

PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP STRUKTUR MODAL DI SEKTOR PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2016-2022

Preti Puji Lestari¹⁾, Nik Amah²⁾, Juli Murwani³⁾

¹Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas PGRI Madiun

pretipujilestari12@gmail.com

²Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas PGRI Madiun

nikamah@unipma.ac.id

³Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas PGRI Madiun

jmuwarni@unipma.ac.id

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh likuiditas, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2016-2022. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode analisis data yang terdiri dari analisis deskriptif, uji asumsi klasik (uji normalitas, multikolinearitas, autokorelasi, dan heteroskedastisitas), analisis regresi linier berganda, serta uji hipotesis (uji koefisien determinasi dan uji-t). Pengolahan data dilakukan menggunakan perangkat lunak SPSS 26. Dengan jumlah sampel sebanyak 289 perusahaan di sektor properti dan real estat. Teknik penentuan sampel yang digunakan adalah purposive sampling. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel likuiditas yang diukur dengan rasio lancar (Current Ratio) memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal. Variabel profitabilitas yang diukur dengan rasio pengembalian aset (ROA) juga memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal. Sementara itu, variabel ukuran perusahaan yang diukur menggunakan logaritma natural dari pendapatan (Ln Revenues) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal.

Kata Kunci: Likuiditas, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Property and Real Estate.

Abstract

This study aims to determine the effect of liquidity, profitability, and company size on capital structure in companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in the period 2016-2022. This research uses a quantitative approach with data analysis methods consisting of descriptive analysis, classical assumption tests (normality, multicollinearity, autocorrelation, and heteroscedasticity tests), multiple linear regression analysis, and hypothesis testing (coefficient of determination and t-test). Data processing was carried out using SPSS 26 software. With a total sample of 289 companies in the property and real estate sector. The sampling technique used is purposive sampling. The results showed that liquidity variable measured by current ratio has a

negative and significant influence on capital structure. Profitability variable measured by return on asset ratio (ROA) also has a negative and significant influence on capital structure. Meanwhile, firm size variable measured by natural logarithm of revenue (Ln Revenues) has positive and significant influence on capital structure.

Keywords: *Liquidity, Profitability, Company Size, Capital Structure, Property, and Real Estate.*

A. PENDAHULUAN

Dalam penelitian ini, objek penelitian adalah perusahaan-perusahaan yang bergerak di sektor Property and Real Estate. Real estate mencakup tanah dan segala peningkatan permanen di atasnya, seperti bangunan-bangunan gedung, jalan, areal terbuka, serta pengembangan lainnya yang melekat secara tetap. Menurut Putri Setyaningsih dan Rini Rosfitasari (2021), ekonomi Indonesia mengalami perlambatan berturut-turut pada kuartal II, III, dan IV tahun 2020 akibat pandemi COVID-19. Perlambatan ini berdampak negatif pada berbagai sektor, termasuk sektor properti. Penurunan permintaan properti karena meningkatnya kehati-hatian masyarakat dalam berbelanja di tengah pandemi menyebabkan sebagian besar harga properti, seperti rumah, apartemen, dan kendaraan bermotor, mengalami penurunan yang cukup tajam.

Di balik penurunan harga properti, terdapat peluang bagi sebagian masyarakat yang membutuhkan properti sebagai kebutuhan primer. Penurunan harga, ditambah dengan berbagai penawaran suku bunga yang rendah dan kemudahan transaksi, telah menarik minat masyarakat untuk membeli properti. Selain sebagai kebutuhan primer, properti juga merupakan produk investasi yang menjanjikan, terutama jenis real estate seperti rumah, tanah, dan bangunan lainnya. Nilai aset yang terus meningkat, fluktuasi harga yang jarang terjadi, serta risiko yang relatif rendah menjadikan properti sebagai salah satu produk investasi yang diminati masyarakat.

Menurut Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia pada triwulan II 2021, terjadi peningkatan harga properti residensial. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) tercatat sebesar 1,49% (yoy), lebih tinggi dibandingkan triwulan I-2021 yang sebesar 1,35% (yoy). Data ini menunjukkan bahwa pergerakan harga properti masih positif di tengah pandemi dan permintaan properti residensial terus meningkat.

Tabel 1. 1 Aktivitas di Pasar Properti Residensial

Tipe Rumah	Pertumbuhan Penjualan
Kecil	-15,40%
Menengah	3,63%
Besar	-12,99%
Total	-10,01%

Sumber: <https://www.djkn.kemenkeu.go.id>

Pada tabel 1.1 di atas, dapat dijelaskan bahwa aktivitas di pasar properti residensial utama menunjukkan perlambatan pada triwulan kedua tahun 2021 jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Hal ini ditandai dengan penurunan penjualan rumah sebesar 10,01% secara tahunan (yoy) selama periode tersebut. Angka ini menunjukkan perlambatan dari pertumbuhan 13,956% yoy yang tercatat pada triwulan sebelumnya. Namun, performa ini masih lebih baik dibandingkan dengan kontraksi 25,6% yoy yang terjadi pada triwulan kedua tahun 2020. Penurunan volume penjualan pada triwulan kedua tahun 2021 terkonsentrasi pada kategori rumah kecil (-15,4% yoy) dan besar (-12,99% yoy), sedangkan kategori rumah menengah mengalami pertumbuhan yang lambat (3,63% you).

Variabel likuiditas yang tinggi cenderung menunjukkan kemampuan yang besar untuk membayar kewajiban jangka pendek. Sementara itu, perusahaan yang likuid memiliki banyak aset lancar yang dapat digunakan untuk membiayai kegiatan operasional, sehingga tidak perlu banyak berhutang. Oleh karena itu, semakin tinggi tingkat likuiditas perusahaan, maka semakin rendah pula tingkat hutang dalam struktur modalnya.

Beberapa peneliti terdahulu menunjukkan bahwa hasil yang tidak sama mengenai variabel likuiditas terhadap struktur modal pada hasil penelitian (Taslim & Susanto, 2021), (Velda Lianto¹, 2020) dan (Henry Pratama dan Merry Susanti, 2019) membuktikan bahwa likuiditas berpengaruh negatif terhadap struktur modal. Sedangkan pada penelitian (Mufidah, 2018) menyatakan berbeda yaitu likuiditas berpengaruh positif terhadap struktur modal.

Lalu pada profitabilitas apabila perusahaan yang memiliki tingkat profitabilitas yang tinggi cenderung menghasilkan laba yang besar. Sedangkan, perusahaan yang menguntungkan memiliki kemampuan yang lebih baik untuk membiayai operasional dan investasi dari laba yang ditahan, sehingga tidak memerlukan banyak utang. Maka dari itu, semakin tinggi profitabilitas perusahaan, maka semakin rendah tingkat hutang dalam struktur modalnya. Pada beberapa penelitian profitabilitas yang telah dilakukan (Nursyahbani, 2023), (Padhil Nasar, 2020), (Yuwanita et al., 2020), dan (Muhammad Izzul Munaa et al., 2023) menyatakan bahwa hasil penelitian profitabilitas berpengaruh negatif terhadap struktur modal. berbeda dengan penelitian yang dilakukan (Velda Lianto¹, 2020) dan (Grace Gardenia dan Jonnardi, 2021) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap struktur modal.

Pada variabel ukuran perusahaan menegaskan perusahaan besar cenderung memiliki akses yang lebih mudah ke pasar modal dan mendapatkan pinjaman dari kreditur. Namun, perusahaan besar juga memiliki diversifikasi usaha yang lebih luas, sehingga risiko kebangkrutan relatif lebih rendah. Oleh karena itu, semakin besar ukuran perusahaan, maka semakin tinggi. Beberapa penelitian mengenai ukuran perusahaan dan struktur modal telah dilakukan oleh (Astakoni, 2020), (Rico Andika & Sedana, 2019) dan (Lasut et al., 2018) menyatakan ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap struktur modal. Namun pada penelitian (Milansari et al., 2020) dan (Gigih Puja Priyagung, 2019) menyatakan berbeda yakni, ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap struktur modal.

Menurut (Dina Lathifa, 2021) terdapat beberapa teori yang menjelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal perusahaan, di antaranya:

1. Teori *Trade-Off*

Teori trade-off ini menjelaskan bahwa perusahaan memiliki struktur modal optimal yang menjadi target. Jika perusahaan menambah utang melebihi batas target struktur modal optimal, maka akan terjadi trade-off atau pertukaran antara manfaat penggunaan

utang dengan risiko kebangkrutan yang semakin tinggi. Sehingga perusahaan harus menjaga agar tingkat hutangnya tidak melebihi target struktur modal yang optimal untuk meminimalkan risiko kebangkrutan (Ellyana & Korespondensi, 2022)

2. Teori *Pecking Order*

Menurut (Lianto et al., 2020) Teori urutan pengemasan (*pecking order theory*) mengungkapkan bahwa perusahaan dengan likuiditas tinggi cenderung menghindari pendanaan melalui utang. Hal ini didasari oleh referensi perusahaan untuk menggunakan pendanaan internal daripada eksternal. Alasannya, sumber dana internal dianggap lebih aman dan dapat menekan biaya modal perusahaan.

B. METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif untuk menganalisis laporan keuangan dan dokumen-dokumen lain yang terkait (Maya Vionita, 2020). Penelitian ini menguji pengaruh likuiditas, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal. Objek penelitian adalah perusahaan-perusahaan di sektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2016-2023. Data yang digunakan berasal dari laporan tahunan (annual report) yang dapat diakses melalui website BEI atau www.idx.co.id. Periode sampel dalam penelitian ini adalah tahun 2016 hingga 2022, dengan jumlah sampel sebanyak 289 perusahaan di sektor properti dan real estat. Teknik penentuan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Statistik Deskriptif

Tabel 1. Hasil Statistik Deskriptif
Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Likuiditas	289	.14	339.70	4.7892	20.72811
Profitabilitas	289	-.38	.64	.0254	.08259

Ukuran Perusahaan	289	21.00	31.00	26.6920	2.02381
Struktur Modal	289	.01	3.79	.7317	.62395
Valid N (listwise)	289				

Sumber: Data diolah IBM SPSS Statistic 26

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat variabel Likuiditas (X1) memiliki nilai terendah (*minimum*) sebesar 0,14, nilai tertinggi (*maximum*) sebesar 339,70, nilai rata-rata (*mean*) 4,7892, dan nilai *standard deviation* 20,72811. Variabel Profitabilitas (X2) memiliki nilai terendah (*minimum*) sebesar -0,38, nilai tertinggi (*maximum*) sebesar 0,64, nilai rata-rata (*mean*) 0,0259, dan nilai *standard deviation* 0,08259. Variabel Ukuran Perusahaan (X3) memiliki nilai terendah (*minimum*) sebesar 21,00, nilai tertinggi (*maximum*) sebesar 31,00, nilai rata-rata (*mean*) 26,6920, dan nilai *standard deviation* 2,02381. Variabel Struktur Modal (Y) memiliki nilai terendah (*minimum*) sebesar 0,01, nilai tertinggi (*maximum*) sebesar 3,79, nilai rata-rata (*mean*) 0,7317, dan nilai *standard deviation* 1,62395.

2. Hasil Uji Asumsi Klasik

a. Hasil Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menentukan apakah populasi atau data mengikuti distribusi normal. Normalitas dapat diuji dengan menggunakan uji Kolmogorov-Smirnov. Distribusi data normal atau mendekati normal merupakan model regresi yang baik yang dapat dilihat pada gambar grafik dan analisis statistik. Uji normalitas dapat memiliki nilai residual normal apabila Asymp. Sig. (2-tailed) memperoleh hasil >0.05 . hasil uji normalitas dapat ditunjukkan pada tabel berikut:

Tabel 2. Hasil Uji Normalitas
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

VAR00005

N		289
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	-.5214
	Std. Deviation	1.14556
Most Extreme Differences	Absolute	.063
	Positive	.063
	Negative	-.038
Test Statistic		.063
Asymp. Sig. (2-tailed)		.008 ^c
Monte Carlo Sig. (2-tailed)	Sig.	.195 ^d
	99% Confidence Interval	Lower Bound .185
		Upper Bound .205

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. Based on 10000 sampled tables with starting seed 329836257.

Sumber: Data diolah IBM SPSS Statistic 26

Berdasarkan tabel 4.2 nilai Monte Carlo Sig. (2-tailed) sebesar $0,185 > 0,05$, sehingga dapat disimpulkan bahwa nilai residual atau data penelitian berdistribusi normal.

b. Hasil Uji Multikolinieritas

Hasil uji multikolinieritas dapat ditunjukkan pada tabel berikut :

Tabel 3. Hasil Uji Multikolinieritas
Coefficients^a

Model	Collinearity Statistics
-------	-------------------------

		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	Likuiditas	.977	1.024
	Profitabilitas	.949	1.054
	Ukuran Perusahaan	.959	1.043

a. Dependent Variable: Struktur Modal

Sumber: Data diolah IBM SPSS Statistic 26

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan hasil uji multikolinieritas dari variabel X (independen) memiliki nilai tolerance lebih besar dari 0.10 ($Tolerance > 0.10$) dan nilai VIF lebih kecil dari 10 ($VIF < 10$) sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi pada penelitian ini tidak terjadi multikolinieritas.

c. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk menentukan hubungan antara kesalahan pengganggu waktu sekarang (t) dengan kesalahan pengganggu waktu sebelumnya (t-1) pada model regresi linear. Autokorelasi terjadi karena adanya penelitian pada waktu yang berurutan atau time series. Uji autokorelasi dapat dilakukan dengan uji Durbin-Watson (DW test). Hasil uji autokorelasi dapat ditunjukkan pada tabel berikut :

Tabel 4. Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.292 ^a	.085	.076	.59985	2.118

a. Predictors: (Constant), Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Profitabilitas

b. Dependent Variable: Struktur Modal

Sumber: Data diolah IBM SPSS Statistic 26

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan hasil uji autokorelasi dengan menggunakan dengan uji Durbin-Watson dengan nilai sebesar 2,118, dengan nilai

dU sebesar 1,81846, nilai dL sebesar 1,78976. Dari hal tersebut dapat disimpulkan bahwa dan 4- dU = 2,1815. Nilai Durbin-Watson terletak pada $dU < DW < 4 - dU$, hasil tersebut menunjukkan $18112 < 2,118 < 2,1811$, sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi pada penelitian ini tidak terjadi autokorelasi.

d. Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk menentukan apakah terdapat ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain dalam model regresi. Pengambilan keputusan uji heteroskedastisitas dengan ketentuan jika nilai signifikansi variabel < 0.05 (5%) maka terdapat heteroskedastisitas. Sebaliknya, jika nilai signifikansi variabel > 0.05 (5%) maka tidak terdapat heteroskedastisitas. Hasil uji heteroskedastisitas dapat ditunjukkan pada tabel berikut :

Tabel 5. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Coefficients^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	1.105	.740		1.493	.137
Likuiditas	.003	.003	.067	1.124	.262
Profitabilitas	.070	.683	.006	.102	.919
Ukuran Perusahaan	-.009	.028	-.019	-.320	.749

a. Dependent Variable: ABS_RES

Sumber: Data diolah IBM SPSS Statistic 26

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan hasil uji glejser dapat disimpulkan seluruh variabel memiliki nilai > 0.05 , maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen dalam model regresi pada penelitian ini tidak terjadi heteroskedastisitas.

3. Analisis Regresi Linier Berganda

Tabel 6. Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-1.089	.476		-2.288	.023
Likuiditas	-.004	.002	-.120	-2.101	.036
Profitabilitas	-1.454	.439	-.192	-3.309	.001
Ukuran Perusahaan	.070	.018	.228	3.940	.000

a. Dependent Variable: Struktur Modal

Sumber: Data diolah IBM SPSS Statistic 26

Berdasarkan diatas menunjukkan hasil pengujian analisis regresi linier berganda pada tabel diatas, secara umum persamaannya adalah sebagai berikut :

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \epsilon$$

Struktur Modal = -1,089 – 0,004X₁ – 1,454X₂ + 0,070X₃ + ϵ , maka dapat dideskripsikan sebagai berikut :

$$\alpha = -1,089$$

Konstanta (α) bernilai -1,089, menunjukkan bahwa sebelum adanya koefisien likuiditas, profitabilitas, dan ukuran perusahaan, maka nilai struktur modal bernilai sebesar -1,089.

$$\beta_1 X_1 = -0,004$$

Nilai koefisien variabel Likuiditas yaitu -0,004, jika nilai variabel lain konstan dan variabel likuiditas mengalami peningkatan satu satuan, maka variabel struktur modal mengalami penurunan sebesar -0,004, dengan catatan variabel lain bernilai 0.

$$\beta_2 X_2 = -1,454$$

Nilai koefisien variabel Profitabilitas yaitu – 1,454, jika nilai variabel lain konstan dan variabel profitabilitas mengalami peningkatan satu satuan, maka variabel struktur modal mengalami penurunan sebesar – 1,454, dengan catatan variabel lain bernilai 0.

$$\beta_{3X3} = 0,070$$

Nilai koefisien variabel Ukuran Perusahaan yaitu 0,070, apabila nilai variabel lain konstan dan variabel ukuran perusahaan mengalami peningkatan satu satuan, maka variabel struktur modal mengalami peningkatan sebesar 0,070. Begitu juga sebaliknya, apabila nilai variabel lain konstan dan variabel ukuran perusahaan mengalami penurunan sebesar 0,070, dengan catatan variabel independen lainnya bernilai 0.

4. Uji Hipotesis

a. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel 7. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.292 ^a	.085	.076	.59985

a. Predictors: (Constant), Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Profitabilitas

Sumber: Data diolah IBM SPSS Statistic 26

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa hasil uji koefisien determinasi (uji R^2) sebesar 0,085, yang artinya terdapat 8,5% struktur modal dipengaruhi oleh Likuiditas, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan, sedangkan 91,5% struktur modal dipengaruhi oleh variabel independen lain yang tidak dapat dijelaskan pada penelitian ini.

b. Hasil Uji Parsial (Uji T)

Uji parsial digunakan untuk menguji variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial berpengaruh signifikan atau tidak. Jika taraf signifikansi <0.05 maka H_a diterima, apabila jika taraf signifikansi >0.05 H_a ditolak. Hasil uji parsial (uji T) dapat ditunjukkan pada tabel berikut :

Tabel 7. Hasil Uji T

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients	Standardized Coefficients	t	Sig.
-------	-----------------------------	---------------------------	---	------

	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-1.089	.476		-2.288	.023
Likuiditas	-.004	.002	-.120	-2.101	.036
Profitabilitas	-1.454	.439	-.192	-3.309	.001
Ukuran Perusahaan	.070	.018	.228	3.940	.000

a. Dependent Variable: Struktur Modal

Sumber: Data diolah IBM SPSS Statistic 26

Berdasarkan tabel diatas hasil uji statistik parsial (uji T), maka interpretasi pengujian adalah sebagai berikut :

1. Uji T variabel Likuiditas hasil menunjukkan bahwa nilai t_{hitung} sebesar $-2,101 < t_{tabel} -1.68195$ dengan nilai signifikansi sebesar $0,036 < 0,05$. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa variabel likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan sehingga **H₁ diterima**.
2. Uji T variabel profitabilitas hasil menunjukkan bahwa nilai t_{hitung} sebesar $-3.309 < t_{tabel} -1.68195$ dengan nilai signifikansi sebesar $0,001 < 0,05$. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa terdapat variabel profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan sehingga **H₂ diterima**.
3. Uji T variabel ukuran perusahaan hasil menunjukkan bahwa nilai t_{hitung} sebesar $3,940 > t_{tabel} 1.68195$ dengan nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$. Dengan demikian, dapat disimpulkan variabel ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal, sehingga **H₃ diterima**.

D. SIMPULAN

Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan bukti empiris mengenai pengaruh variabel independen dengan menggunakan variabel likuiditas, profitabilitas, ukuran perusahaan terhadap variabel dependen yaitu struktur modal. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel likuiditas yang diukur dengan rasio CR memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal. Variabel profitabilitas yang diukur dengan menggunakan rasio ROA memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal. Variabel ukuran

perusahaan yang diukur dengan menggunakan Ln Revenues memiliki pengaruh positif signifikan terhadap struktur modal.

E. **Saran**

1. Bagi Akademisi dan Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini terbatas pada variabel likuiditas, profitabilitas, dan ukuran perusahaan sehingga diharapkan untuk penelitian selanjutnya untuk menambahkan variabel lainnya yaitu pertumbuhan penjualan, dan corporate governance yang dapat diteliti lebih lanjut untuk melihat bagaimana variabel tersebut berpengaruh terhadap struktur modal.

2. Bagi Masyarakat dan Investor

Masyarakat atau investor diharapkan lebih cermat dalam berinvestasi dan dapat menjadikan tingkat penilaian perusahaan dengan menggunakan likuiditas, profitabilitas serta ukuran perusahaan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi atau menanamkan dananya di perusahaan property dan real estate.

3. Bagi Perusahaan Property dan Real Estate

Berdasarkan hasil penelitian, disarankan agar perusahaan mengoptimalkan pengelolaan kas dan aset lancar untuk menjaga likuiditas yang efisien. Selain itu, perusahaan harus meningkatkan efisiensi operasional dan diversifikasi pendapatan untuk meningkatkan profitabilitas. Strategi ekspansi yang terencana dapat memanfaatkan keuntungan skala ekonomi, sementara pengelolaan utang yang bijaksana diperlukan untuk menghindari beban keuangan yang berlebihan.

DAFTAR PUSTAKA

- Astakoni, M. (2020). Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas Sebagai Determinan Nilai Perusahaan Manufaktur Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Mediasi. KRISNA: Kumpulan Riset Akuntansi, 12(1). <https://doi.org/10.22225/kr.12.1.1851.1-6>
- Dina Lathifa. (2021, December 9). Pengertian, Fungsi, dan Teori Struktur Modal Pada Perusahaan, Simak Penjelasannya Di Sini. Online-Pajak.Com.

- Ellyana, H. R., & Korespondensi, P. (2022). Struktur Modal Perusahaan Property dan Real Estate. *Jurnal Manajerial Dan Kewirausahaan*, 4, 70–78.
- Gigih Puja Priyagung. (2019). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Aktiva, Profitabilitas, Growth, dan Likuiditas Terhadap Struktur Modal (Studi empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI Periode 2012-2016). *Manajemen Dewantara*, 3.
- Grace Gardenia dan Jonnardi. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aset, dan Likuiditas Terhadap Struktur Modal.
- Henry Pratama dan Merry Susanti. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aktiva, Pertumbuhan Aktiva, Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi*, 1.
- Lasut, S. J., Van Rate, P., Ch Raintung, M., Ekonomi dan Bisnis, F., & Manajemen Universitas Sam Ratulangi Manado, J. (2018). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, dan Likuiditas Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Otomotif yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2015. In *Jurnal EMBA* (Vol. 6, Issue 1).
- Lianto, V., Nauli Sinaga, A., Susanti, E., Yaputra, C., & Prima Indonesia, U. (2020). Analysis Of Profitability, Corporate Size, Asset Structure, Liquidity, And Business Risk Against Capital Structure In Manufacturing Companies In Indonesia. *COSTING:Journal of Economic, Business and Accounting*, 3.
- Maya Vionita, K. H. T. S. N. (2020). Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan Property and Real Estate. 6, 8–15.
- Milansari, R., Masitoh, E., & Siddi, P. (2020). Faktor - faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan Makanan dan Minuman Di BEI. *JURNAL AKUNTANSI : TRANSPARANSI DAN AKUNTABILITAS*, 8(1). <https://doi.org/10.35508/jak.v8i1.2359>
- Mufidah, I. G. K. A. U. R. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Risiko Bisnis Pada Struktur Modal Perusahaan Properti dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia. *Matrik : Jurnal Manajemen, Strategi Bisnis Dan Kewirausahaan*, 129. <https://doi.org/10.24843/matrik:jmbk.2018.v12.i02.p05>
- Muhammad Izzul Munaa, K., Perusahaan, U., Aktiva, S., Profitabilitas, D., Modal, S., Manufaktur Yang Terdaftar, P., Efek, B., Muhammad, I., & Muna, I. (2023). Pengaruh Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Struktur Aktiva, dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (Vol. 02, Issue 02). <https://journal.uui.ac.id/selma/index>

- Nursyahbani, L. (2023). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal Studi Pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2021. *Jurnal Ilmiah Manajemen Kesatuan*, 11(1). <https://doi.org/10.37641/jimkes.v11i1.1702>
- Padhil Nasar, K. (2020). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, dan Struktur Aset Terhadap Struktur Modal Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan Textile dan Garment Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2014-2019. www.idx.co.id,
- Putri Setyaningsih dan Rini Rosfitasari. (2021, November 26). Pasar Properti Residensial Di Tengah Pandemi Covid-19. Djkn.Kemenkeu.Go.Id.
- Rico Andika, I. K., & Sedana, I. B. P. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 8(9), 5803. <https://doi.org/10.24843/ejmunud.2019.v08.i09.p22>
- Taslim, I., & Susanto, L. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal.
- Velda Lianto1, A. N. S. E. S. C. Y. V. (2020). Analisis Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Aset, Likuiditas, dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal Perusahaan Manufaktur Di Indonesia. *COSTING:Journal of Economic, Business and Accounting* , 3.
- Yuwanita, Y. F., Ilona, D., & Yona Sari, S. (2020). The Influence Of Company Size, Profitability And Growth Opportunities On Capital Structure. *Jurnal Akuntansi Kajian Ilmiah Akuntansi (JAK)*, 7(2), 162–172. <https://doi.org/10.30656/jak.v7i2.2095>