ABSTRAK

MELI APRILIYANI, "Analisis Profitabilitas, Struktur Aktiva, dan Ukuran Perusahaan Pengaruhnya Terhadap Struktur Modal (Kasus Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2003-2009)", **di bawah bimbingan Linna Ismawati, SE., M.Si.**

Profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan merupakan faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal suatu perusahaan. Dengan memperhatikan ketiga aspek tersebut, kita dapat mengetahui strategi pencapaian struktur modal yang optimal. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui: (1) Perkembangan profitabilitas, struktur aktiva, ukuran perusahaan, dan struktur modal, (2) Pengaruh profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal, baik secara parsial maupun simultan.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Metode analisis dilakukan dengan teknik analisis regresi linear berganda, uji asumsi klasik, korelasi pearson, dan koefisien determinasi, baik secara parsial maupun simultan. Pengujian hipotesisnya menggunakan uji t untuk menguji secara parsial dan uji F untuk menguji secara simultan, dengan tingkat signifikan 5%.

Hasil penelitian ini menunjukan bahwa kondisi perkembangan profitabilitas pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2004 dan 2008 mengalami penurunan yang diakibatkan oleh dampak krisis global. Dimana tingginya tingkat suku bunga menyebabkan tingkat pengembalian dari debitur mengalami gangguan. Kondisi perkembangan struktur aktiva pada tahun 2004 dan 2008 mengalami penurunan. Penurunan struktur aktiva menjadikan aktiva tersebut tidak dapat dijadikan jaminan kredit sehingga tingkat *leverage* yang dimiliki perusahaan cenderung rendah. Kondisi perkembangan ukuran perusahaan pada tahun 2005 dan 2008 mengalami penurunan yang diakibatkan oleh tingkat suku bunga perbankan yang cukup tinggi dan adanya kemacetan kredit-kredit yang diberikan ke dunia usaha, khususnya industri properti. Kondisi perkembangan struktur modal pada tahun 2005 dan 2008 mengalami penurunan yang disebabkan oleh dampak krisis global yang ditandai dengan kemacetan kredit-kredit yang diberikan ke dunia usaha, mengingat sebagian besar industri properti di Indonesia didanai oleh modal asing. Kesimpulan dari hasil analisis statistik tersebut adalah profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Kata kunci: Profitabilitas, struktur aktiva, ukuran perusahaan, dan struktur modal.