



SKRIPSI

Judul:

**FAKTOR - FAKTOR YANG
MEMENGARUHI STRUKTUR MODAL
PADA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTIES AND REAL ESTATE
PERIODE TAHUN 2021-2023**

Disusun oleh:

Nathanael Andreas Saragih Simarmata

NIM. 125210266

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
BISNIS FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2025**

Pengesahan

Nama : NATHANAEL ANDREAS SARAGIH SIMARMATA
NIM : 125210266
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS
Judul Skripsi : Faktor - Faktor Yang Memengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan Sektor Properties and Real Estate Periode Tahun 2021-2023
Title : Factors Affecting Capital Structure in Properties and Real Estate Sector Companies for the Period 2021-2023

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi AKUNTANSI BISNIS Fakultas Ekonomi Bisnis Universitas Tarumanagara pada tanggal 08-Juli-2025.

Tim Penguji:

1. HERLIN TUNDJUNG SETIJANINGSIH, Dr. S.E., Ak., M.Si, CA.
2. LIANA SUSANTO, S.E., M.Si., Ak.
3. SUSANTO S., SE.,M.M.,Ak.,CPA, CPMA,CA,ACPA

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:
LIANA SUSANTO, S.E., M.Si., Ak.
NIK/NIP: 10199014



Jakarta, 08-Juli-2025

Ketua Program Studi



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

PERSETUJUAN

Nama : NATHANAEL ANDREAS SARAGIH SIMARMATA
NIM : 125210266
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS
Judul : Faktor - Faktor Yang Memengaruhi Struktur Modal
Pada Perusahaan Sektor Properties and Real Estate
Periode Tahun 2021-2023

Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 16-Juni-2025 Pembimbing:

LIANA SUSANTO, S.E., M.Si., Ak.
NIK/NIP: 10199014



UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA

ABSTRAK

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTIES AND REAL ESTATE PERIODE TAHUN 2021-2023

Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh bukti empiris mengenai faktor-faktor yang memengaruhi struktur modal pada perusahaan sektor *properties and real estate* selama periode 2021–2023. Fokus utama penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh pertumbuhan total aset, tingkat likuiditas, dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dengan teknik *purposive sampling* untuk menentukan sampel perusahaan yang sesuai dengan kriteria. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertumbuhan total aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal, sedangkan likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan. Sebaliknya, ukuran perusahaan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap struktur modal.

Kata Kunci: Struktur Modal, Pertumbuhan Total Aset, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan

ABSTRACT

This study aims to obtain empirical evidence regarding the factors that influence capital structure in properties and real estate sector companies during the 2021-2023 period. The main focus of this research is to analyse the effect of total asset growth, liquidity level, and company size on capital structure. The research method used is a quantitative approach with purposive sampling technique to determine the sample of companies that match the criteria. The results showed that the growth of total assets has a positive and significant effect on capital structure, while liquidity has a negative and significant effect. On the other hand, firm size has no significant influence on capital structure.

Keywords: Capital Structure, Growth Total Asset, Liquidity, and Company Size

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas kasih dan rahmat yang telah dilimpahkan-Nya mulai dari proses awal pengerjaan skripsi hingga akhir pengerjaan skripsi. Sehingga tugas skripsi penulis yang berjudul “Faktor-Faktor yang Memengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Sektor *Properties and Real Estate* periode tahun 2021-2023” dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu.

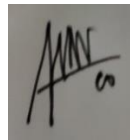
Skripsi ini disusun dalam rangka untuk memenuhi salah satu syarat dalam tugas akhir mata kuliah skripsi di Universitas Tarumanagara. Tentunya dalam proses penyusunan penulis menghadapi berbagai kesulitan. Namun atas berkat rahmat Tuhan serta dukungan dari berbagai pihak. Sehingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis ini dengan baik. Penulis juga menyadari bahwa penulisan skripsi ini belum sempurna dan masih banyak kekurangan. Dengan segala kebaikan dan segala hormat, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Liana Susanto, SE., M.Si., Ak, CA selaku dosen pembimbing skripsi yang telah membantu dalam menentukan tema dan membimbing penulis hingga akhir laporan selesai
2. Bapak Prof. Dr. Sawidji Widoatmodjo, S.E., M.M., M.B.A. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara
3. Bapak Dr. Hendro Lukman, S.E., M.M., CA., CPMA., CPA. Aust., CSRS, ACPA. selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara
4. Seluruh dosen dan staf pengajar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah membekali penulis dengan ilmu pengetahuan.
5. Orang tua, keluarga dan saudara penulis yang telah memberikan motivasi, dukungan, dan doa kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi.
6. Teman-teman yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam memberikan arahan serta membimbing penulis dalam menyusun skripsi.

7. Kepada adik-adik penulis yang senantiasa memberikan dukungan, hiburan, dan menemani penulis sejak masa sekolah hingga saat ini
8. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis satu per satu yang telah membantu dalam proses dan kelancaran proses pembuatan skripsi.

Pada skripsi ini penulis menyadari bahwa sangat dimungkinkan terdapat kekurangan yang harus diperbaiki. Segala bentuk kritik dan saran akan dengan senang hati diterima dan diharapkan dapat membantu dalam penulisan laporan selanjutnya agar lebih baik lagi. Semoga Skripsi ini dapat menambah wawasan dan pengetahuan bagi pembaca.

Jakarta, Juni 2025



(Nathanael Andreas Saragih Simarmata)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i	
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii	
ABSTRAK.....	iii	
KATA PENGANTAR.....	iv	
DAFTAR ISI.....	vi	
DAFTAR TABEL.....	ix	
DAFTAR GAMBAR.....	x	
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi	
BAB I PENDAHULUAN		
A. PERMASALAHAN		
1) Latar Belakang Masalah.....	1	
2) Identifikasi Masalah.....	4	
3) Batasan Masalah.....	6	
4) Perumusan Masalah.....	7	
B. TUJUAN DAN MANFAAT		
1) Tujuan Penelitian.....	7	
2) Manfaat Penelitian.....	7	
BAB II LANDASAN TEORI		
A. GAMBARAN UMUM TEORI.....		9
B. DEFINISI KONSEPTUAL VARIABEL		
1) Struktur Modal.....	10	
2) Pertumbuhan Total Aset.....	10	
3) Likuiditas.....	11	
4) Ukuran Perusahaan.....	11	
C. KAITAN ANTARA VARIABEL		
1) Kaitan Pertumbuhan Total Aset dengan Struktur Modal.....	12	
2) Kaitan Likuiditas dengan Struktur Modal.....	12	
3) Kaitan Ukuran Perusahaan dengan Struktur Modal.....	13	

D. PENELITIAN TERDAHULU.....	14
E. KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS	
1) Pertumbuhan Total Aset dan Struktur Modal.....	21
2) Likuiditas dan Struktur Modal.....	22
3) Ukuran Perusahaan dan Struktur Modal.....	22
BAB III METODE PENELITIAN	
A. DESAIN PENELITIAN.....	24
B. POPULASI DAN TEKNIK PEMILIHAN SAMPEL.....	25
C. OPERASIONALISASI VARIBEL	
1. Variabel Dependen.....	25
2. Variabel Independen	
a) Pertumbuhan Total Aset.....	26
b) Likuiditas.....	26
c) Ukuran Perusahaan.....	27
D. ANALISIS DATA	
1) Analisis Statistik Deskriptif.....	28
2) Analisis Regresi Linear Berganda.....	28
3) Uji F (Simultan).....	29
4) Uji t (Parsial).....	29
5) Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R Square</i>).....	29
E. ASUMSI ANALISIS DATA	
1) Uji Asumsi Klasik	
a) Uji Normalitas.....	30
b) Uji Multikolinearitas.....	30
c) Uji Heteroskedastisitas.....	31
d) Uji Autokorelasi.....	31
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. DESKRIPSI SUBYEK PENELITIAN.....	32
B. DESKRIPSI OBYEK PENELITIAN.....	37
C. HASIL UJI DAN ASUMSI ANALIS DATA	
1. Hasil Uji Normalitas.....	39

2. Hasil Uji Multikolinearitas.....	41
3. Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	42
4. Hasil Uji Autokorelasi.....	43
D. HASIL ANALISIS DATA	
1. Hasil Uji Regresi Linear Berganda.....	44
2. Hasil Uji F (Simultan).....	46
3. Hasil Uji t (Parsial).....	47
4. Hasil Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R Square</i>).....	49
E. PEMBAHASAN	
1. Pengaruh Pertumbuhan Total Aset terhadap Struktur Modal.....	51
2. Pengaruh Likuiditas terhadap Struktur Modal.....	52
3. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal.....	53
BAB V PENUTUP	
A. KESIMPULAN	
1. Pengaruh Pertumbuhan Total Aset terhadap Struktur Modal.....	55
2. Pengaruh Likuiditas terhadap Struktur Modal.....	56
3. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal.....	56
B. KETERBATASAN DAN SARAN	
1) Keterbatasan.....	57
2) Saran.....	58
DAFTAR BACAAAN.....	59
LAMPIRAN.....	64
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	74
SURAT PERNYATAAN.....	75
HASIL PEMERIKSAAN TURNITIN.....	76

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Ringkasan Operasional Variabel.....	27
Tabel 4.1 Kriteria dan Penentuan Sampel.....	33
Tabel 4.2 Daftar Sampel Penelitian.....	34
Tabel 4.3 Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	38
Tabel 4.4 Hasil Uji Normalitas Sebelum <i>Outlier</i>	40
Tabel 4.5 Hasil Uji Normalitas Setelah <i>Outlier</i>	40
Tabel 4.6 Hasil Uji Multikolinearitas.....	41
Tabel 4.7 Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	42
Tabel 4.8 Hasil Uji Autokorelasi.....	43
Tabel 4.9 Hasil Uji Regresi Linear Berganda.....	45
Tabel 4.10 Hasil Uji F.....	47
Tabel 4.11 Hasil Uji t.....	48
Tabel 4.12 Hasil Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R Square</i>).....	50
Tabel 4.13 Ringkasan Hasil Penelitian.....	54

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	23
------------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Data Penelitian.....	64
Lampiran 2. Hasil <i>Output</i> SPSS.....	71

BAB I

PENDAHULUAN

A. Permasalahan

1. Latar Belakang Masalah

Pengambilan keputusan mengenai penggunaan utang harus diperhitungkan, karena setiap penggunaan utang suatu perusahaan ada kaitannya dengan penentuan sebuah struktur modal perusahaan. Kebijakan struktur modal adalah kebijakan keuangan yang komposisinya terdiri atas utang, saham preferen dan saham biasa (Anggoro & Yulianto, 2019). Menurut Yuniarwati, Santioso, Ekadjaja, & Bangun (2021) utang atau kewajiban adalah tanggungan wajib yang harus dilunasi pada masa yang akan datang. Saham biasa atau *share capital-ordinary* merupakan sebuah surat berharga yang memiliki bentuk berupa piagam atau sertifikat yang memberikan pemegangnya bukti atas hak-hak dan kewajiban menyangkut andil kepemilikan untuk sebuah perseroan, sedangkan saham preferen atau *share capital-preference* merupakan saham yang mempunyai tambahan hak melebihi saham biasa.

Struktur modal mempunyai kaitan dengan sumber dana yaitu sumber dana dari pendanaan internal dan eksternal. Pendanaan internal adalah opsi sumber pendanaan yang paling praktis untuk sebuah perusahaan. Pendanaan internal dapat tumbuh dari saldo laba atau dikenal sebagai laba ditahan, modal kerja, profitabilitas dan dana tambahan pemegang saham. Sumber pendanaan dapat digunakan untuk kepentingan investasi, membayar beban kewajiban biaya, pembayaran deviden dan kegiatan operasional (Sari & Hermuningsih, 2021).

Dalam sebuah perusahaan struktur modal harus diperhatikan karena adanya bauran pendanaan (*financing mix*) yang dapat memberikan pengaruh terhadap nilai perusahaan secara langsung. Struktur modal adalah salah satu bagian dari sebuah struktur keuangan perusahaan yang harus dievaluasi sepanjang waktu agar perusahaan dapat memperoleh komposisi yang paling optimal. Dengan kata lain

jika struktur modal mencapai nilai yang optimal dengan memperhatikan antara komposisi utang dan juga modal dapat dipastikan nilai sebuah perusahaan dapat meningkat. Maka dari itu struktur modal suatu perusahaan menjadi masalah yang sangat penting untuk sebuah perusahaan karena baik dan buruknya sebuah struktur modal dapat memberikan efek langsung kepada finansial suatu perusahaan. Struktur modal merupakan komposisi pada sumber dana yang perusahaan peroleh melalui pihak eksternal ataupun internal, yang dapat berupa utang ataupun modal perusahaan itu sendiri. Jika terdapat kesalahan dalam penentuan struktur modal akan memberikan dampak yang sangat luas bagi suatu perusahaan.

Perusahaan harus menentukan langkah yang tepat terkait dalam pengambilan keputusan penggunaan utang. Jika penggunaan utang dalam suatu perusahaan terlalu tinggi dapat membuat perusahaan tersebut berpotensi mengalami kegagalan dalam membayar kewajiban tersebut. Itulah sebabnya, sebuah perusahaan harus melakukan sebuah penilaian yang berhubungan dalam penggunaan utang agar perusahaan dapat memaksimalkan manfaat yang didapatkan oleh perusahaan. Tingkat utang dapat dinyatakan optimal adalah ketika keuntungan yang didapatkan perusahaan atas utang sebanding dengan biaya yang harus dibayar oleh perusahaan.

Menurut Setiawati (2024), industri alas kaki di Indonesia berada di bawah tekanan di dalam negeri diantaranya yaitu PT Sepatu Bata Tbk (BATA). Tercatat utang PT Sepatu Bata Tbk (BATA) bertambah 12,38% menjadi Rp 454 miliar pada tahun 2023. Nilai *debt to asset ratio* (DAR) PT Sepatu Bata Tbk (BATA) pada tahun 2023 tercatat mencapai angka 0,7757 meingdikasikan perusahaan tersebut memiliki ketergantungan yang tinggi terhadap utang sebagai pendanaannya. Hal ini menjadi pertanda peringatan untuk investor maupun kreditur bahwa perusahaan tersebut memiliki resiko keuangan yang tinggi. Titik balik turunnya brand Bata ini seiring dengan kelahirannya generasi milenial dan *Gen Z*, di mana terdapat perbedaan preferensi gaya berpakaian dengan generasi sebelumnya. Produk Bata memiliki gambaran sebagai barang yang dipakai oleh generasi yang lama yaitu *Boomers* dan *Gen X*. Maka dari itu generasi *Milenial* menganggap produk Bata sebagai sebuah brand yang kolonial, sehingga kurang diminati. Itu alasan mengapa

PT Sepatu Bata Tbk (BATA) mengalami pertambahan utang dan tidak mampu melunasinya yang menjadi penyebab pabrik sepatu Bata di Purwakarta tutup.

Seiring dengan meningkatnya pertumbuhan aset perusahaan, kebutuhan akan pendanaan juga ikut bertambah guna mendukung kegiatan ekspansi. Dalam upaya memenuhi kebutuhan dana tersebut, perusahaan cenderung meningkatkan penggunaan utang sebagai sumber pembiayaan eksternal. Hal ini terjadi karena ekspansi bisnis yang lebih besar menuntut ketersediaan modal yang lebih tinggi, sementara dana internal sering kali tidak mencukupi. Oleh karena itu, utang menjadi alternatif utama untuk menutupi kekurangan dana dan memastikan kelangsungan serta percepatan pertumbuhan perusahaan, sebagaimana dijelaskan oleh (Setiawati & Putra, 2015).

Selanjutnya ketika perusahaan memiliki ukuran perusahaan yang besar, maka semakin besar pula penggunaan utang dalam perusahaan tersebut. Jika suatu perusahaan memiliki ukuran yang besar umumnya memiliki risiko kebangkrutan yang lebih kecil. Dengan demikian perusahaan akan mempermudah perusahaan untuk mendapatkan pinjaman dari kreditur dalam memenuhi kebutuhan pendanaan perusahaan (Danso, Fosu, Owusu-Agyei, Ntim, & Adegbite, 2021).

Rasio likuiditas berfungsi sebagai indikator penting untuk mengevaluasi seberapa mampu suatu perusahaan memenuhi kewajiban finansialnya dalam jangka pendek. Ketika suatu perusahaan memiliki likuiditas yang tinggi, hal ini menunjukkan bahwa dana internal yang dimilikinya cukup untuk membiayai aktivitas operasional sehari-hari tanpa harus bergantung pada sumber pendanaan eksternal seperti utang. Perusahaan semacam ini umumnya lebih memilih menggunakan dana dari dalam untuk membiayai berbagai kebutuhan, termasuk investasi, sebelum mempertimbangkan opsi pendanaan dari luar. Tingkat likuiditas yang baik mencerminkan efisiensi manajemen kas dan kestabilan keuangan jangka pendek, sehingga perusahaan mampu mempertahankan kelangsungan operasionalnya secara mandiri dan lebih fleksibel dalam mengambil keputusan keuangan strategis (Dasman, Ayu, & Nugroho, 2023).

Sektor usaha *properties and real estate* memiliki peran yang signifikan dalam mendorong pertumbuhan ekonomi di Indonesia, karena kontribusinya yang luas

terhadap pembangunan infrastruktur dan pergerakan pasar keuangan. Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan yang telah dijelaskan sebelumnya, penulis memilih untuk mengangkat topik penelitian dengan judul “**Faktor-Faktor yang Memengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan Sektor Properties and Real Estate Periode Tahun 2021 hingga 2023**”. Judul ini dipilih untuk mencerminkan fokus kajian terhadap elemen-elemen yang menentukan komposisi pembiayaan perusahaan dalam sektor strategis tersebut selama kurun waktu yang ditentukan.

2. Identifikasi Masalah

Penelitian dilaksanakan oleh Alipour, Mohammadi, & Derakhshan (2015) meneliti tentang pengaruh *effective tax rate*, *firm size*, *liquidity*, *financial flexibility*, *share price performance*, *assets structure*, *growth oppotunities*, *risk*, *profitability*, *asset utilization ratio*, dan *ownership structure* terhadap *capital structure*. Temuan yang ditemukan pada penelitian tersebut, *financial flexibility*, *share price performance*, *growth oppotunities* dengan perhitungan pertumbuhan penjualan dan pertumbuhan aset, *firm size*, *assets structure*, *asset utilization ratio*, *liquidity* dengan perhitungan *working capital ratio*, dan *profitability* memiliki pengaruh signifikan terhadap *capital structure*. Sementara *effective tax rate*, *liquidity* dengan perhitungan *current ratio*, *risk*, dan *ownership structure* tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *capital structure*.

Penelitian yang dilakukan oleh Chadha & Sharma (2015) membahas berbagai variabel yang diduga memiliki pengaruh terhadap *capital structure* perusahaan, antara lain *size*, *age*, *tangibility*, *growth*, *profitability*, *dividend payout ratio*, *risk*, *non-debt tax shield*, *liquidity*, *uniqueness*, *interest coverage ratio*, *cash flow to capital ratio*, *ownership*, *inflation*, serta *gross domestic product*. Temuan dari penelitian ini menunjukkan bahwa variabel seperti *dividend payout ratio*, *liquidity*, *interest coverage ratio*, *cash flow to capital ratio*, *inflation*, dan *gross domestic product* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *capital structure*. Sebaliknya, *capital structure* dipengaruhi secara signifikan oleh faktor-faktor seperti *size* dan *age*, *tangibility*, *growth*, *profitability*, *risk*, *non-debt tax shield*, *uniqueness*, serta *ownership*.

Saif-Alyousfi, Md-Rus, Taufil-Mohd, Taib, & Shahar (2020) melakukan studi empiris yang bertujuan untuk menganalisis pengaruh berbagai faktor terhadap *capital structure* perusahaan. Variabel-variabel yang diteliti meliputi *profitability*, *growth opportunities*, *collateral*, *corporate tax*, *tax shield*, *non-debt tax shield*, *liquidity*, *earning volatility*, *cash flow volatility*, *firm size*, *firm age*, *GDP growth rate*, *inflation rate*, *interest rate*, dan *market capitalization*. Berdasarkan hasil analisis, ditemukan bahwa sebagian besar faktor seperti *profitability*, *growth opportunities*, *collateral*, *corporate tax*, *liquidity*, *earning volatility*, *firm size* dan *firm age*, serta indikator makroekonomi seperti *GDP growth rate*, *inflation rate*, dan *interest rate* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *capital structure* perusahaan. Namun demikian, variabel *tax shield*, *non-debt tax shield*, *cash flow volatility*, dan *market capitalization* tidak menunjukkan pengaruh yang berarti terhadap keputusan *capital structure* perusahaan.

Penelitian Kuč & Kaličanin (2021) meneliti mengenai pengaruh *profitability*, *size*, *tangibility*, *growth*, *volatility*, *liquidity*, *cash gap*, *tax shield*, *GDP growth*, *inflation*, dan *bank sector development* terhadap *capital structure*. Hasil yang didapatkan pada penelitian adalah *profitability*, *tangibility*, *volatility* tidak berpengaruh signifikan terhadap *capital structure*. Sementara *capital structure* mendapat pengaruh signifikan dari *size*, *growth*, *liquidity*, *cash gap*, *tax shield*, *GDP growth*, *inflation*, dan *bank sector development*.

Balios, Daskalakis, Eriotis, & Vasiliou (2016) melakukan penelitian terkait pengaruh *tangible assets*, *size*, *growth*, *risk*, dan *profitability* terhadap *capital structure*. Perolehan untuk penelitian tersebut adalah *tangible assets*, *size*, *growth*, dan *profitability* memberikan pengaruh yang signifikan kepada *capital structure*. Sementara *risk* memiliki tidak berpengaruh signifikan terhadap *capital structure*.

Alshareef (2024) melakukan riset mengenai pengaruh *board gender* dan *family ownership*, dan *profitability*, *tangibility*, *growth*, *firm size*, *board size*, dan *board independence* terhadap *capital structure*. Hasil dari riset Alshareef, (2024) adalah *board gender*, *family ownership*, *profitability*, *tangibility*, *growth*, *firm size*, dan *board independence* memberikan pengaruh signifikan untuk *capital structure*.

Disisi lain, *capital structure* tidak mendapat pengaruh signifikan terhadap *board size*.

Penelitian Dsouza, Krishnamoorthy, Kayani, & Nasserredine (2024) mengenai pengaruh *sales growth*, *tangibility*, *firm size*, dan *profitability* terhadap *capital structure*. Hasilnya adalah *sales growth* memiliki pengaruh signifikan kepada *capital structure*. Sementara *tangibility*, *firm size*, dan *profitability* tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap *capital structure*.

Pham & Hrdý (2023) melakukan penelitian yang berfokus pada analisis pengaruh sejumlah faktor internal perusahaan terhadap *capital structure*, meliputi *profitability*, *growth opportunities*, *liquidity*, *size*, *assets structure*, dan *non-debt tax*. Hasil studi menunjukkan bahwa variabel seperti *profitability*, *liquidity*, *size*, dan *non-debt tax* memberikan dampak yang signifikan terhadap keputusan struktur pembiayaan perusahaan. Namun, berbeda dengan harapan awal, *growth opportunities* tidak ditemukan memiliki pengaruh signifikan terhadap *capital structure*, sehingga tidak menjadi faktor penentu dalam kebijakan pendanaan perusahaan dalam konteks penelitian tersebut.

Dalam sejumlah studi sebelumnya, ditemukan ketidaksesuaian hasil mengenai faktor-faktor yang memengaruhi struktur modal perusahaan. Ketidakkonsistenan ini menimbulkan kebutuhan akan penelitian lebih lanjut untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan dengan fokus untuk mengeksplorasi secara komprehensif berbagai variabel yang memiliki peran penting dalam menentukan keputusan struktur modal perusahaan, guna memberikan kontribusi terhadap literatur keuangan dan membantu pengambilan keputusan yang lebih tepat dalam praktik manajerial.

3. Batasan Masalah

Subjek penelitian memiliki batasan pada perusahaan sektor *properties and real estate* yang teregisterasi pada Bursa Efek Indonesia (BEI). Tahun 2021 sampai dengan 2023 adalah periode yang dipakai untuk penelitian. Struktur modal yang digunakan sebagai variabel dependen, sementara pertumbuhan total aset, likuiditas,

dan ukuran perusahaan sebagai variabel independen merupakan objek penelitian yang digunakan oleh peneliti.

4. Perumusan Masalah

Berdasarkan celah penelitian dari penelitian yang pernah dilakukan, rumusan permasalahan untuk penelitian ini sebagai berikut: 1. Apakah struktur modal mendapat pengaruh signifikan melalui variabel pertumbuhan total aset?; 2. Apakah struktur modal mendapat pengaruh signifikan melalui variabel likuiditas?; dan 3. Apakah struktur modal mendapat pengaruh signifikan melalui variabel ukuran perusahaan?

B. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan sebelumnya, penelitian ini bertujuan untuk memperoleh bukti empiris mengenai beberapa faktor yang memengaruhi struktur modal perusahaan. Secara khusus, tujuan dari penelitian ini meliputi: pertama, menganalisis sejauh mana pertumbuhan total aset berkontribusi terhadap perubahan struktur modal; kedua, mengevaluasi pengaruh tingkat likuiditas perusahaan dalam menentukan komposisi pembiayaannya; dan ketiga, menelusuri hubungan antara ukuran perusahaan dengan keputusan dalam menyusun struktur modal yang optimal.

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Operasional

Perolehan dalam yang penelitian dapat dimanfaatkan sebagai bahan pertimbangan oleh perusahaan dalam diambilnya keputusan berkaitan dengan pemilihan komposisi pendanaan perusahaan sehingga struktur modal perusahaan dapat mencapai nilai optimal dan membantu kinerja perusahaan. Selanjutnya hasil penelitian ini diharapkan dapat dimasukan kedalam pertimbangan untuk pengambilan keputusan dalam berinvestasi.

b. Manfaat bagi Pengembangan Ilmu

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi sebagai referensi ilmiah yang berguna bagi pengembangan studi-studi berikutnya yang membahas topik serupa, khususnya mengenai pengaruh pertumbuhan total aset, tingkat likuiditas, dan skala ukuran perusahaan terhadap pembentukan struktur modal. Temuan dari kajian ini diharapkan mampu memperkaya literatur akademik serta menjadi dasar bagi peneliti lain dalam mengkaji lebih dalam hubungan antara variabel-variabel tersebut dalam konteks manajemen keuangan perusahaan.

DAFTAR BACAAN

- Abeywardhana, D. K. Y. (2017). Capital Structure Theory: An Overview. *Accounting and Finance Research*, 6(1), 133-138. <https://doi.org/10.5430/afr.v6n1p133>
- Aini, N. N., Suherman, S., & Mardiyati, U. (2022). Determinants Of Capital Structure On Property And Real Estate Companies Listed On The Indonesia Stock Exchange For The Period Of 2015-2020. *International Journal Of Education, Social Studies, And Management (IJESSM)*, 2(3), 14–33. <https://doi.org/10.52121/ijessm.v2i3.90>
- Agyei, J., Sun, S., & Abrokwha, E. (2020). Trade-Off Theory Versus Pecking Order Theory: Ghanaian Evidence. *Sage Open*, 10(3), 1-13. <https://doi.org/10.1177/2158244020940987>
- Alghushairy, O., Alsini, R., Soule, T., & Ma, X. (2020). A Review of Local Outlier Factor Algorithms for Outlier Detection in Big Data Streams. *Big Data and Cognitive Computing*, 5(1), 1–24. <https://doi.org/10.3390/bdcc5010001>
- 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. <https://doi.org/10.1108/IJLMA-01-2013-0004>
- Alshareef, M. N. (2024). Does family ownership moderate the relationship between board gender and capital structure of Saudi-listed firms? *Cogent Business & Management*, 11(1), 1-14. <https://doi.org/10.1080/23311975.2024.2367732>
- Amin, M. Y., Besim, M., & Haq, Z. U. (2019). Does state ownership really matter for capital structure in selected G-20 economies? *Economic Research-Ekonomska Istraživanja*, 32(1), 3150–3167. <https://doi.org/10.1080/1331677X.2019.1661000>
- Artha, I. W. B. (2023). Determination of Sales Growth Factors and Growth of Total Assets to Price to Book Value. *Journal of Accounting and Finance Management*, 4(1), 17-23.
- Astuti, E. (2018). Determinant Capital Structure Of Banking Company In Indonesia. *Kinerja*, 22(1), 69–78. <https://doi.org/10.24002/kinerja.v22i1.1236>
- Aulia, U., Junaidi, H., Setiawan, D. I., Kurnia PS., D., Meidatuzzahra, D., Nirmala, I. R., Nadjib, H. R., Sari, M. P., Syilfi, Rakanita, Y., Astuti, N. H., & Larasati, R. D. (2024). *Statistik Parametrik (Teori dan Aplikasi Dengan SPSS)* (H. Akbar, Ed.). Bandung :Penerbit Media Sains Indonesia.

- Aurelia, L., & Setijaningsih, H. T. (2020). Analisis Pengaruh Struktur Aset, Pertumbuhan Aset, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 2(2), 801-807. <https://doi.org/10.24912/jpa.v2i2.7662>
- Balios, D., Daskalakis, N., Eriotis, N., & Vasiliou, D. (2016). SMEs capital structure determinants during severe economic crisis: The case of Greece. *Cogent Economics & Finance*, 4(1), 1-11. <https://doi.org/10.1080/23322039.2016.1145535>
- Bhawa, I. B. M. D., & Dewi, M. R. (2015). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Profitabilitas, dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal Perusahaan Farmasi. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 4(7), 1949–1966.
- Brusov, P., & Filatova, T. (2023). Capital Structure Theory: Past, Present, Future. *Mathematics*, 11(3), 1–30. <https://doi.org/10.3390/math11030616>
- Chadha, S., & Sharma, A. K. (2015). Determinants of capital structure: an empirical evaluation from India. *Journal of Advances in Management Research*, 12(1), 3–14. <https://doi.org/10.1108/JAMR-08-2014-0051>
- Danso, A., Fosu, S., Owusu-Agyei, S., Ntim, C. G., & Adegbite, E. (2021). Capital structure revisited. Do crisis and competition matter in a *Keiretsu* corporate structure? *International Journal of Finance & Economics*, 26(4), 5073–5092. <https://doi.org/10.1002/ijfe.2055>
- Dasman, S., Ayu, I., & Nugroho, A. T. (2023). Dampak Kondisi Internal dan Eksternal Perusahaan Terhadap Pemanfaatan Sumber Pendanaan Utang Pada Perusahaan Manufaktur Subsektor Farmasi. *Jurnal Akuntansi Bisnis Pelita Bangsa*, 8(1), 50-63.
- Denziana, A., & Yunggo, E. D. (2017). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Perusahaan Pada Perusahaan Real Estate and Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015. *Jurnal Akuntansi & Keuangan*, 8(1), 51–67.
- Dewi, D. A. I. Y. M., & Sudiarta, G. M. (2017). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Pertumbuhan Aset Terhadap Struktur Modal dan Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 6(4), 2222–2252.
- Dsouza, S., K, K., Kayani, U. N., & Nasseredine, H. (2024). Variables that sway the capital structure! Evidence from the US automotive industry. *Cogent Social Sciences*, 10(1), 1-15. <https://doi.org/10.1080/23311886.2023.2293309>

- Fadillah, A., Tiara, S., & Elviani, S. (2021). Tinjauan Teoritis Likuiditas dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 9(3), 531–534. <https://doi.org/10.37641/jiakes.v9i3.941>
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25* (9th ed.). Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Anggoro, H. D., & Yulianto, A. (2019). Agency Theory: Ownership Stucture and Capital Structure as Determinants of Dividend Policy, 8(4), 379-387.
- Jahanzeb, A., Bajuri, N. H., & Ghor, A. (2015). Market power versus capital structure determinants: Do they impact leverage? *Cogent Economics & Finance*, 3(1), 1-9. <https://doi.org/10.1080/23322039.2015.1017948>
- Jain, A. K., Dsouza, S., Kayani, U., Nawaz, F., Fahlevi, M., & Aziz, A. L. (2024). Nexus of firm specific variables and capital structure decisions: an evidence from Asia Pacific region amid covid-19 crisis times. *Cogent Social Sciences*, 10(1), 1-18. <https://doi.org/10.1080/23311886.2024.2413619>
- Kalu, A. O. U., Unachukwu, L. C., & .Ibiam, O. (2019). Accessing Secondary Data: A Literature Review, 1-21.
- Kim, Q. T. N. (2023). Does Covid-19 affect small and medium enterprises' capital structure in vietnam? *Cogent Economics & Finance*, 11(1), 1-18. <https://doi.org/10.1080/23322039.2023.2190268>
- Kuč, V., & Kaličanin, Đ. (2021). Determinants of the capital structure of large companies: Evidence from Serbia. *Economic Research-Ekonomska Istraživanja*, 34(1), 590–607. <https://doi.org/10.1080/1331677X.2020.1801484>
- Maryanti, E. (2016). Analisis Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan dan Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Riset Akuntansi Dan Keuangan Indonesia*, 1(2), 143–152.
- Myers, S. C., & Majluf, N. S. (1984). Corporate FINANCING and Investment Decisions When Firms Have Information That Investors Do Not Have. *Journal of Financial Economics* 13, 187-221.
- Nurdiana, D. (2018). Pengaruh Ukuran Perusahaan Dan Likuiditas Terhadap Profitabilitas. *LPPM UMSB*, 12(6), 77–88.
- Paramita, Dr. R. W. D., Rizal, N., & Sulistyan, R. B. (2021). *Metode Penelitian Kuantitatif: Buku Ajar Perkuliahan Metodologi Penelitian Bagi Mahasiswa*

- Akuntansi & Manajemen Edisi Ketiga* (3rd ed.). Lumajang : Widya Gama Press.
- Pepur, S., Ćurak, M., & Poposki, K. (2016). Corporate capital structure: the case of large Croatian companies. *Economic Research-Ekonomska Istraživanja*, 29(1), 498–514. <https://doi.org/10.1080/1331677X.2016.1175726>
- Pham, L. H., & Hrdý, M. (2023). Determinants of S.M.E.s capital structure in the Visegrad group. *Economic Research-Ekonomska Istraživanja*, 36(1), 1-23. <https://doi.org/10.1080/1331677X.2023.2166969>
- Prastuti, N. K. R., & Sudiartha, I. G. M. (2016). Pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Dividen, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 5(3), 1572–1598.
- Primantara, A. A. N. A. D. Y., & Dewi, M. R. (2016). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Risiko Bisnis, Ukuran Perusahaan, dan Pajak Terhadap Struktur Modal. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 5(5), 2696–2726.
- Purwanti, D. (2021). Determinasi Kinerja Keuangan Perusahaan: Analisis Likuiditas, Leverage dan Ukuran perusahaan (literature review manajemen keuangan). *Jurnal Ilmu Manajemen Terapan*, 2(5), 692-698.
- Saif-Alyousfi, A. Y. H., Md-Rus, R., Taufil-Mohd, K. N., Mohd Taib, H., & Shahar, H. K. (2020). Determinants of capital structure: evidence from Malaysian firms. *Asia-Pacific Journal of Business Administration*, 12(3/4), 283–326. <https://doi.org/10.1108/APJBA-09-2019-0202>
- Santoso, Y., & Priantinah, D. (2016). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Aktiva, Likuiditas dan Growth Opportunity Terhadap Struktur Modal Perusahaan. *Jurnal Profita*, 4, 1-17.
- Sari, P. P., & Hermuningsih, S. (2021). Pengaruh Pendanaan Internal Terhadap Investasi, 1-12.
- Sartono, S., & Ratnawati, T. (2020). Factor-Faktor Penentu Struktur Modal. *Jurnal Ekonomi & Manajemen*, 11(1), 35–44.
- Setiawati, A. S. M. D., & Putra, I. W. (2015). Pengujian Trade Off Theory Pada Struktur Modal Perusahaan Dalam Indeks Saham Kompas100. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 13, 705–722.
- Setiawati, S (2024) Nasib Emiten Sepatu BATA dan BIMA: Sudah Rugi Terus, Utang Menumpuk. <https://www.cnbcindonesia.com/research/20240514144340-128->

[537979/nasib-emiten-sepatu-bata-dan-bima-sudah-rugi-terus-utang-menumpuk?](https://doi.org/10.55606/jumia.v1i1.1135)

- Siti Nuridah, Joelianti Dwi Supraptiningsih, Sopian Sopian, & Mutiara Indah. (2023). Pengaruh Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Ritel. *Jurnal Mutiara Ilmu Akuntansi*, 1(1), 155–169. <https://doi.org/10.55606/jumia.v1i1.1135>
- Suwardika, I. N. A., & Mustanda, I. K. (2017). Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 6(3), 1248–1277.
- Suweta, N. M. N. P. D., & Dewi, M. R. (2016). Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Struktur Aktiva, dan Pertumbuhan Aktiva Terhadap Struktur Modal. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 5(8), 5172–5199.
- Yakubu, I. N., & Oumarou, S. (2023). Boardroom dynamics: The power of board composition and gender diversity in shaping capital structure. *Cogent Business & Management*, 10(2), 1–19. <https://doi.org/10.1080/23311975.2023.2236836>
- Yuniarwati, Santioso, L., Ekadjaja, A., & Bangun, N. (2021). *Pengantar Akuntansi Belajar Mudah Akuntansi Edisi 2*. Jakarta : Mitra Wacana Media.