



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF.DR.HAMKA

**PENGARUH RESIKO KEUANGAN DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN
TERHADAP STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN PROPERTY DAN
REAL ESTATE DI INDONESIA**

SKRIPSI

Bagus Adjie Prakoso

1802025184

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI MANAJEMEN
JAKARTA
2023



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF.DR.HAMKA

**PENGARUH RESIKO KEUANGAN DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN
TERHADAP STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN PROPERTY DAN
REAL ESTATE DI INDONESIA**

SKRIPSI

Bagus Adjie Prakoso

1802025184

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI MANAJEMEN
JAKARTA
2023

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi dengan judul **“PENGARUH RISIKO KEUANGAN DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE DI INDONESIA”** merupakan hasil karya sendiri dan sepanjang pengetahuan dan keyakinan saya tidak mencatumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain, atau sebagian bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Muhammadiyah Prof. DR.HAMK atau perguruan tinggi lainnya. Semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan Skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

Jakarta, 0 Februari 2023

Yang Menyatakan,

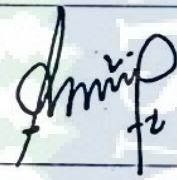



(Bagus Adjie Prakoso)
NIM. 1802025184

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

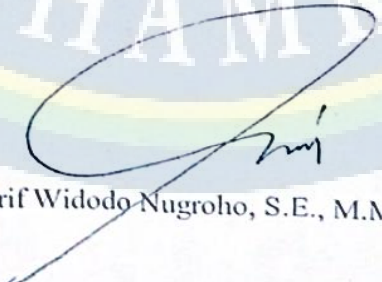
JUDUL : PENGARUH RISIKO KEUANGAN DAN
PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP
STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN
PROPERTY DAN REAL ESTATE DI
INDONESIA
NAMA : BAGUS ADJIE PRAKOSO
NIM : 1802025184
PRODI : MANAJEMEN
TAHUN AKADEMIK : 2018

Skripsi ini telah disetujui oleh pembimbing untuk diujikan dalam ujian skripsi:

Pembimbing I	Faizal Ridwan Zamzany, S.E., M.M.	
Pembimbing II	Ummu Salma Azizah, S.E.I., M.M.	

Mengetahui,

Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA


Arif Widodo Nugroho, S.E., M.M.

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul:

PENGARUH RESIKO KEUANGAN DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE DI INDONESIA

yang disusun oleh:
Bagus Adjie Prakoso
1802025184

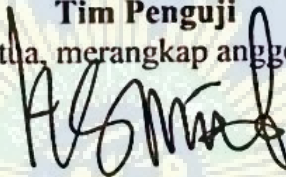
telah diperiksa dan dipertahankan di depan panitia ujian kesejajaran strata – satu
(S1) Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof.

DR. HAMKA.

Pada tanggal: 8 Februari 2023

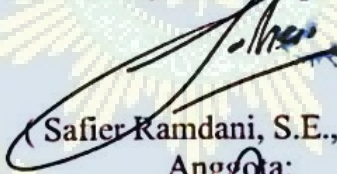
Tim Penguji

Ketua, merangkap anggota:



(Eti Rochaety, S.E., M.M.)

Sekretaris, merangkap anggota:



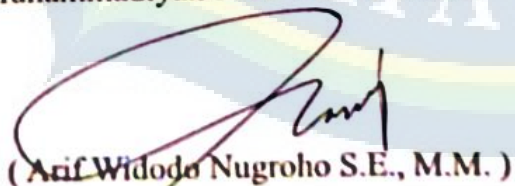
(Safier Ramdani, S.E., MM.)

Anggota:



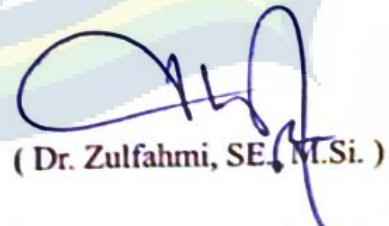
(Drs. Bambang Sumaryanto, MM.)

Ketua Program Studi manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas
Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA



(Arif Widodo Nugroho S.E., M.M.)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Prof. DR.
HAMKA



(Dr. Zulfahmi, SE, M.Si.)

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Muhammadiyah Prof. DR.HAMKA, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Bagus Adjie Prakoso
NIM : 1802025184
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA Hak Bebas **Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul: **“PENGARUH RISIKO KEUANGAN DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE”** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA berhak menyim-pan, mengalihmediakan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), me-rawat, dan mempublikasikan skripsi saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Jakarta

Pada tanggal 8 Februari 2023

Yang menyatakan,

(Bagus Adjie Prakoso)

ABSTRAK

Bagus Adjie Prakoso (1802025184)

PENGARUH RESIKO KEUANGAN DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE DI INDONESIA

Skripsi. Program Strata Satu Program Studi Manajemen. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. 2022. Jakarta.

Kata Kunci : Risiko Keuangan, Pertumbuhan Penjualan, Struktur Modal

Penelitian ini bertujuan untuk menguji bagaimana pengaruh risiko keuangan dan pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Variabel bebas yang diteliti adalah risiko keuangan sebagai variabel X1 dan pertumbuhan penjualan sebagai variabel X2, dengan variabel terikatnya adalah struktur modal sebagai variabel Y. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif. Menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan yang dikumpulkan dari situs website resmi perusahaan property dan real estate yang dimaksud.

Hasil penelitian ini menggunakan program SPSS 25 yang menunjukkan bahwa Risiko Keuangan secara parsial berpengaruh dan signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021. Begitupun dengan Pertumbuhan Penjualan secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021. Penelitian ini juga menunjukkan bahwa secara simultan Risiko Keuangan dan Pertumbuhan Penjualan berpengaruh dan signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021.

ABSTRACT

Bagus Adjie Prakoso (1802025184)

THE EFFECT OF FINANCIAL RISK AND SALES GROWTH ON THE CAPITAL STRUCTURE OF PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES IN INDONESIA

Thesis. Undergraduate Program in Management Studies Program. Faculty of Economics and Business University of Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA. 2022. Jakarta.

Keywords: Financial Risk, Sales Growth, Capital Structure

This study aims to examine how the effect of financial risk and sales growth on the capital structure of Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange.

The independent variables studied are financial risk as variable X1 and sales growth as variable X2, with the dependent variable being capital structure as variable Y. The method used in this study is a quantitative approach. Using secondary data in the form of annual financial reports collected from the official website of the property and real estate company in question.

The results of this study using the SPSS 25 program which shows that Financial Risk has a partial and significant effect on the capital structure of Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2017-2021 period. Likewise, Sales Growth partially has a negative and significant effect on the capital structure of Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2017-2021 period. This research also shows that simultaneously Financial Risk and Sales Growth have a significant and significant effect on the capital structure of Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2017-2021 period.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Alhamdulillahirabbil'alamin, Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya. Shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW teladan hidup bagi penulis. Karena rahmat, hidayah dan nikmat sehat serta kesempatan dari Allah SWT sehingga penulis masih diberikan kesehatan dan keselamatan dalam menyelesaikan skripsi penelitian dengan judul **“PENGARUH RISIKO KEUANGAN DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE DI INDONESIA”**.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, serta dukungan dari beberapa pihak. Oleh sebab itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunawan Suryoputro, M.Hum., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
2. Bapak Dr. Zulpahmi, S.E., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
3. Bapak Sumardi, S.E., M.Si., selaku wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
4. Bapak Arif Widodo Nugroho, S.E., M.M., selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

5. Bapak Faizal Ridwan Zamzany, S.E., M.M., selaku Dosen Pembimbing I yang selalu membantu dan memberikan masukan serta dukungan untuk menjadikan mahasiswa terbaik dan selalu bersedia meluangkan waktu untuk melakukan bimbingan kepada mahasiswa dalam penyusunan skripsi ini.

6. Ibu Ummu Salma Al-Azizah, S.E.I., M.M., selaku Dosen Pembimbing II yang selalu membantu dan memberikan masukan serta dukungan untuk menjadikan mahasiswa terbaik dan selalu bersedia meluangkan waktu untuk melakukan bimbingan kepada mahasiswa dalam penyusunan skripsi ini.

7. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA yang telah memberikan ilmu selama perkuliahan.

8. Kedua orang tua penulis yang selalu memberikan dukungan finansial maupun moral serta tidak henti-hentinya selalu mendoakan dan memberikan dukungan untuk menyelesaikan skripsi ini.

9. Terima kasih untuk sahabat serta teman-teman yang tidak bisa disebutkan satu persatu atas segala do'a dan dukungan yang telah diberikan hingga tahap akhir penyusunan skripsi.

10. Teman-teman seperjuangan manajemen angkatan 2018 yang telah berjuang menyusun skripsi.

Besar harapan peneliti semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan wawasan bagi para pembaca, serta peneliti mengharapkan saran dan kritik yang membangun untuk tercapainya penelitian yang lebih baik kedepannya. Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan kalian dan senantiasa diberikan kelancaran rezeki

yang melimpah, serta selalu dalam perlindungan Allah SWT. Akhir kata, mohon maaf atas segala kekurangan yang ada dalam penulisan skripsi ini. Terima kasih.

Wassalamu'alaikum,Wr.Wb

Jakarta, 8 Februari 2023



Bagus Adjie Prakoso



DAFTAR ISI

ABSTRAK	v
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I	16
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 PERMASALAHAN	6
1.2.1. Identifikasi Masalah	6
1.2.2. Pembatasan Masalah	6
1.2.3. Perumusan Masalah	6
1.3 TUJUAN PENELITIAN	7
1.4 MANFAAT PENELITIAN	7
BAB II	9
TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1. Gambaran Penelitian Terdahulu	9
2.2. Telaah Pustaka	37
2.2.1. Struktur Modal	37
2.2.2 Risiko Keuangan	39
2.2.3. Pertumbuhan Penjualan	41
2.3. Kerangka Pemikiran Teoritis	42
2.3.1. Pengaruh Risiko Keuangan terhadap Struktur Modal	42
2.3.2 Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal	43
2.4 Hipotesis Penelitian	43
BAB III	45
METODOLOGI PENELITIAN	45
3.1 Metodologi Penelitian	45
3.2 Operasional Variabel	46

3.2.1. Variabel bebas.....	46
3.2.2. Variabel terikat	47
3.3 Populasi dan Sampel	48
3.3.1. Populasi.....	48
3.3.2 Sampel	49
3.4. Data Yang Digunakan	51
3.4.1. Data Primer	51
3.4.2. Data Sekunder.....	51
3.5. Teknik Pengumpulan Data.....	51
3.5.1. Tempat dan Waktu Penelitian.....	51
3.5.2. Teknik Pengumpulan Data.....	52
3.6. Teknik Pengolahan Data	52
3.6.1. Statistik Deskriptif	52
3.6.2. Analisis Regresi Linier Berganda.....	52
3.6.3. Uji Asumsi Klasik.....	53
3.6.4. Pengujian Hipotesis	56
BAB IV	58
HASIL DAN PEMBAHASAN.....	58
4.1 Gambaran Uum Objek Penelitian	58
4.1.1 Lokasi Peneletian.....	58
4.1.2 Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia.....	58
4.3 Hasil dan Pembahsan	67
4.3.1 Hasil Analisis Statistik Deskriptif.....	67
4.3.2 Analisis Regresi Linier Berganda	68
4.3.3 Analisis Uji Asumsi Klasik.....	70
4.3.4 Pengujian Hipotesis	73
4.4 Interpretasi / Pembahasan	75
4.4.1 Pengaruh Risiko Keuangan Terhadap Struktur Modal	75
4.4.2 Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal.....	76
4.4.3 Risiko Keuangan dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal	77
BAB V.....	79

KESIMPULAN DAN SARAN.....	79
5.1 Kesimpulan	79
5.2 Saran.....	80
DAFTAR PUSTAKA	82

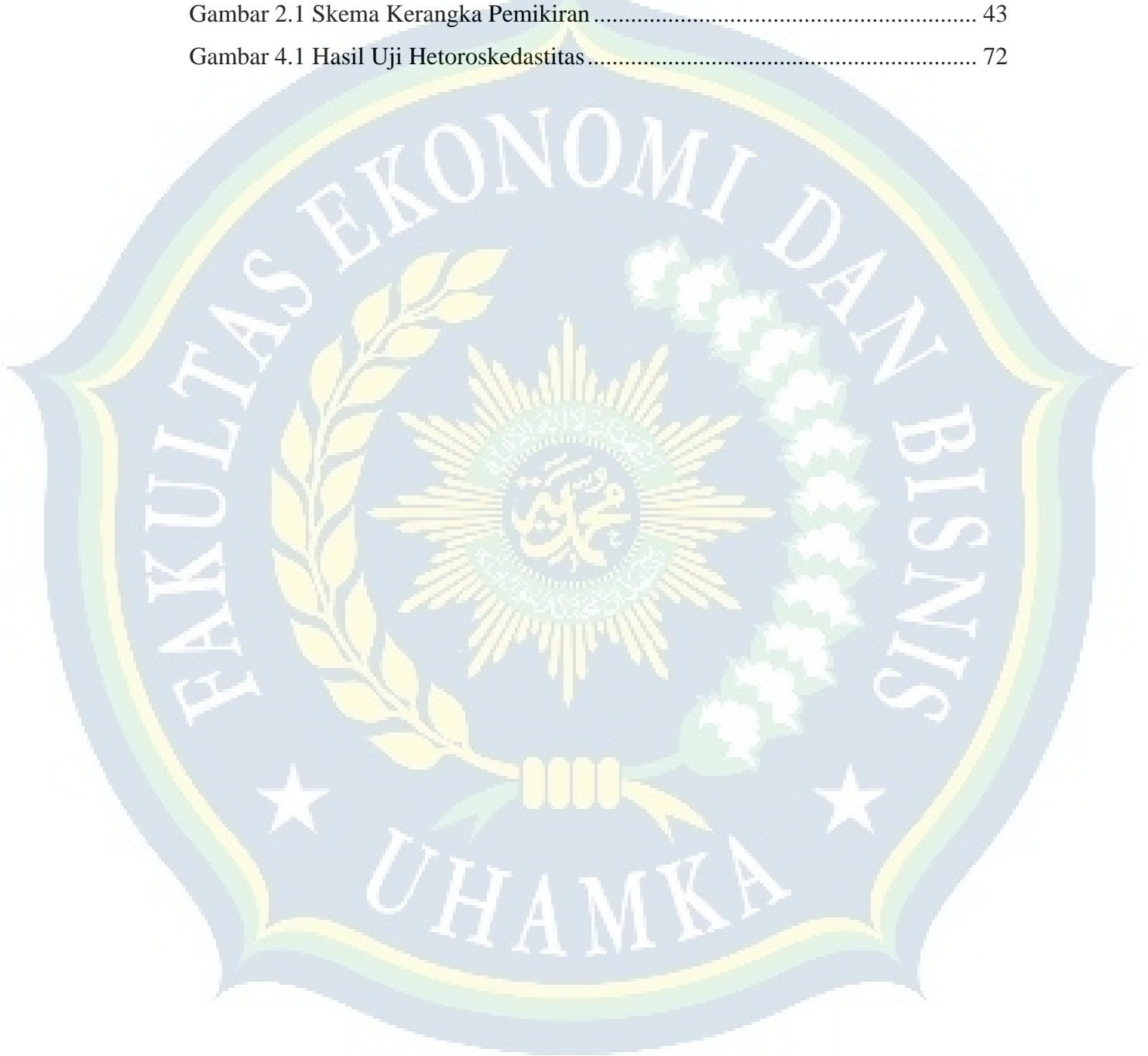


DAFTAR TABEL

No	Judul	Halaman
Tabel 1.1	Nilai DER Perusahaan Property dan Real Estate Periode 2017 - 2022 ..	2
Tabel 2.1	Ringkasan Penelitian Terdahulu	19
Tabel 3.1	Tabel Operasional Variabel	47
Tabel 3.2	Kriteria Sampel Penelitian	49
Tabel 3.3	Daftar Nama Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017 - 2021	50
Tabel 4.1	Data Keseluruhan Variabel	65
Tabel 4.2	Analisis Deskriptif	68
Tabel 4.3	Hasil Analisis Regresi Linier Berganda.....	69
Tabel 4.4	Hasil Uji Normalitas dengan Uji Kolmogorov-Smirnov One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test	70
Tabel 4.5	Hasil Uji Multikoliniertas	71
Tabel 4.6	Hasil Pengujian Hipotesis dengan Uji t	73
Tabel 4.7	Hasil Uji F.....	74
Tabel 4.8	Hasil Uji Determinasi	75

DAFTAR GAMBAR

No	Judul	Halaman
Gambar 1.1	Grafik Risiko Keuangan.....	4
Gambar 2.1	Skema Kerangka Pemikiran.....	43
Gambar 4.1	Hasil Uji Heteroskedastitas.....	72



DAFTAR LAMPIRAN

No	Judul	Halaman
Lampiran 1	Formulir Pengajuan Judul Proposal Skripsi	90
Lampiran 2	Formulir Persetujuan Judul Proposal Skripsi	91
Lampiran 3	Surat Tugas	92
Lampiran 4	Tabel T.....	93
Lampiran 5	Tabel F.....	94
Lampiran 6	Tabel Deskriptif Statistik.....	95
Lampiran 7	Tabel Analisis Regresi Linier	95
Lampiran 8	Tabel Uji Normalitas	96
Lampiran 9	Tabel Uji Multikolinieritas	96
Lampiran 10	Tabel Uji Heteroskedastitas.....	97
Lampiran 11	Tabel Uji Hipotesis Uji T	97
Lampiran 12	Tabel Uji Hipotesis Uji F.....	98
Lampiran 13	Tabel Uji Determinasi	98

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan usaha yang terus berkembang sampai saat ini, mengakibatkan persaingan usaha semakin ketat pula. Untuk menghadapi ketatnya persaingan usaha yang sedang terjadi dalam menjalankan perusahaan, perusahaan harus mempunyai satu tujuan yang jelas dan sudah ditentukan. Karena keputusan mengenai pendanaan perusahaan dipengaruhi oleh struktur modal, itu adalah salah satu bagian terpenting dari bisnis. Namun, pada 2 Maret 2020, pemerintah mengumumkan untuk pertama kalinya dua kasus positif Covid-19 di Indonesia. Kasus pertama yang terjadi pada awal Maret lalu adalah transmisi lokal dan bukan transmisi impor. Saat itu, kemungkinan besar virus masuk ke Indonesia melalui pintu gerbang di beberapa daerah. Selain berbahaya bagi kesehatan, virus ini berdampak pada perekonomian Indonesia bahkan pasar real estate.

Efeknya yakni adalah sulit bagi peminjam untuk mendapatkan izin untuk mendapatkan pembiayaan dari berbagai bank. Meski kesepakatan untuk mengakuisisi rumah di lapangan sangat nyata, jumlah pembelinya justru berkurang sangat pesat. Penjelasannya, saat ini yakni kebutuhan rumah bukanlah menjadi salah satu prioritas utama masyarakat dilingkup bisnis properti di Indonesia. Selama periode PSBB dan PPKM, pergerakan bisnis sangat lemah dan dapat dikatakan bahwa beberapa perusahaan mengalami kerugian yang sangat ekstrem bahkan tidak sedikit perusahaan yang gulung tikar karena diakibatkan oleh Virus Covid-19 ini.

Biaya kerja yang tinggi dari properti tidak sesuai dengan pemasukan, karena tingkat penjualan juga berkurang. Kondisi yang seperti ini yang membuat industri properti Indonesia mengalami penurunan yang ekstrem. Keputusan pendanaan yang ideal dapat dilihat dari struktur modal perusahaan. Struktur modal adalah beban jangka panjang perusahaan, yang diukur dengan membandingkan utang jangka panjang dengan ekuitas (Sudana, 2011 dalam Sinipar, 2017). Berdasarkan uraian diatas Keputusan yang dibuat mengenai struktur modal perusahaan sangat penting untuk kapasitasnya tumbuh dan bersaing dengan bisnis lain. Ekspansi ekonomi Indonesia sangat terbantu oleh bisnis real estate dan properti.

Tabel 1.1 Nilai DER Perusahaan Property dan Real Estate Periode 2017 - 2022

No	Nama Perusahaan	DER				
		2017	2018	2019	2020	2021
1.	Agung Podomoro Land. Tbk	1,5241	1,4391	1,2951	1,6814	1,8095
2.	Alam Sutera Realty. Tbk	1,418	1,1872	1,0729	1,2615	1,3002
3.	Bumi Serpong Damai. Tbk	0,5738	0,7203	0,6229	0,7656	0,7126
4.	Summarecon Agung. Tbk	1,5931	1,5715	1,586	1,7431	1,3219
5.	Ciputra Development. Tbk	1,0496	1,0601	1,0379	1,2486	1,0969
6.	Metropolitan Land. Tbk	0,6067	0,5104	0,5864	0,4551	0,4547
7.	Megapolitan Development. Tbk	0,0014	0,0016	0,0018	0,7765	1,1199
8.	Bekasi Fajar Industrial Estate. Tbk	0,4862	0,5077	0,4321	0,442	0,4081
9.	PT. Binakarya Jaya Abadi. Tbk	0,0024	0,0025	0,0028	0,0103	0,0137
10	Gowa Makassar Tourism Development. Tbk	0,7657	0,6397	0,6048	0,6879	0,9261

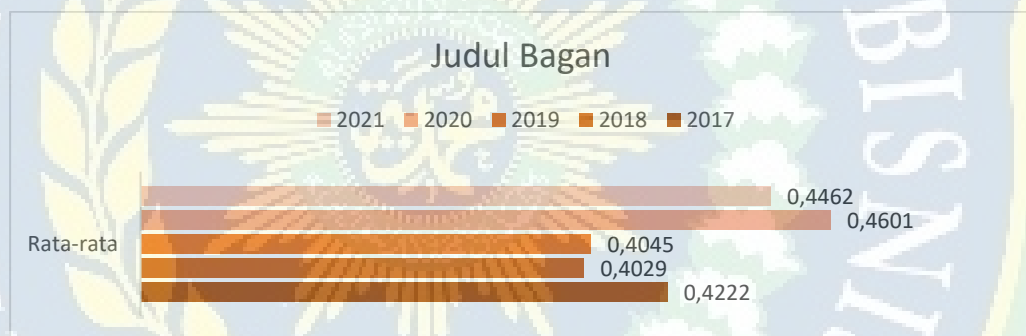
11	Perdana Gapura Prima. Tbk	0,0451	0,42	0,506	0,064	0,5919
12	PT. Greenwood Sejahtera. Tbk	0,0785	0,0087	0,0826	0,0825	0,0805
13	Ristia Bintang Mahkota Sejati. Tbk	0,0218	0,4271	0,3347	0,3585	0,3865
14	Jaya Real Property. Tbk	0,5849	0,5748	0,5082	0,4579	0,4408
15	PT. Modernland Realty. Tbk	1,0628	1,2296	1,2241	2,5188	2,4749
16	Duta Pertiwi. Tbk	0,2688	0,3429	0,3019	0,3314	0,3966
17	PT Suryamas Duta Makmur. Tbk	0,2577	0,2375	0,2247	0,2092	0,1885
18	City Retail Developments. Tbk	0,3382	0,2356	0,2797	0,6099	0,8189
Total		10,678	11,116	10,704	13,704	14,542
Rata-rata		0,5932	0,6175	0,5947	0,7613	0,8079

Sumber : Diolah oleh Peneliti, 2022

Dan pada risiko saat ini sangatlah beragam melihat pesatnya perkembangan zaman saat ini bahkan untuk penanganannya sekalipun harus lebih teliti dalam membaca risiko tersebut. Dikutip dari CNBC INDONESIA, Dalam rangka penerapan manajemen risiko pada perusahaan efek yang tergabung dalam bursa, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menerbitkan aturan manajemen risiko. Dalam hal perusahaan efek tidak mengikuti aturan tersebut, OJK dapat mencabut izin usaha perusahaan efek tersebut. Penanganan risiko disesuaikan dengan kejadian yang terjadi dalam organisasi atau satu penggerak usaha. Ketidakpastian yang membawa efek keuntungan disebut peluang, dan ketidakpastian yang menyebabkan kemungkinan buruk disebut risiko. Secara umum, risiko bisa diartikan sebagai situasi dimana suatu kejadian dapat menyebabkan kerugian bagi individu atau perusahaan.

Menurut Prowinata (2018), mendefinisikan risiko sebagai ketidak pastian yang dapat menimbulkan kerugian maupun peluang di dalam proses bisnis maupun kegiatan manusia dalam sehari-hari. Perusahaan yang baik seharusnya selalu mengutamakan tidak hanya kepentingan manajemen dan pemilik modal, tetapi juga kepentingan karyawan, konsumen, dan masyarakat. Perusahaan memiliki tanggung jawab yang sangat besar kepada pihak di luar manajemen dan pemilik modal. Di situasi tertentu perusahaan mengabaikannya dengan alasan tidak memberikan kontribusi bagi kelangsungan hidup bagi perusahaan. Berikut ini ialah grafik data rata-rata risiko keuangan perusahaan Properti dan Real Estate periode 2017-2021:

Gambar 1.1 Grafik Risiko Keuangan



Sumber : Diolah oleh Peneliti, 2022

Sedangkan pertumbuhan penjualan merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan mempertahankan posisi ekonominya ditengah perekonomian dan sektor usahanya, Menurut Kasmir (2018). Bagaimana cara penjualan suatu perusahaan sangat berpengaruh kepada kelangsungan hidup para perusahaan. Pertumbuhan penjualan yang stabil dan selalu meningkat ialah hal yang di inginkan dan terus dijaga oleh para pelaku usaha.

Penelitian terhadap variabel yang sama sudah pernah ada yang melakukan sebelumnya. Menurut penelitian Wahyudin (2021) yakni pertumbuhan penjualan tidak memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal. Namun menurut penelitian Mustanda (2018) dengan hasil bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh negative dan signifikan terhadap struktur modal lalu hasil penelitian Dewi (2016) memperoleh hasil pengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal.

Dalam penelitian ini, penulis mengambil sample pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia karena bidang ini merupakan salah satu bidang yang terkena dampak paling ekstrem karena pandemi, dimasa pandemi seperti sekarang ini tidak banyak orang yang membeli asset seperti property dan real estate yang mengakibatkan penurunan penjualan yang sangat parah. Perusahaan Property dan Real Estate juga memiliki citra yang bagus di Indonesia serta memiliki proses dan teknologi yang berkualitas dalam menjalankan operasional bisnisnya.

Berdasarkan pemaparan latar belakang masalah yang sudah dijelaskan diatas sebelumnya dengan adanya macam-macam hasil dari penelitian terlebih dahulu, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Risiko Keuangan dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Property dan Real Estate”**

1.2 PERMASALAHAN

1.2.1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan diatas, maka dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut:

1. Semakin meningkat Risiko Keuangan, maka nilai perusahaan pun akan semakin meningkat , dengan begitu akan lebih banyak lagi investor yang tertarik untuk berinvestasi pada Perusahaan Properti dan Real Estate di Indonesia.
2. Perubahan kondisi perekonomian Indonesia yang tidak pasti akibat Virus Covid-19 menyebabkan merosotnya pertumbuhan penjualan di industri Properti dan Real Estate.
3. Masalah likuiditas mencerminkan ketidakmampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban risiko keuangan serta pertumbuhan penjualan aktiva yang berujung pada masalah di struktur modal Perusahaan Properti dan Real Estate di Indonesia.

1.2.2. Pembatasan Masalah

Dikarenakan terbatasnya kemampuan dan waktu yang peneliti miliki, sehingga peneliti perlu membuat batasan masalah agar hasil yang didapatkan nantinya akan lebih berfokus dan maksimal. Maka dari itu, peneliti hanya akan memfokuskan penelitian ini pada Risiko Keuangan dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Properti dan Real Estate di Indonesia.

1.2.3. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah yang telah diuraikan oleh peneliti maka di rumuskan masalah dalam penelitian ini adalah “Apakah

Risiko Keuangan dan Pertumbuhan Penjualan yang Merupakan Variable X Berpengaruh dalam Struktur Modal yang merupakan Variable Y dalam Penelitian ini pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021”

1.3 TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai penelitian adalah sebagai berikut:

1. Untuk menentukan apakah Struktur Modal Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia dipengaruhi oleh Rasio Risiko Keuangan.
2. Untuk mengetahui apakah Struktur Modal Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia dipengaruhi oleh Rasio Pertumbuhan Penjualan.
3. Untuk mengetahui dan meneliti bagaimana struktur modal perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dipengaruhi oleh rasio risiko keuangan dan pertumbuhan penjualan.

1.4 MANFAAT PENELITIAN

Dengan adanya penelitian ini, peneliti berharap agar hasil dari penelitian ini akan bermanfaat bagi

1. Peneliti

Penelitian ini dijadikan sebagai sarana pembelajaran dalam penulisan karya ilmiah dan juga pendalaman materi yang didapatkan selama masa perkuliahan, serta menambah wawasan dari pembahasan mengenai pengaruh pengaruh resiko keuangan dan pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Akademik

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi studi manajemen keuangan di Indonesia khususnya yang berkaitan dengan pengaruh risiko keuangan dan pertumbuhan penjualan terhadap nilai perusahaan, dan juga untuk mengetahui tentang perkembangan industri property dan real estate di Indonesia.

3. Penelitian Selanjutnya

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi dalam melakukan penelitian yang akan datang, yang berkaitan dengan topik tentang Pengaruh Risiko Keuangan dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia., baik yang bersifat melanjutkan ataupun melengkapi.

DAFTAR PUSTAKA

- Aji, D. Y., Mita, A. F. (2010). Pengaruh Profitabilitas, Risiko Keuangan, Nilai Perusahaan, dan Struktur Kepemilikan Terhadap Praktek Perataan Laba: Studi Empiris Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di BEI. Simposium Nasional Akuntansi XIII Purwokerto.
- Andri Mandalika. 2016. Pengaruh Struktur Aktiva, Struktur Modal, dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Nilai Perusahaan Publik Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (Studi Pada Sektor Otomotif)
- Annisa Mega Ratri. 2017. Pengaruh Size, Likiuditas, Profitabilitas, Risiko Bisnis, dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal pada Sektor Industri Properti.
- Atiqoh, Z. (2016). Pengaruh Kinerja Keuangan, Size, Pertumbuhan Penjualan, Dan Kepemilikan Saham Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 5(5).
- Bahagia, Malla., 2008. “Analisis Struktur Kepemilikan, Kebijakan Dividen dan Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan dengan Pendekatan Structural Equation Modeling (SEM)”, Jakarta: UIN Syarifhidayatullah
- Brigham, and Ehrhardt. 2005. *Financial Management : Theory And Practice*, Eleventh Edition, Thomson South-Western Ohio, United States Of America.
- Bernadett Beresne. 2021. *The Effect of Financial Risk Taking on Profitability in the Pharmaceutical Industry*

- Brigham, E.F. dan Gapenski, LouisC. 1996. "Intermediate finance management" (5 Th ed.). Harbor Drive: The Dryden Press
- Brigham, Eugenie F., 1992. "Fundamental of Financial Mangement", The Dryden Press International Edition, Sixth Edition
- D. Khoiriyah and R. Rasyid, "Pengaruh Risiko Bisnis, Profitabilitas dan Pertumbuhan Aset terhadap Struktur Modal Perusahaan yang Terdaftar di Jakarta Islamic Index," J. Kaji. Manaj. dan Wirausaha, vol. 2, no. 2, p. 43, 2020, doi: 10.24036/jkmw0284920.
- Fama, E.F. 1980. Agency problems and the theory of the firm. Journal of political economy 88 (2): 289-307
- Fajaria, Isnalita. 2018. The Effect of Profitability, Liquidity, Leverage and Firm Growth of Firm Value with its Dividend Policy as a Moderating Variable
- Gunadi, Wiksuana, Purbawangsa, Rahyuda. 2020. Impact of Structural Capital and Company Size on the Growth of Firm Value through Financial Performance with Good Corporate Governance as a Moderating Variable: Property and Real Estate Business in Indonesia
- Hussain, Xinping, Asif, Harjan. 2018. Investors and Managers Bias Overconfidence and Firm Value: Micro-Level Evidence from Pakistan's Equity Market
- Harjito dan Martono. 2005. "Manajemen Keuangan". Yogyakarta. Hasnawati, Sri. 2005. "Implikasi keputusan investasi, pendanaan, dan dividen terhadap nilai perusahaan publik di BEJ" Usahawan, No. 09 TH XXXIV, pp. 33-42

- Hasnawati, Sri., 2005. "Dampak set peluang investasi terhadap nilai perusahaan publik di Bursa Efek Jakarta", *Jurnal Akuntansi dan Auditing Indonesia*, Vol. 9 No. 2, pp 117-126
- Herawaty, Vinolla. 2008. "Peran Praktek Corporate Governance sebagai Moderating Variable dari Pengaruh Earnings Management terhadap Nilai Perusahaan" *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, Vol. 10, No. 2, pp. 97-108
- Herdinata, Cristian. 2007. "Hubungan antara struktur kepemilikan, corporate governance dan nilai perusahaan yang go public di bursa efek Jakarta pada era globalisasi" *Sekolah Tinggi Manajemen PPM*, 7 November 2007
- I Gusti Prabandari. 2020. *Effect of Capital Structure and Sales Growth on Firm Value with Profitability as Mediation*
- Ismail Kalash. 2021. *The Role of Sales in Determining the Effect of Leverage Operations on Financial Performance: The Case of Turkey*
- Kaihatu Thomas S. 2006. "Good Corporate Governance dan Penerapannya di Indonesia." *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*, vol.8, no. 1, h. 1-9
- Kin-Wai Lee. 2019. *The Usage of Derivatives in Corporate Financial Risk Management and Firm Performance*
- M. Jalil, "Pengaruh Risiko Bisnis dan Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Yang Terdaftar di BEI," *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, vol. 9, no. , pp. 1-10, 2018 (Online). Available: <https://ejournal.unisi.ac.id/index.php/jak/article/views/453>
- Maryanti, E. (2016). *Analisis Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan dan Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal Pada*

- Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Riset Akuntansi Dan Keuangan Indonesia*, 1(2), 156-167.
- Mohamed Mandour. 2021. Financial Risk and Cost Stickiness of Evidence From Egypt.
- N. Qosidah and F. Romadhon, “Pengaruh Likuiditas, Struktur Aktiva dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal (Studi Empiris pada Perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia),” *J. Akunt.*, vol. 13, pp. 188–199, 2021, doi: 10.28932/jam.v13i1.2854.
- Nastiti, R. D. (2016). Pengaruh Struktur Aset, Likuiditas, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 5(1).
- Ni Putu Yuliana Ria Sawitri. 2015. Pengaruh Risiko Bisnis, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal.
- Nurul Anggun Farisa. 2017. Analisa Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan, dan Kebijakan Dividen Terhadap Struktur Modal.
- Oktavia, Santi Indria. 2012. Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Operating Leverage dan Profitabilitas Terhadap Struktur Keuangan Pada Perusahaan Food And Beverage yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Jurnal Universitas Negeri Padang*
- Ogachi, Zoltan. 2020. Corporate Social Responsibility and Firm Value Protection
- Priambodo, T. J., Topowijono, dan D. F. Azizah. 2014. Pengaruh Struktur Aktiva, Tingkat Pertumbuhan Penjualan dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Administrasi Bisnis*. Vol. 9.

- Putri, Nurlaela. (2015), Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Pertambangan Di Bursa Efek Indonesia. In Seminar Nasional Uniba Surakarta 2015
- Rachmawardani, Yulinda. 2007. Analisis Pengaruh Aspek Likuiditas, Risiko Bisnis, Profitabilitas, dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal (Studi Empiris Pada Sektor Keuangan dan Perbankan di BEJ Tahun 2000-2005). Skripsi Universitas Diponegoro, Semarang
- Ratnam Vijayakumaran. 2019. Efficiency of Working Capital Management and Firm Value: Evidence From Chinese Listed Firms
- Retno Indah Sari. 2017. Pengaruh Struktur Aktiva, Risiko Bisnis, Pertumbuhan Penjualan, dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal.
- Safitri Ana Marfuah. 2017. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Aset, Pofitabilitas dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal dan Perusahaan Cosmetics and Household.
- Sarwono, J. 2006. Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Sjahrial, D. 2007. Manajemen Keuangan, Edisi Pertama. Jakarta : Mitra Wacana Media.
- Sugiyono. 2004. "metode penelitian administrasi"(13th ed.), Bandung: Semesta
- Weston, J. Fred. 1996. (Drs. Yohanes Lamarto MBA.,MSM, Penerjemah) Manajemen Keuangan. 2 edisi 8, jilid 2, Binarupa.
- Tri Junitasari. 2018. Pngaaruh Rasio Keuangan dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal.

W. Nurhayadi and S. Tinggi Ilmu Ekonomi Banten Indra Sulistiana Sekolah Tinggi

Ilmu Ekonomi Banten Syifa Nurkhalishah Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi

Banten Anis Fuad Salam Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Banten

Abdurrohman Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Banten, “Pengaruh Ukuran

Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan dan Risiko Bisnis terhadap Struktur 77

Modal,” Apr. 2021. Accessed: Jun. 11, 2021. [Online]. Available :

www.bps.go.id.

www.idx.co.id

Zummatul Atiqoh. 2016. Pengaruh Kinerja Keuangan, Size, Pertumbuhan

Penjualan, dan Kepemilikan Saham terhadap Struktur Modal.