

SKRIPSI

**KAITAN PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, PERTUMBUHAN
ASET DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP
STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2020-2022**



DIAJUKAN OLEH :

NAMA : SILVI SETYAWATI

NPM : 125190160

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
GUNA MENCAPAI GELAR SARJANA AKUNTANSI**

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA**

2023

UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : SILVI SETYAWATI
NIM : 125190160
PROGRAM/JURUSAN : S1/AKUNTANSI
KONSENTRASI : AKUNTANSI KEUANGAN MENENGAH
JUDUL SKRIPSI : KAITAN PROFITABILITAS, LIKUIDITAS,
PERTUMBUHAN ASET, DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP STRUKTUR
MODAL PADA PERUSAHAAN *PROPERTY*
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BEI TAHUN 2020-2022

Jakarta, 3 Juli 2023

Pembimbing,



(Elizabeth Sugiarto D. S.E., MSi., Ak., CA.)

Pengesahan

Nama : SILVI SETYAWATI
NIM : 125190160
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS
Judul Skripsi : Kaitan Profitabilitas, Likuiditas, Pertumbuhan Aset, & Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Perusahaan Property & Real Estate Di BEI 2020-2022
Title : Relationship of Profitability, Liquidity, Asset Growth, & Company Size on Capital Structure of Property & Real Estate Companies Listed on IDX 2020-2022

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi AKUNTANSI BISNIS Fakultas Ekonomi Bisnis Universitas Tarumanagara pada tanggal 18-Juli-2023.

Tim Penguji:

1. MERRY SUSANTI, S.E, M.Si, AK, CA.
2. ELIZABETH SUGIARTO D., S.E., MSi., Ak., CA.
3. RINI TRI HASTUTI, S.E., Ak., M.Si

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:

ELIZABETH SUGIARTO D., S.E., MSi., Ak., CA.

NIK/NIP: 10194006



Jakarta, 18-Juli-2023

Ketua Program Studi



HENDRO LUKMAN, Dr. SE,MM,Akt,CPMA, CA,CPA (Aust.)

UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA

ABSTRAK

This research was conducted with the aim of knowing the relationship between profitability, liquidity, asset growth, and company size on the capital structure of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) from 2020 to 2022. This study used a sample of 176 data. The sample selection technique in this study was purposive sampling using SPSS version 26 and Microsoft Office Excel. The results showed that profitability has a weak, negative, and significant correlation to capital structure, liquidity has a moderate, negative, and significant correlation to capital structure, asset growth has a weak, positive, and insignificant correlation to capital structure, and firm size has a moderate, positive correlation. and significant to the capital structure.

Keywords: *capital structure, profitability, liquidity, asset growth, company size.*

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui kaitan dari profitabilitas, likuiditas, pertumbuhan aset, dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2020 s.d. 2022. Penelitian ini menggunakan sampel sebanyak 176 data. Teknik pemilihan sampel dalam penelitian adalah *purposive sampling* dengan menggunakan SPSS versi 26 dan *Microsoft Office Excel*. Hasil penelitian menunjukkan profitabilitas berkorelasi lemah, negatif, dan signifikan terhadap struktur modal, likuiditas berkorelasi cukup, negatif, dan signifikan terhadap struktur modal, pertumbuhan aset berkorelasi lemah, positif, dan tidak signifikan terhadap struktur modal, dan ukuran perusahaan berkorelasi cukup, positif, dan signifikan terhadap struktur modal.

Kata Kunci: struktur modal, profitabilitas, likuiditas, pertumbuhan aset, ukuran perusahaan

HALAMAN MOTTO

*And pray in the Spirit on all occasions with all kinds of prayers and requests.
With this in mind, be alert and always keep on praying for all the Lord's people.*

- Ephesians 6:18 NIV -

HALAMAN PERSEMBAHAN

**Karya ini saya persembahkan untuk orang tua, keluarga, teman-teman, dan
saya sendiri**

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**Kaitan Profitabilitas, Likuiditas, Pertumbuhan Aset, dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI Pada Tahun 2020-2022**”, sebagai syarat untuk dapat menyelesaikan studi Program Sarjana (S1) Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak lepas dari bantuan dari banyak pihak, sehingga pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati dan rasa hormat penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr Sawidji Widioatmodjo S.E., M.M, M.B.A selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
2. Bapak Ronnie Resdianto Masman, S.E., M.A., M.M. selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Hendro Lukman S.E., M.M, Ak, CPMA., CA., CPA (Aust), CSRS. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
4. Ibu Elsa Imelda S.E., Ak., M.Si., BKP., CA. selaku Sekretaris Program Studi S1 Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
5. Ibu Elizabeth Sugiarto D. S.E., MSi., Ak., CA. selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan banyak waktu, pikiran, dan saran dengan penuh kesabaran dalam memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
6. Seluruh Dosen pengajar dan Staf di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah memberikan ilmu selama penulis mengikuti perkuliahan di Universitas Tarumanagara.

7. Orang tua dan keluarga yang selalu memberikan semangat, dukungan, doa, bantuan serta nasehat kepada penulis.
8. Grace, Abel, Adel, Yuni, Agnes, Nicholas, Keshia, serta teman-teman lain yang selalu memberikan motivasi dan semangat dalam mengerjakan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan dan banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis bersedia untuk menerima kritikan dan saran yang membangun bagi diri penulis. Selain itu, penulis berharap laporan magang ini dapat bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan

Jakarta, 3 Juli 2023



Silvi Setyawati

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iii
ABSTRAK	iv
HALAMAN MOTTO.	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Permasalahan	1
1. Latar Belakang Masalah	1
2. Identifikasi Masalah	4
3. Batasan Masalah	5
4. Rumusan Masalah	6
B. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
1. Tujuan Penelitian	6
2. Manfaat Penelitian	7
BAB II LANDASAN TEORI.	8
A. Gambaran Umum Teori	8
1. <i>Pecking Order Theory</i>	8
2. <i>Signaling Theory</i>	9
B. Definisi Konseptual Variabel	11
1. Struktur Modal	11
2. Profitabilitas	11
3. Likuiditas	11
4. Pertumbuhan Aset.	12

5. Ukuran Perusahaan.	. . . . .	12
C. Kaitan Antar Variabel.	. . . . .	13
1. Profitabilitas dan Struktur Modal .	. . . . .	13
2. Likuiditas dan Struktur Modal .	. . . . .	13
3. Pertumbuhan Aset dan Struktur Modal .	. . . . .	14
4. Ukuran Perusahaan dan Struktur Modal .	. . . . .	14
D. Penelitian Terdahulu yang Relevan .	. . . . .	15
E. Kerangka Pemikiran dan Hipotesis .	. . . . .	21
1. Kaitan Profitabilitas terhadap Struktur Modal .	. . . . .	21
2. Kaitan Likuiditas terhadap Struktur Modal .	. . . . .	21
3. Kaitan Pertumbuhan Aset terhadap Struktur Modal .	. . . . .	22
4. Kaitan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal .	. . . . .	22
BAB III METODE PENELITIAN .	. . . . .	24
A. Desain Penelitian .	. . . . .	24
B. Populasi dan Teknik Pemilihan Sampel .	. . . . .	25
C. Operasionalisasi Variabel .	. . . . .	25
1. Variabel Struktur Modal .	. . . . .	26
2. Variabel Profitabilitas .	. . . . .	26
3. Variabel Likuiditas.	. . . . .	27
4. Variabel Pertumbuhan Aset .	. . . . .	27
5. Variabel Ukuran Perusahaan .	. . . . .	27
D. Asumsi Analisis Data .	. . . . .	28
1. Uji Asumsi Klasik.	. . . . .	28
a. Uji Normalitas.	. . . . .	28
b. Uji Multikolinearitas .	. . . . .	29
c. Uji Heteroskedastisitas .	. . . . .	30
d. Uji Autokorelasi .	. . . . .	30
E. Analisis Data .	. . . . .	30
1. Uji Statistik Deskriptif .	. . . . .	31
2. Uji Spearman <i>Rank Collection</i> .	. . . . .	31
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .	. . . . .	33

A. Deskripsi Subjek Penelitian	33
B. Deskripsi Objek Penelitian	35
C. Hasil Uji Asumsi Data.	38
1. Uji Normalitas	38
2. Uji Multikolinearitas	42
3. Uji Heteroskedastisitas	43
4. Uji Autokorelasi	44
D. Hasil Analisis Data	45
1. Kaitan Profitabilitas terhadap Struktur Modal	46
2. Kaitan Likuiditas terhadap Struktur Modal	47
3. Kaitan Pertumbuhan Aset terhadap Struktur Modal	47
4. Kaitan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal	47
E. Pembahasan	48
1. Kaitan Profitabilitas terhadap Struktur Modal	49
2. Kaitan Likuiditas terhadap Struktur Modal	50
3. Kaitan Pertumbuhan Aset terhadap Struktur Modal	51
4. Kaitan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal	52
BAB V PENUTUP	54
A. Kesimpulan	54
B. Keterbatasan dan Saran	58
1. Keterbatasan	58
2. Saran	58
DAFTAR PUSTAKA	59
LAMPIRAN	66
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	75
SURAT PERNYATAAN	76
HASIL TURNITIN	77

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Ringkasan Penelitian terdahulu	15
Tabel 3.1 Ringkasan Operasionalisasi Variabel	28
Tabel 4.1 Kriteria Pemilihan Sampel	33
Tabel 4.2 Hasil Uji Statistik Deskriptif	37
Tabel 4.3 Hasil Uji Normalitas Sebelum Data di-Outlier	39
Tabel 4.4 Hasil Uji Normalitas Setelah Data di-Outlier	41
Tabel 4.5 Hasil Uji Multikolinieraritas	43
Tabel 4.6 Hasil Uji Heteroskedastisitas	44
Tabel 4.7 Hasil Uji Autokorelasi	45
Tabel 4.8 Hasil Korelasi Rank Spearman.	46
Tabel 4.9 Hasil Uji Hipotesis	48

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	23

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Daftar Kode dan Nama Perusahaan	66
Lampiran 2. Hasil Data	67
Lampiran 3. Hasil Uji Statistik Deskriptif	72
Lampiran 4. Hasil Uji Normalitas Sebelum Data di- <i>Outlier</i>	72
Lampiran 5. Hasil Uji Normalitas Setelah Data di- <i>Outlier</i>	73
Lampiran 6. Hasil Uji Multikolineraritas	73
Lampiran 7. Hasil Uji Heteroskedastisitas	74
Lampiran 8. Hasil Uji Autokorelasi	74
Lampiran 9. Hasil Uji Korelasi <i>Rank Spearman</i>	74

BAB I

PENDAHULUAN

A. Permasalahan

1. Latar Belakang

Perusahaan pada umumnya memiliki akun harta, kewajiban, dan ekuitas selama menjalankan usahanya. Di mata masyarakat yang awam dengan laporan keuangan, perusahaan yang tidak mempunyai utang mungkin dikategorikan dan dianggap sebagai perusahaan yang sukses. Namun di mata praktisi dan akademisi yang memahami laporan keuangan, khususnya konsep struktur modal, perusahaan yang demikian belum tentu termasuk kategori perusahaan yang sukses.

Menurut Dewiningrat dan Mustanda (2018), struktur modal berkaitan dengan keputusan komposisi sumber pendanaan (baik internal maupun eksternal) yang digunakan oleh perusahaan agar kebutuhan dana perusahaan terpenuhi. Pendanaan internal yang dimaksud adalah modal yang berasal dari dalam perusahaan, diperoleh dari laba ditahan dan kepemilikan perusahaan (saham biasa dan saham preferen), sedangkan pendanaan eksternal yang dimaksud adalah modal yang didapatkan dari utang jangka pendek maupun utang jangka panjang.

Menurut Nurcahayani dan Daljono (2014), struktur modal menggunakan proxy *DER (debt to equity ratio)* dengan cara mengukur seberapa besar jumlah sumber pendanaan utang yang digunakan dibandingkan dengan jumlah sumber pendanaan dari ekuitas. Makin tinggi rasio ini berarti makin besarnya komposisi total hutang dibanding dengan total modal perusahaan dan makin besarnya beban perusahaan yang ditimbulkan terhadap kreditor. Makin rendah rasio ini berarti makin besarnya komposisi total modal sendiri dibanding dengan total utang perusahaan dan makin kecilnya beban perusahaan yang ditimbulkan terhadap kreditor.

DER sesuai PMK No. 169/PMK.010/2015 tentang Penentuan Besarnya

Perbandingan antara Utang dan Modal Perusahaan untuk Keperluan Penghitungan Pajak Penghasilan, terdapat aturan rasio yang berlaku sejak 2016, yaitu setinggi-tingginya empat dibanding satu (4:1). Besar *DER* paling tinggi yang diperkenankan sebelumnya yaitu tiga dibanding satu (3:1), sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1002/KMK.04/1984 tentang Penentuan Perbandingan antara Utang dan Modal Sendiri untuk Keperluan Pengenaan Pajak Penghasilan.

Konsep struktur modal secara umum digambarkan sebagai kombinasi utang dan ekuitas yang membentuk total atau keseluruhan modal perusahaan. Proporsi utang terhadap ekuitas merupakan pilihan strategis para manajer perusahaan. Keputusan struktur modal sangat penting karena dapat memaksimalkan nilai pengembalian investasi perusahaan sekaligus dapat memampukan perusahaan untuk bersaing dengan para kompetitor perusahaan (Christopher, 2019). Oleh karena itu, diperlukan perhatian yang tepat saat menentukan keputusan struktur modal. Perusahaan umumnya dapat memilih satu diantara berbagai macam struktur modal alternatif. Pada umumnya, struktur modal berkaitan dengan beberapa variabel. Profitabilitas, likuiditas, pertumbuhan aset, dan ukuran perusahaan adalah beberapa contoh diantaranya.

Menurut Fahmi (2017), rasio profitabilitas adalah rasio yang mengukur seberapa efektivitas manajemen secara keseluruhan, dilihat dari besar kecilnya tingkat laba yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan atau investasi. Profitabilitas diukur dengan *proxy ROA (return on asset)* dengan menggunakan laba bersih dibagi dengan total aset. Makin tinggi nilai dari rasio profitabilitas menunjukkan bahwa kemampuan perolehan keuntungan perusahaan makin tinggi pula. Begitu juga sebaliknya, nilai dari rasio profitabilitas yang menurun menunjukkan bahwa kemampuan perolehan keuntungan perusahaan makin rendah.

Menurut Kasmir (2016), rasio likuiditas adalah rasio yang dapat mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi liabilitas yang sudah jatuh tempo,

seperti kewajiban kepada pihak internal atau pihak eksternal perusahaan. Likuiditas diukur dengan *proxy Current Ratio* atau rasio lancar dengan menggunakan aset lancar dibagi dengan kewajiban lancar. Makin tinggi nilai dari rasio likuiditas, makin baik kemampuan sebuah perusahaan membayar utang jangka pendeknya alias utang tersebut lancar. Jika aktiva lancar suatu perusahaan turun, maka kemampuan likuiditas atau membayar kewajiban jangka pendek dengan aktiva lancarnya pun ikut turun.

Menurut Khariry & Yusniar (2016), pertumbuhan aset atau *Asset Growth* adalah kemampuan perusahaan untuk meningkatkan ukuran perusahaan yang dapat dilihat dari adanya peningkatan aset. Mengukur pertumbuhan aset dapat dilakukan dengan cara perubahan (baik peningkatan atau penurunan) total aset pada periode tertentu terhadap periode sebelumnya (Junita, *et al*, 2014). Makin besar pertumbuhan aset menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang semakin tinggi pula. Begitu juga sebaliknya, pertumbuhan aset yang makin kecil menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang makin rendah.

Menurut Viorentina dan Febriany (2022), ukuran perusahaan adalah suatu skala perusahaan yang dapat mengklasifikasikan besar atau kecilnya perusahaan. Mengukur ukuran perusahaan dapat dilakukan dengan menggunakan nilai total aktiva atau penjualan bersih atau nilai ekuitas (Halim, 2015). Studi tentang ukuran bisnis penting karena secara signifikan mempengaruhi efisiensi dan profitabilitas perusahaan. Dalam penelitian ini, digunakan ukuran total penjualan bersih. Makin besar ukuran perusahaan menunjukkan investor yang menaruh perhatian pada perusahaan tersebut makin tinggi pula. Begitu juga sebaliknya, makin kecil ukuran perusahaan menunjukkan investor yang menaruh perhatian pada perusahaan tersebut makin rendah pula

Penelitian ini meneliti pada perusahaan sektor properti dan *real estate*, karena sektor ini salah satu sektor investasi favorit oleh masyarakat Indonesia dan dianggap lebih menguntungkan dengan kenaikan nilai yang menjanjikan setiap

tahunnya. Perkembangan sektor properti dan real estate juga sangat membantu dalam menciptakan iklim investasi asing yang tinggi di Indonesia, baik investor domestik maupun asing. Krisis pandemi COVID-19 telah sangat mengejutkan sektor perumahan *real estate*, yang dapat memiliki implikasi penting bagi stabilitas keuangan makro ke depan karena ukuran sektor yang besar dan keterkaitannya yang kuat dengan ekonomi riil. Berdasarkan penjelasan yang sudah dijabarkan di atas, penelitian ini membahas faktor-faktor yang berkaitan dengan struktur modal. Maka dari itu, judul dari penelitian ini yaitu “Kaitan Profitabilitas, Likuiditas, Pertumbuhan Aset, dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Tahun 2020-2022.”

2. Identifikasi Masalah

Menurut peneliti terdahulu, Hasanatina, *et al.* (2021) pada penelitian yang membahas kaitan profitabilitas, likuiditas, ukuran perusahaan, dan pertumbuhan aset terhadap struktur modal. Penelitian tersebut menyatakan bahwa profitabilitas yang diukur dengan *return on assets (ROA)* berkaitan signifikan negatif terhadap struktur modal yang diukur dengan *debt to equity ratio (DER)*. Hal ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Sadewo, *et al.* (2022) pada penelitian yang membahas kaitan profitabilitas dan likuiditas terhadap struktur modal. Penelitian tersebut menyatakan bahwa profitabilitas tidak berkaitan signifikan terhadap struktur modal.

Bako dan Marsoem (2020) pada penelitian yang membahas kaitan profitabilitas, likuiditas, ukuran perusahaan, dan struktur aktiva terhadap struktur modal. Penelitian tersebut menyatakan bahwa likuiditas yang diukur dengan *current ratio (CR)* berkaitan signifikan negatif terhadap struktur modal yang diukur dengan *debt to equity ratio (DER)*. Hal ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Rahmiyanti & Nugroho (2020) pada penelitian yang membahas kaitan profitabilitas, likuiditas terhadap struktur modal. Penelitian tersebut menyatakan bahwa likuiditas berkaitan signifikan positif terhadap struktur modal.

Cipto, *et al.* (2019) pada penelitian yang membahas kaitan profitabilitas, likuiditas, ukuran perusahaan, pertumbuhan aset, dan struktur aktiva terhadap struktur modal. Penelitian tersebut menyatakan bahwa pertumbuhan aset (*asset growth*) berkaitan signifikan positif terhadap struktur modal. Hal ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Ariyani, *et al.* (2018) pada penelitian yang membahas kaitan profitabilitas, pertumbuhan aset, ukuran perusahaan, dan struktur aktiva terhadap struktur modal. Penelitian tersebut menyatakan bahwa pertumbuhan aset berkaitan signifikan negatif terhadap struktur modal.

Chakrabarti dan Chakrabarti (2019) pada penelitian yang membahas kaitan profitabilitas, *debt service capacity*, *sales growth*, *non-debt tax shield*, umur perusahaan, *Asset turnover ratio*, likuiditas, dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal. Penelitian tersebut menyatakan bahwa ukuran perusahaan (*firm size*) berkaitan signifikan positif terhadap struktur modal. Hal ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Windijarto dan Andiya (2021) pada penelitian yang membahas kaitan profitabilitas, ukuran perusahaan, dan rasio *market-to-book* terhadap struktur modal. Penelitian tersebut menyatakan bahwa pertumbuhan aset tidak berkaitan signifikan terhadap struktur modal.

Dari penelitian terdahulu di atas, dapat diketahui meskipun menggunakan variabel yang sama pun, belum tentu hasil penelitian yang didapat sama. Mengingat hasil penelitian terdahulu belum konsisten, maka penelitian ini dilakukan kembali.

3. Batasan Masalah

Berdasarkan pada identifikasi masalah, terdapat beraneka ragam penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal. Maka dari itu, dibutuhkan pembatasan masalah agar penelitian lebih terarah dan terperinci pada variabel yang diteliti. Terdapat 5 (lima) variabel yang digunakan sebagai objek penelitian antara lain profitabilitas, likuiditas, pertumbuhan aset, ukuran perusahaan, dan struktur modal. Penelitian ini menggunakan data kuantitatif dan data sekunder yang didapatkan dari perusahaan-perusahaan sektor *property* dan

real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tiga tahun dari 2020 s.d. 2022.

4. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada uraian latar belakang masalah dan batasan masalah diatas, maka dapat diuraikan 4 (empat) rumusan masalah yang akan dikaji dalam penelitian ini yaitu: (a) Apakah profitabilitas berkaitan signifikan negatif terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2020-2022?, (b) Apakah likuiditas berkaitan signifikan negatif terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2020-2022?, (c) Apakah pertumbuhan aset berkaitan signifikan positif terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2020-2022?, dan (d) Apakah ukuran perusahaan berkaitan signifikan positif terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2020-2022?

B. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan

Berdasarkan pada uraian latar belakang dan rumusan masalah di atas, dapat disimpulkan tujuan dari penelitian ini yaitu: (a) untuk mendapatkan bukti empiris mengenai kaitan profitabilitas terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2020-2022, (b) untuk mendapatkan bukti empiris mengenai kaitan likuiditas terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2020-2022, (c) untuk mendapatkan bukti empiris mengenai kaitan pertumbuhan aset terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2020-2022, dan (d) untuk mendapatkan bukti empiris mengenai kaitan ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2020-2022?

2. Manfaat

Penelitian yang dilakukan ini tentu memiliki harapan untuk memberikan manfaat bagi praktisi maupun untuk kepentingan pengembangan ilmu. Bagi kepentingan praktisi, penelitian ini dapat memberikan manfaat sebagai informasi yang relevan bagi praktisi dan manajemen perusahaan untuk dapat mengetahui faktor-faktor apa yang mempengaruhi struktur modal. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan manfaat pengembangan ilmu berupa referensi yang dapat membantu memberikan informasi yang diperlukan oleh penelitian selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Acaravci, S. K. (2014). The Determinants of Capital Structure: Evidence from the Turkish Manufacturing Sector. *International Journal of Economics and Financial Issues*, 5(1), 158–171.
- Akbar, J. S. (2021). The Effect Of Return On Assets And Return On Equity On Price To Book Value On Banking Companies Listed On The Indonesia Stock Exchange. *International Journal of Economics, Business and Accounting Research (IJEBAR)*, 5(2), 9-20.
- Alipour, M., Mohammadi, M. F. S., & Derakhshan, H. (2015). Determinants of Capital Structure: An Empirical Study of Firms in Iran. *International Journal of Law and Management*, 57(1), 53-83.
- Anita, D. dan Sembiring, G. A. (2016). Analisis Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Aset, Risiko Bisnis, Tingkat Likuiditas dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal Perusahaan Jasa (Sektor Hotel, Restoran dan Pariwisata) yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2014. *Procuratio : Jurnal Ilmiah Manajemen*, 4(4), 415–433.
- Arilyn, E. J. (2020). The Effects of Profitability, Liquidity, Tangibility, Firm Size, and Asset Turnover on Capital Structure in Chemical Industry Listed on Indonesia Stock Exchange From 2014 to 2018. 8th International Conference of Entrepreneurship and Business Management Untar (ICEBM 2019), 145(June), 399–404.
- Ariyani, et al. (2018). The Effect of Asset Structure, Profitability, Company Size, and Company Growth on Capital Structure (The Study of Manufacturing Companies Listed on the IDX for the Period 2013-2017). *Jurnal Bisnis Strategi*, 27(2), 123–136. DOI: <https://doi.org/10.14710/jbs.27.2.123-136>.
- Ayu, M. R., Alioes, Y., Rahmatini. (2015). Hubungan Derajat Nyeri Dismenorea terhadap Penggunaan Obat Anti Inflamasi Non Steroid. *Jurnal Kesehatan Andalas*, 4(2), 551-555.
- Bako, S. M. dan Marsoem, B. S. (2020). Determinant of Capital Structure of Coal Sub-Sector Mining Companies Listed on Indonesia Stock Exchange. *International Journal of Innovative Science and Research Technology*, 5(9), 1446–1454.
- Basuki, A. T. (2014). Penggunaan SPSS dalam Statistik. Yogyakarta: Danisa Media.
- Bougie, R. & Sekaran, U. (2020). *Research Methods for Business: A Skill Building Approach 8th Edition Asia Edition*. New York: Wiley
- Chakrabarti, A. dan Chakrabarti, A. (2019). The Capital Structure Puzzle—Evidence from Indian Energy Sector. *International Journal of Energy*

Sector Management Bradford, 13(1), 2–23. DOI:10.1108/IJESM-03-2018-0001.

- Christopher. (2019). Analisis Pengaruh Struktur Modal terhadap Profitabilitas Perusahaan Sektor Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2016. *Jurnal Manajemen Bisnis dan Kewirausahaan*, 3(4), 25–31.
- Cipto, et al. (2019). The Factors that Affecting Structure Capital in Manufacturing Companies: The Study in Indonesia of 2012-2014. *International Journal of Information, Business and Management*, 11(3), 227–234.
- Darmawan, et al. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal. *Akuisisi: Accounting Journal*, 17(2), 93–106. <http://dx.doi.org/10.24217>.
- Data, A., et al. (2017). Effect of Growth, Liquidity, Business Risk and Asset Usage Activity, toward Capital Structure, Financial Performance and Corporate Value (Study at Manufacturing Companies Listed in Indonesia Stock Exchange in 2010-2015). *European Journal of Business and Management*, 9(24), 9–25.
- Dewi, C. R. dan Fachrurrozie (2021). The Effect of Profitability, Liquidity, and Asset Structure on Capital Structure with Firm Size as Moderating Variable. *Accounting Analysis Journal*, 10(1), 32–38.
- Dewiningrat, A. I., & Mustanda, I. K. (2018). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan, dan Struktur Aset terhadap Struktur Modal. *Ejurnal Manajemen Universitas Udayana*, 7(7), 3471–3501. <https://doi.org/10.24843/EJMUNUD.2018.v07.i07.p02>.
- Dzakiroh, Y. & Khoiriawati, N. (2022). Pengaruh Good Corporate Governance, Leverage, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Keuangan yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *BUDGETING : Journal of Business, Management and Accounting*, 4(1), 89-106.
- Fahmi, Irham. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta
- Frank, M. Z., Goyal, V. K. & Shen, T. (2020). *The Pecking Order Theory of Capital Structure: Where Do We Stand?*. Oxfordshire: Oxford University Press. <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.3540610>.
- Gunawan, A. (2020). Pengaruh Current Ratio Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Plastik Dan Kemasan. *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi*, 1(1), 29-40.
- Halim, Abdul. (2015). *Manajemen Keuangan Bisnis Konsep dan Aplikasinya*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

- Hartati, S., Choiruddin, Winarko, H., & Martini, R. (2020). Akuntabilitas Publik Dari Aspek Pembukuan, Inventarisasi, dan Pelaporan Aset Tetap. *Jurnal Eksistensi*, 9(1), 1240-1249.
- Hasanatina, F. H., Chasanah, A. N., Oktavia, V. (2020). The Factors of Capital Structure Determination: Evidence in Manufacturing Company in Indonesia. *The 2nd International Conference on Business and Banking Innovations (ICOBBI)*, 429–434.
- Hesni. (2020). Pengaruh Self Efficacy Terhadap Hasil Belajar Matematika Siswa Kelas III SD Kristen Kondo Sapata, Makassar, Indonesia. *Pinisi: Journal of Teacher Professional*, 1(1), 13-26.
- Hidayat, W. W. (2018). *Dasar-Dasar Analisa Laporan Keuangan*. Sidoharjo: Uwais Inspirasi Indonesia
- Himmah, E. F. dan Dianty, A. (2021). Analysis of Capital Structure on Multinational Corporation: Trade off Theory and Pecking Theory Perspective. *Advances in Social Science, Education and Humanities Research*, 536(March), 70–77.
- Japar, M. G. dan Susanti, M. (2020). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur Indonesia, *Jurnal Multiparadigma Akuntansi Tarumanagara*, 2(April), 852–862.
- Jaya, I. M. L. M. (2020). *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif Teori, Penerapan, dan Riset Nyata*. Yogyakarta: Quadrant
- Junita, *et al.* (2014). Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Aset, Operating Leverage, dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal (Studi Empiris pada Perusahaan Food and Beverages yang Terdaftar di BEI Periode 2010-2012). *JOM FEKON*, 1(2), 1–16.
- Kasmir. (2016). *Pengantar Manajemen Keuangan Edisi II*, Jakarta: Kencana.
- Khariy, M. dan Yusniar, M. W. (2016). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal (Studi kasus pada perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2014). *Jurnal wawasan Manajemen*, 4(2), 113–125.
- KMK No. 1002/KMK.04/1984 tentang Penentuan Perbandingan antara Hutang dan Modal Sendiri untuk Keperluan Pengenaan Pajak Penghasilan.
- Komara, A., Ghozali, I., & Januarti, I. (2020). Examining the firm value based on signaling theory. *International Conference on Accounting, Management, and Entrepreneurship*, 123(January), 1–4. <https://doi.org/10.2991/aebmr.k.200305.001>.
- Krisnadewi, K. A. dan Wirasedana, W. P. (2018). Optimum Board Size for Indonesian Public Companies. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 20(2), 79–88. <https://doi.org/10.9744/jak.20.2.79-88>.

- Kumar, S., Colombage, S. dan Rao, P. (2017). Research on Capital Structure Determinants: A Review and Future Directions, *International Journal of Managerial Finance*, 13(2), 106–132. <https://doi.org/10.1108/IJMF-09-2014-0135>.
- Liang, I. dan Natsir, K. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal. *Jurnal Muara Ilmu Ekonomi dan Bisnis*, 1(3), 481–488.
- Lubis, Zulkarnain. (2021). *Statistika Terapan untuk Ilmu-Ilmu Sosial dan Ekonomi*. Yogyakarta: Andi Publisher.
- Maharani, Y. A., Mawardhi, W. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Firm Size, dan Growth terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening (Studi Kasus Pada Perusahaan Food And Beverage yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2020). *Diponegoro Journal Of Management*, 11(1), 1–12.
- Margono, F. P. (2021). The Influence of Firm Size, Leverage, Profitability, and Dividend Policy on Firm Value of Companies in Indonesia Stock Exchange. *Copernican Journal of Finance & Accounting*, 10(2), 46–61.
- Marietta, U. & Sampurno, D. (2013). Analisis Pengaruh Cash Ratio, Return On Assets, Growth, Firm Size, Debt to Equity Ratio Terhadap Dividend Payout Ratio: (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2011). *Diponegoro Journal Of Management*, 2(3), 1-11.
- Mehta, C. R. & Patel, N. R. (2013). *IBM SPSS Exact Tests*. Cambridge: Cytel Software Corporation and Harvard School of Public Health.
- Mufidah, Ulupui, I. G. K. A., Prihatni, R. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Risiko Bisnis pada Struktur Modal Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen, Strategi Bisnis dan Kewirausahaan*, 12(2), 129–138.
- Myers, S. C. (1984). The Capital Structure Puzzle. *The Journal Of Finance*, 39(3), 575–592. <http://dx.doi.org/10.2307/2327916>.
- Nasrudin, J. (2019). *Metodologi Penelitian Pendidikan: buku ajar praktis cara membuat penelitian*. Bandung: Panca Terra Firma
- Nasution, L. M. (2017). Statistik Deskriptif. *Jurnal Hikmah*, 14(1), 49-55.
- Nurchayani, R. dan Daljono. (2014). Analisis Pengaruh Struktur Modal terhadap Profitabilitas (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2010-2012). *Diponegoro Journal of Accounting*, 3(4), 123–132.

- PMK No. 169/PMK.010/2015 tentang Penentuan Besarnya Perbandingan antara Utang dan Modal Perusahaan untuk Keperluan Penghitungan Pajak Penghasilan.
- Prastika, C. D. & Sudaryani, D. S. (2019). Pengaruh Struktur Aset dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal (Penelitian pada PT. Mayora Indah, Tbk). *Jurnal Ekonomi Manajemen*, 5(1), 51-59.
- Prayatna, L. M., Andarikha, D. J., Jennica, Anita, Fransisca, E., Teng, S. H., & William. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Growing Asset, Company Size terhadap Structure Value Equity pada Property Company dan Real Perdagangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2016. *Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah*, 2(2), 82-95.
- Purnama, M. & Purnama, O. (2020). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, dan Pertumbuhan Aset Terhadap Struktur Modal (Studi Pada PT. Indofood Sukses Makmur, Tbk. yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Periode Tahun 2010-2017). *ECo-Buss*, 2(3), 18-31.
- Rahayu, E. L., Hartono, A., & Ulfah, I. K. (2021). Pengaruh Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas Dan Pertumbuhan Aset Terhadap Struktur Modal (Studi Empiris Perusahaan Advertising, Printing Dan Media Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019). *Jurnal Ekonomi Syariah Darussalam*, 2(2), 92-115.
- Rahmiyanti, S. dan Nugroho, A. S. (2020). The Effect of Profitability and Liquidity against Capital Structure (Case Study in Registered Property and Real Estate Sector Companies on the Indonesia Stock Exchange (IDX) Period 2014-2018). *Primanomics: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 18(1), 1–13.
- Reschiwati, R., Syahdina, A., Handayani, S. (2020). Effect of Liquidity, Profitability, and Size of Companies on Firm Value. *Utopía y Praxis Latinoamericana*, 25(6), 325–331.
- Rohmawati, E. & Wulandari, A. (2019). Relationship Of Compensation, And Authoritary Leadership Styles And Employee Performance. *Jurnal Ekonomi*, 19(2), 71-81.
- Ross, S. A. (1977). The Determination of Financial Structure: The Incentive-Signaling Approach. *The Bell Journal of Economics*, 8(1), 23–40. <https://doi.org/10.2307/3003485>.
- Ruhmiyati & Rizkianto, E. (2022). Determinants of Capital Structure and Financial Performance in Indonesian Manufacturing Company (Empirical Study on Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange 2010 – 2019). *ICE-BEES, (March)*, 1-14. DOI: 10.4108/eai.27-7-2021.2316871
- Sadewo, et al. (2022). Pengaruh Profitabilitas dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening (Studi

- pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Sektor Industri Barang Konsumsi Periode 2015-2019). *Jurnal Magister Manajemen Universitas Mataram*, 11(1), 39–55.
- Saptono, L. & Harsoyo, Y. (2022). *Statistika Deskriptif Untuk Pendidikan Ekonomi*. Yogyakarta: Sanata Dharma University Press.
- Sari, B. P. dan Daryanto, W. M. (2021). Profitability Ratio Analysis as Measurement Tool of Financial Performance Study Case of PT Pertamina (Persero). *International Journal of Business, Economics and Law*, 24(2), 82–87.
- Satrianto A., et al. (2019). Analysis of the Effect of Asset Growth, Profitability, and Company Size on Capital Structure (Empirical Study in Mining Sector Companies in Indonesia Stock Exchange). *Advances in Economics, Business and Management Research*, 97(September), 745–752.
- Setyawan, I. D. A., Devriany, A., Huda, N., Rahmadiliyani, N., Patriyani, R. E. H., & Sulistyowati, E .C. (2021). *Buku Ajar Statistika*. Indramayu: Penerbit Adab
- Sugiharti, L., Fariyah, E., Hartadinata, O. S., & Ajija, S. R. (2021). Statistik Multivariat untuk Ekonomi dan Bisnis Menggunakan Software SPSS. Surabaya : Airlangga University Press.
- Suwardika, I. & Mustanda, I. (2017). Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti. *EJurnal Manajemen Universitas Udayana*, 6(3), 1597-1609.
- Tampubolon, A. (2015). Praktek Insider Trading dalam Transaksi Efek di Pasar Modal dan Upaya Pencegahannya Melalui Penerapan Prinsip Keterbukaan (Disclosure Principle). *Premise Law Journal*, 7(March), 1–15.
- Vioentina, S. dan Febriany, N. (2022). Ukuran Perusahaan, Profit abilitas, Dewan Komisaris dan Komite Audit terhadap Pengungkapan Corporate Social Responsibility. *Jurnal Informasi Akuntansi*, 1(1), 66–76.
- Wahyuni, S. F. & Hafiz, M. S. (2018). Pengaruh CR, DER dan ROA Terhadap DPR pada Perusahaan Manufaktur di BEI. *Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah*. 1(2), 25-42.
- Whendasmoro, R. G. dan Joseph. (2022). Analisis Penerapan Normalisasi Data Dengan Menggunakan Z-Score Pada Kinerja Algoritma K-NN. *JURIKOM (Jurnal Riset Komputer)*, 9(4), 872-876.
- Widiastari, P. A. dan Yasa, G. W. (2018). Pengaruh profitabilitas, Free Cash Flow, dan ukuran perusahaan pada nilai perusahaan. *E-jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 23(2), 957–981.

- Winarko, H. B. dan Jaya, F. I. (2018). Using Profitability Ratio and Economic Value Added for Financial Performance Analysis in an Integrated Media Company. *Journal of Business and Entrepreneurship*, 6(2), 22–45.
- Windijarto dan Andiya, F. (2021). Refinancing dalam Struktur Modal: Studi pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *Ekuitas: Jurnal Ekonomi dan Keuangan*, 5(1), 59–77.
- Wirawan, P. A. (2017). Pengaruh Struktur Aktiva, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Likuiditas terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Sektor Barang Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2014- 2015. *Jurnal Pendidikan Ekonomi Undiksha*, 9(1), 1–10.
- Witardjo, J. C. & Viriany. (2021). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi*, 3(2), 542-549.
- Zikmund, W. G., Babin, B. J., Griffin, M., & Carr, J. C. (2013). *Business Research Methods (International: 9th ed.)*. South Western : Cengage Learning.

www.idx.co.id