

DETERMINAN STRUKTUR MODAL SEKTOR *PROPERTIES & REAL ESTATE* DI BEI PERIODE 2013 – 2023

**AULIA YAGHFIRA
SATRIYO WIBOWO**

Trisakti School of Management, Jl. Siliwangi No. 74, Bekasi, Indonesia, 17114
aulyayaghfira69104@gmail.com, str@stietrisakti.ac.id

Received: September 01, 2025; Revised: September 01, 2025; Accepted: September 01, 2025

Abstract: *The purpose of this research is to examine and analyze the impact of profitability, growth opportunities, firm size, liquidity and tangibility on capital structure. The study focuses on companies in the Properties & Real Estate sector listed on Indonesia Stock Exchange during the 2013-2023 period. The research sample consists of 26 companies, totaling 286 data, selected using a purposive sampling method. Data analysis was conducted using multiple linear regression. The results indicate that profitability, growth opportunities, and liquidity influence capital structure. However, firm size and tangibility do not have effect on capital structure.*

Keywords: *Capital Structure, Firm Size, Growth Opportunities, Liquidity, Profitability, Tangibility.*

Abstrak: Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji dan menganalisis pengaruh profitabilitas, peluang pertumbuhan, ukuran perusahaan, likuiditas dan *tangibilitas* terhadap struktur modal. Penelitian ini difokuskan pada perusahaan di sektor Properti & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2013-2023. Sampel penelitian terdiri dari 26 perusahaan dengan 286 data yang dipilih menggunakan metode *purposive sampling*. Analisis data dilakukan menggunakan regresi linear berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas, peluang pertumbuhan, dan likuiditas berpengaruh terhadap struktur modal. Namun, ukuran perusahaan dan tangibilitas tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

Kata Kunci: *Capital Structure, Firm Size, Growth Opportunities, Liquidity, Profitability, Tangibility.*

PENDAHULUAN

Dalam menghadapi dinamika ekonomi global, perusahaan perlu merancang strategi efektif untuk mempertahankan pertumbuhan dan keberlanjutan bisnis. Tujuan utama perusahaan adalah memaksimalkan laba yang akan berdampak pada peningkatan nilai perusahaan serta kesejahteraan pemegang

saham ([Yapi dan Wibowo 2019](#)). Modal berperan penting dalam mendukung operasional dan pengembangan bisnis, yang terdiri dari modal sendiri (*equity*) dan utang (*debt*) ([Kholisha et al. 2024](#)). Dalam hal ini, manajer keuangan memegang peranan strategis melalui keputusan investasi,

pendanaan dan kebijakan dividen ([Putihta dan Arilyn 2024](#)).

Keputusan pendanaan berkaitan langsung dengan struktur modal optimal, yaitu kombinasi antara utang dan ekuitas ([Saif-Alyousfi et al. 2020](#)). Sumber pendanaan dapat diperoleh melalui *internal financing*, seperti laba ditahan (*retained earnings*) dan deperesiasi, maupun melalui *external financing* dari kreditur atau pemilik ([Gunadhi dan Putra 2019](#)). Perusahaan dengan struktur modal yang seimbang dan optimal mampu memaksimalkan harga saham, sehingga penting untuk menentukan rasio penggunaan utang dan ekuitas yang tepat ([Putihta dan Arilyn 2024](#)). Struktur modal yang kurang ideal, terutama jika terlalu bergantung pada utang, dapat meningkatkan beban keuangan dan menurunkan profitabilitas. Sebaliknya, struktur modal yang baik dapat meningkatkan keuntungan dan kinerja perusahaan, baik dalam jangka panjang maupun jangka pendek ([Eltin 2023](#)).

Objek penelitian ini difokuskan pada perusahaan sektor *Properties & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2023. Pemilihan sektor *Properties & Real Estate* sebagai objek penelitian didasarkan pada pergerakan *Debt to Asset Ratio* (DAR) perusahaan menunjukkan fluktuasi, terutama selama pandemi Covid-19 yang menyebabkan penurunan pendapatan dan penurunan penjualan properti. Kondisi ini mendorong perusahaan untuk mengurangi ketergantungan pada utang dan fokus meningkatkan efisiensi operasional untuk mempertahankan kinerja keuangan. Selain itu, *Return on Asset* (ROA) perusahaan cenderung fluktuatif, mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui aset yang dimiliki, seiring dengan tingginya permintaan. Hal tersebut menunjukkan bahwa perusahaan mampu menjaga keseimbangan antara aset dan pendapatan serta mengelola risiko dengan baik.

Penelitian ini merupakan replikasi jurnal yang dilakukan oleh ([Saif-Alyousfi et al. 2020](#)) dengan judul "*Determinants of capital structure: evidence from Malaysian firms*", dan didukung oleh penelitian dari ([Abbas dan Yahawi 2024](#)) yang berjudul "*Capital structure dynamics of Shariah-compliant vs noncompliant firms: evidence from Pakistan*". Tujuan utama penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh variabel independen profitabilitas, *Growth Opportunities*, *Firm Size*, likuiditas, dan *Tangibility* terhadap variabel dependen struktur modal pada perusahaan *Properties & Real Estate* periode 2013 – 2023.

Pecking Order Theory

Pecking Order Theory mengataan bahwa perusahaan menentukan keputusan pendanaan berdasarkan kebutuhan operasional ([Gunadhi dan Putra 2019](#)).

Selain itu, teori ini menjelaskan prioritas pembiayaan dengan urutan preferensi, yaitu menggunakan dana internal terlebih dahulu, diikuti oleh utang, dan akhirnya melalui ekuitas eksternal ([Saif-Alyousfi et al. 2020](#)).

Trade-off Theory

Trade-off Theory menjelaskan bahwa perusahaan menyesuaikan komposisi modal untuk mencapai struktur modal yang optimal dengan mempertimbangkan keseimbangan antara manfaat tambahan dan biaya penggunaan utang ([Akbar et al. 2023](#)).

Menurut ([Hamidah dan Ramdani 2023](#)) menekankan pentingnya menjaga keseimbangan antara manfaat dan risiko yang timbul dari penggunaan utang ([Hamidah dan Ramdani 2023](#)).

Struktur modal

Struktur modal merujuk pada kombinasi antara utang jangka panjang dan ekuitas yang digunakan untuk pendanaan jangka panjang perusahaan ([Meisyta, Yusuf, dan Martika 2021](#)).

Struktur modal mencerminkan keseimbangan antara kedua sumber

pendanaan yang mendukung operasional serta pengembangan bisnis perusahaan ([Andanita dan Septiani 2023](#)).

Profitabilitas

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu berdasarkan penjualan, aset atau modal yang digunakan ([Purba et al. 2020](#)).

Profitabilitas yaitu mengukur efektifitas manajemen dalam menghasilkan laba, yang tercermin dari besarnya keuntungan yang diperoleh perusahaan ([Maryanti, Ligar Hardika, dan Abdullah Saleh 2023](#)).

Growth Opportunity

Growth Opportunity merupakan indikator yang digunakan perusahaan untuk menilai potensi pertumbuhan di masa depan ([Setianingrum dan Riharjo 2021](#)).

Growth Opportunity mencerminkan pertumbuhan aset yang menunjukkan profitabilitas serta peluang pertumbuhan perusahaan di masa mendatang ([Yuwanita, Ilona, dan Yona Sari 2020](#)).

Firm Size

Firm Size mengacu pada ukuran perusahaan yang dapat memengaruhi jumlah modal yang digunakan ([Milenia, Widya, dan Pontianak 2023](#)).

Firm Size merupakan indikator untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan aset sebagai jaminan untuk memperoleh pinjaman ([Saif-Alyousfi et al. 2020](#)).

Likuiditas

Likuiditas adalah rasio yang menggambarkan hubungan antara kas dan aset lancar yang dimiliki perusahaan dengan kewajiban lancarnya ([Ryanata dan Deitiana 2022](#)).

Likuiditas mengacu pada kemampuan perusahaan dalam memenuhi utang jangka pendek yang telah jatuh tempo dengan

menggunakan aset lancar ([Setianingrum dan Riharjo 2021](#)).

Tangibility

Tangibility merupakan alat untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh utang jangka panjang serta mempengaruhi besarnya modal yang dimiliki ([Hariyanti 2023](#)).

Tangibility menunjukkan bahwa aset tetap perusahaan dapat dijadikan jaminan (*collateral*) bagi kreditur dalam proses pemberian pinjaman ([Abbas dan Yahawi 2024](#)).

Pengaruh Profitabilitas Terhadap Struktur Modal

Profitabilitas adalah indikator yang digunakan untuk menilai sejauh mana perusahaan mampu untuk menghasilkan laba dan mengukur efektifitas manajemen dalam mengelola sumber daya ([Nursyahbani dan Sukarno 2023](#)). Perusahaan dengan tingkat profitabilitas yang tinggi cenderung memiliki modal internal yang banyak, sehingga dapat mengurangi ketergantungan pada utang ([Sella 2023](#)). Penggunaan dana internal memiliki risiko yang lebih rendah dibandingkan dengan utang, sehingga perusahaan dapat mudah membiayai aktivitas investasi maupun operasional ([Salsabila dan Akhmadi 2023](#)). Hal ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mengoptimalkan asetnya untuk menghasilkan keuntungan ([Purba et al. 2020](#)). Oleh sebab itu, ketika tingkat profitabilitas meningkat, maka pihak manajemen cenderung akan mengurangi penggunaan utang sebagai sumber pembiayaan ([Rizky dan Putra 2020](#)).

Penelitian yang dilakukan oleh ([Hapsari dan Widjaja 2021](#)); ([Oktaviana and Taqwa 2021](#)); ([Saif-Alyousfi et al. 2020](#)); ([Akbar et al. 2023](#)) mendukung adanya pengaruh negatif profitabilitas terhadap struktur modal.

H_{a1}: Profitabilitas berpengaruh negatif terhadap Struktur Modal

Pengaruh Growth Opportunities Terhadap Struktur Modal

Growth Opportunities mengacu pada potensi pertumbuhan perusahaan di masa depan, di mana perusahaan dengan prospek pertumbuhan yang tinggi membutuhkan sumber daya finansial yang besar untuk mendukung perkembangan perusahaan ([Maulana dan Ismanto 2024](#)). Dalam kondisi tersebut, perusahaan cenderung lebih memilih menggunakan utang sebagai sumber pembiayaan karena prosesnya relatif lebih cepat dibandingkan dengan penerbitan saham baru ([Irmawati dan Murtianingsih 2024](#)). Dengan meningkatnya *Growth Opportunities*, struktur modal perusahaan akan meningkat, karena memiliki kebutuhan modal yang cukup untuk mendukung aktivitas bisnis ([Setiawati dan Veronica 2020](#)). Oleh karena itu, untuk mendukung aktivitas bisnis, perusahaan akan memanfaatkan tambahan modal berupa utang ([Sella 2023](#)).

Didukung oleh penelitian ([Husain, Pongoliu, dan Hamin 2023](#)); ([Hutabarat 2022](#)); ([Nababan 2023](#)); ([Sella 2023](#)) adanya pengaruh positif *Growth Opportunity* terhadap struktur modal.

H_{a2}: Growth Opportunities berpengaruh positif terhadap Struktur Modal

Pengaruh Firm Size Terhadap Struktur Modal

Firm Size adalah ukuran perusahaan yang mempengaruhi kebijakan pendanaan ([Nicholas et al. 2024](#)). Semakin besar ukuran perusahaan, semakin besar juga kebutuhan dana untuk mendukung kegiatan operasional ([Irmawati dan Murtianingsih 2024](#)). Perusahaan berskala besar, cenderung lebih mengandalkan modal eksternal sebagai sumber pembiayaan ([Rizky dan Putra 2020](#)), karena memiliki akses yang mudah untuk memperoleh pinjaman ([Husain, Pongoliu, dan Hamin 2023](#)). Oleh karena itu, ketika modal internal tidak mencukupi untuk memenuhi kebutuhan operasional, perusahaan akan mempertimbangkan untuk

penggunaan sumber pendanaan eksternal ([Lilia et al. 2020](#)).

Hasil penelitian ([Husain, Pongoliu, dan Hamin 2023](#)); ([Hutabarat 2022](#)); ([Sari 2021](#)); ([Rizky dan Putra 2020](#)) *Firm Size* berpengaruh positif terhadap struktur modal.

H_{a3}: Firm Size berpengaruh positif terhadap Struktur Modal

Pengaruh Likuiditas Terhadap Struktur Modal

Likuiditas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek secara tepat waktu ([Irmawati dan Murtianingsih 2024](#)). Peningkatan likuiditas menunjukkan kondisi keuangan yang sehat sehingga memudahkan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek ([Sari 2021](#)). Perusahaan dengan likuiditas yang tinggi cenderung memanfaatkan dana internal, yang akan mengurangi ketergantungan pada utang ([Rizky and Putra 2020](#)). Dengan dana internal yang memadai, perusahaan dapat memenuhi kewajiban tanpa adanya kesulitan dan mengurangi kebutuhan pendanaan eksternal ([Ifvananto dan Kusumawati 2024](#)).

Hasil penelitian ini didukung oleh ([Paramitha dan Wijana Asmara Putra 2020](#)); ([Saif-Alyousfi et al. 2020](#)); ([Nababan 2023](#)); ([Lilia et al. 2020](#)) menyimpulkan Likuiditas berpengaruh negatif terhadap struktur modal.

H_{a4}: Likuiditas berpengaruh negatif terhadap Struktur Modal

Pengaruh Tangibility Terhadap Struktur Modal

Tangibility merujuk pada aset berwujud yang dapat dijadikan sebagai jaminan untuk memperoleh pinjaman ([Andana et al. 2024](#)). Perusahaan cenderung menginvestasikan kembali dana ke dalam aset berwujud yang digunakan sebagai jaminan utang, terutama ketika menghadapi kesulitan keuangan ([Geraldine dan Lestari 2022](#)). Semakin besar proporsi aset berwujud yang dimiliki, semakin mudah perusahaan untuk mengakses

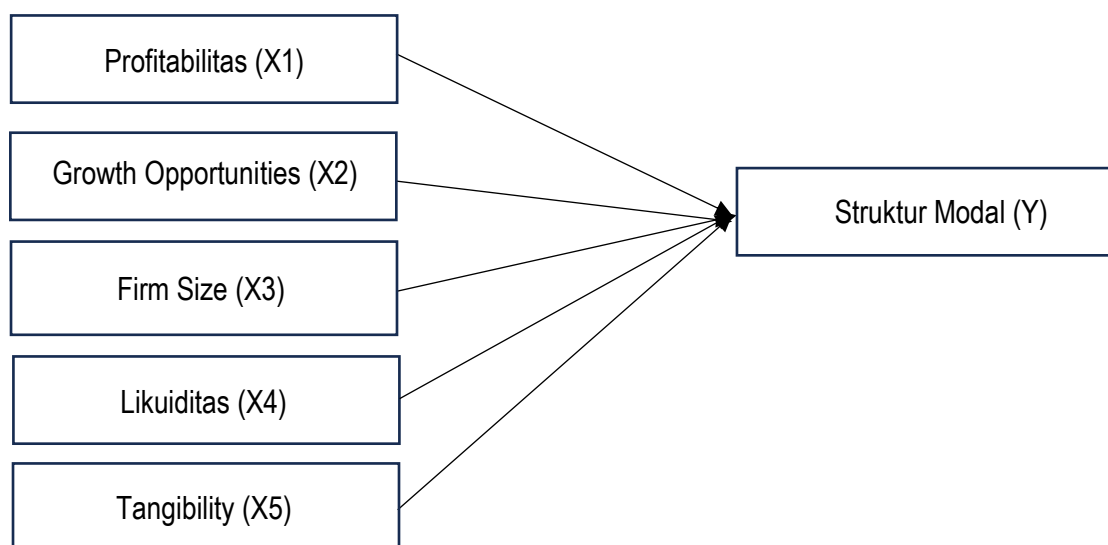
pendanaan eksternal ([Ratuloly, Wijayanti, dan Sidi 2020](#)), dan mendapatkan pinjaman yang lebih besar atas jaminan yang diberikan ([Rifiana, Febiyanti, dan Hersugondo 2021](#)).

Penelitian yang dilakukan ([Husain, Pongoliu, dan Hamin 2023](#)); ([Geraldine dan Lestari 2022](#)) menyimpulkan bahwa *Tangibility* berpengaruh positif terhadap struktur modal.

H_{a5}: *Tangibility* berpengaruh positif terhadap Struktur Modal

Model Penelitian

Model penelitian dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 1. Model Penelitian

Tabel 1 Kriteria Pengambilan Sampel

Kriteria Pengambilan Sampel	Total
Perusahaan <i>Properties & Real Estate</i> yang konsisten terdaftar di BEI selama periode 2013-2023.	47
Perusahaan <i>Properties & Real Estate</i> yang mengeluarkan laporan tahunan pada periode 2012-2023	33
Perusahaan <i>Properties & Real Estate</i> yang konstan menyajikan laporan keuangan tahunan dalam satuan mata uang rupiah pada periode 2012-2023	33
Data <i>Outlier</i>	(7)
Perusahaan <i>Properties & Real Estate</i> yang yang memenuhi kriteria Periode (2013-2023)	26
	11
Total Data	286

Sumber: IDX Statistik (data diolah)

METODE PENELITIAN

Perusahaan yang diteliti berfokus pada perusahaan sektor *Properties & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode

2013-2023. Adapun sampel penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* dengan kriteria pada tabel 1.

Struktur Modal

Struktur modal merupakan gambaran proporsi keuangan perusahaan yang terdiri dari kombinasi antara modal sendiri dan utang jangka panjang sebagai sumber pembiayaan (Akbar *et al.* 2023), yang diukur dengan rumus:

$$\text{Debt to Asset Ratio} = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Asset}}$$

Profitabilitas

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan, yang berkaitan dengan penjualan, total aset, maupun modal sendiri (Nababan 2023), dan diukur dengan rumus:

$$\text{Return on Asset (ROA)} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Total Asset}}$$

Growth Opportunities

Growth Opportunities mengacu pada potensi perusahaan untuk berkembang dan meningkatkan kinerja, baik dalam hal pendapatan, aset maupun pasar (Saif-Alyousfi *et al.* 2020), dan diukur dengan rumus:

$$\text{Growth Opportunities} = \frac{\text{Total Asset}_t - \text{Total Asset}_{t-1}}{\text{Total Asset}_{t-1}}$$

Firm Size

Firm Size mengacu pada ukuran perusahaan yang dipertimbangkan dalam menentukan kebijakan pendanaan, berdasarkan dengan aset yang dimiliki (Nicholas *et al.* 2024), dan diukur dengan rumus:

$$\text{Firm Size} = \ln(\text{Total Asset})$$

Likuiditas

Likuiditas adalah kemampuan perusahaan untuk melunasi utang jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu kurang dari satu tahun, dengan menggunakan aset lancar yang dimiliki (Hutabarat 2022), dan diukur dengan rumus:

$$\text{Current Ratio (CR)} = \frac{\text{Current Asset}}{\text{Current Liabilities}}$$

Tangibility

Tangibility mengacu pada aset tetap berwujud yang dimiliki oleh perusahaan, baik yang siap digunakan maupun yang masih dalam proses pembangunan, dan berperan penting dalam mendukung operasional perusahaan (Ratuloly, Wijayanti, dan Siddi 2020), dan diukur dengan rumus:

$$\text{Tangibility} = \frac{\text{Net Fixed Asset}}{\text{Total Asset}}$$

HASIL PENELITIAN

Hasil penelitian statistik deskriptif dan hasil pengujian hipotesis adalah sebagai berikut:

Tabel 2 Hasil Statistik Deskriptif

	DAR	ROA	GO	LN	CR	TANG
Mean	0.36654	0.09553	-0.01502	25.12637	2.89929	0.09731
Median	0.37358	0.09692	0.00474	25.89198	2.20424	0.02813
Maximum	0.78727	0.54632	1.48775	31.83314	23.66323	4.20769
Minimum	0.00100	-0.00722	-0.99999	13.74851	0.01392	0.00014
Std. Dev.	0.16765	0.06104	0.21271	4.722075	2.55750	0.29997

Sumber: Hasil Pengolahan Data E-Views 12

Tabel 3 Hasil Uji t-Test

Variabel	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
ROA	0.295220	0.131583	2.243604	0.0256
GO	-0.063560	0.030571	-2.079052	0.0385
LN	0.000483	0.003306	0.146010	0.8840
CR	-0.017245	0.003043	-5.667833	0.0000
TANG	-0.026582	0.023564	-1.128081	0.2603
C	0.377844	0.086583	4.363956	0.0000

Sumber: Hasil pengolahan E-views 12

Berdasarkan data pada tabel 2, dapat disimpulkan bahwa DAR (*Debt to Asset Ratio*) memiliki nilai rata-rata 0.36654, nilai tengah sebesar 0.37358, nilai maksimum 0.78727 pada perusahaan Plaza Indonesia Realty Tbk, nilai minimum sebesar 0.00100 Agung Podomoro Land Tbk, dan standar deviasi sebesar 0.16765.

Berdasarkan data pada tabel 2, dapat disimpulkan bahwa ROA (Profitabilitas) memiliki nilai rata-rata 0.09553, nilai tengah sebesar 0.09692, nilai maksimum 0.54632 pada perusahaan Pudjadi Prestige Tbk, nilai minimum sebesar -0.00722 Star Pacifik Tbk, dan standar deviasi sebesar 0.06104.

Berdasarkan data pada tabel 2, dapat disimpulkan bahwa GO (*Growth Opportunities*) memiliki nilai rata-rata 0-0.01502, nilai tengah sebesar 0.00474, nilai maksimum 1.48775 pada perusahaan Plaza Indonesia Realty Tbk, nilai minimum sebesar -0.99999 pada perusahaan Lippo Cikarang Tbk, dan standar deviasi sebesar 0.21271.

Berdasarkan data pada tabel 2, dapat disimpulkan bahwa FN (*Firm Size*) memiliki nilai rata-rata 25.12637, nilai tengah sebesar 25.89198, nilai maksimum 31.83314 pada perusahaan Bumi Serpong Damai Tbk, nilai minimum sebesar 13.74851 pada perusahaan Star Pacifik Tbk, dan standar deviasi sebesar 4.722075.

Berdasarkan data pada tabel 2, dapat disimpulkan bahwa CR (Likuiditas) memiliki nilai rata-rata 2.89929, nilai tengah sebesar 2.20424 pada perusahaan Pudjadi Prestige Tbk, nilai minimum sebesar 0.01392 pada perusahaan

Indonesia Prima Property Tbk, dan standar deviasi sebesar 2.55750.

Berdasarkan data pada tabel 2, dapat disimpulkan bahwa TANG (*Tangibility*) memiliki nilai rata-rata 0.09731, nilai tengah sebesar 0.02813 pada perusahaan Mega Manunggal Property Tbk, nilai minimum sebesar 0.00014 pada perusahaan Bekasi Asri Pemula Tbk, dan standar deviasi sebesar 0.29997.

Berdasarkan uraian tabel 3 diatas, maka model regresi berganda dari penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Debt to Asset Ratio} = 0.377844 + 0.295220 \text{ ROA} - 0.063560 \text{ GO} + 0.000483 \text{ LN} - 0.017245 \text{ CR} - 0.026582 \text{ TANG} + e$$

Berdasarkan hasil tabel diatas, yang dilakukan terhadap 26 perusahaan sektor *Properties & Real Estate* dengan periode 10 tahun, dan jumlah sampel sebanyak 286, serta uji statistik menggunakan E-views 12, dapat disimpulkan bahwa:

Profitabilitas (ROA) memiliki probabilitas sebesar 0.0256. Artinya nilai probabilitas (0.0256) < alpha (0.05), sehingga H_0 ditolak. Dengan demikian, profitabilitas (ROA) berpengaruh positif terhadap struktur modal di sektor *Properties & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2023. Hal ini mengindikasikan bahwa perusahaan dengan profitabilitas tinggi tetap memanfaatkan utang sebagai sumber pendanaan operasional atau investasinya untuk mengoptimalkan struktur modal. Meskipun profitabilitas meningkat, perusahaan tetap bergantung pada utang sebagai strategi finansial yang optimal. Hasil ini sejalan dengan penelitian [\(Putihita dan Arilyn](#)

[2024](#)); ([Hutabarat 2022](#)); ([Abbas dan Yahawi 2024](#)).

Growth Opportunities (GO) memiliki probabilitas sebesar 0.0385. Artinya nilai probabilitas ($0.0385 < \alpha (0.05)$), sehingga H_0 ditolak. Dengan demikian, *Growth Opportunities* (GO) berpengaruh negatif terhadap struktur modal di sektor *Properties & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2023. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan dengan tingkat pertumbuhan tinggi, cenderung mengurangi penggunaan utang dan lebih mengandalkan pendanaan internal atau ekuitas untuk menghindari beban bunga serta risiko keuangan. Hasil ini sejalan dengan penelitian ([Sinaga et al. 2022](#)); ([Permata dan Kurniawati 2024](#)).

Firm Size (FZ) memiliki probabilitas sebesar 0.8840. Artinya nilai probabilitas ($0.8840 > \alpha (0.05)$), sehingga H_0 diterima. Dengan demikian, *Firm Size* (FZ) tidak berpengaruh terhadap struktur modal di sektor *Properties & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2023. Hal ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan, baik besar maupun kecil, tidak memengaruhi keputusan penggunaan utang. Hal ini mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki akses pendanaan yang relatif sama. Hasil ini sejalan dengan penelitian ([Sinaga et al. 2022](#)); ([Sella 2023](#)); ([Sungkar dan Deitiana 2021](#)).

Likuiditas (CR) memiliki probabilitas sebesar 0.0000. Artinya nilai probabilitas ($0.0000 < \alpha (0.05)$), sehingga H_a diterima. Dengan demikian, Likuiditas (CR) berpengaruh negatif terhadap struktur modal di sektor *Properties & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2023. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan dengan likuiditas tinggi cenderung mengandalkan dana internal untuk memenuhi kebutuhan pendanaan dan mengurangi penggunaan utang. Hal ini mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya tanpa harus bergantung pada sumber eksternal. Hasil ini

sejalan dengan penelitian ([Paramitha dan Wijana Asmara Putra 2020](#)); ([Saif-Alyousfi et al. 2020](#)); ([Yapi dan Wibowo 2019](#)).

Tangibility (TANG) memiliki probabilitas sebesar 0.2603. Artinya nilai probabilitas ($0.2603 > \alpha (0.05)$), sehingga H_0 diterima. Dengan demikian, *Tangibility* (TANG) tidak berpengaruh terhadap struktur modal di sektor *Properties & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2023. Hal ini menunjukkan bahwa besarnya kepemilikan aset tetap tidak menentukan keputusan penggunaan utang. Hal ini dapat terjadi karena perusahaan lebih mengandalkan sumber pendanaan lain, seperti laba ditahan atau ekuitas, yang tidak bergantung pada jaminan aset tetap. Hasil ini sejalan dengan penelitian ([Ryanata dan Deitiana 2022](#)); ([Akbar et al. 2023](#)); ([Hariyanti 2023](#)).

PENUTUP

Tujuan penelitian ini adalah untuk menguji pengaruh profitabilitas, *growth opportunity*, *Firm Size*, likuiditas, dan *Tangibility* terhadap struktur modal pada perusahaan sektor *Properties & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2023. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas, *growth opportunity*, likuiditas berpengaruh terhadap struktur modal. Sedangkan, *Firm Size* dan *Tangibility* tidak terdapat pengaruh terhadap struktur modal.

Adapun keterbatasan dalam penelitian ini, yaitu (1) Sampel yang terbatas pada periode 2013-2023, yang tidak mencakup seluruh perusahaan sektor *Properties & Real Estate*, dan (2) Hanya menggunakan lima variabel independen dalam penelitian.

Berdasarkan keterbatasan tersebut, rekomendasi untuk penelitian selanjutnya adalah (1) Memperluas ruang lingkup sampel dan memperbanyak jumlah sampel agar hasilnya lebih representatif, dan (2) Menambahkan variabel independen lain yang dapat memberikan gambaran yang lebih

komprehensif mengenai faktor – faktor yang mempengaruhi struktur modal perusahaan.

REFERENCES

- Abbas, D S, and S H Yahawi. 2024. "Pengaruh Likuiditas, Tangibility Dan Non Debt Tax Shield Terhadap Struktur Modal." ...: *Jurnal Ekonomi, Manajemen ...* 2 (1). <https://ejurnalqarnain.stisnq.ac.id/index.php/MUQADDIMAH/article/view/572>.
- Akbar, Saeed, Shehzad Khan, Zahoor Ul Haq, and Muhammad Ibrahim Khan. 2023. "Capital Structure Dynamics of Shariah-Compliant vs Noncompliant Firms: Evidence from Pakistan." *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management* 16 (2): 366–83. <https://doi.org/10.1108/IMEFM-06-2021-0239>.
- Ananda, Chindy, Asri Winanti Madyoningrum, Syara Purnama Sari, and Shafitranata Shafitranata. 2024. "Pengaruh Sales Growth, Likuiditas, Dan Aset Tangibility Terhadap Struktur Modal." *Studi Akuntansi, Keuangan, Dan Manajemen* 4 (1): 33–43. <https://doi.org/10.35912/sakman.v4i1.3082>.
- Anandita, Diyah, and Dwi Septiani. 2023. "The Effect of Capital Structure, Dividend Policy and Cash Holding on Firm Value." *Business Management Analysis Journal (BMAJ)* 6 (1): 78–89. <https://doi.org/10.24176/bmaj.v6i1.9611>.
- Eltin, Marsiana. 2023. "Analisis Pengaruh Ukuran Perusahaan, Likuiditas Dan Struktur Aset Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Subsektor Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia." *FIN-ACC (Finance Accounting)* 7 (10): 1554–64.
- Geraldine, Celina, and Made Irma Lestari. 2022. "Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Tangibility, Pertumbuhan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bei Periode 2015 - 2019." *Jurnal Bina Akuntansi* 9 (2): 210–36. <https://doi.org/10.52859/jba.v9i2.221>.
- Gunadhi, Gede Bagus Dwiputra, and I Made Pande Dwiana Putra. 2019. "Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aset, Likuiditas, Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal Perusahaan Makanan Dan Minuman." *E-Jurnal Akuntansi* 28: 641. <https://doi.org/10.24843/eja.2019.v28.i01.p25>.
- Hamidah, Lia, and Edon Ramdani. 2023. "Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan." *Jurnal Akuntansi Bareleng* 7 (2): 37–47. <https://doi.org/10.33884/jab.v7i2.7371>.
- Hapsari, Claudia Gita, and Indra Widjaja. 2021. "Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal Perusahaan Sektor Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Selama Periode 2014-2018." *Jurnal Manajemen Bisnis Dan Kewirausahaan* 5 (1): 28. <https://doi.org/10.24912/jmbk.v5i1.10276>.
- Hariyanti, Anies Indah. 2023. "Analisis Pengaruh Profitabilitas, Earning Volatility, Tangibility, Growth Dan Size Terhadap Struktur Modal." *Innovative: Journal of Social Science Research* 3 (5): 5847–64.
- Husain, Silvana Candra, Yayu Isyana D Pongoliu, and Dewi Indriyani Hamin. 2023. "Analisis Faktor-Faktor Penentu Struktur Modal Berdasarkan Perspektif Pecking Order Theory Dan Trade Off Theory Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020." *Journal of Management & Business* 6 (2): 161–71.
- Hutabarat, Metyria Imelda. 2022. "Pengaruh ROA, Pertumbuhan Penjualan, Likuiditas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Perusahaan Manufaktur Sektor Makanan Dan Minuman Di BEI." *Owner (Riset Dan Jurnal Akuntansi)* 6 (1): 348–58. <https://doi.org/10.33395/owner.v6i1.589>.
- Ifvananto, Faiz, and Eny Kusumawati. 2024. "Analisis Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Pertumbuhan Penjualan, Struktur Aset, Dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal." *YUME; Journal of Management* 7 (2): 121–33.

- Irmawati, Silvi, and Murtianingsih. 2024. "ANALISIS DETERMINAN FAKTOR NILAI PERUSAHAAN JIMEA | Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen , Ekonomi , Dan Akuntansi)" 8 (2): 1553–73.
- Kholisha, Nurul, Laeni Khazinah, Sri Mumaeni Agustina, Sabina Sukma Maulidya, and Gunawan Aji. 2024. "Struktur Modal Dalam Perusahaan Syariah Di Indonesia." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Manajemen Bisnis Dan Akuntansi (JEMBA)* 1 (2): 346–53.
- Lilia, Wirda, Sari Indah Lestari Situmeang, Verawaty Verawaty, and Davin Hartanto. 2020. "Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI." *Owner (Riset Dan Jurnal Akuntansi)* 4 (2): 627. <https://doi.org/10.33395/owner.v4i2.259>.
- Maryanti, Lilis, Andhika Ligar Hardika, and Suji Abdullah Saleh. 2023. "Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aset, Dan Pertumbuhan Aset Terhadap Struktur Modal (Studi Empiris Pada Perusahaan Transportasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017 - 2021)." *Jurnal Ekuilnomi* 5 (2): 374–87. <https://doi.org/10.36985/naf67m23>.
- Maulana, Muhammad Afif, and Hadi Ismanto. 2024. "Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Growth Opportunity, Dan Likuiditas Terhadap Struktur Modal." *Jurnal Rekognisi Manajemen* 8 (1): 1–12. <http://ejournal.unisnu.ac.id/jrm/%0Ahttps://ejournal.unisnu.ac.id/JRM/article/download/7008/2492>.
- Meisyta, Euis Dinda, Ayus Ahmad Yusuf, and Lia Dwi Martika. 2021. "Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal." *Jurnal Riset Keuangan Dan Akuntansi* 7 (1): 83–91. <https://doi.org/10.25134/jrka.v7i1.4450>.
- Milenia, Anggun, Universitas Widya, and Dharma Pontianak. 2023. "Analisis Pengaruh Total Asset Turn over, Capital Expenditure, Return on Assets Dan Firm Size Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Sektor Barang Konsumen Non Primer Di Bursa Efek Indonesia" 8 (6): 1575–88.
- Nababan, Lambok. 2023. "Jurnal Bisnis Dan Manajemen Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Ukuran Bank Terhadap Struktur Modal Pada Industri Perbankan Di Bursa Efek Indonesia." *Jurnal Bisnis Dan Manajemen* 10 (2): 205–16. <http://jurnal.unmer.ac.id/index.php/jbm>.
- Nicholas, Lionel, Evelyn Cynthia, Ronald Hasudungan Rajagukguk, and Septony Benyamin Siahaan. 2024. "Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Dan Ukuran Kap Terhadap Struktur Modal Perusahaan Sektor Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022." *Managemen Studies and Entrepreneurship Journal (MSEJ)* 5 (2): 5854–62.
- Nursyahbani, Lidya, and Agus Sukarno. 2023. "Likuiditas , Profitabilitas , Dan Pertumbuhan Penjualan." *Jurnal Ekonomi Manajemen Akuntansi* 8 (1): 43–52.
- Oktaviana, Anggraini, and Salma Taqwa. 2021. "Pengaruh Profitabilitas, Busines Risk, Growth of Assets, Operating Leverage Terhadap Struktur Modal." *Jurnal Eksplorasi Akuntansi* 3 (2): 470–85. <https://doi.org/10.24036/jea.v3i2.375>.
- Paramitha, Ni Nyoman, and I Nyoman Wijana Asmara Putra. 2020. "Pengaruh Struktur Aktiva, Likuiditas, Pertumbuhan Penjualan Dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal." *E-Jurnal Akuntansi* 30 (11): 2753. <https://doi.org/10.24843/eja.2020.v30.i11.p04>.
- Permata, Dyana Oksevira, and Ely Kurniawati. 2024. "Pengaruh Growth Opportunity, Business Risk Dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021." *Zona Keuangan: Program Studi Akuntansi (S1) Universitas Batam* 13 (2): 36–48. <https://doi.org/10.37776/zuang.v13i2.1508>.
- Purba, Mohd. Naw, Erika Kristiany Br Sinurat, Ahmad Djailani, and Winda Farera. 2020. "The Effect of Current Ratio, Return on Assets, Total Asset Turnover and Sales Growth on Capital Structure in Manufacturing Company." *International Journal of Social Science and Business* 4 (3): 489. <https://doi.org/10.23887/ijssb.v4i3.27958>.
- PUTIHTA, WULAN SUCI RAMADHIA, and ERIKA JIMENA Arilyn. 2024. "Faktor-Faktor Yang

- Memengaruhi Struktur Modal." *E-Jurnal Manajemen Trisakti School of Management (TSM)* 4 (1): 13–24. <https://doi.org/10.34208/ejmtsm.v4i1.2363>.
- Ratuloly, Mirnawati, Anita Wijayanti, and Purnama Siddi. 2020. "Pengaruh Kebijakan Dividen, Likuiditas, Tangibility, Asset Turnover, Dan Company Growth Terhadap Struktur Modal." *OIKOS Jurnal Kajian Pendidikan Ekonomi Dan Ilmu Ekonomi IV*: 12–24. <https://doi.org/10.23969/oikos.v4i1.2161>.
- Rifiana, Alya Syafi, Eka Febiyanti, and Hersugondo Hersugondo. 2021. "Pengaruh Ukuran Perusahaan, Tangibility, Likuiditas Dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Industri Pertambangan Batu Bara." *AKSES: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis* 16 (2): 178–92. <https://doi.org/10.31942/akses.v16i2.5560>.
- Rizky, Mohammad Zidni, and R. Aditya Kristamtomo Putra. 2020. "Determinan Faktor Struktur Modal Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2013-2018." *E-Journal Ekonomi Bisnis Dan Akuntansi* 7 (2): 143. <https://doi.org/10.19184/ejeba.v7i2.18582>.
- Ryanata, Grace Marvellous, and Tita Deitiana. 2022. "Impacts of Firm Characteristics on Mining Companies Capital Structure." *Media Bisnis* 14 (1): 57–66. <https://doi.org/10.34208/mb.v14i1.1681>.
- Saif-Alyousfi, Abdulazeez Y.H., Rohani Md-Rus, Kamarun Nisham Taufil-Mohd, Hasniza Mohd Taib, and Hanita Kadir Shahar. 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>.
- Salsabila, Yulisa Rifda Salsabila, and Akhmadi. 2023. "Pengaruh Likuiditas Terhadap Struktur Modal Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening (Studi Empiris Pada Perusahaan Subsektor Kesehatan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021)." *Jurnal Maneksi* 12 (2): 393–404. <https://ejournal-polnam.ac.id/index.php/JurnalManeksi/article/view/1401/632>.
- Sari, Dini Novita. 2021. "Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Dan Struktur Aset Terhadap Struktur Modal." *Jurnal Riset Mahasiswa Akuntansi* 9 (2). <https://doi.org/10.21067/jrma.v9i2.6079>.
- Sella, Monica. 2023. "Analisis Pengaruh Tangibility, Growth Opportunity, Firm Size Dan Profitability Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Sektor Aneka Industri Di Bursa Efek Indonesia." *BIS-MA (Bisnis Manajemen)* 7 (9): 1948–59. <https://journal.widyadharma.ac.id/index.php/bisma/article/view/5976%0Ahttps://journal.widyadharma.ac.id/index.php/bisma/article/download/5976/4991>.
- Setianingrum, Ranindita Aisyah Putri, and Ikhsan Budi Riharjo. 2021. "Pengaruh Growth Opportunity, Liquidity, Dan Non Debt Tax Shield Terhadap Struktur Modal." *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 1–19.
- Setiawati, Monica, and Elvira Veronica. 2020. "Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aset, Ukuran Perusahaan, Risiko Bisnis, Pertumbuhan Penjualan, Pertumbuhan Perusahaan, Likuiditas Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Sektor Jasa Periode 2016-2018." *Jurnal Akuntansi* 12 (2): 294–312. <https://doi.org/10.28932/jam.v12i2.2538>.
- Sinaga, Margaretha Marini, Arthur Simanjutak, Mitha Christina Ginting, and Melanthon Rumapea. 2022. "Pengaruh Struktur Aset, Profitabilitas, Growth Opportunity, Kebijakan Dividen, Dan Firm Size Terhadap Struktur Modal (Studi Kasus Pada Perusahaan LQ45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2020)." *Jurnal Manajemen* 8 (1): 71–88. <http://ejournal.lmiimedan.net/>.
- Sungkar, Hally Innayah, and Tita Deitiana. 2021. "Pengaruh Current Ratio, Return On Asset, Risiko Bisnis, Ukuran Perusahaan, Dan Pajak Terhadap Struktur Modal." *E-Jurnal Manajemen Tsm* 1 (1): 37–44.
- YAPI, JULIANA, and SATRIYO WIBOWO. 2020. "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal

Pada Sektor Perkebunan." *Media Bisnis* 11 (2): 123–34. <https://doi.org/10.34208/mb.v11i2.937>.
Yuwanita, Yesi Fitri, Desi Ilona, and Selvi Yona Sari. 2020. "The Influence Of Company Size, Profitability And Growth Opportunities On Capital Structure." *Jurnal Akuntansi Kajian Ilmiah Akuntansi (JAK)* 7 (2): 162–72. <https://doi.org/10.30656/jak.v7i2.2095>.