0,000064

Kd = 0 %

Berdasarkan perhitungan diatas makan ditarik kesimpulan bahwa pengaruh likuiditas terhadap struktur modal pada perusahaan sektor properti dan real estate adalah sebesar 0% sementara sisanya 100,% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti.

3. Uji t (partial individual test)

Rumus uji signifikan ditunjukan pada rumus sebagai berikut :

$$t = r\frac{\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Sumber : Sugiyono (2017;184)

Keterangan

t = t hitung yang selanjutnya dikonsultasikan dengan t tabel

r = Koefisien Korelasi

r^2 = Koefisien Determinasi

n = Jumlah sampel

perhitungan uji t variabel X1 terhadap Y :

$$t = r\frac{\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

$$t = 0{,}008\ \frac{\sqrt{15-2}}{\sqrt{1-(0{,}008)^2}}$$

$$t = 0{,}008\frac{\sqrt{13}}{1-(0{,}000064)}$$

$$t = 0{,}008\ \frac{3{,}6055}{0{,}999936}$$

$$t = (0{,}008)()$$

$$t = 3{,}605730766769$$

$$t = 3{,}606\ (dibulatkan)$$

Untuk menentukan hipotesis diterima atau ditolak, maka digunakan uji signifikan sebagai berikut :

Jika nilai t hitung>t tabel pada α = 5% maka hipotesis diterima

Jika nilai t hitung<t tabel pada α = 5% maka hipotesis ditolak

Sehingga dari hasil perhitungan dapat diketahui t hitung sebesar 3,606 yang kemudian dibandingkan dengan t_{tabel} dengan kebebasan (kd)=15-2=13, nilai t_{tabel}

sebesar 2,160 maka didapatkan perbadingan t_{hitung} dengan t_{tabel} yaitu -3,606>2,160 yang berarti hipotesis diterima. Maka dapat disimpulkan likuiditas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan Property dan Real estate Yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.

4.1.5.3 Pengaruh profitabilitas dan likuiditas terhadap struktur modal pada perusahaan sektor properti dan real estate yag terdaftar di BEI tahun 2018-2022

Setelah penulis menganalisis variabel prfitabilitas (X1), likuiditas (X2) dan variabel struktur modal (Y) pada perusahaan sektor properti dan real estate, selanjutnya untuk menjawab rumusan masalah yang ketiga yaitu bagaimana pengaruh prifitabilitas dan likuiditas terhdapa stukrtur modal pada perusahaan properti dan real esate yang terdafta di BEI, terlebih dahulu harus mengetahui kerataan antara variabel independen (X) dan variabel dependen (Y) dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

Tabel 4.12
Profitabilitas (X_1) dan Likuiditas (X_2) dan Struktur Modal (Y)

Nama Perusahaan	Profitabilitas	Likuiditas	Struktur Modal
LAND	3,591	3,221	0,490
MPRO	2,172	3,995	0,346
POLL	12,502	1,492	2,511
Σ	18,265	8,708	3,347

Sumber : data diolah penulis, 2023

1. Analisis Regresi Linier Berganda

Menurut Sugiyono (2017;192) “analisis regresi linier berganda merupakan regresi yang memiliki satu variabel dependen dan dua atau lebih variabel

independen.” Adapun persamaan regresi berganda dapat dirumuskan sebagai berikut :

$Y = \alpha + b1X1 + b2X2$

1) $\sum {X_1}^2 = \sum {X_1}^2 - \frac{(\sum X_1)}{n} = 173{,}922 - \frac{(18{,}265)^2}{15} = 151{,}681$

2) $\sum {X_2}^2 = \sum {X_2}^2 - \frac{(\sum X_2)}{n} = 28{,}562 - \frac{(8{,}708)^2}{15} = 23{,}507$

3) $\sum Y^2 = \sum Y^2 - \frac{(\sum Y^2)}{n} = 6{,}664 - \frac{(3{,}347)^2}{15} = 5{,}917$

4) $\sum X_1 Y = \sum X_1 Y - \frac{(\sum X1)(\sum Y)}{n} = 33{,}902 - \frac{(18{,}265)(3{,}347)}{15} = 29{,}826$

5) $\sum X_2 Y = \sum X_2 Y - \frac{(\sum X2)(\sum Y)}{n} = 6{,}706 - \frac{(8{,}708)(3{,}347)}{15} = 7{,}763$

6) $\sum X_1 X_2 = \sum X_1 X_2 - \frac{(\sum X_1)(\sum X_2)}{n} = 61{,}414 - \frac{(18{,}265)(8{,}708)}{15} = 50{,}811$

Kemudian masukan hasil dari jumlah kuadrat ke persamaan ini :

$$b_1 = \frac{(\sum {X_2}^2)(\sum X_1 Y) - (\sum X_2 Y)(\sum X_1 X_2)}{(\sum {X_1}^2)(\sum {X_2}^2) - (\sum X_1 \sum X_2)^2}$$

$$b_1 = \frac{(23{,}507)(29{,}826) - (7{,}763)(50{,}811)}{(151{,}681)(23{,}507) - (50{,}811)^2}$$

$$b_1 = \frac{(701{,}120) - (394{,}446)}{(3.565{,}565) - (2.581{,}758)}$$

$$b_1 = \frac{(306{,}674)}{(983{,}807)}$$

$b_1 = 0{,}3117217096442$

$b^1 = 0{,}312\ (dibulatkan)$

$$b_2 = \frac{(\sum {X_1}^2)(\sum X_2 Y) - (\sum X_1 Y)(\sum X_1 X_2)}{(\sum {X_1}^2)(\sum {X_2}^2) - (\sum X_1 \sum X_2)^2}$$

$$b^2 = \frac{(151{,}681)(7{,}763) - (29{,}826)(50{,}811)}{(151{,}681)(23{,}507) - (50{,}811)^2}$$

$$b^2 = \frac{(1.177{,}500) - (1.151{,}489)}{(3.565{,}565) - (2.581{,}758)}$$

$$b^2 = \frac{(26{,}011)}{(983{,}807)}$$

$$b^2 = 0{,}0264391288128$$

$$b^2 = 0{,}026\ dibulatkan$$

$$\alpha = \frac{\sum Y}{n} - b^{1}\frac{\sum X^1}{n} - b_2\frac{\sum X_2}{n}$$

$$\alpha = \frac{3{,}347}{15} - (0{,}312)\frac{18{,}265}{15} - (0{,}026)\frac{8{,}708}{15}$$

$$\alpha = (0{,}223) - (0{,}380) - (0{,}015)$$

$$\alpha = -0{,}127$$

Dari perhitungan diatas dapat diketahui persamaan regresinya yaitu Y = -0,127 + 0,312$_1$ + 0,026X$_2$. Berdasarkan persamaan diatas, dihasilkan nilai α sebesar -0,127. Jika nilai b$_1$ sebesar 0,312 yang artinya apabila nilai profitabilitas (X$_1$) bertambah 1 maka nilai Y akan mengalami penurunan sebesar 0,312. Nilai b$_2$ sebesar 0,026 yang artinya apabila likuiditas (X$_2$) bertambah 1 maka nilai Y menurun sebesar 0,026. Kemudian untuk arah besarnya pengaruh profiabilitas dan likuiditas terhadap struktur modal mempunyai pengaruh negatif.

2. Analisis Koefisien Korelasi Ganda

Analisis korelasi ini digunakan untuk mengtahui kekuatan hubungan anatar korelasi kedua variabel (independen dan dependen) dan ukuran yang dipakai untuk menentukan derajat atau kekuatan hubungan korelasi tersebut. Adapun rumus korelasi ganda menururt Sugiyono (2017:191) sebagai berikut:

Sedangkan untuk mengetahui nilai rX1X2 maka digunakan rumus :

$$R_{y.x_1x_2} = \sqrt{\frac{r^2_{yx_1} + r^2_{yx_2} - 2r_{yx_1} r_{yx_2} r_{x_1x_2}}{1 - r^2_{x_1x_2}}}$$

$$ryx_1 = \frac{n\sum x_1 y \ - (\sum x_1)(\sum Y)}{\sqrt{\{n(x_1^2) - (\sum x_1)^2\}\{n(\sum Y^2) - (\sum Y)^2\}}}$$

$$= \frac{15.(33{,}902) - (18{,}265)(3{,}347)}{\sqrt{\{15.(173{,}922) - (18{,}265)^2\}\{15.(6{,}664) - (3{,}347)^2}}$$

$$= \frac{(508{,}53) - (61{,}133)}{\sqrt{\{(2.608{,}83) - (333{,}601)\}\{(99{,}96) - (11{,}202)\}}}$$

$$ryx_1 = \frac{(447{,}397)}{\sqrt{(2.275{,}229)(88{,}758)}}$$

$$ryx_1 = \frac{(447{,}397)}{\sqrt{201.944.776}}$$

$$ryx_1 = \frac{447{,}397}{449{,}382660526638477464453}$$

$$ryx_1 = 0{,}9955813592711$$

$$ryx_1 = 0{,}996\ dibulatkan$$

Dari hasil analisis tersebut diperoleh hasil r sebesar 0,996. Berdasarkan penafsiran tingkat pengaruh seperti yang terdapat pada tabel 3.4 r=0,996 termasuk kategori positif kuat. Dengan demikian tingkat korelasi antara profitabilitas dan likuiditas dinyatakan memiliki hubungan yang sangat kuat. Dan selanjutnya didistrbusikan kedalam rumus berikut

$$R_{y.x_1x_2} = \sqrt{\frac{r^2_{yx_1} + r^2_{yx_2} - 2r_{yx_1}\, r_{yx_2}\, r_{x_1x_2}}{1 - r^2_{x_1x_2}}}$$

$$ryx_1x_2 = \sqrt{\frac{0{,}996^2 + -0{,}0784^2 - 2(0{,}4456)(-0{,}0784)(0{,}4298)}{1 - (0{,}4298)^2}}$$

$$ryx^1x^2 = \sqrt{\frac{0{,}1983 + 0{,}0061 - 0{,}0300}{0{,}8153}}$$

$$ryx_1x_2 = \sqrt{\frac{0{,}1744}{0{,}8153}}$$

$$ryx_1x_2 = \sqrt{0{,}2139089905556}$$

$$ryx_1x_2 = 0{,}4625029627533211813598 1$$

$$ryx_1x_2 = 0{,}463\ dibulatkan$$

Dari perhitungan analisis koefisien korelasi ganda diatas diperoleh nilai R sebesar 0,46. Berdasarkan tingkat hubungan yang dapat dilihat pada tabel r=0,46 merupakan kategori tingkat hubungan yang sangat kuat dan mempunyai arah yang positif. Dengan demikian tingkat korelasi dua variabel bebas antara profitabilitas (X_1) dan likuiditas (X_2) terhadap struktur modal memiliki hubungan dengan arah yang positif.

3. Koefisien Determinasi

Untuk mengetahui hubungan antara profitabilitas dan likuiditas terhadap struktur modal pada perusahaan sektor properti dan real estate di BEI tahun 2018-2022, maka digunakan rumus sebagai berikut :

$$Kd = (r)^2 \times 100\%$$

Perhitungan koefisien determinasi X_1 dan X_2 terhadap Y :

Kd = $(r)^2$ x 100%

Kd = $(0{,}463)^2$ x 100%

Kd = (0,214369) x 100%

Kd = 21,4369

Kd = 21%

Berdasarkan perhitungan diatas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa pengaruh profitabilitas dan likuiditas terhadap struktur modal perusahaan sektor properti dan real estate tahun 2018-2022 sebsar 21% sementara sisaya yaitu 79% dipengaruhi faktor lain yang tidak diteliti.

4. Uji F (Uji Signifikan)

Untuk mengetahui apakah profitabilitas dan likuiditas berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI, maka peneliti akan mengujinya dengan statistik uji F untuk menguji kebenaran nilai pengaruh variabel bebas X_1 dan X_2 dengan variabel terikat Ydengan perhitungan sebagai berikut:

$$Fh = \frac{R^2 / K}{(1 - R^2)/(n - k - 1)}$$

$$Fh = \frac{(0{,}463)^2/2}{(1-(0{,}463)^2)/(15-2-1)}$$

$$Fh = \frac{0{,}214369/2}{(1-(0{,}214369)/(12)}$$

$$Fh = \frac{0{,}1071845}{(0{,}785631)/(12)}$$

$$Fh = \frac{0{,}1071845}{(0{,}06546925)}$$

$$Fh = 1{,}6371731767203$$

$$Fh = 1{,}64\ (dibulatkan)$$

Berdasarkan perhitungan diatas diperoleh nilai F_{hitung} dan F_{tabel} dengan α=0,05 dan df_1=2 dan df_2=12 maka diperoleh perhitungan nilai $F_{hitung} < F_{tabel}$ yaitu 1,64 < 3,89. Dengan demikian $F_{hitung} < F_{tabel}$ artinya H3 ditolak. Maka dapat disimpulkan bahwa Profitabilitas dan likuiditas sebagai variabel independen secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal sebagai variabel dependen pada perusahaan Property dan Real estate Yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.

4.2 Pembahasan

4.2.1 Pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2018-2022

Berdasarkan perhitungan metode penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti, maka dapat diketahui bahwa secara parsial profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal dan memiliki arah hubungan positif. Hal tersebut dapat dilihat dari pengujian hipotesis (uji t) dengan α = 5% dan dengan (dk)=15-2=13, nilai t_{tabel} sebesar 2.160 maka didapatkan perbandingan t_{hitung} dengan t_{tabel} yaitu 449,797>2,160 yang berarti hipotesis diterima. Maka dapat disimpulkan profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal.

Selain itu didukung dengan hasil analisis korelasi parsial yang menghasilkan output sebesar 0,996 yang artinnya bahwa profitabilitas memiliki

hubungan yang sangat kuat dengan arah positif terhadap struktur modal atau jika profitabilitas pada perusahaan property dan real estate meningkat maka struktur modal akan mengalami peningkatan tapi tidak signifikan. Kemudian didukung dengan hasil dari koefisien determinasi yang menghasilkan output sebesar 99% Hasil ini menunjukan bahwa KD mendekati nol (0) maka pengaruh profitabilitas sebagai variabel independen terhadap struktur modal sebagai variabel dependen lemah. Pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal sebesar 99% sementara sisanya 1% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti.

Berdasarkan konteks diatas, maka dapat disimpulkan bahwa hipotesis yang diajukan penulis ditolak. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian Seftianne dan Handayani (2011: 185) dalam penelitiannya menemukan bahwa "profiabilitas tidak berpengaruh terhadap struktur modal". Hal ini diperkuat oleh pendapat Winda Rahayu (2021:12) menyatakan bahwa "profitabilitas dan likuiditas tidak berpengaruh terhadap struktur modal secara bersamaan". Kemudian Ryando (2017: 189) "Perubahan dalam profitabilitas tidak secara kuat mempengaruhi keputusan perusahaan dalam memilih sumber pendanaan (utang atau ekuitas)".

4.2.2 Pengaruh Likuiditas terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI tahun 2018-2022

Berdasarkan perhitungan metode penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti, maka dapat diketahui bahwa secara parsial profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Dilihat dari hasil uji statistik t pada perusahaan Properti dan Real Estate di BEI periodetahun 2018-2022 menunjukan hasil perhitungan dapat diketahui t hitung sebesar -3,606 yang kemudian dibandingkan

dengan t tabel dengan kebebasan (kd)=15-2=13, nilai t tabel sebesar 2,160 maka didapatkan perbadingan t hitung dengan t tabel yaitu 3,606>2,160 yang berarti hipotesis diterima. Maka dapat disimpulkan likuiditas berpengaruh terhadap struktur modal (DER). Hal ini berarti besar kecilnya likuiditas perusahaan berpengaruh terhadap keputusan dalam penggunaan pendanaan yang berasal dari hutang. Selain itu likuiditas hanyalah mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban lancarnya saja, sementara struktur modal lebih ditentukan pada hutang jangka panjang. Hal ini dikarenakan tingginya rasio likuiditas tidak selalu menjamin bahwa akan meningkatkan keuntungan perusahaan.

Selain itu didukung juga hasil analisin koefisien korelasi pasrial yang menghasilkan output sebesar 0,008 yang artinya bahwa likuiditas memiliki hubungan rendah ke arah positif terhadap struktur modal jika nilai likuiditas meningkat, maka struktur modal bisa saja meningkat meski dua hal tersebut dua konsep berbeda dalam analisis keuangan. Kemudian didukung juga dengan hasil koefisien detrminasi yang menghasilkan output sebesar 0%, artinya struktur modal dipengaruhi oleh likuiditas sebesar 0% sedangkan sisanya 100% dipengaruhi oleh variabel lain.

Berdasarkan *pecking order theory*, perusahaan yang mempunyai likuiditas yang rendah akan cenderung menggunkan pembiayaan dari hitang. Hal ini disebabkan perusahaan yang mempunyai tingkat likuiditas yang rendah tidak cukup mendanai perusahaan dengan menggunakan dana internal, sehingga perusahaan tersebut akan menggunakan dana eksternal untuk membiayai investasinya.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Akinli (2011:190) dimana likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap struktur modal dan bertolak belakang dengan penelitan. Rohmawati (2014:236) yang mengatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. . Hal ini sejalan dengan hasil penelitian dari Sari dan Haryanto (2013:75) yang menyatakan likuiditas berpengaruh negative terhadap struktur modal. Kemudian Akinli (2011:190) berpendapat "Dimana likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal dan bertolak belakang dengan penelitan".

4.2.3 Pengaruh Profitabilitas dan Likuiditas terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI tahun 2018-2022

Berdasarkan perhitungan metode penelitian yang telah dilakukan oleh penulis, maka dapat diketahui bahwa secara simultan profitabilitas dan likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal dan memiliki hubungan yang positif. Hal tersebut dapat dilihat dari pengujian hipotesis (uji f) dengan α=0,05 dan df_1=2, df_2=12 maka diperoleh perhitungan nilai Fhitung <Ftabel yaitu 1,64 < 3,89. Dengan demikian Fhitung < Ftabel artinya H3 ditolak. Profitabilitas dan likuiditas sebagai variabel independen secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal sebagai variabel dependen. Selain itu didukung dengan hasil analisis koefisien korelasi berganda yang menghasilkan output sebesar 0.46 yang artinya bahwa profitabilitas dan likuiditas memiliki hubungan yang sangat kuat dengan arah positif terhadap struktur modal. Kemudian didukung dengan hasil koefisien determinasi yang menghasilkan output sebesar 21% sedangkan sisanya 79% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Akinli (2011;190) diaman likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap struktur modal dan bertolah belakang dengan penelitian

Pengaruh profitabilitas dan likuiditas terhadap struktur modal diperkuat berdasarkan dengan *pecking order theory*. Dalam *pecking order theory* lebih menyukai pendanaan dari internal perusahaan daripada eksternal perusahaan Fahmi (2014:112-116). Tidak ada struktur modal yang optimal dalam teori pecking order karena pemilihan pendanaan perusahaan didasarkan pada urutan preferensi (hierarki) risiko.

Dari pendapat diatas dapat disimpulkan bahwa tidak selamanya ptofitabilitas dan likuiditas mempengaruhi perusahaan dalam menentukan besar kecilnya nilai struktur modal, sebab dalam penelitian yang telah dilakukan penulis menunjukan profitabilitas dan likuiditas tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

Hasil penelitian ini mendukung hasil peelitian yang dilakukan Hakim (2013:96) yang menyatakan bahwa secara simultan asimentris informasi profitabilitas dan likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Mikrawardana (2015) menemukan bahwa secara Bersama-sama menuynjukan bahwa profitabilitas dan likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap stuktur modal. Dewi (2019) secara Bersama-sama menunjukan bahwa profitabilitas dan likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Simpulan dari penelitian ini menunjukkan bahwa dalam konteks yang saya teliti, baik profitabilitas maupun likuiditas tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap struktur modal perusahaan. Temuan ini menyoroti kompleksitas dalam

pengambilan keputusan keuangan perusahaan di mana faktor-faktor lain mungkin lebih dominan atau relevan dalam konteks spesifik ini. Implikasinya, manajer keuangan perlu mempertimbangkan variabel lain seperti ukuran perusahaan, risiko industri, atau kebijakan pajak yang mungkin memiliki pengaruh yang lebih besar terhadap keputusan struktur modal. Penelitian ini memberikan kontribusi dengan menunjukkan bahwa hasil yang bervariasi dapat terjadi tergantung pada faktor-faktor kontekstual dan metodologis. Untuk penelitian selanjutnya, disarankan untuk mengeksplorasi variabel lain atau menggunakan pendekatan penelitian yang berbeda untuk memperdalam pemahaman tentang faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal perusahaan."