

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
STRUKTUR MODAL
(Studi Kasus Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar
Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021)**



SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Akuntansi Program Studi S1 Akuntansi
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Surakarta**

Disusun Oleh :

Asvarika Mirsa Avrodita

19320033

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI SURAKARTA
TAHUN 2023**

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
STRUKTUR MODAL
(Studi Kasus Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar
Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021)**



SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Akuntansi Program Studi S1 Akuntansi
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Surakarta**

Disusun Oleh :

Asvarika Mirsa Avrodita

19320033

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI SURAKARTA
TAHUN 2023**

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Asvarika Mirsa Avrodita
NIM : 19320033
Program Studi : S1 Akuntansi
Judul : Analisis Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal
(Studi Kasus Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021)

Disetujui dan disahkan

Hari : Jumat
Tanggal : 12 Mei 2023

Pembimbing,



Arif Nugroho Rachman S.E., M.M

NIDN. 0607098403

Mengetahui,

Kepala Program Studi S1 Akuntansi



Astuning Saharsini S.E., M.Acc

NIDN. 060612910

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Asvarika Mirsa Avrodita
NIM : 19320033
Program Studi : S1 Akuntansi
Judul : Analisis Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal
(Studi Kasus Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021)

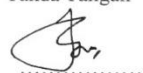
Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan tim penguji Skripsi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Surakarta (STIE Surakarta) dan diterima untuk memenuhi persyaratan memenuhi gelar Sarjana Akuntansi.

Hari : Jum'at
Tanggal : 2 Juni 2023

Tim Penguji

Tanda Tangan

Ketua : Ismunawan, S.E., M.Si



Anggota : Arif Nugroho Rachman, S.E., M.M



Mengetahui,

STIE Surakarta

Dr. Budi Istivanto, S.E., M.M., M.H.

NIDN. 0625127401

PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Asvarika Mirsa Avrodita

NIM : 19320033

Program Studi : S1 Akuntansi

Judul : ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
STRUKTUR

MODAL (Studi Kasus Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar Di
Bursa
Efek Indonesia Periode 2017-2021)

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya buat adalah benar-benar hasil karya sendiri. Apabila ternyata dikemudian hari ditemukan bahwa skripsi saya adalah plagiat dari hasil karya orang lain, maka saya bersedia membatalkan/menanggalkan gelar sarjana saya atau saya bersedia diberikan sanksi sesuai dengan perundangan yang berlaku.

Pembuat

Pernyataan,



(Asvarika Mirsa Avrodita)

MOTTO

“ Aku tak punya waktu untuk membenci mereka yang membenciku. Karena aku terlalu sibuk mencintai mereka yang mencintaiku”

(TWINCE)

“Jika kita lelah dan terjatuh, kita bias istirahat sejenak.”

(STRAY KIDS)

“Aku akan hidup bahagia dan menyelesaikan masalahku dengan caraku sendiri.”

(Asvarika Mirsa Avrodita)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Bapak dan ibu saya yang selalu mendoakan dan memberi dukungan.
2. Adikku tersayang.
3. Teman-temanku seperjuangan.

**ANALISIS FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
STRUKTUR MODAL (Studi Kasus Pada Perusahaan
Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia
Periode 2017-2021)**

**Oleh :
Asvarika Mirsa Avrodita
19.32.0033**

ABSTRAK

Penelitian ini memiliki tujuan yaitu menganalisis bagaimana pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan, dan Likuiditas terhadap Struktur Modal Perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021. Jenis sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*. Sampel dalam penelitian ini sebanyak 13 perusahaan property. Data yang digunakan adalah data sekunder, berasal dari Bursa Efek Indonesia. Teknik analisis data yang digunakan yaitu regresi linier berganda.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara persial Profitabilitas, Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan, dan Likuiditas berpengaruh secara signifikan terhadap Struktur Modal.

Kata Kunci : Faktor, Struktur Modal. Perusahaan Property.

KATA PENGANTAR

Penulis panjatkan puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL (Studi Kasus Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021)”** penulis skripsi ini sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana Akuntansi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Surakarta (STIE Surakarta).

Penulis menyadari bahwa penulis tidak lepas dari bimbingan, bantuan, dukungan, kritik, dan saran yang sangat berarti dari berbagai pihak. Penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Bapak Dr. Budi Istiyanto, S.E.,M.M.,M.H. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ekonomi Surakarta.
2. Ibu Astuning Saharsini S.E.,M.Acc selaku Kepala Program Studi S1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Surakarta.
3. Bapak Arif Nugroho Rachman S.E, M.M selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk membantu, membimbing, dan mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi.
4. Segenap dosen pengajar dan karyawan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Surakarta yang telah membantu dalam penyusunan skripsi.
5. Sahabat-sahabatku Tadika Mesra (Nanda, Ana, Rahma, Ayu, dan Irfani) dan teman-teman angkatan 2019 yang telah memberikan keceriaan dan semangat kepada penulis selama penulis menempuh studi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Surakarta.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih kurang sempurna, oleh karena itu penulis mengharap adanya saran dan kritik yang membangun guna penyempurnaan dan pengembangan penulis yang akan datang.

Surakarta, 2023

Asvarika Mirsa Avrodita

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iii
PERNYATAAN PENULIS	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan Penelitian	3
D. Manfaat Penelitian	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
A. Teori Yang Relevan	5
B. Penelitian Terdahulu	13
C. Kerangka Pikir	16
D. Hipotesis	17
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	20
A. Pendekatan Dan Jenis Penelitian	20
B. Tempat dan Waktu	20
C. Sumber Data	20
D. Populasi dan Sempel	21
E. Metode Pengumpulan Data	22

F. Definisi Operasioanl	23
G. Teknik Analisis Data	24
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	32
A. Deskripsi Objek Penelitian	32
B. Identitas Responden (Deskripsi Responden)	32
C. Analisis Data	33
D. Pembahasan.....	41
BAB V PENUTUP.....	45
A. Kesimpulan	45
B. Saran.....	45
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Table 1.1 Data Penelitian terdahulu.....	13
Tabel 1.2 Kriteria Sampel Penelitian	21
Tabel 1.3 sampel penelitian	22
Tabel 1.4 Hasil Statistik Deskriptif.....	33
Tabel 1.5 Hasil Uji Normalitas	34
Tabel 1.6 Hasil Uji Multikolonieritas	35
Tabel 1.7 Hasil Uji Heteroskedastisitas	36
Tabel 1.8 Hasil Uji Autokorelasi	37
Tabel 2.0 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda	37
Tabel 2.1 Hasil Uji Parsial (Uji t)	38
Tabel 2.2 Hasil Uji Pengaruh Simultan (Uji F)	40
Tabel 2.3 Hasil Analisis Koefisiensi Determinasi	40

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran	16
Gambar 1.2 Scatterplot	

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Tabulasi Keseluruhan Data
- Lampiran 2 Pengukuran Profitabilitas
- Lampiran 3 Pengukuran Struktur Aktiva
- Lampiran 4 Pengukuran Ukuran Perusahaan
- Lampiran 5 Pengukuran Likuiditas
- Lampiran 6 output Statistik Deskriptif
- Lampiran 7 output Uji Asumsi Klasik
- Lampiran 8 output Uji Regresi Linier Berganda
- Lampiran 9 output Uji f
- Lampiran 10 output Uji t
- Lampiran 11 output Analisis determinasi

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Saat ini perusahaan menghadapi persaingan global yang semakin banyak di pasar, salah satunya adalah pengembangan bisnis. Pengembangan bisnis selalu melibatkan perolehan pembiayaan untuk kelancaran operasi. Pengisian kembali dana dapat diperoleh dari dana internal dan eksternal perusahaan. Dana yang diperoleh dari pemilik atau internal merupakan modal yang dibentuk sendiri atau diproduksi sendiri, biasanya dalam bentuk laba akumulasi atau penyusutan. Pada saat yang sama, perusahaan terutang oleh kreditur atau perusahaan luar (Riyanto, 2017).

Masalah struktur modal merupakan masalah yang sangat penting bagi perusahaan, karena struktur modal perusahaan mencerminkan kondisi keuangan perusahaan. Tingkat struktur modal dapat mempengaruhi investor ketika mereka mempertimbangkan untuk berinvestasi di suatu perusahaan. Selain investor, kondisi ekonomi juga mempengaruhi pemikiran pemegang saham. Apakah kebijakan CFO bermanfaat atau tidak bagi pemegang saham. Seringkali, manajer tidak mempertimbangkan kekayaan pemegang saham, tetapi kekayaan pribadi mereka, yang tentu saja tidak sesuai dengan tujuan perusahaan. (Vionita et al., 2020).

Struktur modal merupakan gambaran dari bentuk proporsi financial perusahaan yaitu antara modal yang dimiliki yang bersumber dari utang jangka panjang dan modal sendiri yang bersumber dari pembiayaan suatu perusahaan (Irham, 2018).

Analisis struktur modal merupakan hal yang penting. Pada analisis ini dapat mengevaluasi risiko jangka panjang dan prospek dari tingkat penghasilan yang didapatkan perusahaan selama menjalankan aktivitas (Irham, 2018).

Pada penelitian ini obyek yang digunakan yaitu perusahaan property yang terdaftar dari Bursa Efek Indonesia. Alasan pemilihan sektor industri property yaitu

terkait keadaan saham yang paling tahan krisis ekonomi dibandingkan sektor lain karena dalam kondisi krisis atau tidak, sebagian besar hasil barang properti masih tetap menjadi komoditi ekspor besar di Indonesia. Jenis perusahaan properti dipilih karena investasinya yang cukup kompetitif serta dimanfaatkan sebagai salah satu pendorong pertumbuhan industri property.

Bank Indonesia (BI) melaporkan penyaluran kredit di sektor real estate berkembang positif. Pada April 2022, pinjaman real estat meningkat 6,1% year-on-year menjadi Rp1.135,4 triliun. Kenaikan tersebut lebih tinggi dibandingkan kenaikan bulan sebelumnya sebesar 5,9% (yoy). Kredit ke sektor real estate tumbuh terutama kredit konstruksi, yang berbalik dari penurunan 0,1 persen pada Maret 2022 menjadi tumbuh positif 0,5 persen pada April 2022. Pertumbuhan terutama terjadi pada subsektor konstruksi jalan tol di Jawa Barat. Sebaliknya, KPR/KPA rakyat tumbuh lebih lambat, dari 10,6% (yoy) pada Maret 2022 menjadi 10,5% (yoy) pada April 2022, terutama KPR hingga 22-70. Demikian pula, pinjaman real estat tumbuh sebesar 4,3% (yoy) pada April 2022, lebih lambat dari 4,6% (yoy) bulan sebelumnya, karena pinjaman perumahan terus meningkat.

Diharapkan pasar modal di Indonesia dapat memberikan kontribusi langsung terhadap pertumbuhan sektor riil karena pokok kebijakan investasi terutama adalah property (KataData.co.id, 2022)

Perusahaan yang menggunakan pendanaan dengan utang akan mendapatkan keuntungan berupa pembayaran bunga. Pendanaan utang dengan bunga tersebut dapat dijadikan sebagai pengurangan pajak perusahaan. Namun utang juga memiliki kelemahan yaitu dengan penggunaan utang dalam jumlah besar maka akan meningkatkan biaya utang dan eitas (Vionita et al., 2020)

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apakah ada pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal Perusahaan pada Perusahaan Property ?
2. Apakah ada pengaruh Struktur Aktiva terhadap Struktur Modal Perusahaan pada Perusahaan Property ?
3. Apakah ada pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal Perusahaan pada Perusahaan Property ?
4. Apakah ada pengaruh Likuiditas terhadap Struktur Modal Perusahaan pada Perusahaan Property ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal perusahaan pada perusahaan property.
2. Untuk mengetahui pengaruh struktur aktiva terhadap struktur modal perusahaan pada perusahaan property.
3. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal perusahaan pada perusahaan property.
4. Untuk mengetahui pengaruh likuiditas terhadap struktur modal perusahaan pada perusahaan property.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada berbagai pihak, yaitu

1. Manfaat Praktis
 - a. Menambah informasi untuk investor dalam menilai struktur modal. Bagi investor struktur modal dapat digunakan untuk mengambil keputusan dalam menginvestasi dananya kepada perusahaan property.
 - b. Menambah pengetahuan kepada masyarakat tentang struktur modal suatu perusahaan properti di bursa efek Indonesia dan beberapa faktor yang mempengaruhinya.
2. Manfaat Teoritis

- a. Menambah wawasan dan pemahaman tentang struktur modal dan faktor yang mempengaruhinya.
- b. Menambah referensi yang diharapkan dapat menambah pengetahuan dan informasi tentang pengaruh struktur modal perusahaan property di BEI.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Teori Yang Relevan

- ***Teori Packing Order***

Teori pecking order menyatakan bahwa perusahaan lebih suka pendanaan internal dibandingkan pendanaan eksternal, utang yang aman dibandingkan utang yang berisiko serta yang terakhir adalah saham biasa. *Pecking order theory* yang dikemukakan oleh (Yudhatama & Wibowo, 2018) menggunakan dasar pemikiran bahwa tidak ada suatu target debt to equity ratio tertentu dimana hanya ada tentang hirarkhi sumber dana yang paling disukai oleh perusahaan.

Inti dari teori ini adalah bahwa ada dua jenis modal, keuangan eksternal dan keuangan internal. Teori ini menjelaskan mengapa perusahaan yang menguntungkan cenderung menggunakan jumlah hutang yang kecil. Ini bukan karena target debt ratio perusahaan rendah, tetapi karena mereka membutuhkan sedikit pembiayaan eksternal. Perusahaan yang kurang menguntungkan cenderung menggunakan lebih banyak hutang karena dua alasan: (1) dana internal tidak mencukupi dan (2) hutang adalah sumber eksternal yang lebih disukai, sehingga teori pecking order menciptakan hierarki sumber pendanaan, yaitu internal (laba ditahan). dan eksternal (hutang dan ekuitas). Ada juga pendapat (Myers, 1984), pemilihan sumber eksternal disebabkan oleh asimetri informasi antara manajemen dan pemegang saham. Asimetri informasi adalah hasil dari manajemen yang memiliki lebih banyak informasi daripada pemegang saham.

1. Struktur Modal

Struktur modal adalah perimbangan atau perbandingan antara jumlah hutang jangka panjang dengan modal sendiri (Riyanto, 2017). Sedangkan struktur modal merupakan gambaran dari bentuk proporsi finansial perusahaan yaitu antara modal yang dimiliki yang bersumber dari hutang jangka panjang dan modal sendiri yang menjadi sumber pembiayaan suatu perusahaan (Irham, 2018) . Rumus perhitungan struktur modal adalah sebagai berikut : Struktur Modal = $\frac{\text{kewajiban jangka panjang}}{\text{Ekuitas}}$

Struktur modal yang optimal apabila suatu perusahaan dalam memenuhi dananya mengutamakan pemenuhan dengan sumber dari dalam perusahaan akan sangat mengurangi ketergantungannya kepada pihak luar (Riyanto, 2017).

Faktor – faktor yang mempengaruhi dalam pengambilan keputusan struktur modal adalah sebagai berikut (Vionita et al., 2020) :

a. Stabilitas Penjualan

Perusahaan dengan operasi bisnis yang relatif stabil dapat dengan aman memperoleh lebih banyak pinjaman dan membayar biaya tetap yang lebih tinggi daripada perusahaan dengan penjualan yang tidak stabil.

b. Struktur Aktiva

Perusahaan dengan aset yang memenuhi syarat sebagai jaminan kredit cenderung menggunakan jumlah utang yang lebih tinggi. Aset multi guna yang tersedia untuk banyak bisnis adalah agunan yang baik, sedangkan aset yang hanya digunakan untuk tujuan tertentu bukanlah agunan yang baik. Oleh karena itu, perusahaan real estat cenderung memiliki daya ungkit yang tinggi, sedangkan perusahaan riset teknologi tidak.

c. Leverage Operasi

Semua hal lain dianggap sama, perusahaan dengan leverage operasi yang lebih rendah lebih mampu meningkatkan leverage keuangan karena perusahaan leverage operasi yang lebih rendah memiliki risiko bisnis yang lebih rendah.

d. Tingkat Pertumbuhan Aktiva

Jika semuanya sama, perusahaan yang tumbuh cepat harus lebih mengandalkan modal asing. Selain itu, biaya penerbitan saham biasa yang lebih tinggi dibandingkan biaya penerbitan obligasi mendorong perusahaan untuk lebih mengandalkan hutang. Namun, pada saat yang sama, perusahaan yang tumbuh cepat seringkali memiliki lebih banyak ketidakpastian, yang mengurangi keinginan untuk menggunakan hutang..

e. Profitabilitas

Pengamat sering mencatat bahwa perusahaan dengan tingkat kendali yang tinggi atas investasi menggunakan hutang yang relatif kecil. Meskipun tidak memiliki dasar sastra, penjelasan praktis untuk argumen ini adalah bahwa perusahaan yang sangat menguntungkan tidak membutuhkan banyak hutang. Tingkat kontrol yang tinggi ini memungkinkan mereka untuk membiayai sebagian besar kebutuhan keuangan mereka dengan dana yang dihasilkan secara internal.

f. Pajak

Bunga adalah biaya yang dapat dikurangkan dari pajak, dan pengurangan tersebut sangat berharga bagi perusahaan dengan pajak tinggi. Oleh karena itu, semakin tinggi tarif pajak perusahaan, semakin besar keuntungan menggunakan utang.

g. Pengendalian

Posisi pengendalian manajemen dapat mempengaruhi struktur perusahaan. Jika manajemen saat ini memiliki hak suara di perusahaan (lebih dari 50% saham), tetapi tidak diizinkan untuk membeli lebih banyak saham, hutang dapat dipilih untuk pembiayaan baru. Sebaliknya, manajemen dapat memutuskan untuk menggunakan ekuitas jika posisi keuangan perusahaan sangat lemah sehingga penggunaan utang dapat membawa perusahaan jauh, dan dalam hal ini manajer akan kehilangan pekerjaannya. Namun, utang terlalu kecil, manajemen terancam

pengambilalihan. Oleh karena itu, aspek pengendalian tidak selalu memerlukan penggunaan modal hutang dan ekuitas, karena modal yang memberikan perlindungan manajemen bervariasi tergantung pada situasinya.

h. Sikap Manajemen

Beberapa manajemen cenderung lebih konservatif daripada manajemen lain dan dengan demikian menggunakan lebih sedikit hutang daripada rata-rata perusahaan di industri, sementara manajemen lain lebih cenderung menggunakan banyak hutang untuk memaksimalkan keuntungan.

i. Sikap Pemberi Pinjaman dan Lembaga Pemeringkat

Terlepas dari analisis manajer tentang leverage yang sesuai untuk perusahaan mereka, sikap pemberi pinjaman dan lembaga pemeringkat kredit sering kali memengaruhi struktur keuangan. Dalam kebanyakan kasus, perusahaan mendiskusikan struktur modal mereka dengan pemberi pinjaman dan lembaga pemeringkat dan memperhatikan umpan balik yang mereka terima.

j. Kondisi Pasar

Perubahan jangka panjang dan jangka pendek terjadi pada kondisi pasar saham dan obligasi, yang secara signifikan dapat mempengaruhi struktur modal perusahaan yang optimal.

k. Kondisi Internal Perusahaan

Kondisi internal juga berpengaruh terhadap struktur modal yang ditargetkan perusahaan.

l. Fleksibilitas Keuangan

Kemampuan untuk meningkatkan modal dengan persyaratan yang wajar dalam kondisi buruk. Manajer tahu bahwa persediaan modal yang stabil sangat penting untuk operasi yang stabil.

2. Profitabilitas

Laba adalah rasio yang mengukur efisiensi manajemen secara keseluruhan, yang dinyatakan sebagai jumlah laba yang diperoleh dari penjualan dan investasi. Profitabilitas suatu perusahaan diukur dari keberhasilan dan kemampuan perusahaan untuk menggunakan aktivasnya secara produktif, sehingga profitabilitas perusahaan dapat ditentukan dengan membandingkan laba yang diperoleh selama periode tersebut dengan total aktiva atau besarnya modal perusahaan. perusahaan. (Munawir, 2018).

Profitabilitas merupakan rasio yang menunjukkan keberhasilan perusahaan dalam memperoleh laba. Calon investor dengan hati-hati menganalisis kelancaran operasi dan kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan. Semakin baik rasio profitabilitas maka semakin menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang besar (Irham, 2018).

Profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Rasio ini juga mengukur efisiensi manajemen perusahaan. Ini ditunjukkan melalui penjualan dan laba atas investasi. Intinya penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan (Sujarweni, 2017).

Tujuan penggunaan rasio profitabilitas (Sujarweni, 2017) adalah:

- a. Untuk mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam suatu periode tertentu.
- b. Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
- c. Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu.
- d. Untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.
- e. Untuk mengukur produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.

Adapun manfaat dari penggunaan rasio profitabilitas (Sujarweni, 2017) adalah sebagai berikut :

- 1) Mengetahui posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
- 2) Mengetahui perkembangan laba dari waktu ke waktu.
- 3) Mengetahui besarnya laba bersih sesudah pajak dengan laba sendiri.
- 4) Mengetahui produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri. Semakin tinggi profitabilitas yang diperoleh suatu perusahaan maka semakin rendah penggunaan struktur modal. Hal tersebut dikarenakan profit yang dihasilkan dapat memenuhi dana perusahaan.

3. Struktur Aktiva

Struktur Aktiva adalah keseimbangan atau perbandingan aset lancar dan aset tetap baik dalam nilai absolut maupun relatif. Makna mutlak yang dimaksud adalah perbandingan dalam bentuk nominal, sedangkan arti relatif adalah perbandingan dalam bentuk persentase (Riyanto, 2017)

Keputusan investasi tercermin dalam aset perusahaan dan dengan demikian mempengaruhi struktur aset perusahaan, yaitu. rasio aset lancar terhadap aset tetap (Muslimah et al., 2020). Jika struktur aktiva merupakan keseimbangan atau perbandingan antara aktiva tetap dan total aktiva (Pramana & Darmayanti, 2020).

Struktur aktiva terdiri dari aset lancar dan aset tetap. Aktiva lancar adalah aktiva yang habis digunakan dalam proses produksi dalam satu siklus dan proses perputarannya bersifat jangka pendek (biasanya kurang dari satu tahun). Pada saat yang sama, aset tetap adalah aset jangka panjang yang secara bertahap aus dan ikut serta dalam proses produksi. (Riyanto, 2018)

Bagi kreditur, penggabungan harta kekayaan perusahaan menunjukkan bahwa harta kekayaan tersebut merupakan jaminan untuk pelunasan utang-utangnya. Sebagian besar teori struktur modal berpendapat bahwa jenis aset

yang dimiliki oleh jenis perusahaan tertentu mempengaruhi pilihan struktur modal. Memegang aset ini juga dapat menjaga nilai likuidasi perusahaan. Dengan demikian, rasio aset yang lebih tinggi mendorong pemberi pinjaman untuk meminjamkan, memberi perusahaan pengaruh keuangan yang lebih besar (Al-Najjar dan Taylor, 2010).

4. Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan adalah besar kecilnya perusahaan dilihat dari besarnya nilai ekuitas, nilai penjualan atau nilai total aktiva (Riyanto, 2017).

Pada saat yang sama, ukuran perusahaan adalah omset total rata-rata untuk tahun itu selama beberapa tahun. Dalam hal ini, penjualan lebih besar dari biaya variabel dan biaya tetap sehingga menghasilkan laba sebelum pajak. Sebaliknya, jika penjualan lebih kecil dari biaya variabel dan biaya tetap, maka perusahaan mengalami kerugian(Vionita et al., 2020).

Jika perusahaan memiliki kebutuhan pembiayaan yang semakin besar karena pertumbuhan penjualan dan seluruh dana internal telah digunakan, maka perusahaan tidak memiliki pilihan lain untuk menggunakan dana eksternal, baik melalui kewajiban utang maupun penerbitan saham baru..(Ari Linawati, 2010)

Perusahaan yang lebih besar memiliki peluang yang lebih baik untuk mendapatkan pembiayaan dari berbagai sumber, yang juga memudahkan untuk mendapatkan pinjaman dari pemberi pinjaman, karena perusahaan yang lebih besar lebih mungkin memenangkan persaingan atau terus beroperasi. Namun, usaha kecil rentan terhadap ketidakpastian karena usaha kecil bereaksi lebih cepat terhadap perubahan mendadak. (Ari, 2017).

Dari sini dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan mempengaruhi struktur modal berdasarkan fakta bahwa semakin besar perusahaan, semakin tinggi pertumbuhan penjualan, dalam hal ini perusahaan memiliki keinginan

yang lebih besar untuk menerbitkan saham baru dan kecenderungan untuk menerbitkan saham baru. menggunakan jumlah pinjaman. juga meningkat.

5. Likuiditas

Likuiditas adalah kemampuan perusahaan untuk membayar pembiayaan jangka pendeknya tepat waktu (Sartono, 2010). Likuiditas ukuran dimana kreditur dapat menilai kekayaan calon debitur, karena kreditur tidak ingin mengalami kerugian akibat kepailitan. Ini karena ketika uang tunai langka, aset lancar dapat digunakan sebagai jaminan untuk kewajiban jangka pendek. Semakin tinggi likuiditas perusahaan, semakin mudah perusahaan memperoleh hutang(Kurniawan, 2017).

Menurut teori pecking order, hal ini dikarenakan perusahaan dengan likuiditas tinggi memiliki dana internal yang besar, sehingga perusahaan tersebut lebih memilih menggunakan dana internalnya untuk membiayai investasinya sebelum menggunakan biaya eksternal (utang). Rasio ini diukur dengan rasio lancar. Rasio lancar adalah rasio solvabilitas jangka pendek yang mencakup kemampuan perusahaan untuk memenuhi kebutuhan utangnya saat jatuh tempo. (Irham, 2018). Semakin tinggi rasio lancar menunjukkan, semakin baik kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendeknya.

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan salah satu sumber bagi penulis untuk melakukan penelitian sehingga penulis dapat memperkaya teori yang digunakan untuk mengevaluasi penelitian yang dilakukan. Untuk mendukung penelitian yang sedang berjalan, berikut adalah penelitian-penelitian terdahulu yang dapat dijadikan acuan dalam analisis permasalahan yang muncul:

Table 1.1 Data Penelitian terdahulu

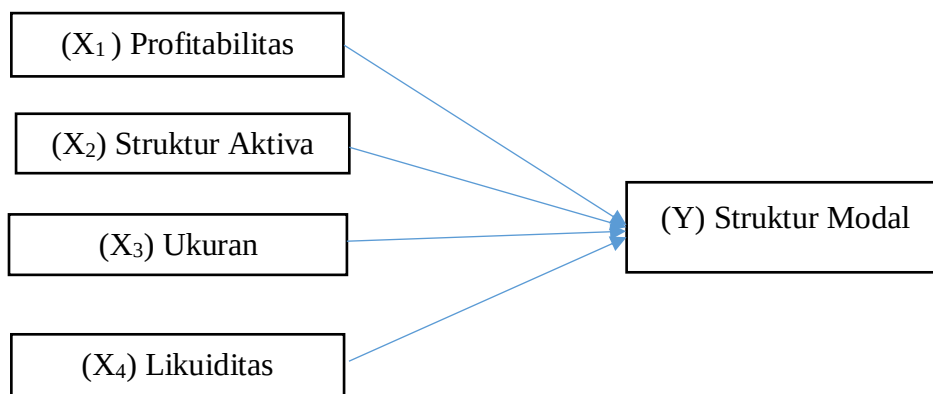
No	Penelitian dan tahun	Judul	Variabel	Alat Analisis	Hasil
1	I Kadek Rico Andika dan Ida Bagus Panji Sedana (2019)	Pengaruh profitabilitas, Struktur Aktiva, dan Ukuran perusahaan terhadap Struktur modal	Variabel dependen : Struktur Modal Variabel Independen : Profitabilitas, ukuran perusahaan dan struktur aktiva	Asosiatif	Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Ukuran perusahaan dan Struktur aktiva berpengaruh terhadap struktur modal.
2	Ni Putu Yulinda prastika dan Made Reina Candradewi (2019)	Pengaruh profitabilitas, struktur aktiva dan likuiditas terhadap struktur modal perusahaan subsector konstruksi bangunan di BEI	Variabel dependen : Struktur Modal Variabel Independen : profitabilitas, Likuiditas, dan Struktur Aktiva.	Uji Regresi Berganda	Profitabilitas, Struktur Aktiva dan Likuiditas memiliki pengaruh negative terhadap struktur modal.
3	Muhammad Zulkarnain (2020)	Pengaruh Likuiditas dan Profitabilitas terhadap struktur modal	Variabel dependen : Struktur modal Variabel Independen : Profitabilitas, dan Likuiditas	Uji Asumsi Klasik dan Analisis Regresi Linier Berganda, Uji t dan Uji F	Profitabilitas berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap struktur modal Likuiditas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap struktur modal
4	Michael Adi Guna dan Djoko Sampurno (2018)	Analisis Faktor Faktor yang mempengaruhi	Variabel Dependen : Struktur Modal	Analisis Regresi Linier Berganda	Struktur Aktiva tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap struktur modal

		ruhi Struktur Modal (Studi Kasus pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang terdaftar di BEI periode 2012-2016)	Variabel Independen : Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Likuiditas, dan pertumbuhan penjualan		Ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal Profitabilitas mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap struktur modal Likuiditas memiliki pengaruh yang signifikan terhadap struktur modal Pertumbuhan penjualan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap struktur modal
5	I Wayan Satya Pratama dan Ni Putu Ayu Darmayanti (2020)	Profitabilitas, Struktur Aktiva dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan otomotif	Variabel dependen : Struktur Modal Variabel Independen : Ukuran perusahaan, struktur aktiva dan profitabilitas	Uji Analisis regresi berganda	Profitabilitas dan Struktur Aktiva tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap struktur modal Ukuran Perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal

6	Rani Milansari, Endang Masitoh dan Purnama Siddi (2020)	Faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal pada perusahaan makanan dan minuman BEI	Variabel Dependen : Struktur modal Variabel Independen : <i>Current Ratio</i>, ukuran perusahaan, <i>Return on asset</i>, struktur asset dan pertumbuhan penjualan	Analisis Regresi Linier Berganda	<i>Current Ratio</i> dan ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap struktur modal <i>Return on asset</i>, struktur aktiva dan pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap struktur modal
7	Euis Dinda Meisya, ayus Ahmad Yusuf dan Lia Dwi Martika (2021)	Pengaruh Struktur Aktiva, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal	Variabel Dependen : Struktur Modal Variabel Independen : Struktur Aktiva, ukuran perusahaan dan profitabilitas	Analisis deskriptif, klasikal, analisis regresi data panel	Struktur Aktiva, ukuran perusahaan, dan profitabilitas berpengaruh positif terhadap struktur modal,
8	Dahlia Nur Muslimah, Suhendro, Endang Masitoh (2020)	Faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal pada perusahaan <i>property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di BEI	Variabel Dependen : Struktur Modal Variabel Independen : Profitabilitas, Likuiditas, struktur aktiva dan ukuran perusahaan	Uji regresi berganda	Profitabilitas, Likuiditas dan struktur aktiva berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap struktur modal

C. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran pada penelitian ini akan disajikan dalam bentuk gambar untuk mempermudah pembaca dalam memahami hubungan antar variabel dalam penelitian ini. Penelitian mengenai **Analisis Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Properti** dalam kerangka pemikiran Gambar 1.1 berikut :



Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran

1. Variabel Independen/ Variabel bebas

Menurut (Sugiyono, 2017) variabel independen sering disebut sebagai variabel *stimulus*, *predictor*, *antecedent*, atau dalam bahasa Indonesia disebut variabel bebas. Artinya adalah variabel yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terkait), serta disebut juga variabel eksogen.

. Dalam penelitian ini yang menjadi variable independen adalah Profitabilitas (X₁), Struktur Aktiva (X₂), Ukuran Perusahaan (X₃), dan Likuiditas (X₄).

2. Variabel Dependen/ Variabel Terikat

Menurut (Sugiyono, 2017) variabel dependen sering disebut sebagai variabel output, kriteria, konsekuen, dalam bahasa Indonesia disebut variabel terkait. Artinya adalah variabel yang dipengaruhi atau yang

menjadi akibat, karena adanya variabel bebas, serta disebut dengan variabel endogen. Dalam penelitian ini yang menjadi variable dependen adalah Struktur Modal (Y).

D. Hipotesis

Hipotesis adalah jawaban awal atas rumusan masalah penelitian, disebut pendahuluan karena jawaban yang diberikan hanya didasarkan pada teori. Hipotesis dirumuskan berdasarkan cara berpikir, yang merupakan jawaban sementara atas masalah yang dirumuskan. (Sugiyono, 2018).

Berdasarkan variabel – variabel dan sampel yang diambil, hipotesis yang ditemukan antara lain sebagai berikut :

1. Pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal

Perusahaan bagus yang sudah lama beroperasi pasti akan mendapat untung. Profit adalah keuntungan dari penjualan. Perusahaan dengan situasi keuangan yang baik meminjam lebih sedikit uang. Hal ini sesuai dengan teori pecking order yang menyatakan bahwa perusahaan menggunakan sumber pendanaan internal sebanyak mungkin sebelum memutuskan untuk mengambil utang. Semakin tinggi profitabilitas perusahaan, semakin sedikit perusahaan menggunakan struktur modalnya, yaitu hutang.

Hal ini didukung oleh penelitian terdahulu yaitu hasil penelitian menurut (Muslimah et al., 2020) Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal, dalam penelitian Muhammad Zulkarnain (2020) Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Struktur Modal.

H₁ : Profitabilitas berpengaruh terhadap Struktur Modal.

2. Pengaruh Struktur Aktiva terhadap Struktur Modal

Struktur aktiva mencerminkan dua komponen aset, yaitu aset tetap dan aset lancar. Persediaan adalah kas dan aset lain yang digunakan dalam periode keuangan paling lama satu tahun. Aset tetap, di sisi lain, adalah aset berwujud yang diperoleh siap pakai atau prefabrikasi, yang dapat digunakan untuk operasi perusahaan dan umur ekonomisnya lebih dari satu tahun. Semakin tinggi struktur aset perusahaan maka struktur modalnya semakin leverage karena semakin mudah perusahaan memperoleh utang.

Dalam penelitian menurut (Yusuf, 2021) Struktur Aktiva berpengaruh positif terhadap struktur modal, dalam penelitian (Prastika & Candradewi, 2019) Struktur Aktiva memiliki pengaruh terhadap Struktur Modal.

H₂ : Struktur Aktiva berpengaruh terhadap Struktur Modal

3. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal

Ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya perusahaan. Hal itu dapat dilihat dari aktivitas atau kegiatan operasional dan industri yang ditekuninya. Menentukan ukuran perusahaan dapat ditentukan berdasarkan total penjualan, volume neraca, rata-rata total penjualan dan rata-rata total aktiva.

Semakin besar perusahaan, semakin banyak struktur modal atau hutang yang digunakan untuk membiayai perusahaan. Dalam penelitian (Pramana & Darmayanti, 2020) Ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap Struktur Modal, dalam penelitian (Rico Andika & Sedana, 2019) Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal.

H₃ : Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap Struktur Modal.

4. Pengaruh Likuiditas terhadap Struktur Modal

Perusahaan dengan likuiditas tinggi biasanya tidak menggunakan pembiayaan hutang (Packing Order Theory). Hal ini dikarenakan perseroan memiliki dana internal yang besar akibat likuiditas yang tinggi, sehingga perseroan lebih memilih menggunakan dana internal untuk membiayai investasinya sebelum pembiayaan utang luar negeri. Semakin tinggi likuiditas perusahaan, semakin sedikit perusahaan menggunakan struktur modalnya atau semakin sedikit membiayai investasinya dengan hutang.

Dari hasil penelitian (Guna & Djoko Sampurno, 2018) Likuiditas memiliki pengaruh terhadap Struktur Modal, menurut penelitian (Muslimah et al., 2020) Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal.

H₄ : Likuiditas berpengaruh terhadap Struktur Modal.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis data dan pembahasan yang telah dijabarkan pada bab empat, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan property di Bursa Efek Indonesia.
2. Struktur Aktiva berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan property di Bursa Efek Indonesia.
3. Ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan property di Bursa Efek Indonesia.
4. Likuiditas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan property di Bursa Efek Indonesia.

B. SARAN

Berdasarkan hasil pembahasan dan kesimpulan diatas, maka peneliti memberikan saran sebagai berikut :

1. Sebelum mengambil keputusan untuk berinvestasi, hendaknya investor memahami semua informasi yang tersedia dipasar modal melalui laporan keuangan, serta mempertimbangkan berbagai faktor yang dapat mempengaruhi struktur modal.
2. Bagi peneliti selanjutnya, hendaknya meneliti pada perusahaan bidang lain dan menambah sampel serta tahun penelitian. Dan menambah variabel lain seperti pajak, risiko bisnis, dan lain-lain.

DAFTAR PUSTAKA

- Ari, L. (2017). *Alokasi Belanja Modal Sebagai Pemoderasi kinerja Keuangan Daerah Terhadap Pertumbuhan Ekonomi di Daerah Kediri*.
- Ghozali. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25 (9th ed.)*. Universitas Diponegoro.
- Guna, M. A., & Djoko Sampurno, R. (2018). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal (2012-2016). *Diponegoro Journal of Management*, 7(2),
- Irham, F. (2018). *Manajemen keuangan perusahaan dan Pasar Modal*.
- KataData.co.id. (2022). No Title.
- Kurniawan. (2017). *No Title Pengaruh Pengendalian Internal Terhadap Kualitas Sistem Informasi Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Kualitas Informasi Akuntansi*.
- Munawir. (2018). *Managemen Keuangan*.
- Muslimah, D. N., Suhendro, S., & Masitoh, E. (2020). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, 20(1), 195.
- Myers. (1984). *Capital Structure Puzzle*. *Journal of Finance*.
- Pramana, I. W. S., & Darmayanti, N. P. A. (2020). Profitabilitas, Struktur Aktiva, Dan Ukuran Perusahaan Berpengaruh Terhadap Struktur Modal Perusahaan Otomotif. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 9(6), 2127.
- Prastika, N. P. Y., & Candradewi, M. R. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva, Dan Likuiditas Terhadap Struktur Modal Perusahaan Subsektor Konstruksi Bangunan Di Bei. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 8(7), 4444.
- Puspitasari, W. A. (2022). Pengaruh likuiditas, struktur aktiva, dan profitabilitas terhadap struktur modal. *Jurnal Cendekia Keuangan*, 1(1), 42.
- Rico Andika, I. K., & Sedana, I. B. P. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 8(9), 5803.
- Riyanto, B. (2017). *Dasar - Dasar Pembelanjaan Perusahaan*.
- Riyanto, B. (2018). *Dasar - Dasar Pembelanjaan Perusahaan*.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. CV Alfabeta.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Bisnis*.
- Sujarweni, W. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*.
- Vionita, M., Hendra, K., & Nurlaela, S. (2020). *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan Property And Real Estate*. 6(1), 8–15.
- Yudhatama, S., & Wibowo, A. (2018). Penerapan Teori Pecking Order Dalam Struktur Modal (Studi Pada Perusahaan di Industri Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2005-2014). *Journal of Financial Economics*, 3(2012), 103–111.
- Yusuf, A. A. (2021). *Profitabilitas 2 Dan Struktur Aktiva 2*. 7, 83–91.
- Lampiran Data Profitabilitas, Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan, dan Likuidita