

**PENGARUH RISIKO BISNIS, UKURAN PERUSAHAAN DAN  
PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP STRUKTUR  
MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL  
ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA PERIODE 2019-2022**

**SKRIPSI**

**OLEH:  
AHMAD ZAKIY SYAHMARA  
178330121**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

**2024**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 18/12/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)18/12/24

**PENGARUH RISIKO BISNIS, UKURAN PERUSAHAAN DAN  
PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP STRUKTUR  
MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL*  
*ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA PERIODE 2019-2022**

**SKRIPSI**

**OLEH:**

**AHMAD ZAKIY SYAHMARA  
178330121**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana di Fakultas  
Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2024**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

## HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh Risiko Bisnis, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022  
Nama : Ahmad Zakiy Syahmara  
NPM : 178330121  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Disetujui Oleh :

Komisi Pembimbing

Pembanding

  
(Aditya Amanda Pane, SE, M.Si)

  
(Prof. Dr. Hj. Sari Bulan Tambunan, SE, MMA)

Mengetahui :

  
(Ahmad Rafiki, BAA(HONS), MMgt, Ph.d, CIMA)  
Dekan Fakultas Ekonomi

  
(Rana Fathimah Ananda, S., M.Si)  
Ketua Prodi Akuntansi

Tanggal Lulus : 23 Agustus 2024

### **HALAMAN PERNYATAAN ORIGINALITAS**

Dengan ini Saya menyatakan bahwa skripsi 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 Periode 2019-2022" yang saya susun sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila di kemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, 23 Agustus 2024



**Ahmad Zakiy Syahmara**  
**178330121**

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK

---

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ahmad Zakiy Syahmara  
NPM : 178330121  
Program Studi : Akuntansi  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Jenis karya : Tugas Akhir/Skripsi/Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-Exclusive Royalty Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul: "Pengaruh Resiko Bisnis, Ukuran Perusahaan Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022" beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini, Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan memublikasikan tugas akhir/skripsi/tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Medan

Pada tanggal : 23 Agustus 2024

Yang menyatakan



**Ahmad Zakiy Syahmara**  
178330121

## RIWAYAT HIDUP



Nama	Ahmad Zakiy Syahmara
NPM	178330121
Tempat, Tanggal Lahir	Pematang Raya, 26 Maret 1999
Nama Orang Tua :	
Ayah	Ahmad Syahrudin Spd.i
Ibu	Marhamah Kamal BA
Riwayat Pendidikan :	
SMP	SMP Brigjend Katamso Medan
SMA/SMK	SMA Negeri 15 Medan
Riwayat Studi di UMA	Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi 2017
Pengalaman Pekerjaan	-
NO. HP/WA	082276311748
Email	<a href="mailto:ahmadazakiysyahmara@gmail.com">ahmadazakiysyahmara@gmail.com</a>

## ABSTRAK

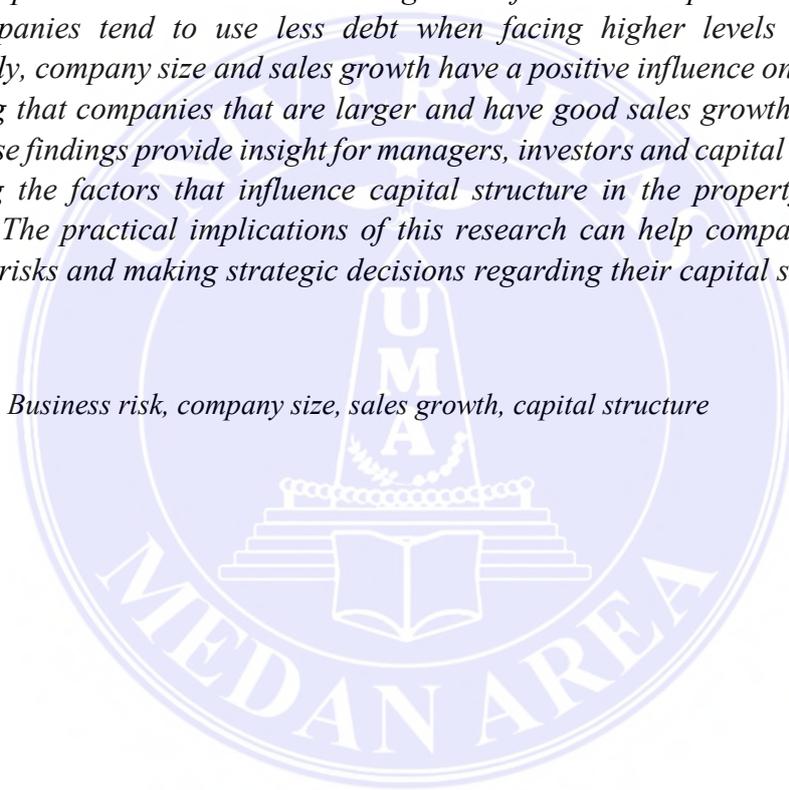
Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh risiko bisnis, ukuran perusahaan, dan pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2022. Metode analisis yang digunakan adalah regresi panel dengan menggunakan data keuangan dan laporan tahunan perusahaan sebagai sumber data. Sampel penelitian mencakup perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode tersebut. Hasil penelitian menunjukkan bahwa risiko bisnis, ukuran perusahaan, dan pertumbuhan penjualan secara signifikan memengaruhi struktur modal perusahaan properti dan real estate. Risiko bisnis memiliki pengaruh negatif terhadap struktur modal, menunjukkan bahwa perusahaan cenderung menggunakan lebih sedikit utang saat menghadapi tingkat risiko bisnis yang lebih tinggi. Sebaliknya, ukuran perusahaan dan pertumbuhan penjualan memiliki pengaruh positif terhadap struktur modal, menunjukkan bahwa perusahaan yang lebih besar dan memiliki pertumbuhan penjualan yang baik cenderung menggunakan lebih banyak utang. Penemuan ini memberikan wawasan bagi manajer, investor, dan regulator pasar modal terkait faktor-faktor yang memengaruhi struktur modal pada industri properti dan real estate. Implikasi praktis dari penelitian ini dapat membantu perusahaan dalam pengelolaan risiko finansial dan pengambilan keputusan strategis terkait struktur modal mereka.

Kata kunci: Risiko bisnis, ukuran perusahaan, pertumbuhan penjualan, struktur modal

## **ABSTRACT**

*This research aims to analyze the influence of business risk, company size and sales growth on the capital structure of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2019-2022 period. The analysis method used is panel regression using financial data and company annual reports as data sources. The research sample includes property and real estate companies listed on the Indonesian Stock Exchange during that period. The research results show that business risk, company size, and sales growth significantly influence the capital structure of property and real estate companies. Business risk has a negative influence on capital structure, indicating that companies tend to use less debt when facing higher levels of business risk. Conversely, company size and sales growth have a positive influence on capital structure, indicating that companies that are larger and have good sales growth tend to use more debt. These findings provide insight for managers, investors and capital market regulators regarding the factors that influence capital structure in the property and real estate industry. The practical implications of this research can help companies in managing financial risks and making strategic decisions regarding their capital structure.*

*Keywords: Business risk, company size, sales growth, capital structure*



## KATA PENGANTAR

Dengan mengucap puji syukur kehadiran Tuhan yang telah melimpahkan segala rahmat dan nikmatnya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan proposal ini dengan baik. Adapun judul dari penelitian ini adalah “Pengaruh Resiko Bisnis, Ukuran Perusahaan Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022”. Tujuan dari penulisan proposal ini adalah sebagai salah satu syarat untuk dapat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Medan Area. Selama proses penyusunan proposal ini, penulis mendapat bimbingan, arahan, bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Se selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Bapak Ahmad Rafiki BBA (Hons), MMgt, Ph.D, CIMA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
3. Ibu Rana Fathinah Ananda, SE, M.Si selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
4. Ibu Aditya Amanda Pane, SE, M.Si. selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, arahan, serta saran yang begitu bermanfaat bagi saya sehingga skripsi ini dapat selesai dengan baik.
5. Bapak Khalik Pratama, SE, M.Sc selaku Dosen Sekretaris yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan masukan yang begitu bermanfaat bagi saya sehingga skripsi ini dapat selesai dengan baik.

6. Ibu Dr. Hj. Sari Bulan Tambunan, SE, MMA Selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan dan bimbingan mengenai ketentuan penulisan sehingga proposal ini dapat tersusun dengan rapi dan sistematis.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area yang telah memberikan banyak ilmu, arahan, serta nasihat kepada saya selama di Universitas Medan Area.
8. Seluruh pegawai Akademik yang telah memberikan kemudahan dalam pengurusan administrasi Universitas Medan Area.
9. Orang tua yang saya sayangi dan cintai yang membesarkan saya yaitu Ayahanda Ahmad syahrudin Spd.I dan Ibunda Marhamah Kamal. Terima Kasih atas tiada hentinya dalam mendoakan, memberikan dukungan, nasihat dan kasih sayang yang begitu besar sehingga saya mampu menyelesaikan skripsi ini.
10. Kakak kandung saya Mia Maysura Syahmara,A.Md yang telah memberikan dukungan selama proses penyusunan skripsi ini.
11. Teman/sahabat Tersayang saya , Gustia Mahsa Senia S.kom, Farhans Maulana, M.Diki Dermawan. Terima Kasih telah memberikan motivasi, berbagi suka dan duka serta menemani saya sehari-hari dalam mengerjakan skripsi ini.
12. Teman-teman Angkatan 2017 Akuntansi B yang telah memberikan dukungan selama menempuh Pendidikan dan menyelesaikan skripsi.
13. Kepada orang-orang baik yang namanya tidak bisa saya sebut satu-persatu, saya sangat berterima kasih atas motivasi, dukungan dan doa yang banyak diberikan untuk saya dalam menyelesaikan skripsi ini.

Saya menyadari skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, sehingga saya menerima saran dan kritik yang bersifat membangun untuk penyempurnaan skripsi ini. Saya juga berharap semoga skripsi ini dapat berguna bagi pembaca dan pihak-pihak yang membutuhkan. Akhir kata, saya mengucapkan terima kasih.

Hormat Saya



Ahmad Zakiy yahmara  
178330121

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRACT. ....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	4
1.4 Tujuan Penelitian.....	5
1.5 Manfaat Penelitian.....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>7</b>
2.1 Landasan Teori.....	7
2.1.1 <i>Signaling Theory</i> .....	7
2.1.2 Indikator Struktur Modal.....	8
2.1.3 Risiko Bisnis.....	10
2.1.4 Ukuran Perusahaan.....	13
2.1.5 Peertumbuhan Penjualan.....	16
2.2 Penelitian Terdahulu.....	18
2.3 Kerangka Konseptual.....	21
2.4 Hipotesis Penelitian.....	22
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>25</b>
3.1 Desain Penelitian.....	25
3.1.1 Jenis Penelitian.....	25
3.1.2 Lokasi Penelitian.....	25

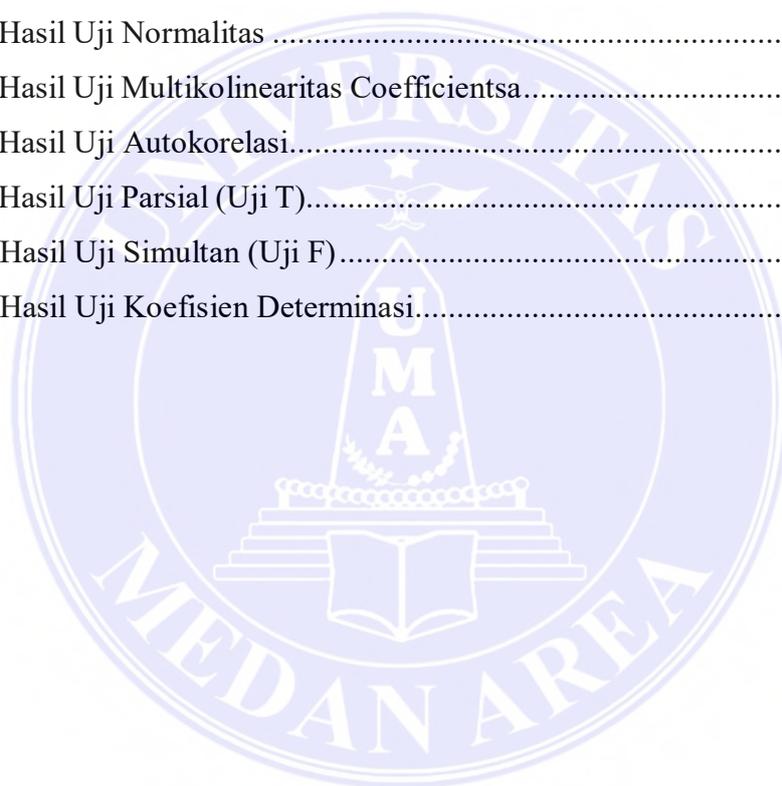
3.1.3 Waktu Penelitian.....	25
3.2 Populasi dan Sampel Penelitian .....	26
3.2.1 Populasi Penelitian.....	26
3.2.2 Sampel Penelitian.....	26
3.3 Defenisi Operasional dan Skala Pengukuran Variabel.....	28
3.3.1 Variabel Terikat ( <i>Dependent Variable</i> ).....	28
3.3.2 Variabel Bebas ( <i>Independent variable</i> ) .....	28
3.4 Metode Pengumpulan Data.....	29
3.5 Jenis dan Sumber Data.....	30
3.5.1 Jenis Data .....	30
3.5.2 Sumber Data .....	30
3.6 Teknik Analisis Data .....	30
3.6.1 Analisis Statistik Deskriptif .....	30
3.6.2 Uji Asumsi Klasik .....	; 31
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>37</b>
4.1 Gambaran umum perusahaan.....	37
4.1.1 Aktivitas Perusahaan Real Estate dan Property .....	37
4.2 Hasil Penelitian .....	40
4.2.1 Statistik Deskriptif.....	40
4.2.2 Analisis Resiko Bisnis .....	40
4.3 Analisis Verifikatif.....	41
4.3.1 Pengaruh Resiko Bisnis .....	41
4.3.2 Uji Asumsi Klasik .....	43
4.3.2.1 Uji Normalitas.....	43
4.3.2.2 Uji Multikolinearitas .....	44
4.3.2.3 Uji Heteroskedastisitas .....	45
4.3.2.4 Uji Autokorelasi.....	46
4.3.3 Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji t).....	47
4.3.4 Uji Signifikansi Simultan (Uji f) .....	48
4.3.5 Koefisien Determinasi ( <i>Adjusted R Square</i> ) .....	49
4.4 Pembahasan.....	49
4.4.1 Pengaruh Resiko Bisnis Terhadap Struktur Modal.....	50
4.4.2 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal.....	50
4.4.3 Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Struktur Modal .....	51

<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>52</b>
5.1 Kesimpulan.....	52
5.2 Saran .....	52
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>54</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>57</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	19
Tabel 3.1.Rencana Waktu Penelitian .....	25
Tabel 3.2 Kriteria Sampel .....	27
Tabel 3.3 Daftar Perusahaan .....	27
Tabel 3.4 Definisi Operasional Variabel .....	28
Tabel 3.5 Kriteria Terjadinya Autokorelasi.....	34
Tabel 4.1 Nilai Resiko Bisnis .....	41
Tabel 4.2 Statistik Dekriptif .....	42
Tabel 4.3 Hasil Uji Normalitas .....	44
Tabel 4.4 Hasil Uji Multikolinearitas Coefficientsa.....	45
Tabel 4.5 Hasil Uji Autokorelasi.....	46
Tabel 4.6 Hasil Uji Parsial (Uji T).....	47
Tabel 4.7 Hasil Uji Simultan (Uji F).....	48
Tabel 4.8 Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	49



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual .....	21
Gambar 4.1 Nilai Resiko Bisnis.....	41
Gambar 4.5 Hasil Uji Heteroskedastisitas Menggunakan Scatterplot.....	46



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Perusahaan Sample .....	48
Lampiran 2 Tabulasi Data .....	48
Lampiran 3 Data Leverage .....	50
Lampiran 4 Data Inventory Intensity. ....	52
Lampiran 5 Data Effective Tax Rate.....	54
Lampiran 6 Hasil Uji. ....	56
Lampiran 7 Surat Izin Penelitian.....	59



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Kondisi ekonomi dan persaingan usaha antar pengusaha sangatlah ketat akhirakhir ini sehingga para manajer keuangan mulai memberikan perhatian serta berfikir strategis pada persoalan pendanaan dibandingkan dengan persoalan lainnya untuk menjamin kelangsungan hidup perusahaan tersebut. Modal merupakan salah satu bagian penting dalam menjalankan suatu perusahaan dalam membangun dan menjamin kelangungan suatu perusahaan. Pentingnya struktur modal bagi perusahaan amat besar terhadap keuangan perusahaan serta nilai perusahaan, sehingga manajer keuangan harus memahami faktor yang mempengaruhi struktur modal agar dapat memaksimalkan kemakmuran pemegang saham perusahaan (Ritonga et al., 2021). Selain itu, seorang manajer keuangan haruslah dapat menghimpun dana baik yang bersumber dari dalam dan luar perusahaan secara efisien, dalam arti keputusan pendanaan tersebut merupakan keputusan pendanaan yang mampu meminimalkan biaya modal yang harus ditanggung perusahaan guna memperoleh keuntungan yang diinginkan.

Struktur modal dipengaruhi oleh faktor-faktor eksternal maupun internal perusahaan. Faktor eksternal perusahaan meliputi kondisi pasar modal, tingkat bunga, dan stabilitas politik, sedangkan faktor internal perusahaan meliputi profitabilitas perusahaan, ukuran perusahaan dan stabilitas deviden (M. R. Setiawan et al., 2021). Faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal lainnya yaitu stabilitas penjualan, struktur aktiva, *leverage* operasi, risiko bisnis, tingkat pertumbuhan, profitabilitas, pajak, pengendalian, sikap manajemen, ukuran perusahaan dan fleksibilitas keuangan. Ketika seseorang akan menginvestasikan modalnya pada suatu perusahaan maka mereka terlebih dahulu melihat kondisi

perusahaan tersebut, apakah investasi yang akan dilakukan akan menghasilkan keuntungan yang diharapkan atau tidak (Purwanti, 2020).

Risiko bisnis merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi keputusan manajer dalam menentukan struktur modal perusahaan. Risiko bisnis adalah ketidakpastian yang dihadapi perusahaan dalam menjalankan kegiatan bisnisnya. Dalam suatu perusahaan, risiko bisnis meningkat jika menggunakan utang yang tinggi. Penelitian yang dilakukan (Makmur et al., 2022) menemukan bahwa risiko bisnis tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Namun hal tersebut bertentangan dengan penelitian (Arini & Rohyani, 2022) yang menyatakan bahwa risiko bisnis berpengaruh positif tidak signifikan terhadap struktur modal dan menunjukkan bahwa risiko bisnis berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal perusahaan.

Ukuran perusahaan mencerminkan seberapa mampu perusahaan dalam melakukan penjualan atas produk atau jasanya dan jumlah tenaga kerja yang dimiliki yang dapat dikatakan sebagai total aset dari perusahaan. Perusahaan yang memiliki ukuran besar akan mempermudah memperoleh tambahan modal di pasar modal dibandingkan dengan perusahaan yang berukuran kecil. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh (Sherina et al., 2022) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal. Namun hal ini berbanding terbalik dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Putri & Huda, 2022) yang menyatakan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap struktur modal

Perusahaan yang memiliki tingkat pertumbuhan yang besar akan membutuhkan penambahan aset guna mendukung pertumbuhan penjualan sehingga perusahaan memiliki pertumbuhan yang besar menggunakan hutang yang lebih banyak. Penelitian yang dilakukan oleh menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan

berpengaruh terhadap struktur modal. Sementara itu penelitian (Juwita, 2022) diperoleh hasil pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

Sektor properti dan *real estate* merupakan bisnis yang bergerak dalam bidang pengembangan property dan bangunan, seperti apartemen, perumahan, rukan dan *office space*, ruko dan *mall*, tanah kavling dan *town house*. Semakin banyak pertumbuhan populasi yang disertai dengan taraf hidup dan kemudahan dalam memperoleh tempat tinggal yang nyaman membuat kebutuhan masyarakat akan perusahaan property dan *real estate* menjadi semakin tinggi sehingga bisnis ini sangat menarik bagi investor untuk berinvestasi (Nopianti, 2021).

Seiring dengan berkembangnya teknologi maka semakin besar pula perkembangan dunia usaha yang menuntut setiap perusahaan agar dapat mengolah dan menjalankan manajemen perusahaannya dengan optimal agar dapat menghasilkan pertumbuhan laba yg besar. Struktur modal yang baik akan mempunyai dampak kepada perusahaan dan secara tidak langsung posisi financial perusahaan akan meningkat. Kesalahan dalam mengelola struktur modal akan mengakibatkan utang yang besar, dan ini juga akan meningkatkan resiko keuangan karena ketidaksanggupan perusahaan dalam membayar beban bunga dan utangutang. Berikut akan disajikan data struktur modal, profitabilitas, ukuran perusahaan, dan pertumbuhan aset pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022. Pada data ada 6 perusahaan properti dan real estate dimana dalam data menunjukkan nilai DER dari perusahaan. Sehingga akan melakukan analisa terhadap data untuk memperoleh hasil dalam mengetahui pengaruh risiko bisnis, ukuran perusahaan dan pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal.

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh Risiko Bisnis, Ukuran Perusahaan, dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2019-2022”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Pengaruh risiko bisnis terhadap keputusan tentang struktur modal
2. Pengaruh ukuran perusahaan memainkan peran penting dalam penentuan struktur modal,
3. Pengaruh pertumbuhan perusahaan memengaruhi pola struktur modal.

## **1.3 Pertanyaan penelitian**

Adapun pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Apakah risiko bisnis berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dalam periode 2019-2022?
2. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI dalam periode 2019-2022?
3. Apakah pertumbuhan perusahaan berpengaruh dengan struktur modal pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI dalam periode 2019-2022?

4. Apakah risiko bisnis, ukuran perusahaan, dan pertumbuhan perusahaan secara bersama-sama berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI dalam periode 2019-2021?

#### 1.4 Tujuan Penelitian

Adapun Tujuan melakukan penelitian ini adalah:

1. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh risiko bisnis terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh risiko bisnis, ukuran perusahaan dan pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

#### 1.5 Manfaat Penelitian

Adapun yang menjadi manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Peneliti

Untuk menambah pengetahuan penulis mengenai faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi struktur modal perusahaan properti dan real estate, sekaligus sebagai pengaplikasian ilmu yang diperoleh dibangku kuliah.

## 2. Akademisi

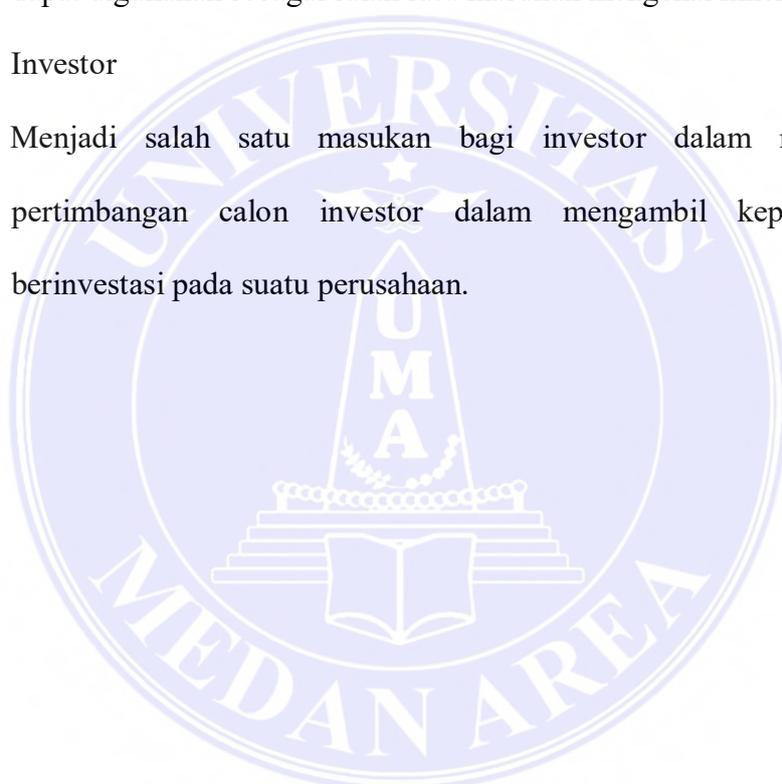
Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk menjadi bahan referensi dan dasar pengembangan dalam melakukan penelitian yang berkenaan dengan struktur modal pada perusahaan lainnya.

## 3. Manajemen Perusahaan

Memberikan informasi bagi manajer perusahaan khususnya manajer keuangan dalam mengambil keputusan dalam penggunaan keuangan serta dapat digunakan sebagai salah satu masukan mengenai kinerja perusahaan.

## 4. Investor

Menjadi salah satu masukan bagi investor dalam mempengaruhi pertimbangan calon investor dalam mengambil keputusan untuk berinvestasi pada suatu perusahaan.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Landasan Teori

##### 2.1.1 Struktur Modal

Menurut (Purwaningsih & Lestari, 2021) Struktur modal merupakan gambaran dari bentuk proporsi finansial perusahaan yaitu antara modal yang dimiliki yang bersumber dari utang jangka panjang (*long-term liabilities*) dan modal sendiri (*shareholders' equity*) yang menjadi sumber pembiayaan suatu perusahaan. Menurut (Vidyasari et al., 2021) Struktur modal merupakan perimbangan antara jumlah utang jangka pendek yang bersifat permanen, utang jangka panjang, saham preferen dan saham biasa. Struktur modal adalah perbandingan modal asing atau jumlah utang dengan modal sendiri. Kebijakan struktur modal merupakan pemeliharaan antara risiko dan pengambilan yang diharapkan”.

Selain itu, (Azhar, 2021) menyatakan struktur modal (*capital structure*) berkaitan dengan pembelanjaan jangka panjang suatu perusahaan yang diukur dengan perbandingan utang jangka panjang dengan modal sendiri. Pengertian lainnya, struktur modal merupakan perimbangan atau perbandingan antara modal sendiri dengan modal asing. Dimana modal sendiri merupakan kepemilikan perusahaan, dan modal asing berupa hutang jangka pendek maupun hutang jangka panjang.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan struktur modal adalah perimbangan antara jumlah utang jangka pendek, utang jangka panjang dan modal sendiri yang berkaitan dengan pembelanjaan jangka panjang perusahaan.

Menurut (Baihaqi et al., 2021) terdapat beberapa rasio yang digunakan untuk mengukur struktur modal (*capital structure*) sebagai berikut :

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 18/12/24

Access From (repository.uma.ac.id)18/12/24

### 1. *Long-term Debt Equity Ratio (LDER)*

$$\text{Long - Term Debt Equity Ratio} = \frac{\text{Utang jangka panjang}}{\text{Modal sendiri}}$$

Rasio ini menggambarkan kemampuan modal sendiri dalam menjamin utang jangka panjang.

### 2. *Debt to Equity Ratio (DER)*

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total utang}}{\text{Modal sendiri}}$$

Rasio ini menggambarkan kemampuan modal sendiri dalam menjamin total utang yang dimiliki oleh perusahaan.

### 3. *Number of Times Interest is Earned*

$$\text{Number of Times Interest is Earned} = \frac{\text{Pendapatan sebelum bunga dan pajak}}{\text{Beban bunga}}$$

Rasio ini mengukur kemampuan pendapatan sebelum bunga dan pajak untuk membayar biaya utang.

### 4. *Book Value Pershare*

$$\text{Book Value Pershare} = \frac{\text{Common Stockholders Equity}}{\text{Number of Share Common Stock Outstanding}}$$

Rasio ini mengukur jumlah rupiah yang menjadi milik tiap-tiap lembar saham dalam modal perusahaan. Nilai buku ini adalah jumlah yang akan dibayarkan kepada para pemegang saham pada waktu pembubaran (likuidasi) perusahaan bila aktiva dapat dijual sebesar nilai bukunya.

## 2.1.2 Indikator struktur modal

Menurut Krisnando & Novitasari (2021) Indikator struktur modal adalah variabel-variabel yang digunakan untuk mengukur atau menganalisis bagaimana perusahaan memilih kombinasi sumber dana jangka panjang dan jangka pendek untuk membiayai kegiatan operasionalnya. Beberapa indikator umum yang sering digunakan untuk mengukur struktur modal perusahaan antara lain:

1. Rasio Hutang Terhadap Ekuitas (*Debt-to-Equity Ratio*): Rasio ini mengukur sejauh mana perusahaan memanfaatkan dana pinjaman atau utang untuk membiayai operasionalnya dibandingkan dengan dana ekuitas atau modal sendiri. Rasio ini dihitung dengan membagi total hutang dengan total ekuitas perusahaan.
2. Rasio Hutang Terhadap Total Aset (*Debt-to-Asset Ratio*): Rasio ini menggambarkan proporsi total aset perusahaan yang dibiayai dengan hutang. Rasio ini dihitung dengan membagi total hutang dengan total aset perusahaan.
3. Rasio Hutang Jangka Panjang Terhadap Total Modal Jangka Panjang (*LongTerm Debt to Long-Term Capital Ratio*): Rasio ini mengukur sejauh mana perusahaan menggunakan hutang jangka panjang untuk membiayai investasi jangka panjangnya dibandingkan dengan total modal jangka panjang perusahaan.
4. Rasio Hutang Jangka Pendek Terhadap Total Hutang (*Short-Term Debt to Total Debt Ratio*): Rasio ini menggambarkan proporsi hutang jangka pendek terhadap total hutang perusahaan. Rasio ini dihitung dengan membagi total hutang jangka pendek dengan total hutang.
5. Rasio Modal Sendiri Terhadap Total Aset (*Equity-to-Asset Ratio*): Rasio ini mengukur proporsi total aset perusahaan yang dibiayai dengan modal sendiri atau ekuitas. Rasio ini dihitung dengan membagi total ekuitas dengan total aset perusahaan.
6. Rasio Modal Kerja Terhadap Total Aset (*Working Capital to Total Assets Ratio*): Rasio ini menggambarkan sejauh mana perusahaan mengandalkan modal kerja untuk mendukung kegiatan operasionalnya dibandingkan dengan total aset perusahaan. Rasio ini dihitung dengan membagi modal kerja dengan total aset.

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Utang (Debt)}}{\text{Ekuitas (Equity)}}$$

Sumber:(Haryani & Priantinah, 2018)

Apabila angka DER kecil, artinya utang perusahaan di bawah ekuitas yang dimiliki perusahaan tersebut. Akan tetapi investor juga harus teliti dalam menilai DER, bila jumlah keseluruhan utangnya melebihi ekuitasnya maka wajib untuk dilihat lebih lanjut apakah utang jangka panjang yang lebih besar atau utang lancar (Kalbuana, 2021).

### 2.1.3. Risiko Bisnis

Risiko bisnis merupakan kepekaan perusahaan terhadap faktor-faktor yang dapat menurunkan keuntungan perusahaan atau menyebabkan perusahaan gagal. Sebuah bisnis dapat mengalami risiko internal dan eksternal. Menurut Setiawan, (2021) risiko didefinisikan sebagai peluang atau kemungkinan terjadinya beberapa peristiwa yang tidak menguntungkan. Risiko Bisnis merupakan ketidakpastian yang dihadapi oleh suatu perusahaan dalam menjalankan kegiatan bisnisnya. Risiko bisnis tersebut merupakan risiko yang mencakup *financial leverage risk*, *intrinsic business risk*, dan *opreating leverage risk*.

#### 1. Jenis risiko bisnis

Dalam klasifikasi umum, risiko bisnis terbagi atas:

##### a. Risiko strategis

Risiko strategis memiliki dampak paling signifikan dalam mencapai tujuan perusahaan. Jika strategi perusahaan kurang efektif, kerugian akan muncul. Perusahaan perlu mengembangkan strategi penciptaan nilai untuk mencapai keunggulan yang kompetitif atau keunggulan yang bersaing.

b. Risiko operasional

Risiko yang timbul dalam kegiatan sehari-hari perusahaan. Salah satunya yaitu karena kesalahan karyawan, kegagalan sistem produksi, dan prosedur internal yang kurang memadai. Sumber risiko ini juga dapat berasal dari luar, tetapi tetap juga memengaruhi operasi perusahaan.

c. Risiko kepatuhan

Risiko kepatuhan terjadi karena ketidakpatuhan terhadap undang-undang atau peraturan lainnya. Saat melanggar, perusahaan mungkin akan mendapatkan sanksi atau merusak kredibilitasnya. Dampak risiko kepatuhan sangat penting bagi beberapa industri atau perusahaan yang sangat diatur seperti perusahaan properti, real estate dan asuransi.

d. Risiko keuangan

Risiko keuangan adalah ketidakpastian yang berkaitan dengan pengelolaan perusahaan keuangan. Salah satunya adalah risiko yang terjadi karena ketidakcocokan arus kas.

2. Sumber risiko bisnis

Risiko atau ketidakpastian dapat muncul dari sumber internal ataupun eksternal. Risiko internal adalah risiko yang terjadi di dalam perusahaan. Risiko ini terjadi selama operasi reguler dan berasal dari kombinasi faktor fisik, teknis, dan manusia. Jenis risiko internal ini masih dapat dikendalikan, dan dalam beberapa kasus, risiko ini masih dapat dihindari maupun dikurangi. Seperti kelalaian di tempat kerja, mesin produksi yang sudah usang, dan pemogokan adalah beberapa contoh dari sumber risiko internal. Sedangkan risiko eksternal adalah risiko yang muncul dari luar perusahaan.

Disini perusahaan tidak memiliki kendali atas risiko yang terjadi.

Perusahaan hanya dapat beradaptasi dan mengurangi dampaknya terhadap perusahaan. Risiko eksternal timbul karena adanya perubahan kondisi politik, ekonomi, peraturan, dan sosial demografis, dll. Perubahan dalam lingkungan kompetitif juga termasuk dalam sumber risiko eksternal Rachmawati (2018).

Beberapa contoh risiko eksternal adalah:

- a. Bencana alam, pandemi dan perubahan iklim
- b. Risiko geopolitik
- c. Perubahan peraturan
- d. Persaingan semakin ketat
- e. Gangguan teknologi
- f. Kondisi ekonomi yang tidak menguntungkan (misalnya resesi, hiperinflasi, atau suku bunga tinggi)
- g. Risiko geopolitik
- h. Perubahan dalam preferensi dan selera konsumen

Tingkat risiko bisnis juga mempengaruhi kemampuan perusahaan untuk memperoleh dana dalam menjalankan kegiatan operasionalnya. Perusahaan dengan risiko bisnis yang tinggi cenderung menghindari pendanaan dengan utang dan umumnya lebih mengutamakan penggunaan dana internal. Risiko bisnis diukur dengan *Standard Deviation Earning Before Interest and Taxes* (EBIT) dibandingkan dengan total aset dalam persentase yang diformulasikan berikut:

$$\text{Risk} = \frac{\sigma \text{ EBIT}}{\text{Total aset}}$$

Sumber: (Indrayani et al., 2021)

Risiko bisnis yang tinggi dapat meningkatkan risiko kebangkrutan. Apabila perusahaan menggunakan utang dalam jumlah yang banyak, maka perusahaan akan memiliki risiko yang tinggi sehingga perusahaan akan cenderung mengurangi penggunaan utang dalam struktur modal perusahaan.

#### 2.1.4. Ukuran Perusahaan

Menurut (Jayanti et al., 2023) ukuran perusahaan adalah skala besar kecilnya perusahaan yang dapat diklasifikasikan berdasarkan berbagai cara antara lain dengan ukuran pendapatan, total aset dan total ekuitas. Ukuran perusahaan adalah skala ukuran yang dilihat dari total aset suatu perusahaan atau organisasi yang menggabungkan dan mengorganisasikan berbagai sumber daya dengan tujuan untuk memproduksi barang atau jasa untuk dijual. Pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan didukung oleh *signaling theory*. Teori ini pertama kali dikembangkan oleh Ross pada tahun 1977. Menurut (Fatmah et al., 2023) Teori *Signaling* adalah “tindakan perusahaan dalam memberi sinyal kepada investor bagaimana manajemen memandang perusahaan”.

Ukuran perusahaan yang didasarkan pada total aset pada umumnya disebabkan karena anggapan manajer bahwa perusahaan yang dimiliki total aset besar menunjukkan bahwa perusahaan tersebut *relative* stabil dan mampu menghasilkan laba yang besar. Perusahaan yang berukuran besar memiliki basis pemegang kepentingan yang lebih luas, sehingga kebijakan perusahaan akan berdampak lebih besar terhadap kepentingan *public* dibandingkan dengan perusahaan kecil. Bagi investor, kebijakan perusahaan akan berimplikasi terhadap prospek *cash flow* dimasa yang akan datang. Sedangkan bagi regulator, akan berdampak terhadap besarnya pajak yang diterima dan efektifitas peran pemberian perlindungan terhadap masyarakat secara umum. Menurut (Nofialdi, 2021) Ukuran

Perusahaan (*firm size*) adalah besar kecilnya perusahaan dapat diukur dengan total aset atau besar harta

perusahaan dengan menggunakan perhitungan nilai logaritma total aset". Adapun, (Muharramah & Hakim, 2021) menyatakan ukuran perusahaan merupakan nilai yang menunjukkan besar kecilnya perusahaan.

Ketiga definisi di atas menunjukkan bahwa ukuran perusahaan merupakan nilai besar kecilnya perusahaan yang dilihat dari besarnya *equity*, nilai penjualan, dan aset yang berperan sebagai *variable* konteks yang mengatur tuntutan pelayanan atau produk yang dihasilkan oleh organisasi. Menurut (Indrayani et al., 2021) ukuran perusahaan diukur dengan logaritma natural ( $Ln$ ) dari rata-rata total aset perusahaan. Penggunaan total aset berdasarkan pertimbangan bahwa total aset mencerminkan ukuran perusahaan dan diduga mempengaruhi ketepatan waktu. Uraian diatas menunjukkan bahwa ukuran perusahaan ditentukan melalui ukuran aset.

Ukuran aset tersebut diukur sebagai logaritma dari total aset.

Berdasarkan Undang-undang No.9 Tahun 1995 Tentang Usaha Kecil, perusahaan dibagi menjadi dua kelompok, yaitu:

1. Perusahaan Kecil.

Perusahaan kecil merupakan badan hukum yang didirikan di Indonesia yang: (1) memiliki sejumlah kekayaan (total aset) tidak lebih dari Rp 20 miliar; (2) bukan merupakan afiliasi dan dikendalikan oleh suatu perusahaan yang bukan perusahaan menengah/kecil; (3) bukan merupakan reksadana.

2. Perusahaan Menengah/Besar.

Perusahaan menengah/besar merupakan kegiatan ekonomi yang mempunyai kriteria kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan usaha. Usaha ini meliputi usaha nasional (milik negara atau swasta) dan usaha asing yang melakukan kegiatan di Indonesia.

### 2.1.4.1 Indikator ukuran perusahaan

Dalam penelitian ini indikator Ukuran Perusahaan diukur dengan menggunakan Logaritma natural ( $Ln$ ) dari total aktiva. Logaritma natural ( $Ln$ ) digunakan untuk mengurangi perbedaan yang signifikan antara ukuran perusahaan yang terlalu besar dengan ukuran perusahaan yang terlalu kecil, maka dari jumlah aktiva dibentuk logaritma natural yang bertujuan untuk membuat data jumlah aktiva terdistribusi secara normal (Muharramah & Hakim, 2021). Nilai total aktiva biasanya bernilai lebih besar dibandingkan dengan variabel keuangan lainnya, maka variabel total aktiva diperhalus menjadi *Log Aktiva* atau  $Ln$  Total Aktiva. Dengan menggunakan Logaritma natural ( $Ln$ ) dari total aktiva dengan nilai ratusan milyar bahkan trilyun akan disederhanakan tanpa mengubah proporsi dari total aktiva yang sesungguhnya. Indikator untuk menghitung Ukuran Perusahaan menurut (Fatmah et al., 2023), yaitu:

$$Size = Ln (\text{Total Aktiva})$$

Aset atau aktiva merupakan seluruh harta kekayaan yang dimiliki perusahaan yang akan digunakan untuk mendanai kegiatan operasional perusahaan agar tercapainya tujuan perusahaan yang salah satunya adalah memperoleh keuntungan atau laba.

Menurut Sutrisno (2012) aktiva dapat dikelompokkan kedalam dua bagian, yaitu:

#### 1. Aktiva Lancar

Aktiva lancar merupakan aktiva yang masa perputarannya digunakan dalam jangka waktu yang relatif singkat dimana tidak lebih dari satu tahun seperti kas, efek, investasi jangka pendek, piutang dagang, piutang wasel, persediaan, pendapatan dan perlengkapan.

## 2. Aktiva Tidak Lancar

Aktiva tidak lancar merupakan aktiva dengan siklus dan masa manfaat yang cukup lama atau lebih dari satu tahun. Aktiva tidak lancar terbagi menjadi tiga, yaitu:

### a. Aktiva Tetap

Aktiva tetap merupakan kekayaan yang dimiliki perusahaan secara permanen seperti: tanah, bangunan dan gedung, peralatan, mesin, kendaraan dan inventaris.

### b. Aktiva Tak Berwujud

Aktiva tak berwujud merupakan kekayaan yang secara fisik tidak dapat disentuh, dilihat dan diukur seperti: hak paten, hak guna bangunan, hak sewa, hak kontrak dan lain sebagainya.

### c. Investasi Jangka Panjang

Aktiva ini meliputi seluruh investasi jangka panjang yang sekarang atau sebelumnya telah dilakukan oleh perusahaan. Contohnya perusahaan A berinvestasi di perusahaan B, maka nantinya perusahaan A harus mencatat aktivitya yang berupa investasi di dalam neraca.

### 2.1.5. Pertumbuhan Penjualan

Pertumbuhan penjualan atau *sales growth* adalah kenaikan jumlah penjualan dari tahun ke tahun atau dari waktu ke waktu. Dapat diartikan jika pertumbuhan penjualan semakin tinggi maka utangnya juga semakin tinggi. Penjualan yang relatif stabil dan selalu meningkat pada sebuah perusahaan, memberikan kemudahan dari perusahaan tersebut untuk memperoleh aliran dana ekstern atau hutang untuk meningkatkan operasionalnya. Dari uraian diatas, dapat dikatakan bahwa

perusahaan dengan pertumbuhan penjualan yang tinggi akan menggunakan sumber pendanaan eksternal sebagai tambahan, karena aset yang dimiliki perusahaan terbatas sedangkan permintaan yang terus meningkat.

Dalam penelitian ini pertumbuhan penjualan dihitung dengan *Sales Growth* :

$$\text{Sales growth} = \frac{\text{sales}(t) - \text{sales}(t-1)}{\text{sales}(t-1)}$$

Menurut (Surono & Masyhuri, 2021) pertumbuhan penjualan menunjukkan sejauh mana perusahaan dapat meningkatkan penjualannya dibandingkan dengan total penjualan secara keseluruhan. Berdasarkan berbagai definisi di atas, penulis menyimpulkan bahwa pertumbuhan penjualan menggambarkan peningkatan penjualan dari tahun ke tahun. Tingginya tingkat sales growth berarti menunjukkan semakin baik suatu perusahaan dalam menjalankan operasinya. Pertumbuhan penjualan juga sering disebut menggambarkan keberhasilan suatu perusahaan. Pertumbuhan perusahaan akan mempengaruhi kemampuan perusahaan untuk mendapatkan untung dan juga sekaligus mempertahankan untung untuk mendanai investasi di masa yang akan datang. Apabila pertumbuhan penjualan meningkat berarti kinerja yang dilakukan oleh perusahaan tersebut menjadi lebih baik. Tiga hal yang mempengaruhi pertumbuhan penjualan adalah sebagai berikut:

- a. Ukuran perusahaan
- b. Kompetitor
- c. Target sales

Terdapat dua jenis *sales growth*, yaitu positif dan negatif, yaitu :

1. *Sales growth* positif

*Sales growth* dikatakan positif apabila angka penjualan lebih tinggi daripada angka di periode sebelumnya.

## 2. *Sales growth* negatif

*Sales growth* dikatakan negatif apabila pendapatan di tahun ini (atau periode ini) lebih rendah dibanding tahun lalu (periode sebelumnya).

Jika hasil perhitungan terus-menerus negatif dan selalu menurun, hal ini berarti mengindikasikan suatu perusahaan bahwa ada kesalahan yang harus segera diperbaiki. Kalau tidak, perusahaan bisa jadi sengsara dan berujung *collapse*, karena pendapatan yang terus berkurang dan tidak ada perkembangan sama sekali (Sitepu et al., 2021). Berikut adalah beberapa penjelasan mengenai pentingnya *sales growth* bagi perusahaan.

### 1. Mengetahui keberhasilan strategi

Artinya perusahaan menjadi tahu mengenai keberhasilan strategi bisnis yang digunakan. *Sales growth* positif menandakan bahwa strategi dan peraturan yang digunakan berarti cukup berhasil. Sedangkan *sales growth* negatif dapat menjadi pertanda bagi perusahaan untuk memikirkan kembali strategi yang harus digunakan, harus mencari kesalahan dari faktor internal maupun juga eksternal.

### 2. Menandakan keuntungan

*Sales growth* yang positif menandakan keuntungan dan peningkatan dari segi penjualan, serta kondisi pasar yang sedang cukup baik. Hal ini juga bisa jadi salah satu faktor yang meningkatkan harga saham perusahaan.

### 3. Dapat meningkatkan kesejahteraan karyawan dan perusahaan

## 2.2 Penelitian Terdahulu

Berikut ini adalah tabel penelitian terdahulu mengenai Pengaruh Risiko Bisnis, Ukuran Perusahaan Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.

**Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu**

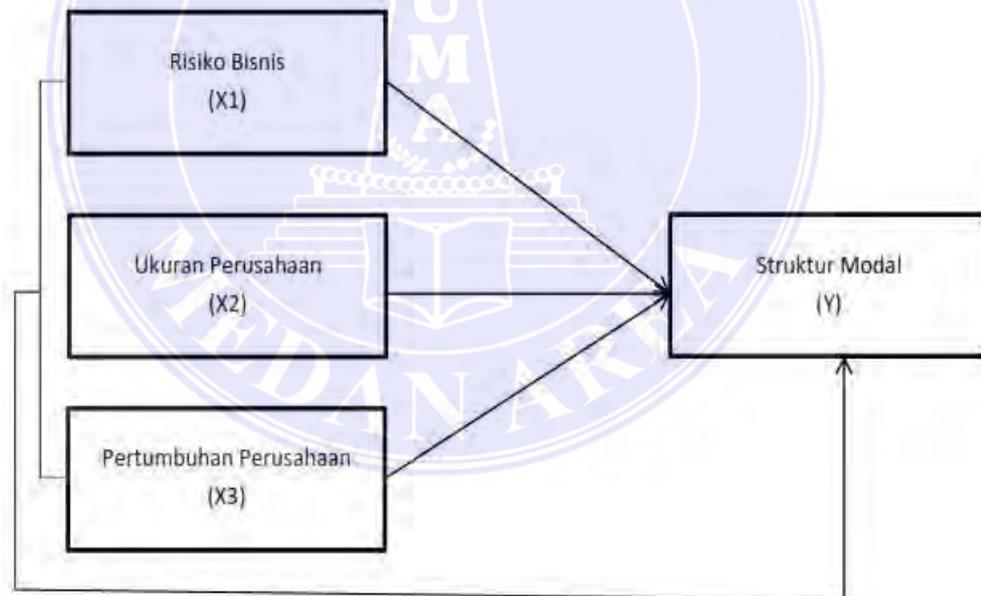
No	Peneliti	Judul	Variabel Penelitian	Hasil penelitian
1	Wasis Gerald Sitorus (2018)	Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Aset, Pertumbuhan Aset, Pertumbuhan Penjualan Dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Otomotif Yang Terdapat Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2016	Independen: Ukuran Perusahaan, Struktur Aset, Pertumbuhan Aset, Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas Dependen: Struktur modal	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa hasil pengujian menunjukkan secara simultan Ukuran Perusahaan, Struktur Aset, Pertumbuhan Aset, Pertumbuhan Penjualan Dan Profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal, secara parsial Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal, secara parsial variabel Struktur Aset berpengaruh terhadap struktur modal, secara parsial Pertumbuhan Aset berpengaruh terhadap struktur modal, secara parsial Pertumbuhan Penjualan tidak berpengaruh terhadap struktur modal, secara parsial Profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal.
2	Juliana S Saragih (2019)	Pengaruh Tangible Assets, Growth Opportunity Dan Business Risk Terhadap Struktur Modal Pada perusahaan Pertambangan Yang terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei) Tahun 2014-2017	Independen: Tangible Assets, Growth Opportunity, Business Risk Dependen: Struktur modal	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Tangible assets berpengaruh secara signifikan dan menghasilkan hubungan yang positif terhadap struktur modal, Growth opportunity tidak berpengaruh dan menghasilkan hubungan yang positif terhadap struktur modal, Business risk tidak berpengaruh dan menghasilkan hubungan yang negatif terhadap struktur modal.

3	Sayyidatul Aufia (2020)	Pengaruh Struktur Aset, Profitabilitas, Growth Opportunity, Kebijakan Dividen, Dan Firm Size Terhadap Struktur Modal (Studi Pada Perusahaan Lq45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun (2016-2018)	Independen: Struktur Aset, Profitabilitas, Growth Opportunity, Kebijakan Dividen, Firm Size Dependen: Struktur Modal	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Struktur aset tidak berpengaruh terhadap struktur modal, Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap struktur modal, Growth opportunity berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal, Kebijakan dividen berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap struktur modal, Firm size tidak berpengaruh terhadap struktur modal.
4	(Savestra et al., 2021)	Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Modal Kerja Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur Meliputi Sektor Aneka Industri Dan Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia	Independen: Profitabilitas, Likuiditas, Modal kerja Dependen: Struktur Modal	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal, Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal, Modal kerja berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal.
5	Nova Astuti Sianturi (2021)	Analisis Pengaruh Profitabilitas, Time Interest Earned, Struktur Aktiva, Risiko Bisnis, Dan Price To Book Value (Pbv) Terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek	Independen: Profitabilitas, Time Interest Earned, Struktur Aktiva, Risiko Bisnis, Dan Price To Book Value (Pbv) Dependen: Struktur Modal	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal, Time interest earned berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal, Struktur aktiva tidak berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal, Risiko bisnis tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur

		Indonesia Periode Tahun 2014-2018		modal, Price to book value berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal.
--	--	---	--	---

### 2.3. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual atau kerangka pemikiran merupakan suatu model yang menerangkan bagaimana hubungan suatu teori dengan faktor-faktor penting yang telah diketahui dalam suatu masalah tertentu yang akan menghubungkan secara teoritis antara variabel-variabel penelitian yaitu variabel independen dengan variabel dependen. Adapun kerangka konseptual dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut.



**Gambar 2.1 Kerangka Konseptual**

## **2.4. Pengembangan hipotesis**

Pengembangan Hipotesis merupakan jawaban sementara atas permasalahan yang dihadapi dan kebenarannya harus dibuktikan melalui hasil penelitian.

### **2.4.1 Risiko Bisnis berpengaruh positif terhadap struktur modal.**

Teori yang menyatakan bahwa risiko bisnis berpengaruh positif terhadap struktur modal mengemukakan bahwa perusahaan cenderung menggunakan lebih banyak utang ketika beroperasi dalam lingkungan bisnis yang lebih berisiko. Salah satu alasan utama di balik argumen ini adalah dorongan untuk meningkatkan return bagi pemegang saham. Dalam situasi di mana risiko bisnis tinggi dapat menghasilkan peluang investasi yang memberikan tingkat pengembalian yang lebih tinggi, perusahaan mungkin lebih bersedia menggunakan utang untuk mendapatkan dana tambahan. Selain itu, penggunaan utang juga dapat dianggap sebagai strategi untuk membagi risiko keuangan antara pemegang saham dan pemberi pinjaman, yang mungkin lebih bersedia memberikan pinjaman jika melihat perusahaan telah mengelola risikonya dengan baik. Terakhir, biaya modal sendiri yang lebih rendah bisa menjadi faktor penting, di mana perusahaan dapat menggunakan utang dengan tingkat bunga yang lebih rendah daripada biaya modal sendiri, sehingga meningkatkan nilai perusahaan. Adapun hipotesis penelitian terkait sebagai berikut:

$H_1$  : Risiko bisnis berpengaruh positif secara signifikan terhadap struktur modal.

### **2.4.2 Ukuran Perusahaan berpengaruh positif terhadap struktur modal**

Ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap struktur modal menekankan bahwa perusahaan yang lebih besar cenderung mengandalkan lebih banyak utang dalam komposisi modal mereka. Terdapat beberapa argumen yang mendukung hubungan positif ini. Pertama, perusahaan yang lebih besar seringkali memiliki

akses yang lebih mudah ke pasar keuangan, memungkinkan mereka untuk mendapatkan dana melalui utang dengan lebih efisien. Kepercayaan pemberi pinjaman dapat tumbuh karena ukuran perusahaan menciptakan persepsi bahwa perusahaan memiliki kemampuan untuk mengelola utang dengan baik. Adapun hipotesis penelitian terkait sebagai berikut:

H<sub>2</sub> : Ukuran Perusahaan berpengaruh positif terhadap struktur modal.

#### **2.4.3 Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh positif terhadap struktur modal.**

Pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap struktur modal mengajukan bahwa perusahaan yang sedang mengalami pertumbuhan cenderung memilih menggunakan lebih banyak utang dalam komposisi modal mereka. Alasan utama di balik argumen ini adalah adanya kebutuhan dana tambahan untuk mendukung berbagai kegiatan pertumbuhan seperti ekspansi, akuisisi, riset dan pengembangan. Dalam konteks ini, utang dianggap sebagai sumber dana yang efisien tanpa mengurangi kepemilikan perusahaan. Selain itu, pertumbuhan perusahaan dapat meningkatkan kapasitas mereka untuk menanggung utang karena aset dan pendapatan yang lebih besar. Ini dapat membuka pintu bagi perusahaan untuk mendapatkan pinjaman dengan syarat yang lebih menguntungkan. Adapun hipotesis penelitian terkait sebagai berikut:

H<sub>3</sub> : Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh positif terhadap struktur modal.

#### **2.4.4 Risiko Bisnis, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh positif secara simultan terhadap struktur modal.**

Risiko bisnis, ukuran perusahaan, dan pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif secara simultan terhadap struktur modal menyoroiti interaksi kompleks antara faktor-faktor tersebut dalam pengambilan keputusan keuangan perusahaan. Risiko

bisnis yang tinggi, seringkali dihadapi oleh perusahaan yang sedang berkembang, dapat mendorong kebutuhan untuk mengambil dana tambahan. Perusahaan yang lebih besar dan mengalami pertumbuhan juga mungkin membutuhkan sumber dana eksternal untuk mendukung inisiatif pertumbuhan dan mengelola risiko yang mungkin terkait. Dalam konteks ini, ukuran perusahaan dan pertumbuhan dapat saling memperkuat, menciptakan kondisi di mana struktur modal yang mencakup utang dianggap sebagai solusi yang tepat. Diversifikasi portofolio bisnis perusahaan yang lebih besar dapat berperan dalam mitigasi risiko bisnis, sementara penggunaan utang dapat memberikan keuntungan pajak yang signifikan. Oleh karena itu, perusahaan mungkin melihat struktur modal sebagai alat yang dapat dioptimalkan secara komprehensif untuk mencapai tujuan keuangan dan strategis mereka. Adapun hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah:

H<sub>4</sub> : Risiko Bisnis, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh positif secara simultan terhadap struktur modal.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Desain Penelitian

##### 3.1.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian empiris yang menggunakan data sekunder. Pengertian data sekunder adalah data yang sudah tersedia sehingga kita tinggal mencari dan mengumpulkan. Data diambil dari Bursa Efek Indonesia berupa laporan keuangan dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2022.

##### 3.1.2 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan Indonesia, dengan mengakses link Bursa Efek Indonesia di *www.idx.co.id* mengenai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019-2022.

##### 3.1.3 Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan rincian sebagai berikut:

**Tabel 3.1 Rencana Waktu Penelitian**

No	Jenis Kegiatan	2022-2023					
		Mei 2022	Juni-Juli 2022	Agust 2022 - Jan 2023	Feb 2023	Mar 2023	Mar 2023
1	Pengajuan Judul						
2	Penyelesaian Proposal						
3	Revisi Proposal						
4	Seminar Proposal						

5	Pembahasan Hasil						
6	Seminar Hasil						
7	Revisi Seminar Hasil						
8	Sidang Meja Hijau						

### 3.2 Populasi dan Sampel Penelitian

#### 3.2.1 Populasi Penelitian

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021. Jumlah perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia sebanyak 40 perusahaan.

#### 3.2.2 Sampel Penelitian

Menurut Siyoto dan Sodif (2015) sampel merupakan jumlah dan ciri-ciri yang dimiliki oleh populasi tersebut, ataupun bagian kecil dari bagian populasi yang diambil menurut prosedur tertentu sehingga bisa mewakili populasinya. Pengambilan sampel dalam metode ini dengan cara *purposive sampling* dan Penentuan kriteria sampel dalam penelitian ini yaitu perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2022. Kriteria perusahaan yang dijadikan sampel dalam penelitian ini :

1. Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2019 sampai 2022.
2. Perusahaan properti dan real estate yang menggunakan satuan mata uang rupiah (Rp) dalam mempublikasikan laporan keuangan secara lengkap tahun 2019-2022.
3. Perusahaan properti dan real estate yang tidak mengalami kerugian tahun 2019-2022.

**Tabel 3.2 Penentuan sampel**

No	Kriteria	Jumlah
1	Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2019 sampai 2022	40
2	Perusahaan properti dan real estate yang menggunakan satuan mata uang rupiah (Rp) dalam mempublikasikan laporan keuangan secara lengkap tahun 2019-2022	10
3	Perusahaan properti dan real estate yang tidak mengalami kerugian tahun 2019 – 2022	10
Jumlah		20

Berdasarkan karakteristik pengambilan sampel diatas, penelitian ini akan menggunakan data ini berjumlah 20 perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI selama periode tahun 2019-2022.

**Tabel 3.3**  
**Nama Perusahaan yang memenuhi kriteria sampel**

NO	KODE	NAMA PERUSAHAAN
1	BCIP	Bumi Citra Permai
2	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
3	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
4	CITY	Natura City Developments Tbk
5	CTRA	Ciputra Development Tbk.
6	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
7	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
8	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
9	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
10	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
11	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
12	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
13	NZIA	Nusantara Almazia Tbk.
14	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.
15	PPRO	PP Properti Tbk.
16	PWON	Pakuwon Jati Tbk.
17	RDTX	Roda Vivatex Tbk
18	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.
19	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
20	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk

### 3.3 Definisi Operasional dan Skala Pengukuran Variabel

Variabel yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah variabel terikat (*dependent*) dan variabel bebas (*independent*).

#### 3.3.1 Variabel Terikat (*Dependent Variable*)

Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas (Sugiyono, 2013). Variabel terikat (*Y*) dalam penelitian ini adalah struktur modal, yaitu perimbangan atau perbandingan antara modal asing dengan modal sendiri.

#### 3.3.2. Variabel Bebas (*Independent Variable*)

Variabel bebas adalah variabel yang menjelaskan atau mempengaruhi variabel lain, sedangkan variabel terikat yaitu variabel yang dijelaskan atau dipengaruhi oleh variabel bebas. Variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu Risiko Bisnis ( $X_1$ ), Ukuran Perusahaan ( $X_2$ ) dan Pertumbuhan penjualan ( $X_3$ ).

Masing-masing variabel penelitian memiliki definisi sebagai berikut:

**Tabel 3.4**  
**Variabel Penelitian Dan Defenisi Operasional Variabel**

Variabel	Defenisi	Indikator Variabel	Skala
Struktur Modal (Y)	Struktur modal adalah pembelanjaan permanen dimana mencerminkan perimbangan atau perbandingan antara utang jangka panjang dengan modal sendiri. Struktur modal diukur dengan Debt to Equity Ratio (DER) yaitu perbandingan hutang dan ekuitas dalam pendanaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibannya (Agatha & Irsad, 2021).	$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Modal}}$	Rasio

Risiko Bisnis (X1)	Risiko bisnis adalah ketidakpastian yang dihadapi perusahaan dalam menjalankan bisnisnya, dapat diukur dengan variabilitas laba operasi (earning before interest and taxes, EBIT) yang dihasilkan oleh portofolio aset perusahaan dan aktivitas pasaran produk (Qosidah & Romadhon, 2021).	$BRISK = \frac{\sigma EBIT}{Total Assets}$	Rasio
Ukuran Perusahaan (X2)	Ukuran perusahaan (size) merupakan ukuran atau besarnya aset yang dimiliki oleh perusahaan. Size adalah symbol dari ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan diwakili oleh Log Natural (Ln) dari total aset tiap tahun (Vidyasari 2021).	$Size = Ln (Total Aset)$	Rasio
Pertumbuhan Penjualan (X3)	Pertumbuhan penjualan adalah kenaikan jumlah penjualan dari tahun ke tahun atau dari waktu ke waktu. Pertumbuhan penjualan dapat diukur dengan melihat perbandingan antara penjualan dengan laba bersih (SUMANI et al., 2021).	$= \frac{Pertumbuhan Penjualan}{Penjualan} = \frac{Penjualan t - Penjualan t - t1}{Penjualan}$	Rasio

Sumber: Data diolah, 2022

### 3.4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi. Peneliti melihat dari laporan keuangan yang dipublikasikan perusahaan. Data sekunder yang diunduh dari website resmi Bursa Efek Indonesia ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)) yaitu laporan keuangan tahunan yang dipublikasikan secara lengkap. Dalam hal ini setiap perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di

Bursa Efek Indonesia yang sesuai kriteria pemilihan sampel yang dimuat dalam penelitian ini.

### **3.5 Jenis dan Sumber Data**

#### **3.5.1 Jenis Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu berupa laporan keuangan tahunan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang merupakan rekaman historis mengenai kondisi keuangan dan kinerja perusahaan properti. Data penelitian ini diperoleh melalui laporan keuangan yang di publikasikan di BEI selama tahun 2019-2022, yang dapat langsung di akses melalui situs resmi BEI, yaitu [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

#### **3.5.2 Sumber Data**

Sumber data dalam penelitian ini yaitu data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan yang tercatat di BEI periode tahun 2019-2022, yang didokumentasikan dalam situs resmi BEI di [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) serta dari sumber lain yang berasal dari jurnal-jurnal dan juga sumber-sumber lain yang diperlukan untuk penelitian ini.

### **3.6. Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data bertujuan untuk melihat analisis apa saja yang dilakukan pada penelitian ini sebagai berikut :

#### **3.6.1 Analisis Statistik Deskriptif**

Statistik deskriptif bertujuan untuk menggambarkan tentang ringkasan data data penelitian seperti mean, standar deviasi, varian, modus, sum, range, minimum, dan maksimum.

### 3.6.2 Uji Asumsi Klasik

Peneliti menggunakan uji asumsi klasik terlebih dahulu untuk menentukan apakah distribusi data normal, sebelum melakukan pengujian hipotesis. Pengujian tersebut meliputi :

#### 3.6.2.1 Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel terikat dan variabel bebas keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah memiliki distribusi data normal atau mendekati normal. Cara untuk mengetahui normalitas adalah dengan melihat normal probability plot yang membandingkan distribusi kumulatif dari distribusi normal. Distribusi normal akan membentuk suatu garis lurus diagonal. Jika distribusi data adalah normal, maka garis yang menggambarkan data sesungguhnya akan mengikuti garis diagonalnya (Ghozali, 2016).

Uji statistik yang dapat digunakan untuk menguji normalitas residual adalah uji statistik Kolmogorov-Smirnov (K-S), yang dijelaskan oleh Ghozali (2016). Uji K-S dibuat dengan membuat hipotesis :

Ho : data residual berdistribusi normal

Ha : data residual tidak berdistribusi normal

Signifikansi  $> 0,05$  dengan  $\alpha = 5\%$  berarti distribusi data normal dan Ho diterima, sebaliknya bila nilai signifikan  $< 0,05$  berarti distribusi data tidak normal dan Ha diterima. Jika data tidak normal, ada beberapa cara mengubah model regresi menjadi normal yaitu :

- a. Dengan melakukan transformasi data ke bentuk lain, yaitu logaritma, natural, akar kuadrat atau logaritma 10.
- b. Lakukan trimming, yaitu memangkas observasi yang bersifat outlier.

- c. Lakukan winsorizing, yaitu mengubah nilai-nilai data outliers menjadi nilai-nilai minimum atau maksimum yang diizinkan supaya distribusinya menjadi normal.

### 3.6.2.2 Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen. Jika variabel saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak ortogonal. Variabel ortogonal adalah variabel independen yang nilai korelasi antar sesama variabel independen sama dengan nol (Sriningsih et al., 2018). Untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolinearitas di dalam model regresi adalah sebagai berikut :

- a. Nilai R<sup>2</sup> yang dihasilkan oleh suatu estimasi model regresi empiris sangat tinggi, tetapi secara individual variabel-variabel independen banyak yang tidak signifikan mempengaruhi variabel dependen.
- b. Menganalisis matrik korelasi variabel-variabel independen. Jika antar variabel independen ada korelasi yang cukup tinggi (umumnya di atas 0,90), maka hal ini merupakan indikasi adanya multikolinearitas.
- c. Multikolinearitas dapat juga dilihat dari nilai tolerance dan lawannya variance inflation factor (VIF). Kedua ukuran ini menunjukkan setiap variabel independen manakah yang dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Tolerance mengukur variabilitas variabel independen yang terpilih yang tidak dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Jadi nilai tolerance yang rendah sama dengan nilai VIF yang tinggi (karena  $VIF = 1 / \text{Tolerance}$ ). Nilai cutoff yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinearitas adalah nilai  $\text{Tolerance} \leq 0,10$  atau sama dengan nilai  $VIF \geq 10$ .

### 3.6.2.3 Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Jika variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut Homoskedastisitas dan jika berbeda disebut Heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah Homoskedastisitas atau tidak terjadi Heteroskedastisitas (Andriani, 2017). Cara untuk mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas adalah melihat grafik plot antara nilai prediksi variabel terikat (dependen) yaitu ZPRED dengan residualnya SRESID. Deteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan melihat ada tidaknya pola tertentu pada grafik scatterplot antara SRESID dan ZPRED dimana sumbu  $Y$  adalah  $Y$  yang telah diprediksi, dan sumbu  $X$  adalah residual ( $Y$  prediksi -  $Y$  sesungguhnya) yang telah di-*studentized*. Dasar analisis:

- a. Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang membentuk pola yang teratur (bergelombang, melebar, kemudian menyempit), maka mengindikasikan heteroskedastisitas.
- b. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu  $Y$ , maka tidak terjadi heteroskedastisitas (Arianti & Yatinigrum, 2022).

### 3.6.2.4 Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$  (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan problem auto korelasi. Autokorelasi muncul karena observasi berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya (Aprianto et al., 2020). Masalah ini timbul karena

residual (kesalahan pengganggu) tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya. Hal ini sering ditemukan pada data runtut waktu (time series) karena "gangguan" pada seseorang individu/kelompok cenderung mempengaruhi "gangguan" pada individu/kelompok yang sama pada periode berikutnya. Dasar pengambilan keputusan ada atau tidaknya autokorelasi adalah uji Durbin-Watson.

**Tabel 3.5 Kriteria Terjadinya Autokorelasi**

Hipotesis Nol	Keputusan	Tidak ditolak
Tidak ada autokorelasi positif	Tolak	$0 < d < dl$
Tidak ada autokorelasi positif	No decision	$dl \leq d \leq du$
Tidak ada autokorelasi negatif	Tolak	$4-dl < d < 4$
Tidak ada autokorelasi negatif	No decision	$4-du \leq d \leq 4-dl$
Tidak ada autokorelasi positif atau negatif	Tidak ditolak	$du < d < 4-du$

Sumber: Ghozali (2013)

### 3.6.3 Uji Hipotesis Penelitian

Pengujian hipotesis dalam penelitian ini menggunakan model analisis regresi berganda. Regresi ini bertujuan untuk menguji pengaruh antara satu variabel terhadap variabel lain. Regresi yang memiliki satu variabel dependen dan lebih dari satu variabel independen disebut regresi berganda (Yuliara, 2016).

Dalam penelitian ini digunakan tingkat signifikansi 0,05 atau 5%. Untuk menguji apakah hipotesis yang diajukan diterima atau ditolak, maka dilakukan pengujian terhadap variabel-variabel penelitian dengan cara menguji secara simultan melalui uji signifikansi simultan (Uji statistik  $F$ ), yang bermaksud untuk dapat menjelaskan pengaruh variabel independen dan terhadap variabel dependen. Sedangkan untuk menguji masing-masing variabel secara parsial, dilakukan dengan uji signifikansi parameter individual (uji  $t$  statistik) yang bertujuan untuk mengetahui apakah variabel independen berpengaruh atau tidak terhadap variabel dependen, serta variabel mana yang dominan mempengaruhi variabel dependen.

### 3.6.3.1 Analisis Regresi Berganda

Analisis regresi berganda yang dilakukan dalam penelitian ini adalah analisis regresi berganda dengan menggunakan alat bantu hitung SPSS. Model regresi yang digunakan yaitu :

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e \text{ Dimana:}$$

$Y$  = Total Struktur Modal  $\alpha$  =

konstanta

$\beta_1, \beta_2, \beta_3, \beta_4$  = Koefisien regresi

$X_1$  = Risiko Bisnis

$X_2$  = Ukuran Perusahaan

$X_3$  = Pertumbuhan Penjualan

$e$  = Error term

### 3.6.3.2 Uji Parsial (*t*-test)

Uji *t* dilakukan untuk mengukur seberapa besar pengaruh variabel independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen. Tujuan uji *t* adalah untuk menguji koefisien regresi secara individual. Pengujian dilakukan dengan menggunakan significance level 0,05 ( $\alpha=5\%$ ) . Cara pengujian parsial terhadap variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Jika nilai signifikansi *t* dari masing-masing variable  $< 0,05$  maka secara parsial variable independen berpengaruh terhadap variable dependen.
- b. Jika nilai signifikansi *t* dari masing-masing variabel  $> 0,05$  maka secara parsial variable independen tidak berpengaruh terhadap variabel dependen.

(Ghozali 2018).

### 3.6.3.3 Uji Simultan (*F*-test)

Uji *F* bertujuan untuk menguji apakah variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen secara keseluruhan. Jika nilai *F* dihitung lebih besar dari *F* tabel maka artinya *F* hitung signifikan artinya hipotesis dapat diterima. Jika nilai *F* hitung lebih kecil dari *F* tabel artinya *F* hitung tidak signifikan artinya hipotesis ditolak. Selain itu bila dilihat dari nilai probabilitas, maka probabilitas < 0,05 maka  $H_0$  diterima. Dan bila probabilitas > 0,05 berarti  $H_0$  ditolak. (Priyatno 2018)

### 3.6.3.4 Koefisien Determinasi

Menurut (sugiyono 2018) koefisien determinasi ( $R^2$ ) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara 0 dan 1. Dalam kenyataannya, nilai *adjusted* dapat bernilai negatif, walaupun yang dikehendaki harus bernilai positif. Jika dalam empiris didapat nilai *adjusted* negatif, maka nilai *adjusted* dianggap bernilai nol.

## BAB 5

### KESIMPULAN

#### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengujian statistik dan hipotesis serta pembahasan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Risiko bisnis, ukuran perusahaan dan pertumbuhan penjualan berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia.
2. Risiko bisnis berpengaruh positif terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia.
3. Ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia
4. Pertumbuhan penjualan berpengaruh positif terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia.

#### 5.2 Saran

Berdasarkan pada keterbatasan dalam penelitian ini, maka saran untuk penelitianpenelitian selanjutnya adalah sebagai berikut :

1. Bagi Perusahaan Perusahaan diharapkan dapat lebih mempertimbangkan faktor-faktor seperti ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan dan risiko bisnis dalam pengambilan keputusan struktur modal.

## 2. Bagi Peneliti Selanjutnya

- a. Untuk penelitian selanjutnya diharapkan untuk menggunakan lebih banyak perusahaan, sehingga dapat digunakan sebagai dasar generalisasi.
- b. Penelitian ini membatasi pengamatan selama lima tahun sehingga masih perlu diuji validitasnya untuk tahun-tahun mendatang.
- c. untuk penelitian selanjutnya diharapkan untuk memasukkan faktor-faktor eksternal dari perusahaan.



## DAFTAR PUSTAKA

- Agatha, N. A., & Irsad, M. (2021). Pengaruh Likuiditas, Struktur Modal, Profitabilitas, Kebijakan Dividen Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Humanika*, 11(2), 329–339.
- Andarsari, P. R. (2021). Pengaruh Struktur Modal Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Kinerja Perusahaan. *Journal Of Accounting And Financial Issue (Jafis)*, 2(1), 11–20.
- Andriani, S. (2017). Uji Park Dan Uji Breusch Pagan Godfrey Dalam Pendeteksian Heteroskedastisitas Pada Analisis Regresi. *Al-Jabar: Jurnal Pendidikan Matematika*, 8(1), 63–72.
- Aprianto, A., Debatara, N. N., & Imro'ah, N. (2020). Metode Cochrane-Orcutt Untuk Mengatasi Autokorelasi Pada Estimasi Parameter Ordinary Least Squares. *Bimaster: Buletin Ilmiah Matematika, Statistika Dan Terapannya*, 9(1).
- Arianti, B. F., & Yatinigrum, R. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan. *Gorontalo Accounting Journal*, 5(1), 1–10.
- Arini, L. S., & Rohyani, T. (2022). Pengaruh Resiko Bisnis, Likuiditas Dan Pertumbuhan Asset Terhadap Struktur Modal Perusahaan Jasa Konstruksi Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2014–2016. *Syntax Idea*, 4(2), 364–375.
- Baihaqi, N., Geraldina, I., & Wijaya, S. Y. (2021). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Kondisi Kedaruratan Pandemi Covid-19. *Jurnal Akunida*, 7(1), 72–84.
- Fatmah, D. N., Wiyono, G., & Maulida, A. (2023). Pengaruh Modal Kerja, Resiko Bisnis, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Makanan Dan Minuman Di Bei Periode 2017-2021. *AlKharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 5(6), 2609–2618.
- Haryani, S., & Priantinah, D. (2018). Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah/Dolar As, Tingkat Suku Bunga Bi, Der, Roa, Cr Dan Npm Terhadap Return Saham. *Nominal Barometer Riset Akuntansi Dan Manajemen*, 7(2), 106–124.
- Indrayani, N. K., Endiana, I. D. M., & Pramesti, I. G. A. A. (2021). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Akuntansi Lingkungan, Leverage Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan. *Kumpulan Hasil Riset Mahasiswa Akuntansi (Kharisma)*, 3(1).
- Jayanti, E., Rinofah, R., & Kusumawardhani, R. (2023). Analisis Pengaruh Resiko Bisnis, Profitabilitas Dan Karakteristik Perusahaan Terhadap Peringkat Obligasi Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Mediasi Pada Perusahaan Perbankan Bei 2016-2021. *Reslaj: Religion Education Social Laa Roiba Journal*, 5(5), 2684–2701.
- Juwita, J. (2022). Pengaruh Struktur Aktiva, Profitabilitas, Dan Resiko Bisnis Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Industri Makanan Dan Minuman

- Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Pada Masa Pandemi Covid-19*. Uin Raden Intan Lampung.
- Kalbuana, N. (2021). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage Dan Nilai Perusahaan Terhadap Tax Avoidance Kasus Perusahaan Yang Terdaftar Di Jakarta Islamic Index (Jii). *Jurnal Ilmu Manajemen Dan Akuntansi Terapan (Jimat)*, 12(2), 190–202.
- Krisnando, K., & Novitasari, R. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Firm Size Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Consumer Goods Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei) Periode 2017-2020. *Jurnal Akuntansi Dan Manajemen*, 18(02), 71–81.
- Makmur, M. I., Amali, L. M., & Hamin, D. I. (2022). Pengaruh Pertumbuhan Aset Dan Resiko Bisnis Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020. *Jambura: Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*, 5(1), 140–147.
- Muharramah, R., & Hakim, M. Z. (2021). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Prosiding Seminar Nasional Ekonomi Dan Bisnis*, 569–576.
- Nofialdi, D. (2021). *Pengaruh Resiko Bisnis Dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal Perusahaan Consumer Goods Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Sebelum Dan Saat Berlangsungnya Pandemi Covid-19*. Universitas Negeri Padang.
- Nopianti, R. (2021). Pengaruh Struktur Modal Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jak (Jurnal Akuntansi) Kajian Ilmiah Akuntansi*, 8(1), 51–61.
- Purwaningsih, E., & Lestari, K. (2021). Pengaruh Struktur Kepemilikan, Struktur Modal Dan Pertumbuhan Aset Terhadap Kebijakan Dividen. *Jurnal Sikap (Sistem Informasi, Keuangan, Auditing Dan Perpajakan)*, 6(1), 108–124.
- Purwanti, P. (2020). Pengaruh Roa, Roe, Dan Nim Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Perbankan Yang Terdaftar Di Bei Periode 2015-2019. *Jurnal Aplikasi Manajemen, Ekonomi Dan Bisnis*, 5(1), 75–84.
- Putri, M. S., & Huda, N. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Likuiditas Dan Resiko Bisnis Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Pertambangan Yang Listing Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Revenue: Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 3(1), 241–249.
- Qosidah, N., & Romadhon, F. (2021). Pengaruh Likuiditas, Struktur Aktiva Dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal (Studi Empiris Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Akuntansi*, 188–199.
- Rachmawati, Y. (2018). Pengaruh Inflasi Dan Suku Bunga Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di Lq45 Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Media Akuntansi (Mediasi)*, 1(1), 66–79.
- Ritonga, S. A., Effendi, I., & Prayudi, A. (2021). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Consumer Goods Di Bei. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis (Jimbi)*, 2(2), 86–95.
- Savestra, F., Hermuningsih, S., & Wiyono, G. (2021). Peran Struktur Modal Sebagai Moderasi Penguatan Kinerja Keuangan Perusahaan. *Jurnal Ekonika: Jurnal Ekonomi Universitas Kadiri*, 6(1), 121–129.

- Setiawan, M. A. (2021). Pengaruh Tangibility, Pertumbuhan Perusahaan, Resiko Bisnis Dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang. *Jurnal Eksplorasi Akuntansi*, 3(2), 384–399.
- Setiawan, M. R., Susanti, N., & Nugraha, N. M. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Perputaran Modal Kerja, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Owner: Riset Dan Jurnal Akuntansi*, 5(1), 208–218.
- Sherina, S., Goh, T. S., Elidawati, E., & Sagala, E. (2022). Pengaruh Struktur Aset, Resiko Bisnis, Pajak Dan Likuiditas Terhadap Keputusan Pendanaan Pada Perusahaan Kawi. *Ekonomis: Journal Of Economics And Business*, 6(2), 830–835.
- Sitepu, N. Z., Sinaga, C. U., Bancin, R. A., & Mesrawati, M. (2021). Pengaruh Corporate Social Responsibility, Gross Profit Margin, Struktur Modal Dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019. *Costing: Journal Of Economic, Business And Accounting*, 5(1), 483–488.
- Sriningsih, M., Hatidja, D., & Prang, J. D. (2018). Penanganan Multikolinearitas Dengan Menggunakan Analisis Regresi Komponen Utama Pada Kasus Impor Beras Di Provinsi Sulut. *Jurnal Ilmiah Sains*, 18(1), 18–24.
- Sumani, S., Fadah, I., & Roziq, A. (2021). *Good Corporate Governance: Struktur Modal Dan Kinerja Keuangan*. Samudra Biru.
- Surono, Y., & Masyhuri, M. A. (2021). Pengaruh Makro Ekonomi, Struktur Modal, Struktur Kepemilikan, Faktor Teknikal Terhadap Profitabilitas Dengan Total Pendapatan Sebagai Variabel Intervening Pada Sub Sektor Perkebunan Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2020. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, 21(3), 1374–1384.
- Vidyasari, S. A. M. R., Mendra, N. P. Y., & Saitri, P. W. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, Likuiditas Dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas. *Kumpulan Hasil Riset Mahasiswa Akuntansi (Kharisma)*, 3(1).
- Yuliara, I. M. (2016). *Regresi Linier Berganda*. Denpasar: Universitas Udayana.

**LAMPIRAN 1 DAFTAR PERUSAHAAN SAMPLE**

NO	KODE	NAMA PERUSAHAAN
1	BCIP	Bumi Citra Permai
2	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
3	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
4	CITY	Natura City Developments Tbk
5	CTRA	Ciputra Development Tbk.
6	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
7	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
8	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
9	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
10	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
11	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
12	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
13	NZIA	Nusantara Almazia Tbk.
14	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.
15	PPRO	PP Properti Tbk.
16	PWON	Pakuwon Jati Tbk.
17	RDTX	Roda Vivatex Tbk
18	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.
19	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
20	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk

**LAMPIRAN 2 TABULASI DATA**

KODE	TAHUN	TOTAL KEWAJIBAN	EQUITY	INVENTORY
APLN	2019	15.741.190.673	9.970.762.709	9.943.306.772
	2020	17.293.138.465	11.496.977.549	9.680.562.216
	2021	17.376.276.425	12.207.553.479	11.207.341.642
	2022	16.624.399.470	12.835.945.610	11.799.716.354
BSDE	2019	13.939.298.974.339	24.352.907.009.392	7.440.631.663.835
	2020	16.754.337.385.933	29.196.851.089.224	7.910.269.422.155
	2021	21.814.594.254.308	30.286.897.950.250	9.044.390.118.830
	2022	20.897.343.170.602	33.547.505.881.845	10.176.880.621.363

CTRA	2019	14.774.323.000.000	14.297.927.000.000	7.945.370.000.000
	2020	16.255.398.000.000	15.450.765.000.000	9.479.848.000.000
	2021	17.644.741.000.000	16.644.276.000.000	9.786.242.000.000
	2022	18.434.456.000.000	17.761.568.000.000	10.660.623.000.000
DILD	2019	6.782.581.912.231	5.057.478.024.211	2.067.405.321.757
	2020	6.786.634.657.165	6.310.550.327.246	2.371.377.554.491
	2021	7.699.882.620.129	6.515.652.571.077	2.817.304.362.761
	2022	7.542.625.380.504	7.234.870.912.135	2.020.707.918.863
DUTI	2019	1.899.304.756.790	7.792.913.029.035	2.185.857.347.393
	2020	2.240.819.998.834	8.334.861.687.451	2.252.586.799.592
	2021	3.227.976.940.583	9.414.918.798.240	2.435.895.164.487
	2022	3.197.457.277.140	10.590.770.182.820	2.816.499.046.776
GPRA	2019	559.139.315.183	1.010.179.715.695	1.066.031.523.356
	2020	466.150.356.014	1.033.311.672.197	998.447.496.322
	2021	454.440.028.598	1.082.013.561.820	1.069.193.031.876
	2022	573.167.523.724	1.132.751.463.041	1.213.296.057.530
JRPT	2019	3.578.037.749	4.906.398.903	2.380.325.235
	2020	3.496.187.155	5.976.495.533	2.521.947.822
	2021	3.847.899.580	6.693.348.687	2.743.458.817
	2022	3.762.437.184	7.402.497.916	2.850.655.652
KIJA	2019	5.095.107.624.314	5.638.490.580.801	1.008.624.071.796
	2020	5.366.080.073.786	5.900.240.238.562	1.101.759.296.414
	2021	5.731.263.365.834	6.052.508.878.193	1.281.882.400.412
	2022	5.877.596.349.996	6.307.015.229.316	1.398.737.903.587
MKPI	2019	2.897.296.559.011	3.714.904.308.188	6.232.218.968
	2020	2.276.438.836.762	4.551.607.678.081	6.331.898.320
	2021	1.776.589.738.461	5.231.665.104.900	7.520.149.647
	2022	1.771.631.581.519	5.503.602.936.059	9.360.465.206
MTLA	2019	1.430.126.743.000	2.502.402.530.000	1.625.983.495.000
	2020	1.874.477.930.000	2.999.352.246.000	1.703.394.571.000
	2021	1.755.200.333.000	3.438.762.407.000	1.964.565.000.000

	2022	2.257.513.000.000	3.849.851.000.000	2.312.005.000.000
RDTX	2019	273.290.660.870	1.828.463.127.984	1.191.117.184
	2020	225.499.951.528	2.054.961.766.461	1.347.621.967
	2021	213.066.766.537	2.313.423.014.628	1.570.186.376
	2022	271.083.812.343	2.524.704.640.419	1.072.800.646
SMDM	2019	623.122.518.910	2.475.866.647.011	2.931.151.432
	2020	643.807.670.857	2.497.872.652.546	2.758.112.779
	2021	606.128.820.887	2.552.513.564.173	3.058.266.718
	2022	589.477.689.864	2.623.695.416.052	2.877.641.342
SMRA	2019	12.644.764.172	8.165.555.485	5.531.046.713
	2020	13.308.969.928	8.353.742.063	6.498.456.658
	2021	14.238.537.503	9.060.704.565	9.060.704.565
	2022	14.990.297.354	9.451.359.922	9.451.359.922

### LAMPIRAN 3 DATA LEVERAGE PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE

KODE	TAHUN	TOTAL KEWAJIBAN	EQUITY	INVENTORY INTENSITY
APLN	2019	15.741.190.673	9.970.762.709	0,6334
	2020	17.293.138.465	11.496.977.549	0,6648
	2021	17.376.276.425	12.207.553.479	0,7025
	2022	16.624.399.470	12.835.945.610	0,7721
BSDE	2019	13.939.298.974.339	24.352.907.009.392	1,7471
	2020	16.754.337.385.933	29.196.851.089.224	1,7426
	2021	21.814.594.254.308	30.286.897.950.250	1,3884
	2022	20.897.343.170.602	33.547.505.881.845	1,6053
CTRA	2019	14.774.323.000.000	14.297.927.000.000	0,9678
	2020	16.255.398.000.000	15.450.765.000.000	0,9505
	2021	17.644.741.000.000	16.644.276.000.000	0,9433
	2022	18.434.456.000.000	17.761.568.000.000	0,9635

DILD	2019	6.782.581.912.231	5.057.478.024.211	0,7457
	2020	6.786.634.657.165	6.310.550.327.246	0,9298
	2021	7.699.882.620.129	6.515.652.571.077	0,8462
	2022	7.542.625.380.504	7.234.870.912.135	0,9592
DUTI	2019	1.899.304.756.790	7.792.913.029.035	4,1030
	2020	2.240.819.998.834	8.334.861.687.451	3,7196
	2021	3.227.976.940.583	9.414.918.798.240	2,9167
	2022	3.197.457.277.140	10.590.770.182.820	3,3122
GPRA	2019	559.139.315.183	1.010.179.715.695	1,8067
	2020	466.150.356.014	1.033.311.672.197	2,2167
	2021	454.440.028.598	1.082.013.561.820	2,3810
	2022	573.167.523.724	1.132.751.463.041	1,9763
JRPT	2019	3.578.037.749	4.906.398.903	1,3713
	2020	3.496.187.155	5.976.495.533	1,7094
	2021	3.847.899.580	6.693.348.687	1,7395
	2022	3.762.437.184	7.402.497.916	1,9675
KIJA	2019	5.095.107.624.314	5.638.490.580.801	1,1066
	2020	5.366.080.073.786	5.900.240.238.562	1,0995
	2021	5.731.263.365.834	6.052.508.878.193	1,0561
	2022	5.877.596.349.996	6.307.015.229.316	1,0731
MKPI	2019	2.897.296.559.011	3.714.904.308.188	1,2822
	2020	2.276.438.836.762	4.551.607.678.081	1,9994
	2021	1.776.589.738.461	5.231.665.104.900	2,9448
	2022	1.771.631.581.519	5.503.602.936.059	3,1065
MTLA	2019	1.430.126.743.000	2.502.402.530.000	1,7498
	2020	1.874.477.930.000	2.999.352.246.000	1,6001
	2021	1.755.200.333.000	3.438.762.407.000	1,9592
	2022	2.257.513.000.000	3.849.851.000.000	1,7054
RDTX	2019	273.290.660.870	1.828.463.127.984	6,6905
	2020	225.499.951.528	2.054.961.766.461	9,1129
	2021	213.066.766.537	2.313.423.014.628	10,8577

	2022	271.083.812.343	2.524.704.640.419	9,3134
SMDM	2019	623.122.518.910	2.475.866.647.011	3,9733
	2020	643.807.670.857	2.497.872.652.546	3,8798
	2021	606.128.820.887	2.552.513.564.173	4,2112
	2022	589.477.689.864	2.623.695.416.052	4,4509
SMRA	2019	12.644.764.172	8.165.555.485	0,6458
	2020	13.308.969.928	8.353.742.063	0,6277
	2021	14.238.537.503	9.060.704.565	0,6364
	2022	14.990.297.354	9.451.359.922	0,6305

#### LAMPIRAN 4

#### DATA INVENTORY INTENSITY PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE

KODE	TAHUN	INVENTORY	TOTAL ASSET	INVENTORY INTENSITY
APLN	2016	9.943.306.772	25.711.953.382	0,3867
	2017	9.680.562.216	28.790.116.014	0,3362
	2018	11.207.341.642	29.583.829.904	0,3788
	2019	11.799.716.354	29.460.345.080	0,4005
	2020	13.124.958.598	18.714.783.461	0,7013
BSDE	2016	7.440.631.663.835	38.292.205.983.731	0,1943
	2017	7.910.269.422.155	45.951.188.475.157	0,1721
	2018	9.044.390.118.830	52.101.492.204.552	0,1736
	2019	10.176.880.621.363	54.444.849.052.447	0,1869
	2020	10.697.402.657.252	60.862.926.586.750	0,1758
CTRA	2016	7.945.370.000.000	29.072.250.000.000	0,2733
	2017	9.479.848.000.000	31.706.163.000.000	0,2990
	2018	9.786.242.000.000	34.289.017.000.000	0,2854
	2019	10.660.623.000.000	36.196.024.000.000	0,2945
	2020	12.240.106.000.000	39.255.187.000.000	0,3118
DILD	2016	2.067.405.321.757	11.840.059.936.442	0,1746
	2017	2.371.377.554.491	13.097.184.984.411	0,1811
	2018	2.817.304.362.761	14.215.535.191.206	0,1982

	2019	2.020.707.918.863	14.777.496.292.639	0,1367
	2020	2.427.979.005.860	15.701.872.562.921	0,1546
DUTI	2016	2.185.857.347.393	9.692.217.785.825	0,2255
	2017	2.252.586.799.592	10.575.681.686.285	0,2130
	2018	2.435.895.164.487	12.642.895.738.829	0,1927
	2019	2.816.499.046.776	13.788.227.459.960	0,2043
	2020	2.946.715.231.110	13.753.624.738.885	0,2143
GPRA	2016	1.066.031.523.356	1.569.319.030.878	0,6793
	2017	998.447.496.322	1.499.462.028.211	0,6659
	2018	1.069.193.031.876	1.536.453.590.418	0,6959
	2019	1.213.296.057.530	1.705.918.986.765	0,7112
	2020	1.367.513.679.351	1.727.361.676.947	0,7917
JRPT	2016	2.380.325.235	8.484.436.652	0,2806
	2017	2.521.947.822	9.472.682.688	0,2662
	2018	2.743.458.817	10.541.248.267	0,2603
	2019	2.850.655.652	11.164.935.100	0,2553
	2020	2.880.962.046	11.481.521.265	0,2509
KIJA	2016	1.008.624.071.796	10.733.598.205.115	0,0940
	2017	1.101.759.296.414	11.266.320.312.348	0,0978
	2018	1.281.882.400.412	11.783.772.244.027	0,1088
	2019	1.398.737.903.587	12.184.611.579.312	0,1148
	2020	1.513.173.854.925	12.200.175.979.870	0,1240
MKPI	2016	6.232.218.968	6.612.200.867.199	0,0009
	2017	6.331.898.320	6.828.046.514.843	0,0009
	2018	7.520.149.647	7.008.254.843.361	0,0011
	2019	9.360.465.206	7.275.234.517.578	0,0013
	2020	10.578.683.944	7.622.918.065.733	0,0014
MTLA	2016	1.625.983.495.000	3.932.529.273.000	0,4135
	2017	1.703.394.571.000	4.873.830.176.000	0,3495
	2018	1.964.565.000.000	5.193.962.740.000	0,3782
	2019	2.312.005.000.000	6.107.364.000.000	0,3786
	2020	2.332.400.000.000	5.932.483.000.000	0,3932
RDTX	2016	1.191.117.184	2.101.753.788.854	0,0006
	2017	1.347.621.967	2.280.461.717.989	0,0006
	2018	1.570.186.376	2.526.489.781.165	0,0006
	2019	1.072.800.646	2.795.788.452.762	0,0004
	2020	1.289.683.839	2.971.061.771.714	0,0004
SMDM	2016	2.931.151.432	3.098.989.165.921	0,0009
	2017	2.758.112.779	3.141.680.323.403	0,0009
	2018	3.058.266.718	3.158.642.385.060	0,0010

	2019	2.877.641.342	3.213.173.105.916	0,0009
	2020	2.058.879.158	3.201.910.904.021	0,0006
SMRA	2016	5.531.046.713	20.810.319.657	0,2658
	2017	6.498.456.658	21.662.711.991	0,3000
	2018	9.060.704.565	23.299.242.068	0,3889
	2019	9.451.359.922	24.441.657.276	0,3867
	2020	9.085.688.540	24.922.534.224	0,3646

## LAMPIRAN 5

### DATA *EFFECTIVE TAX RATE* PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN *REAL ESTATE*

KODE	TAHUN	BEBAN PAJAK	EBIT	EFFECTIVE TAX RATE
APLN	2016	-21.196.803	960.933.911	-0,0221
	2017	-13.911.010	1.896.492.410	-0,0073
	2018	-3.008.420	196.738.712	-0,0153
	2019	-10.409.652	131.221.349	-0,0793
	2020	-26.867.553	207.012.241	-0,1298
BSDE	2016	27.905.221.175	2.065.442.901.305	0,0135
	2017	39.349.089.255	5.228.121.059.142	0,0075
	2018	58.602.950.500	1.760.420.645.427	0,0333
	2019	35.021.413.006	3.165.097.516.458	0,0111
	2020	15.890.482.660	496.216.734.944	0,0320
CTRA	2016	-155.021.000.000	1.500.849.000.000	-0,1033
	2017	-39.641.000.000	1.298.013.000.000	-0,0305
	2018	-47.812.000.000	1.599.457.000.000	-0,0299
	2019	-33.577.000.000	1.555.103.000.000	-0,0216
	2020	-56.939.000.000	1.659.121.000.000	-0,0343
DILD	2016	-1.935.834.355	299.286.389.343	-0,0065
	2017	98.863.753.278	172.672.760.091	0,5725
	2018	-91.892.508.501	182.242.940.826	-0,5042
	2019	8.608.508.433	520.348.375.306	0,0165
	2020	37.070.946.947	120.015.948.037	0,3089
DUTI	2016	3.724.457.750	844.375.081.766	0,0044

	2017	4.366.075.250	653.012.273.229	0,0067
	2018	6.525.357.822	1.133.182.587.932	0,0058
	2019	-8.510.594.250	1.298.473.559.565	-0,0066
	2020	2.399.578.545	640.826.951.818	0,0037
GPRA	2016	335.432.750	65.216.486.664	0,0051
	2017	644.174.321	48.687.985.667	0,0132
	2018	1.197.812.073	78.977.295.392	0,0152
	2019	1.782.808.311	84.236.176.192	0,0212
	2020	798.248.778	70.194.527.987	0,0114
JRPT	2016	-9.630.694	1.112.880.102	-0,0087
	2017	-45.226.315	1.253.324.982	-0,0361
	2018	-31.671.597	1.117.035.824	-0,0284
	2019	-18.504.977	1.073.800.159	-0,0172
	2020	-53.660.442	1.097.390.834	-0,0489
KIJA	2016	-85.957.405.711	1.243.175.811.499	-0,0691
	2017	19.760.685.242	1.136.897.205.164	0,0174
	2018	-18.328.876.392	1.179.024.409.189	-0,0155
	2019	-32.133.564.088	843.451.350.435	-0,0381
	2020	7.764.814.793	1.018.419.055.426	0,0076
MKPI	2016	-426.121.532	1.210.759.018.136	-0,0004
	2017	-90.382.334	1.198.877.262.555	-0,0001
	2018	8.623.010.625	1.012.508.463.204	0,0085
	2019	45.316.297.135	630.226.746.953	0,0719
	2020	35.992.762.582	238.276.769.408	0,1511
MTLA	2016	29.851.985	321.897.943.000	0,0001
	2017	-199.297.431	553.270.027.000	-0,0004
	2018	-6.290.622.400	570.134.003.000	-0,0110
	2019	-2.829.000.000	552.316.000.000	-0,0051
	2020	-141.000.000	334.962.000.000	-0,0004
RDTX	2016	-50.355.250	257.364.075.673	-0,0002
	2017	-199.297.431	249.142.489.265	-0,0008
	2018	-40.087.029.305	268.959.868.154	-0,1490
	2019	-39.941.891.705	273.298.706.103	-0,1461

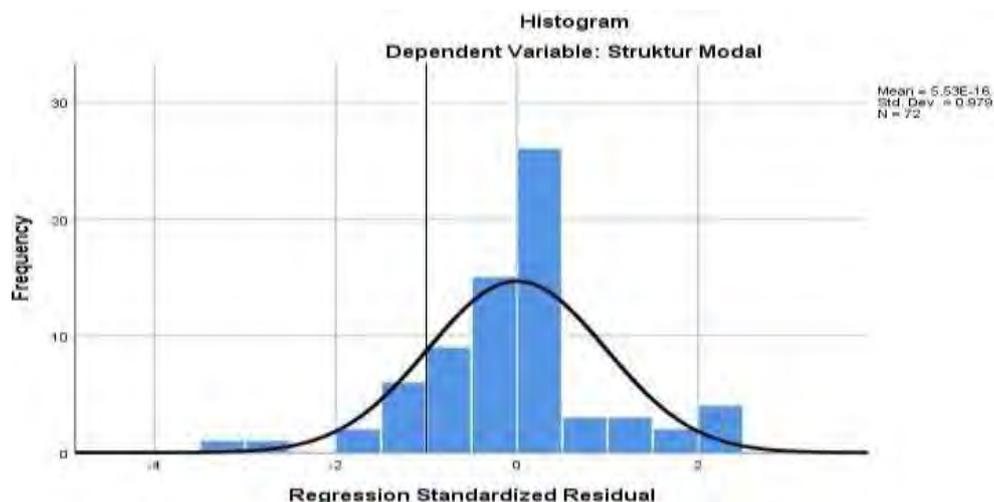
	2020	-137.729.358	236.955.002.130	-0,0006
SMDM	2016	136.215.446	20.293.655.258	0,0067
	2017	673.934.440	20.411.316.085	0,0330
	2018	100.795.663	85.289.325.740	0,0012
	2019	36.978.431	73.331.309.607	0,0005
	2020	204.245.671	18.502.546.881	0,0110
SMRA	2016	-261.365.173	877.504.990	-0,2979
	2017	-259.088.589	798.948.092	-0,3243
	2018	-267.946.675	969.027.135	-0,2765
	2019	-269.855.120	922.919.835	-0,2924
	2020	-196.479.354	439.767.516	-0,4468

## LAMPIRAN 6

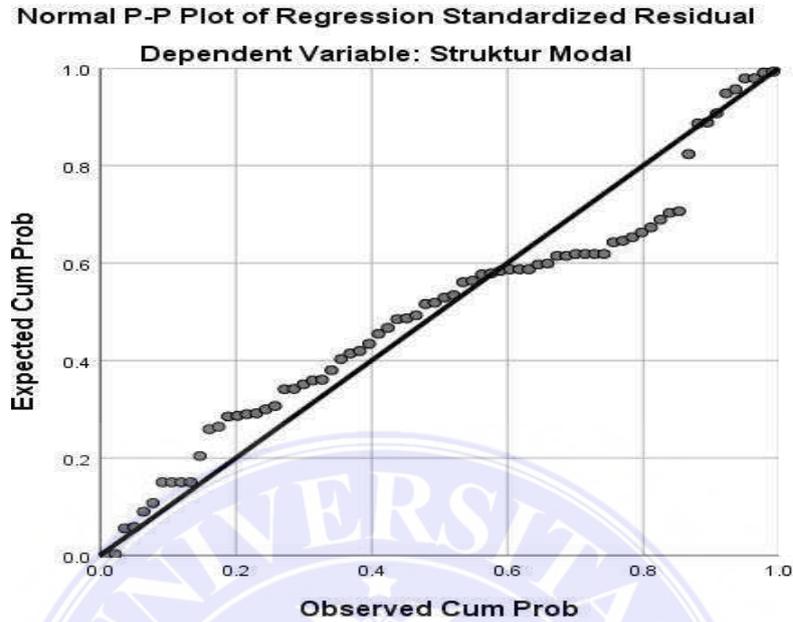
### HASIL UJI SPSS

Model	Unstandardized Coefficients		standardized Coefficients	t	sig
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	38.123	14.572		2.62	0.01
Resiko bisnis	-0.186	.308	-0.044	-0.61	0.546
ukuran perusahaan	0.512	.308	0.193	2.74	0.07
pertumbuhan					
Penjualan	1.625	2.939		41	0.55

### HASIL UJI NORMALITAS HISTOGRAM



**HASIL UJI P. PLOT REGRESSION**



**HASIL UJI F**

Model	Standardized Coefficient B Std. Error		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinear Statistic Tolerance VIF	
	Beta		Beta				
(Constant)	8.900	2.997		2.970	.004		
Resiko Bisnis	.328	.067	.457	4.864	.002	.785	1.275
Ukuran perusahaan	.047	.146	.056	3.763	.002	.996	2.454
Pertumbuhan penjualan	.319	.188	.458	2.696	.004	.995	3.535

**Dependent Variable: Struktur Modal**

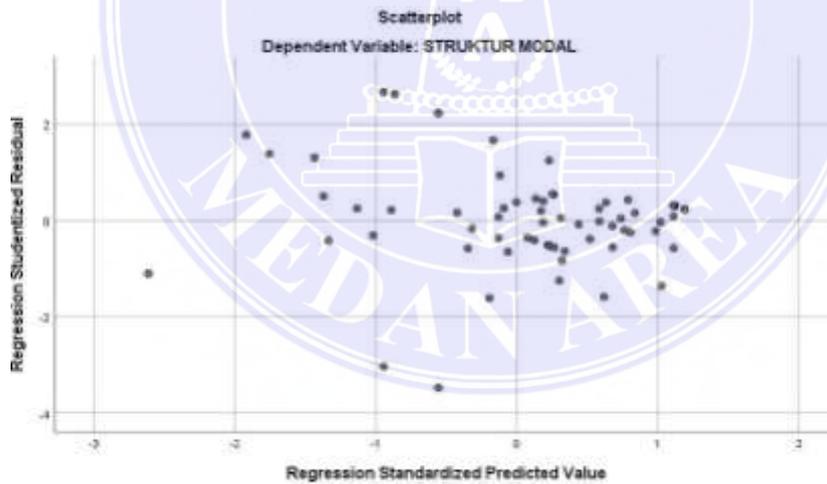
**HASIL UJI T**

**Coefficients<sup>a</sup>**

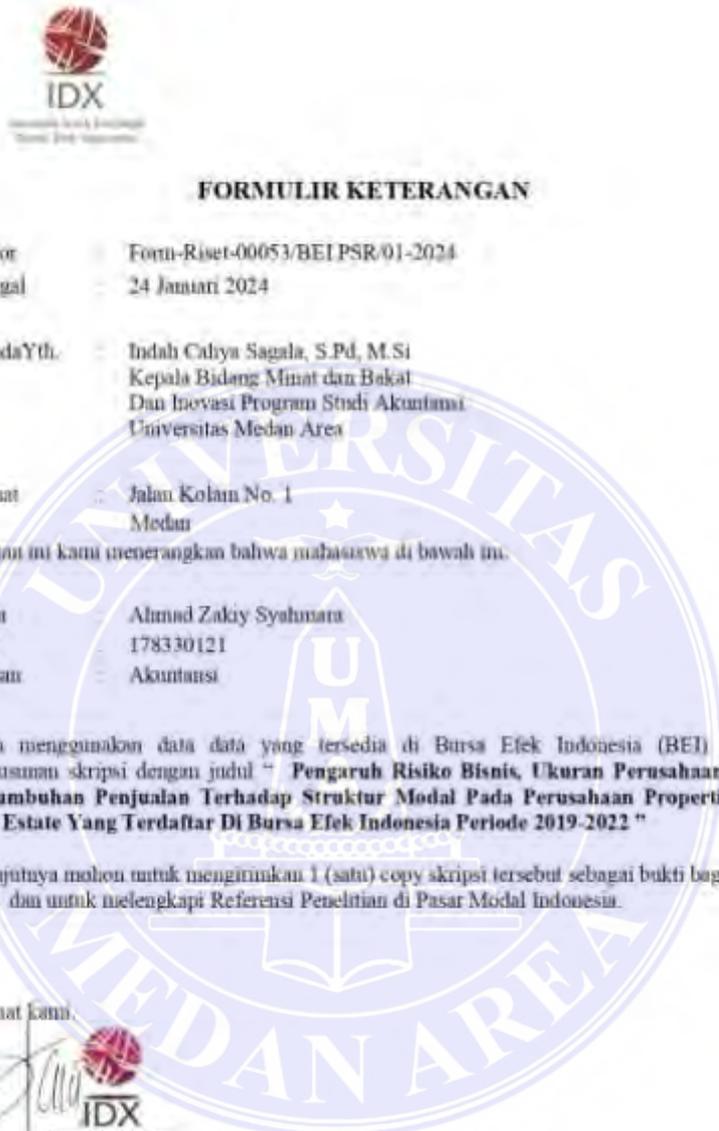
Model	t	Sig.	Unstandardized Coefficients			Standardized Coefficients		Collinearity Statistics	
			B	Std. Error	Beta	Beta	Tolerance	VIF	
1			8.900	2.997		2.970	.004		

a. Dependent Variable: Struktur Modal

**HASIL UJI NORMALITAS DENGAN MENGGUNAKAN PENDEKATAN GRAFIK NORMAL PROBABILITYPLOT**



## LAMPIRAN 7 SURAT IZIN PENELITIAN



**FORMULIR KETERANGAN**

Nomor : Form-Riset-00053/BEI PSR/01-2024  
 Tanggal : 24 Januari 2024

Kepada Yth. : Indah Cahya Sagala, S.Pd, M.Si  
 Kepala Bidang Minat dan Bakat  
 Dan Inovasi Program Studi Akuntansi  
 Universitas Medan Area

Alamat : Jalan Kolam No. 1  
 Medan

Dengan ini kami menerangkan bahwa mahasiswa di bawah ini:

Nama : Ahmad Zakiy Syahmara  
 NIM : 178330121  
 Jurusan : Akuntansi

Telah menggunakan data data yang tersedia di Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk penyusunan skripsi dengan judul “ **Pengaruh Risiko Bisnis, Ukuran Perusahaan Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022** ”

Selanjutnya mohon untuk mengirimkan 1 (satu) copy skripsi tersebut sebagai bukti bagi kami dan untuk melengkapi Referensi Penelitian di Pasar Modal Indonesia.

Hormat Kami,




**M. Pintor Nasution**  
 Kepala Kantor

Indonesia Stock Exchange Building, Tower 16<sup>th</sup> Floor, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12196 - Indonesia  
 Phone: +62 21 51 50815 Fax: +62 21 6140130 Toll Free: 0800 1009000 Email: [mail@idx.co.id](mailto:mail@idx.co.id)