

SKRIPSI

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN RISIKO BISNIS
TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN
PROPERTI, *REAL ESTATE* DAN BANGUNAN DI BURSA
EFEK INDONESIA PERIODE 2020-2022**



POLITEKNIK NEGERI BALI

**NAMA : GEDE YOGA SUPUTRA
NIM : 1915644093**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA IV AKUNTANSI MANAJERIAL
JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI BALI
2023**

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN RISIKO BISNIS TERHADAP
STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTI, *REAL ESTATE*
DAN BANGUNAN DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2020-2022**

**Gede Yoga Suputra
1915644093**

(Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Manajerial, Politeknik Negeri Bali)

ABSTRAK

Perusahaan dalam praktiknya mengkombinasikan sumber dana internal dan eksternal untuk memenuhi kebutuhan dana perusahaan. Kombinasi dari dua sumber dana tersebut harus memiliki proporsi yang tepat sehingga menjadi proporsi modal yang seimbang dan optimal, baik itu antara modal sendiri maupun yang berasal dari utang. Untuk mewujudkan proporsi modal yang seimbang maka perlu untuk melakukan keputusan struktur modal yang tepat. Dalam upaya mewujudkan struktur modal yang optimal, manajer keuangan harus mempertimbangkan banyak hal yang mempengaruhi struktur modal seperti profitabilitas dan risiko bisnis. Tujuan penelitian ini adalah (1) untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal perusahaan properti, real estate, dan bangunan di BEI Periode 2020-2022 dan (2) untuk mengetahui pengaruh risiko bisnis terhadap struktur modal perusahaan properti, real estate, dan bangunan di BEI Periode 2020-2022.

Penelitian menganalisis data sekunder dari ringkasan kerja perusahaan berupa laporan keuangan dari perusahaan sektor properti, *real estate*, dan bangunan pada Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022 yang dapat diperoleh melalui website resmi Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif deskriptif dengan menggunakan teknik analisis data berupa analisis statistik deskriptif dengan menggunakan rumus profitabilitas (ROA), risiko bisnis (DOL), dan nilai struktur modal (DER).

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2022, (2) ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2022 dan (3) risiko bisnis berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2022.

Kata Kunci: Struktur Modal Perusahaan, Profitabilitas, Risiko Bisnis, Bursa Efek Indonesia

**THE INFLUENCE OF BUSINESS PROFITABILITY AND RISK ON
CAPITAL STRUCTURE IN PROPERTY COMPANIES, REAL ESTATE AND
BUILDINGS ON THE INDONESIAN STOCK EXCHANGE FOR THE 2020-
2022 PERIOD**

**Gede Yoga Suputra
1915644093**

(Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Manajerial, Politeknik Negeri Bali)

ABSTRACT

Companies in practice combine internal and external funding sources to meet the company's funding needs. The combination of these two sources of funds must have the right proportions so that it becomes a balanced and optimal proportion of capital, be it between own capital or from debt. To realize a balanced proportion of capital, it is necessary to make the right capital structure decisions. In an effort to realize an optimal capital structure, financial managers must consider many things that affect the capital structure such as profitability and business risk. The purposes of this study were (1) to find out the effect of profitability on the capital structure of property, real estate and building companies on the IDX for the 2020-2022 period and (2) to find out the effect of business risk on the capital structure of property, real estate and building companies on the IDX Period 2020-2022.

The research analyzes secondary data from company work summaries in the form of financial reports from property sector companies, real estate, and buildings on the Indonesia Stock Exchange for the 2020-2022 period which can be obtained through the official website of the Indonesia Stock Exchange, namely www.idx.co.id. This research uses descriptive quantitative research using data analysis techniques in the form of descriptive statistical analysis using the profitability formula (ROA), business risk (DOL), and capital structure value (DER).

The results of this study indicate that (1) profitability affects the capital structure of property companies and real estate listed on the Indonesia Stock Exchange in 2020-2022, (2) company size affects the capital structure of property companies and real estate listed on the Indonesia Stock Exchange in 2020-2022 and (3) Business risk affects the capital structure of property companies and real estate listed on the Indonesia Stock Exchange in 2020-2022.

Keywords: *Company Capital Structure, Profitability, Business Risk, Indonesia Stock Exchange*

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN RISIKO BISNIS TERHADAP
STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTI, *REAL ESTATE*
DAN BANGUNAN DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2020-2022**

SKRIPSI

**Dibuat Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Terapan Akuntansi Pada Program Studi Akuntansi Manajerial Jurusan
Akuntansi Politeknik Negeri Bali**

**NAMA : GEDE YOGA SUPUTRA
NIM : 1915644093**

**JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI BALI**

**PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN AKUNTANSI MANAJERIAL
JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI BALI
2023**

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Lengkap : Gede Yoga Suputra
NIM : 1915644093
Program Studi : Akuntansi Manajerial

Menyatakan bahwa sesungguhnya Skripsi:

Judul : Pengaruh Profitabilitas Dan Risiko Bisnis Terhadap
Struktur Modal Pada Perusahaan Properti, *Real Estate* Dan
Bangunan Di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2022
Pembimbing : 1. Drs. Ec. I Wayan Karman, M.Acc., Ak., CA., CTA
2. I Made Ariana, SE., M.Si, Ak
Tanggal Uji : 16 Agustus 2023

Skripsi yang ditulis merupakan karya sendiri dan orisinil, bukan merupakan kegiatan plagiat atau saduran karya pihak lain serta belum pernah diajukan sebagai syarat atau sebagai bagian dari syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan dari perguruan tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Badung, 11 September 2023



Gede Yoga Suputra

SKRIPSI

PENGARUH PROFITABILITAS DAN RISIKO BISNIS TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTI, *REAL ESTATE* DAN BANGUNAN DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2020-2022

DIAJUKAN OLEH:

NAMA
NIM

: GEDE YOGA SUPUTRA
: 1915644093

Telah Disetujui dan Diterima dengan Baik Oleh:

DOSEN PEMBIMBING I

DOSEN PEMBIMBING II


Drs. Hc. I Wayan Karman, M.Acc., Ak., CA., CTA
NIP. 1964012119930310001


I Made Ariana, SE., M.Si, Ak
NIP. 1964012119930310001

JURUSAN AKUNTANSI


I Made Sudana, SE., M.Si
NIP. 1961122819900310001

SKRIPSI

PENGARUH PROFITABILITAS DAN RISIKO BISNIS TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTI, *REAL ESTATE* DAN BANGUNAN DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2020-2022

Telah Diuji Dan Dinyatakan Lulus Ujian Pada:

Tanggal 16 Bulan Agustus Tahun 2023

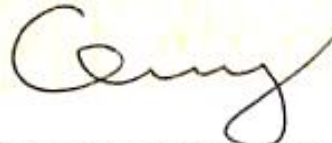
PANITIA PENGUJI

KETUA:



**Drs. Ec. I Wayan Karman, M.Acc., Ak., CA., CTA.
NIP. 196401211993031001**

ANGGOTA:



**2. Wayan Eny Mariani, S.M.B., M.Si
NIP. 199103172020122002**



**3. Dr. Dra. Ni Nyoman Aryaningsih, MM
NIP. 196809131993032002**

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa (Ida Sang Hyang Widhi Wasa), karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulis skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Terapan Akuntansi Manajerial pada Politeknik Negeri Bali. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. I Nyoman Abdi, S.E., M.eCom, selaku Direktur Politeknik Negeri Bali yang telah memberikan kesempatan menuntut pendidikan di Politeknik Negeri Bali
2. I Made Sudana, S.E., M.Si, selaku Ketua Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Bali yang telah memberikan pengarahan dan petunjuk dalam menyelesaikan studi di Politeknik Negeri Bali
3. Cening Ardina, S.E., Agb, selaku Ketua Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Manajerial, yang selalu memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi sebagai syarat kelulusan studi di Politeknik Negeri Bali.
4. Drs. Ec. I Wayan Karman, M.Acc., Ak., CA., CTA. selaku dosen pembimbing I yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam menyusun skripsi ini

5. I Made Ariana, SE., M.Si, Ak. selaku dosen pembimbing II yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam menyusun skripsi ini

6. Orang tua yang telah memberikan bantuan dukungan doa dan finansial serta

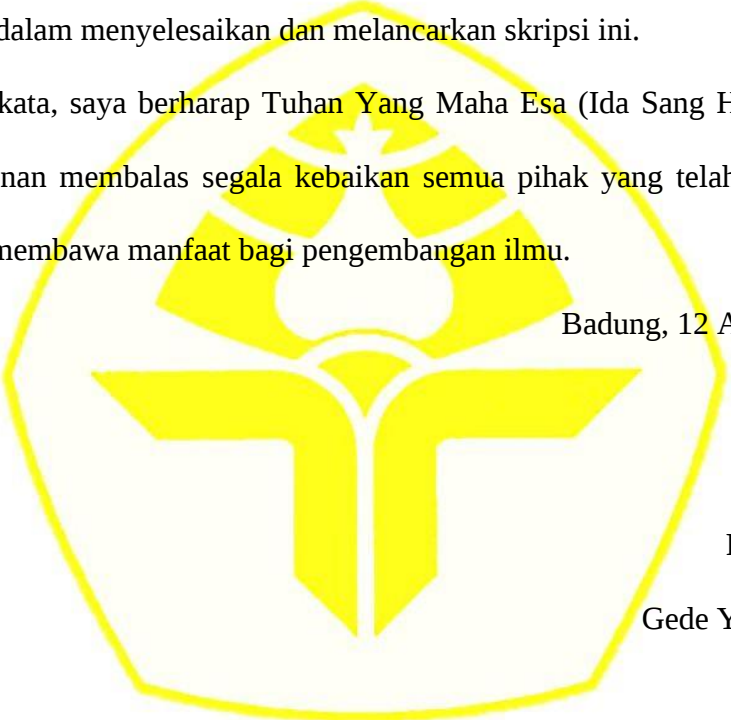
7. Orang tersayang, sahabat dan teman-teman yang telah banyak membantu saya dalam menyelesaikan dan melancarkan skripsi ini.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa (Ida Sang Hyang Widhi Wasa) berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Badung, 12 Agustus 2022

Penulis

Gede Yoga Suputra



JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI BALI

DAFTAR ISI

Halaman Sampul Depan.....	i
Abstrak.....	ii
<i>Abstract</i>	iii
Halaman Prasyarat Gelar Sarjana Terapan	iv
Halaman Surat Pernyataan Orisinalitas Karya Ilmiah	v
Halaman Persetujuan	vi
Halaman Penetapan Kelulusan.....	vii
Kata Pengantar	viii
Daftar Isi	x
Daftar Tabel.....	xi
Daftar Gambar	xii
Daftar Lampiran	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Batasan Masalah.....	8
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
A. Kajian Teori	11
B. Kajian Penelitian yang Relevan	16
C. Kerangka Pikir.....	19
D. Hipotesis Penelitian.....	21
BAB III METODE PENELITIAN	23
A. Jenis Penelitian.....	23
B. Tempat dan Waktu Penelitian	23
C. Populasi dan Sampel Penelitian	23
D. Variabel Penelitian dan Definisi	25
E. Teknik dan Instrumen Pengumpulan Data	27
F. Validitas dan Reabilitas Instrumen.....	27
G. Teknik Analisis Data.....	27
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	32
A. Deskripsi Objek Penelitian.....	32
B. Analisis Data	33
C. Pembahasan	45
BAB V PENUTUP.....	48
A. Kesimpulan	48
B. Saran.....	48
DAFTAR PUSTAKA.....	50
LAMPIRAN-LAMPIRAN	53

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Fenomena Perusahaan Properti	6
Tabel 1.2	Perbandingan Perusahaan Properti dengan Perusahaan Tambang.	7
Tabel 3.1	Kriteria Sampel Penelitian	24
Tabel 4.1	Kriteria Penentuan Sampel.....	32
Tabel 4.2	Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	33
Tabel 4.3	Hasil Uji Statistik Deskriptif (Setelah Membuang <i>Outlier</i>).....	34
Tabel 4.4	Hasil Uji Normalitas <i>Kolmogorov-Smirnov</i>	36
Tabel 4.5	Hasil Uji Normalitas <i>Kolmogorov-Smirnov</i> Kedua	37
Tabel 4.6	Hasil Uji Multikolinearitas.....	38
Tabel 4.7	Hasil Uji Autokorerasi <i>Runs Test</i>	39
Tabel 4.8	Hasil Uji Park.....	40
Tabel 4.9	Hasil Uji Regresi Linier Berganda.....	41
Tabel 4.10	Hasil Uji T.....	42
Tabel 4.11	Hasil Uji F.....	43
Tabel 4.12	Hasil Koefisien Determinasi Model Summary	44
Tabel 4.13	Perbandingan Profitabilitas dan Struktur Modal.....	45
Tabel 4.14	Perbandingan Risiko Bisnis dan Struktur Modal	47


JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI BALI

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Pikir.....	20
Gambar 2.2	Model Hipotesis Penelitian	22



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Daftar Sampel Perusahaan



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di era globalisasi dan berkembang pesatnya teknologi saat ini memicu persaingan kuat antar suatu perusahaan di seluruh dunia, hal tersebut menciptakan iklim bisnis lebih kompetitif di mana hampir semua sektor industri bisnis dapat merasakannya tidak terkecuali pada sektor properti, *real estate*, dan bangunan. Sektor properti, *real estate*, dan bangunan merupakan suatu peluang bisnis yang menjanjikan. Kegiatan yang dilakukan pada sektor bisnis ini yaitu melakukan pembangunan gedung-gedung dan berbagai macam bentuk fasilitas umum dan infrastruktur umum, yang di mana tempat tinggal atau rumah saat ini merupakan kebutuhan yang penting bagi setiap orang, terlebih lagi karena jumlah penduduk Indonesia yang sangat banyak dan pastinya memerlukan sebuah hunian. Bisnis properti, *real estate*, dan bangunan yang ada di negara Indonesia saat ini perkembangannya sangat cepat dan hal tersebut semakin terbukti karena telah banyak investasi yang telah dilakukan oleh investor pada sektor properti, *real estate*, dan bangunan (Umayroh dan Irsad, 2021).

Perkembangan pesat tersebut menjadikan perusahaan dituntut untuk selalu unggul dalam hal mengembangkan kemampuan perusahaannya dan mampu bertahan di dalam kelangsungan hidup perusahaan. Dalam menghadapi persaingan, sebuah perusahaan harus mempunyai keunggulan baik dalam produk maupun jasa tetapi dalam memiliki suatu keunggulan semua perusahaan sangat memerlukan

jumlah pendanaan yang terbilang sangat besar. Untuk mengatasi ketersediaan dana di perusahaan, maka perusahaan diwajibkan untuk selalu teliti dalam memperoleh sumber pendanaan maupun permodalan untuk menunjang kemampuan perusahaan dan mampu mencukupi kebutuhan dana yang akan dipergunakan untuk kegiatan operasinya serta mampu memaksimalkan usahanya. Selain itu, perusahaan juga harus mampu dalam mengatur fungsi manajemen dengan baik terutama dalam bidang keuangan.

Sumber permodalan dapat diperoleh dari berbagai macam sumber, terdapat dua sumber yang pasti di dalam pemenuhan modal perusahaan yaitu sumber dana internal dan sumber dana eksternal. Sumber dana internal berasal dari dalam perusahaan itu sendiri dapat berupa laba ditahan (*retained earning*) dan aset dari perusahaan, yang mana laba ditahan merupakan laba yang di peroleh suatu perusahaan baik secara keseluruhan maupun sebagian yang tidak diberikan sebagai dividen kepada pemegang saham yang mana dana tersebut akan digunakan sebagai modal internal. Kemudian untuk dana eksternal itu sendiri bersumber dari utang serta modal dari pemilik perusahaan yaitu dengan cara menjual surat berharga kepada masyarakat atau melakukan peminjaman kepada bank.

Perusahaan dalam praktiknya mengkombinasikan sumber dana internal dan eksternal tersebut untuk memenuhi kebutuhan dana perusahaan. Kombinasi dari dua sumber dana tersebut harus memiliki proporsi yang tepat sehingga menjadi proporsi modal yang seimbang dan optimal, baik itu antara modal sendiri maupun yang berasal dari utang. Apabila di dalam proporsi penggunaan sumber modal

tersebut kurang seimbang serta proporsional maka dapat menimbulkan risiko-risiko yang dapat mengganggu kinerja dari perusahaan. Untuk mewujudkan proporsi modal yang seimbang maka perlu untuk melakukan keputusan struktur modal yang tepat.

Struktur modal merupakan masalah penting bagi setiap perusahaan, karena baik buruknya struktur modal akan memiliki efek terhadap posisi finansial perusahaan. Dalam upaya mewujudkan struktur modal yang optimal, manajer keuangan harus mempertimbangkan banyak hal yang mempengaruhi struktur modal. Menurut Rahmadiani dan Yuliandi (2020) ada beberapa faktor yang bisa mempengaruhi struktur modal seperti tingkat bunga, struktur aktiva, kadar risiko aktiva, besarnya modal yang dibutuhkan, keadaan pasar modal, *operating leverage*, likuiditas, pertumbuhan penjualan, profitabilitas, risiko bisnis dan masih banyak lagi variabel yang dapat mempengaruhi struktur modal. Dari beberapa faktor yang mempengaruhi struktur modal maka di sini peneliti akan mencoba mencermati dua faktor yang mempengaruhi struktur modal yaitu faktor profitabilitas dan risiko bisnis.

Profitabilitas merupakan hal yang penting bagi perusahaan karena jika tidak ada pendapatan atau keuntungan, perusahaan tersebut terbelang gagal dalam menjalankan operasional perusahaannya. Profitabilitas juga menjadi salah satu faktor yang memiliki pengaruh terhadap struktur modal dikarenakan semakin tinggi profitabilitas maka penggunaan utang akan semakin kecil. Perusahaan dengan laba ditahan yang besar akan memperbaiki struktur modal perusahaan itu sendiri dan dapat mengurangi modal dari dana eksternal (Setiawati dan Veronica, 2020).

Variabel profitabilitas dipilih dalam penelitian ini karena terdapat perbedaan dari hasil penelitian terdahulu yang di mana menurut Aresoman dan Cahyono (2019) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif tidak signifikan terhadap struktur modal, sedangkan menurut penelitian Cahyono dan Fitria (2022) menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

Risiko bisnis dapat diartikan sebagai suatu keadaan atau faktor yang mungkin memiliki dampak negatif pada operasi atau profitabilitas sehingga dapat mempengaruhi struktur modal perusahaan. Kerugian yang terjadi pada perusahaan memang sering kali tidak dapat diperkirakan, maka dari itu penting untuk mengetahui risiko apa saja yang akan diterima kedepannya dari keputusan yang telah dibuat. Dalam suatu perusahaan, risiko bisnis akan meningkat apabila menggunakan utang yang tinggi, maka jika perusahaan memiliki risiko bisnis yang tinggi sebaiknya menggunakan utang lebih sedikit untuk menjauhkan perusahaan dari kebangkrutan karena penggunaan utang yang tinggi akan mempersulit perusahaan dalam mengembalikan utangnya (Wahyugianto dan Hidayat, 2019).

Risiko bisnis juga dapat mempengaruhi keputusan perusahaan dalam mengambil sumber daya eksternal karena semakin tinggi risiko bisnis, semakin tinggi juga tingkat ketidakmampuan perusahaan menghasilkan pendapatan atau laba yang cukup sehingga tidak dapat membayar kewajiban keuangannya. Variabel risiko bisnis dipilih dalam penelitian ini karena terdapat perbedaan dari hasil penelitian terdahulu yang di mana penelitian yang dilakukan oleh Listyaningsih et al (2020) menunjukkan bahwa risiko bisnis berpengaruh terhadap struktur modal, sedangkan

penelitian oleh Umayroh dan Irsad (2021) menunjukkan bahwa risiko bisnis tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

Pada penelitian sebelumnya dilakukan oleh Meilyani (2019) yang berjudul Pengaruh Risiko Bisnis, Ukuran Perusahaan Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) ada pengaruh signifikan secara simultan dari risiko bisnis, ukuran perusahaan dan pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal sebesar 28,6%, (2) ada pengaruh positif namun tidak signifikan secara parsial dari risiko bisnis terhadap struktur modal sebesar 0,9%, (3) ada pengaruh negatif dan signifikan secara parsial dari ukuran perusahaan terhadap struktur modal sebesar 50,7%, (4) ada pengaruh negatif namun tidak signifikan secara parsial dari pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal sebesar 18,9%.

Kedua pada penelitian sebelumnya dilakukan oleh Rifky (2021) yang berjudul Pengaruh Profitabilitas Perusahaan Terhadap Struktur Modal Kerja Perusahaan Properti Real Estate Dan Kontruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Dengan Tingkat Inflasi Sebagai Variable Moderasi. Hasil dalam penelitian ini menunjukkan bahwa Pengaruh Profitabilitas Terhadap Struktur Modal dengan Inflasi Sebagai Variabel Moderasi Secara deskriptif inflasi dalam penelitian ini digolongkan pada kategori cukup tinggi yaitu sebesar 4.8%. Hipotesis dalam penelitian ini menyatakan bahwa inflasi dapat memoderasi hubungan profitabilitas terhadap struktur modal. Variabel interaksi profitabilitas dengan inflasi ($|X1_X2|$) memiliki nilai koefisien sebesar 19.795 dengan probabilitas

signifikansi sebesar 0.001 yang juga lebih kecil dari 0.05. Dari tanda koefisiennya yang bersifat positif menunjukkan bahwa inflasi menguatkan pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal.

Berdasarkan hasil dari kedua penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, bahwa terdapat pengaruh profitabilitas dan risiko bisnis terhadap struktur modal pada perusahaan properti, *real estate* dan bangunan di bursa efek indonesia. Peneliti juga menyantumkan fenomena-fenomena pada perusahaan properti dimana hal tersebut dapat dibandingkan dengan perusahaan lainnya. Peneliti menggunakan perusahaan tambang sebagai perbandingan terhadap perusahaan properti. Berikut fenomena perusahaan properti:

Tabel 1.1
Fenomena Perusahaan Properti

Nama Perusahaan		DER		
		2020	2021	2022
BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate	44%	41%	40%
BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	77%	71%	71%
PWON	Pakuwon Jati Tbk.	50%	51%	48%

Sumber: Data diolah dari laporan tahunan perusahaan (2023).

Tabel 1.1 menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) perusahaan properti memiliki nilai yang tinggi. *Debt to Equity Ratio* (DER) yang terlalu tinggi mempunyai dampak buruk terhadap kinerja perusahaan. *Debt to Equity Ratio* (DER) yang tinggi menunjukkan tingkat hutang perusahaan tinggi dalam struktur modalnya. Tingkat utang yang semakin tinggi menandakan beban bunga perusahaan akan semakin besar dan mengurangi keuntungan. Berikut disajikan perbandingan *Debt to Equity Ratio* (DER) antara perusahaan properti dan perusahaan tambang.

Tabel 1.2
Perbandingan Perusahaan Properti dengan Perusahaan Tambang

PERUSAHAAN PROPERTY

Nama Perusahaan		DER		
		2020	2021	2022
BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate	44%	41%	40%
BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	77%	71%	71%
PWON	Pakuwon Jati Tbk.	50%	51%	48%

PERUSAHAAN TAMBANG

Nama Perusahaan		DER		
		2020	2021	2022
INCO	PT Vale Indonesia Tbk	15%	15%	13%
ITMG	PT Indo Tambangraya Megah Tbk	37%	39%	35%
MBAP	PT Mitrabara Adiperdana Tbk	32%	29%	22%
SIDO	PT Industri Jamu Dan Farmasi Sido Muncul Tbk	19%	17%	16%

Sumber: Data diolah dari laporan tahunan perusahaan (2023).

Tabel 1.2 menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) perusahaan properti memiliki nilai yang jauh lebih tinggi dari perusahaan pertambangan, bahkan *Debt to Equity Ratio* (DER) perusahaan properti bisa mencapai dua kali lipat dari perusahaan pertambangan. Hal ini akan menyebabkan kinerja perusahaan properti jauh dibawah perusahaan pertambangan karena kemampuan memperoleh keuntungannya lebih kecil sebagai akibat tingginya *Debt to Equity Ratio* (DER).

Berdasarkan uraian latar belakang diatas terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi struktur modal. Namun berdasarkan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya terdapat perbedaan hasil penelitian dan menimbulkan

ketidakkonsistenan hasil penelitian sehingga dilakukan penelitian mengenai Pengaruh Profitabilitas dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Properti, *Real Estate*, dan Bangunan di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2022.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka yang menjadi rumusan masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan properti, *real estate*, dan bangunan di BEI Periode 2020-2022?
2. Apakah risiko bisnis berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan properti, *real estate*, dan bangunan di BEI Periode 2020-2022?

C. Batasan Masalah

Adapun batasan masalah dalam penelitian ini yaitu penulis memfokuskan dan membatasi masalah penelitian ini pada faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal yang digunakan dalam penelitian ini adalah profitabilitas dan risiko bisnis. Penelitian ini dilakukan pada perusahaan properti, *real estate*, dan bangunan di BEI tahun 2020-2022 yang dapat di akses melalui website resmi yaitu www.idx.co.id.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal perusahaan properti, *real estate*, dan bangunan di BEI Periode 2020-2022.
- b. Untuk mengetahui pengaruh risiko bisnis terhadap struktur modal perusahaan properti, *real estate*, dan bangunan di BEI Periode 2020-2022.

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi berkenaan tentang pengembangan ilmu dan wawasan terkait dengan pengaruh profitabilitas dan risiko bisnis terhadap struktur modal dan dapat menjadi bahan kajian atau referensi bagi peneliti selanjutnya yang memiliki hubungan terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal dalam mengembangkan teori dan penerapannya dengan praktik untuk mengatasi permasalahan yang ada.

b. Manfaat Praktis

Adapun manfaat praktis pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1) Bagi Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada calon investor sebagai pihak yang menyediakan modal dalam menentukan keputusan investasi di pasar modal terutama pada perusahaan properti, *real estate*, dan bangunan.

2) Bagi Perusahaan properti, *real estate*, dan bangunan di BEI

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dari segi pemikiran dan informasi sebagai bahan pertimbangan bagi perusahaan dalam mengambil keputusan struktur modal dan keuangan perusahaan.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan analisis data melalui pembuktian terhadap hipotesis dari permasalahan yang diangkat mengenai pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, struktur aktiva, dan risiko bisnis terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2022. Maka dapat diambil kesimpulan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2022.
2. Risiko bisnis berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2022.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pengaruh profitabilitas dan risiko bisnis terhadap struktur modal pada perusahaan properti, *real estate*, dan bangunan di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022, terdapat beberapa saran yang realistis, ekonomis, dan operasional yang dapat diambil. Berikut adalah beberapa saran yang relevan:

1. Bagi Perusahaan

Bagi perusahaan dalam melakukan kebijakan struktur modal sangatlah penting, karena berhubungan dengan kelangsungan hidup perusahaan. Maka untuk menentukan struktur modal harus mempertimbangkan keputusan pendanaan yang tepat, menggunakan modal sendiri atau modal asing. Dengan begitu akan menentukan kehidupan perusahaan kedepannya agar tetap bertahan dan terus berkembang. Perusahaan properti dan real estate perlu menjaga tingkat keterbukaan dan transparansi yang tinggi terhadap pemangku kepentingan. Informasi yang jelas dan terpercaya tentang kondisi keuangan dan kinerja perusahaan akan membangun kepercayaan investor dan mempengaruhi keputusan pembiayaan yang lebih menguntungkan. Perusahaan properti dan real estate harus mampu merespons perubahan pasar dan regulasi dengan cepat. Mereka harus selalu mengikuti perkembangan ekonomi, kebijakan pemerintah, dan tren di industri properti. Fleksibilitas dalam mengadaptasi strategi bisnis akan membantu perusahaan tetap berdaya saing.

2. Bagi Investor

Bagi investor maupun calon investor harus lebih memperhatikan lagi faktor-faktor yang lain selain profitabilitas dan risiko bisnis yang mempunyai pengaruh terhadap struktur modal. Manajemen perusahaan harus melakukan analisis risiko yang lebih mendalam untuk memahami risiko bisnis yang mereka hadapi. Dengan mengidentifikasi risiko secara lebih tepat, perusahaan dapat merancang strategi pengelolaan risiko yang lebih efektif, seperti asuransi atau instrumen keuangan derivatif.

DAFTAR PUSTAKA

- Afifah Dawud, N., & Hidayat, I. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aset, Growth Opportunity, NDTs, dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 21.
- Agustin, S., & Irene, A. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva, dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal Perusahaan Food and Beverages. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 16.
- Aresoman, R., & Cahyono, K. E. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva, Likuiditas, dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Otomotif yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 17.
- Astuti, I. I. (2021). Pengaruh Risiko Bisnis, Profitabilitas, Struktur Aset dan Likuiditas Terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntanika*, 14.
- Buvanendra, S., Sridharan, P., & Thiyagarajan, S. (2017). Firm Characteristics, Corporate Governance and Capital Structure Adjustments: A Comparative Study of Listed Firms in Sri Lanka and India. *IIMB Management Review*, 29(4), 245-258. <https://doi.org/10.1016/j.iimb.2017.10.002>
- Cahyaningdyah, D. (2017). Trade Off Theory Dan Kecepatan Penyesuaian Ke Arah Target Leverage. *BISMA Bisnis Dan Manajemen*, 9(2), 69–79.
- Cahyono, B. N., & Fitria, A. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Risiko Bisnis, Ukuran Perusahaan, Struktur Aset Terhadap Struktur Modal . *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 16.
- Febriana dan Yulianto (2017) *Pengujian Pecking Order Theory Di Indonesia*. Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Semarang, Indonesia. *Management Analysis Journal*. 6 (2) (2017) ISSN 2252-6552
- Firta, W. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI Pada Tahun 2013 - 2017. *Jurnal Education and Development Institut Pendidikan Tapanuli Selatan*, 4.
- Ghozali, I. (2013). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 23*. Surabaya.
- Ghozali, I. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 23*. Semarang: BP UNDIP.

- Hani, S. (2015). *Teknik Analisa Laporan Keuangan*. Penertbit Umsu Press
- Harjito, D. A. (2011). Teori Pecking Order dan Trade-Off dalam Analisis Struktur Modal di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Siasat Bisnis*, 15(2), 187–196. <https://doi.org/10.20885/jsb.vol15.iss2.art3>
- Hery. (2015). *Analisis Laporan Keuangan : Pendekatan Rasio Keuangan*. Jakarta: CAPS (Center for Academic Publishing Service).
- Ige, O. M., & Onadeko, B. O. (2001). An open study to evaluate the safety and efficacy of zafirlukast (“Accolate”) in patients with mild to moderate asthma in Ibadan, Nigeria. *West African Journal of Medicine*, 20(4), 220–226.
- Jannatun, A., & Chomsatu, Y. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Hutang, Degree Of Operating Leverage Terhadap Nilai Perusahaan. *JAD: Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan Dewantara*, 2(1), 45-54.
- Kasmir. (2019). *Pengantar Manajemen Keuangan Edisi Kedua*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Listyaningsih, E. D., Fitriyah, R., & Ratnawati, T. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Tekstil dan Garmen yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014 - 2018. *Jurnal Ekonomi Akuntansi*, 14.
- Mardiyanto, H. (2009). *Intisari Manajemen Keuangan: Teori, Soal, dan Jawaban*. Jakarta: Grasindo.
- Meilyani (2019) *Pengaruh Risiko Bisnis, Ukuran Perusahaan Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*. Jurusan Manajemen, Universitas Pendidikan Ganesha, Singaraja. *Jurnal Prospek*, Vol. 1 No. 2, Bulan Desember Tahun 2019. P-ISSN: 2685-5526
- Putra, E. A., & Handayani, N. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 16.
- Rahmadiani, M., & Yuliandi. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Risiko Bisnis, Kepemilikan Manajerial, dan Pajak Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 10.
- Rifky (2022) *Pengaruh Profitabilitas Perusahaan Terhadap Struktur Modal Kerja Perusahaan Properti Real Estate Dan Kontruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Dengan Tingkat Inflasi Sebagai Variable Moderasi*. Bachelor thesis, Universitas Islam Majapahit.

- Sari Dewi, I. A., & Estiyanti, N. (2018). Pengaruh Risiko Bisnis, Likuiditas, dan Profitabilitas pada Struktur Modal Perusahaan Non Keuangan di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Manajemen & Akuntansi*, 23.
- Setiawan, E., Iskandar, Y., & Basari, M.A. (2019). Pengaruh Degree of Operating Leverage (DOL) dan Degree of Financial Leverage (DFL) Terhadap Profitabilitas (suatu studi pada PT. Waskita Karya (Persero), Tbk yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2008-2017). *Business Management and Entrepreneurship Journal*, 1(2), 149-157.
- Setiawati, M., & Veronica, E. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aset, Ukuran Perusahaan, Risiko Bisnis, Pertumbuhan Penjualan, Pertumbuhan Perusahaan, dan Likuiditas Terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Sektor Jasa Periode 2016 - 2018. *Jurnal Akuntansi*, 19.
- Umayroh, H. S., & Irsad, M. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Risiko Bisnis, Ukuran Perusahaan, dan Struktur Aset Terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Real Estate, dan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 - 2018. *Proceeding SENDIU*, 7.
- Wahyugianto, R. U., & Hidayat, I. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Risiko Bisnis Terhadap Stuktur Modal Pada Perusahaan Pertambangan Sektor Batubara. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 17.



JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI BALI