



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, ARUS KAS OPERASI,  
STRUKTUR ASET, DAN PROFITABILITAS TERHADAP  
STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN JASA  
SUBSEKTOR PROPERTI, *REAL ESTATE*,  
DAN KONSTRUKSI**

SKRIPSI

Aulia Eriyani

1702015194

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
JAKARTA  
2021



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, ARUS KAS OPERASI,  
STRUKTUR ASET, DAN PROFITABILITAS TERHADAP  
STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN JASA  
SUBSEKTOR PROPERTI, *REAL ESTATE*,  
DAN KONSTRUKSI**

SKRIPSI

Aulia Eriyani

1702015194

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
JAKARTA  
2021

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi dengan judul **“Pengaruh Ukuran Perusahaan, Arus Kas Operasi, Struktur Aset, dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Jasa Subsektor Properti, Real Estate, dan Konstruksi”** merupakan hasil karya sendiri dan sepanjang pengetahuan dan keyakinan saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau diteliti oleh orang lain, atau sebagian bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. Semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila ternyata di kemudian hari penyusunan skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan teradap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan di Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

Jakarta, 13 Agustus 2021

Yang Menyatakan,



(Aulia Eriyani)

NIM 1702015194

## PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

**JUDUL** : PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, ARUS KAS OPERASI, STRUKTUR ASET, DAN PROFITABILITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN JASA SUBSEKTOR PROPERTI, *REAL ESTATE*, DAN KONSTRUKSI

**NAMA** : AULIA ERIYANI

**NIM** : 1702015194

**PROGRAM STUDI** : AKUNTANSI

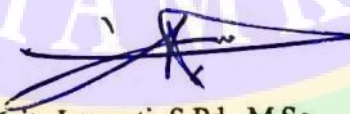
**TAHUN AKADEMIK** : 2020/2021

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

Pembimbing I	M. Nurrasyidin, SE., M.Si.	
Pembimbing II	Dr. Yadi Nurhayadi, M.Si.	

Mengetahui,

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

  
Meita Larasati, S.Pd., M.Sc.

## PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul:

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, ARUS KAS OPERASI,  
STRUKTUR ASET, DAN PROFITABILITAS TERHADAP STRUKTUR  
MODAL PADA PERUSAHAAN JASA SUBSEKTOR PROPERTI,  
REAL ESTATE, DAN KONSTRUKSI**

Yang disusun oleh:

**Aulia Eriyani**

**1702015194**

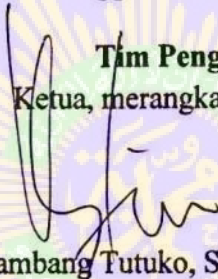
Telah diperiksa dan dipertahankan di depan panitia ujian kesarjanaan strata satu  
(S1) Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah

Prof. DR. HAMKA

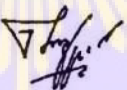
Pada tanggal: 13 Agustus 2021

**Tim Penguji:**

Ketua, merangkap anggota:

  
(Bambang Tutuko, SE., Ak., M.Si.)

Sekretaris, merangkap anggota:

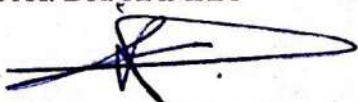
  
(Ahmad Sonjaya, SE., M.Si.)

Anggota:


  
(Dr., Nuzulul Hidayati, MM., Ak.)

**Mengetahui,**

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

  
(Meita Larasati, S.Pd., M.Sc.)

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

  
(Dr. Zulpahmi, S.E., M.Si)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK  
KEPENTINGAN AKADEMIK**

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

Nama : Aulia Eriyani  
Kelas : 1702015194  
Program Studi : Akuntansi  
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 UKURAN PERUSAHAAN, ARUS KAS OPERASI, STRUKTUR ASET, DAN PROFITABILITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN JASA SUBSEKTOR PROPERTI, REAL ESTATE, DAN KONSTRUKSI”**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai peneliti/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Dibuat di: Jakarta  
Pada tanggal: 13 Agustus 2021  
Yang Menyatakan,



(Aulia Eriyani)

1702015194

## ABSTRAK

**AULIA ERIYANI (1702015194)**

**“PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, ARUS KAS OPERASI, STRUKTUR ASET, DAN PROFITABILITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN JASA SUBSEKTOR PROPERTI, REAL ESTATE, DAN KONSTRUKSI”**

*Skripsi Program Strata Satu Program Studi Akuntansi. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. 2021. Jakarta.*

**Kata Kunci:** Ukuran Perusahaan, Arus Kas Operasi, Struktur Aset, Profitabilitas, Struktur Modal.

Penelitian ini bertujuan mengetahui pengaruh ukuran perusahaan, arus kas operasi, struktur aset, dan profitabilitas terhadap struktur modal. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah eksplanasi, dengan variabel yang diteliti adalah ukuran perusahaan, arus kas operasi, struktur aset, dan profitabilitas sebagai variabel independen dan struktur modal sebagai variabel dependen. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini merupakan seluruh perusahaan subsektor properti, *real estate*, dan konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Adapun teknik pemilihan sampel menggunakan *judgment sampling* dan diperoleh sampel sebanyak 8 (delapan) perusahaan, dengan teknik pengumpulan data yang digunakan adalah telaah dokumen, yang dimana menelaah laporan keuangan yang di ambil dari Bursa Efek Indonesia (BEI) dari ke-8 (delapan) perusahaan yang menjadi sampel dan teknik pengelolaan dan analisis data yang digunakan adalah analisis akuntansi dan analisis regresi linier berganda.

Pengolahan data menggunakan SPSS 26 dan diperoleh persamaan regresi linier berganda  $Y = -18,896 + 0,714 X_1 - 2,053E^{-13} X_2 - 5,864 X_3 - 14,089 X_4$ , uji asumsi klasik meliputi uji normalitas memiliki residual berdistribusi normal, tidak terjadi multikolinearitas, tidak terjadi heteroskedastisitas, dan tidak terjadi autokorelasi, maka model regresi yang diperoleh adalah *Best Linier Unbiased Estimator* (BLUE). Hasil uji hipotesis (t) menunjukkan bahwa secara parsial ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal dengan tingkat signifikansi sebesar  $0,001 < 0,05$ . Variabel arus kas operasi berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal dengan tingkat signifikansi  $0,041 < 0,05$ . Variabel struktur aset berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal dengan tingkat signifikansi sebesar  $0,007 < 0,05$ . Variabel profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal dengan tingkat signifikan

sebesar  $0,001 < 0,05$ . Selain itu, hasil penelitian juga menunjukkan bahwa secara simultan (F) variabel ukuran perusahaan, arus kas operasi, struktur aset, dan profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal dengan tingkat signifikansi sebesar  $0,000 < 0,05$ . Berdasarkan hasil analisis koefisien determinasi dapat disimpulkan bahwa nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,569 atau 56.9%, hal ini berarti variabel ukuran perusahaan, arus kas operasi, struktur aset, dan profitabilitas hanya dapat menjelaskan 56,9% variabel struktur modal, sedangkan sisanya 43,1% ( $100\% - 56,9\%$ ) dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan di dalam penelitian.

Diharapkan peneliti selanjutnya dapat mengganti maupun menambahkan variabel bebas yang dapat mempengaruhi struktur modal seperti likuiditas, laba bersih, corporate tax, struktur kepemilikan, nilai perusahaan, dan lain-lain sehingga dapat meningkatkan kualitas hasil penelitian dan akan menghasilkan perbandingan hasil penelitian atau menambah tahun pengamatan dan menggunakan sampel selain perusahaan jasa sektor properti, *real estate*, dan konstruksi.



## ABSTRACT

**AULIA ERIYANI (1702015194)**

**“THE INFLUENCE OF COMPANY SIZE, OPERATING CASH FLOW, ASSET STRUCTURE, AND PROFITABILITY ON CAPITAL STRUCTURE ON PROPERTY, REAL ESTATE, AND CONSTRUCTION”**

*Thesis for Undergraduate Program in Accounting Study Program. Faculty of Economics and Business, University of Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. 2021. Jakarta.*

*Keywords: Firm Size, Operating Cash Flow, Asset Structure, Profitability, Capital Structure.*

This study aims to determine the effect of firm size, operating cash flow, asset structure, and profitability on capital structure. The method used in this research is explanation, where the variables studied are company size, operating cash flow, asset structure, profitability as the independent variable and capital structure as the dependent variable. The population used in this study are all property, real estate, and construction sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). The sample selection technique uses judgment sampling and a sample of 8 companies is obtained, with the data collection technique used is document review, which examines the financial statements taken from the Indonesia Stock Exchange (IDX) from the 8 companies that are the sample and management techniques and data analysis used is accounting analysis and multiple linear regression analysis.

Data processing using SPSS 26 and obtained multiple linear regression equations  $Y = -18,896 + 0,714 X_1 - 2,053E^{-13} X_2 - 5,864 X_3 - 14,089 X_4$ , the classical assumption test includes normality test has normal distributed residuals, does not occur multicollinearity, does not occur heteroscedasticity, and there is no autocorrelation, then the regression model obtained is the Best Linear Unbiased Estimator (BLUE). The results of hypothesis testing (t) show that partially firm size has a significant positive effect on capital structure with a significance level of  $0,001 < 0,05$ . The cash flow variable has a significant negative effect on capital structure with a significance level of  $0,041 < 0,05$ . The asset structure variable has a significant negative effect on capital structure with a significance level of  $0,007 < 0,05$ . The profitability variable has a significant negative effect on capital structure with a significant level of  $0,001 < 0,05$ .

In addition, the results also show that simultaneously (F) the variables of firm size, operating cash flow, asset structure, and profitability have a significant

positive effect on capital structure with a significance level of  $0,000 < 0,05$ . Based on the results of the analysis of the coefficient of determination, it can be concluded that the Adjusted R Square value is 0,569 or 56.9%, this means that the variables of company size, operating cash flow, asset structure, and profitability can only explain 56.9% of the capital structure variables, while the remaining 43.1 % (100%-56.9%) is influenced by other variables not included in the study.

It is hoped that further researchers can replace or add independent variables that can affect capital structure such as liquidity, net income, corporate tax, ownership structure, firm value, and others so as to improve the quality of research results and will produce comparisons of research results or add years of observation and using samples other than property, real estate, and construction service companies.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh...*

*Alhamdulillah Rabbil'alamin*, segala puji hanya milik Allah SWT. Selawat dan salam tidak lupa peneliti sampaikan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW, beserta para sahabat, dan para pengikut beliau sampai akhir zaman. Berkat limpahan dan rahmat-Nya, peneliti dapat menyusun skripsi hingga selesai dalam menempuh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. Tak pula peneliti ucapkan terima kasih kepada kedua orang tua serta keluarga tercinta yang selalu memberikan bantuan moral maupun materil serta semangat dan doa yang selalu dicurahkan selama peneliti melakukan penyelesaian skripsi ini.

Pada kesempatan kali ini peneliti ingin menyampaikan ucapan 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 M. Nurrasyidin, SE., M.Si., selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA sekaligus Dosen Pembimbing 1 yang telah meluangkan waktu, memberikan dukungan, dan koreksi serta arahan hingga terselesaikan skripsi ini.
5. Bapak Edi Setiawan., SE., MM selaku Wakil Dekan III dan IV Fakultas Ekonomi & Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
6. Ibu Meita Larasati, S.Pd., M.Sc. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR.HAMKA.

7. Bapak Dr. Yadi Nurhayadi, M.Si., selaku pembimbing II yang dengan sabar memberikan bekal keilmuan, pengarahan, dan bimbingan selama peneliti menyelesaikan skripsi ini.
8. Seluruh dosen pengajar di Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA yang telah memberikan disiplin ilmu dan pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi peneliti dalam penyusunan skripsi ini.
9. Kakak tercinta, rekan-rekan kerja kantor, dan keluarga besar yang telah memberikan kasih sayang, motivasi, saran, dan doa serta terus memberikan dukungan dan bantuan selama menyelesaikan kuliah di UHAMKA.
10. Muhammad Syahrianto Rachmadi, S.Hum. yang selalu setia memberi semangat, menemani dan mendukung saya tanpa rasa lelah sehingga dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
11. Sahabat-sahabat yang peneliti sayangi khususnya kepada Imelda Firdaus, Syawalluddin, Suci Mulyanika, Zihan Ayu, Alya Alda, Kak Elka Riani, Kak Laras, teman-teman lain yang selalu setia membantu, menemani, dan mendukung peneliti dari awal sampai akhir selesainya penyusunan skripsi ini.
12. Serta semua pihak yang tidak bisa peneliti sebutkan satu-persatu, yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini sehingga dapat diselesaikan.

Kebaikan dan keridhoan-Nya kepada pihak-pihak yang telah membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini. Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Untuk itu, peneliti mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk penelitian selanjutnya.

Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat yang baik bagi semua pihak.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Jakarta, 02 Agustus 2021

Peneliti,



(Aulia Eriyani)

1702015194

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI</b> .....	<b>iv</b>
<b>PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	<b>v</b>
<b>PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xviii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Permasalahan .....	5
1.2.1 <i>Identifikasi Masalah</i> .....	5
1.2.2 <i>Pembatasan Masalah</i> .....	6
1.2.3 <i>Perumusan Masalah</i> .....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	6
1.4 Manfaat Penelitian .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Gambaran Penelitian Terdahulu .....	8
2.2 Telaah Pustaka .....	20
2.2.1 <i>Ukuran Perusahaan</i> .....	20
2.2.1.1 <i>Pengertian Ukuran Perusahaan</i> .....	20
2.2.1.2 <i>Jenis-jenis Ukuran Perusahaan</i> .....	21

2.2.1.3	<i>Indikator Ukuran Perusahaan</i> .....	21
2.2.2	<i>Arus Kas</i> .....	22
2.2.2.1	<i>Pengertian Arus Kas</i> .....	22
2.2.2.2	<i>Jenis-jenis Arus Kas</i> .....	23
2.2.2.3	<i>Indikator Arus Kas</i> .....	27
2.2.3	<i>Struktur Aset</i> .....	27
2.2.3.1	<i>Pengertian Stuktur Aset</i> .....	27
2.2.3.2	<i>Jenis-jenis Struktur Aset</i> .....	28
2.2.3.3	<i>Indikator Struktur Aset</i> .....	29
2.2.4	<i>Profitabilitas</i> .....	29
2.2.4.1	<i>Pengertian Profitabilitas</i> .....	29
2.2.4.2	<i>Jenis-jenis Profitabilitas</i> .....	31
2.2.4.3	<i>Indikator Proftabilitas</i> .....	32
2.2.5	<i>Struktur Modal</i> .....	33
2.2.5.1	<i>Pengertian Struktur Modal</i> .....	33
2.2.5.2	<i>Jenis-jenis Struktur Modal</i> .....	34
2.2.5.3	<i>Indikator Struktur Modal</i> .....	35
2.3	<i>Kerangka Pemikiran Teoritis</i> .....	35
2.4	<i>Rumusan Hipotesis</i> .....	38
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b>		
3.1	<i>Metode Penelitian</i> .....	40
3.2	<i>Operasional Variabel</i> .....	40
3.3	<i>Populasi dan Sampel</i> .....	44
3.4	<i>Teknik Pengumpulan Data</i> .....	46
3.4.1	<i>Tempat dan Waktu Penelitian</i> .....	46
3.4.2	<i>Tempat dan Waktu Penelitian</i> .....	46
3.5	<i>Teknik Pengolahan dan Analisis Data</i> .....	46
3.5.1	<i>Analisis Akuntansi</i> .....	46
3.5.2	<i>Analisis Statistik Deskriptif</i> .....	47
3.5.3	<i>Analisis Regresi Linier Berganda</i> .....	47

3.5.4 Uji Asumsi Klasik .....	49
3.5.5 Uji Hipotesis.....	51
3.5.6 Analisis Koefisien Korelasi, Koefisien Determinasi dan Adjusted $R^2$ .....	52
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian .....	57
4.1.1 Lokasi Penelitian .....	57
4.1.2 Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia .....	58
4.1.3 Sejarah Singkat Perusahaan Sampel.....	58
4.2 Hasil Pengolahan Data dan Pembahasan.....	62
4.2.1 Penyajian Data.....	62
4.2.1.1 Ukuran Perusahaan ( $X_1$ ).....	63
4.2.1.2 Arus Kas Operasi ( $X_2$ ) .....	72
4.2.1.3 Struktur Aset ( $X_3$ ) .....	78
4.2.1.4 Profitabilitas ( $X_4$ ).....	82
4.2.1.5 Struktur Modal .....	86
4.2.2 Analisis Akuntansi.....	91
4.2.2.1 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal.....	91
4.2.2.2 Pengaruh Arus Kas Operasi Terhadap Struktur Modal.....	93
4.2.2.3 Pengaruh Struktur Aset Terhadap Struktur Modal.....	96
4.2.2.4 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Struktur Modal.....	98
4.2.2.5 Pengaruh Ukuran Perusahaan, Arus Kas Operasi, Struktur Aset dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal .....	100
4.2.3 Analisis Statistik Deskriptif .....	102
4.2.4 Analisis Regresi Linier Berganda.....	103
4.2.5 Uji Asumsi Klasik.....	105
4.2.6 Uji Hipotesis.....	108
4.2.7 Analisis Koefisien Determinasi $R^2$ , Korelasi Berganda, Adjusted $R^2$ .....	114

4.2.8. *Interpretasi* ..... 116

**BAB V PENUTUP**

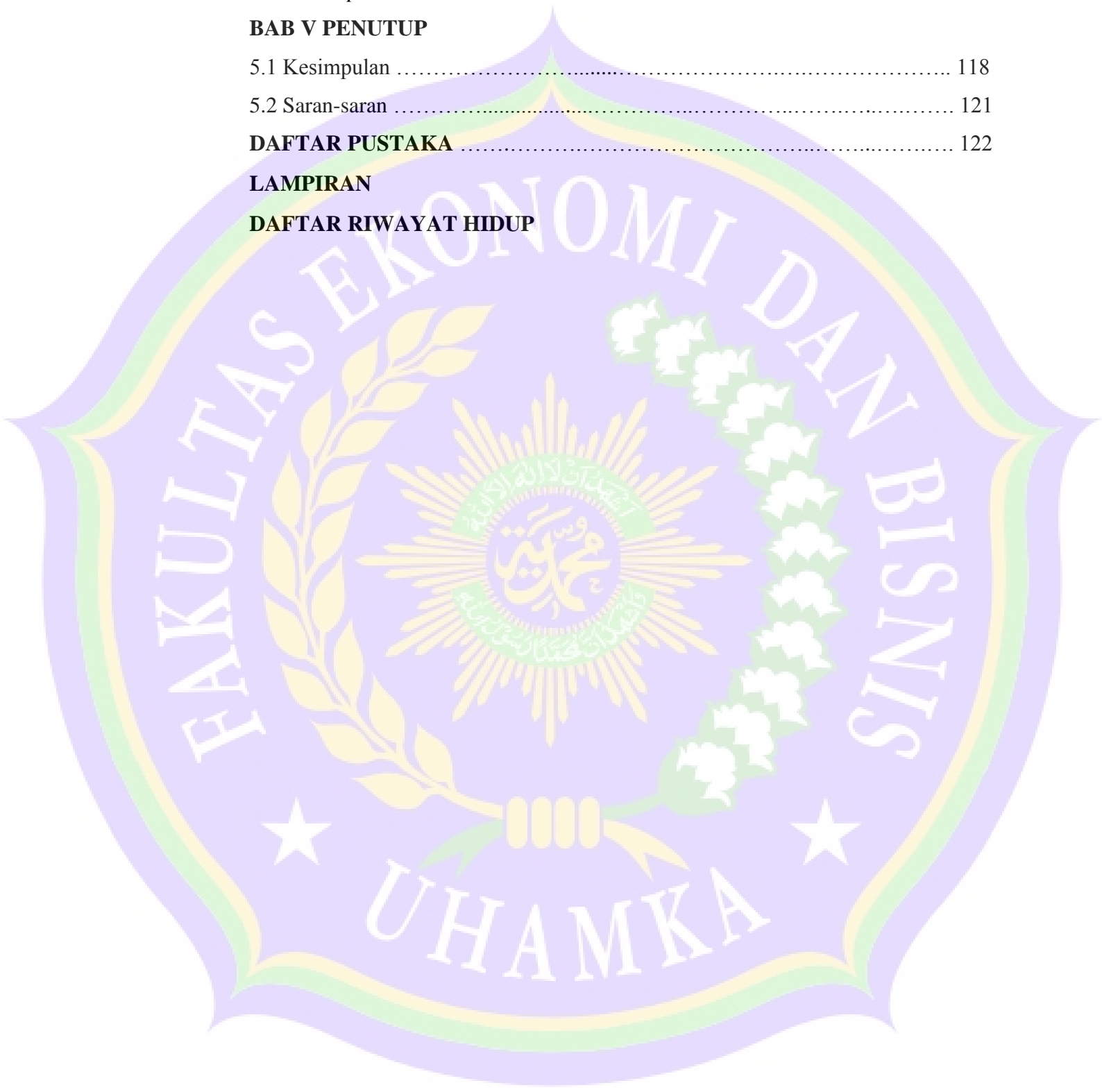
5.1 Kesimpulan ..... 118

5.2 Saran-saran ..... 121

**DAFTAR PUSTAKA** ..... 122

**LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**





## DAFTAR TABEL

No.	Judul	Halaman
1.	Ringkasan Penelitian Terdahulu .....	13
2.	Operasional Variabel Penelitian .....	43
3.	Ringkasan Pemilihan Sampel .....	45
4.	Daftar Sampel Penelitian .....	45
5.	Posisi Koefisien Durbin Watson .....	50
6.	Pedoman Interpretasi Koefisien Korelasi .....	54
7.	Perhitungan Ukuran Perusahaan 2015-2019 .....	62
8.	Perhitungan Arus Kas Operasi 2015-2019 .....	67
9.	Perhitungan Struktur Aset 2015-2019.....	73
10.	Perhitungan Profitabilitas 2015-2019 .....	77
11.	Perhitungan Struktur Modal 2015-2019 .....	82
12.	Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal .....	86
13.	Pengaruh Arus Kas Operasi Terhadap Struktur Modal .....	89
14.	Pengaruh Stuktur Aset Terhadap Struktur Modal .....	91
15.	Pengaruh Profitabilitas Terhadap Struktur Modal .....	94
16.	Pengaruh Ukuran Perusahaan, Arus Kas Operasi, Struktur Aset dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal.....	95
17.	<i>Nilai Minimum, Nilai Maximum, Mean dan Standar Deviation</i> .....	97
18.	Hasil Analisis Regresi Linear Berganda .....	99
19.	Hasil Uji Normalitas .....	100
20.	Uji Multikolineritas .....	102
21.	Uji Autokorelasi .....	105
22.	Uji Runs Test .....	105
23.	Uji Statistik t .....	107
24.	Uji Simultan (F) .....	108
25.	Hasil Uji Koefisien Korelasi .....	110
26.	Hasil Uji Analisis Koefisien Determinasi .....	111
27.	Interpretasi Hasil Pengujian Hipotesis .....	112

## DAFTAR GAMBAR

No.	Judul	Halaman
1.	Skema Kerangka Pemikiran Teoritis .....	38
2.	Grafik Normal P-P Plot of Regression Standarized Residual .....	101
3.	Grafik Scatterplot .....	104

## DAFTAR LAMPIRAN

No.	Judul	Halaman
1.	Formulir Pengajuan Judul Skripsi .....	1/61
2.	Data Laporan Keuangan Perusahaan .....	2/61
3.	Tabel Persentase Distribusi f .....	55/61
4.	Tabel Presentase Distribusi Durbin Watson .....	56/61
5.	Tabel Persentase Distribusi F Probabilitas .....	57/61
6.	Tabel Persentase Distribusi Chi-Square .....	58/61
7.	Surat Tugas .....	59/61
8.	Catatan Konsultasi Skripsi Dosen Pembimbing 1 .....	60/61
9.	Catatan Konsultasi Skripsi Dosen Pembimbing 2 .....	61/61

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pada era globalisasi ini perusahaan-perusahaan mempersiapkan perusahaannya untuk menghadapi dunia persaingan di bidang bisnis yang semakin kuat dan pasar yang semakin global. Pada tahun ini dan tahun berikutnya agenda perekonomian Indonesia akan ikut menentukan perkembangan dan penentuan sektor *real estate*, dan properti di Indonesia. Pada tahun 2017 dan tahun-tahun berikutnya ada kebijakan dari pemerintah untuk meningkatkan infrastruktur dan industri di negara Indonesia untuk menunjang kegiatan ekonomi mendatang, dalam kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah ini bisa diperkirakan akan menaikkan aktivitas dan pertumbuhan di sektor *real estate* dan properti.

Kebutuhan akan modal sangatlah penting dalam membangun dan menjamin kelangsungan hidup perusahaan sehingga manajer keuangan harus dengan tepat dan cermat dalam menentukan struktur modalnya. Cara yang dapat dilakukan oleh manajer yaitu mengoptimalkan operasional di dalam perusahaan serta mencari tambahan modal di luar secara efisien dimana memungkinkan perusahaan dapat meminimumkan biaya modal yang harus ditanggung perusahaan. Fahmi Irham (2014: 182), menyatakan bahwa struktur modal dapat diukur dengan tingkat *Debt to Equity Ratio (DER)* yang merupakan perbandingan total utang yang dimiliki perusahaan dengan modal sendiri. Semakin besar *DER* maka semakin besar pula resiko yang harus dihadapi perusahaan, karena pemakaian utang sebagai sumber

pendanaan jauh lebih besar daripada modal sendiri.

Fenomena yang terjadi, pada Juni 2020 perusahaan properti milik keluarga Ciputra yakni, PT Ciputra Development Tbk (CTRA) berencana melaksanakan penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu (PMTHMETD) atau *private placement*. Dalam aksi ini, perseroan mengeluarkan sebanyak-banyaknya 1,85 miliar lembar saham atau 9,99% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam perusahaan. Manajemen Ciputra *Development* dalam prospektusnya mengungkapkan bahwa dalam *private placement* perseroan mematok harga Rp250 per lembar saham. Sehingga, dana yang dikantongi perseroan dari hasil PMTHMETD ini sebesar Rp463,39 miliar.

Nantinya, dana hasil *private placement* akan digunakan Ciputra *Development* untuk memperkuat struktur permodalan dalam rangka pengembangan usaha. Rencana penambahan modal ini merupakan antisipasi terhadap meningkatkan kebutuhan dana selama kurun waktu 2 tahun mendatang.

Menurut Krisnanda dan I Gusti Bagus Wiksuana (2015), struktur modal adalah perimbangan jumlah utang jangka pendek yang bersifat permanen atau perbandingan antara utang jangka panjang dan modal sendiri yang digunakan perusahaan. Struktur modal berbeda, antara perusahaan yang satu dengan perusahaan yang lain. Besarnya struktur modal pada perusahaan tergantung dari banyaknya sumber dana yang diperoleh dari internal perusahaan maupun pihak eksternal perusahaan.

Menurut Gede Mertha Sudiarta dan Dewa Ayu Intan Yoga Maha Dewi (2017), ukuran perusahaan adalah skala perusahaan yang dapat menggambarkan

tingkat keberhasilan perusahaan tersebut. Perusahaan besar akan menggunakan sumber dana eksternal yang berasal dari utang dengan tujuan untuk kegiatan ekspansi perusahaan.

Beberapa hasil penelitian terkait variabel struktur modal seperti milik Kiptanui Tarus Thomas, Nehemiah Chenuos dan Geoffrey Biwott (2014), menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap struktur modal, sedangkan menurut Primantara dan Made Rusmala Dewi (2016), Gede Mertha Sudiarta, dkk. (2017), menyatakan ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal. Menurut Krisnanda dan Wiksuana (2015), dan Ida Bagus Made Djiwa Bhawa dan Made Rusmala Dewi (2015), menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap struktur modal. Menurut Kartika Sari, N. I, Titisari, K. H dan Nurlaela S, (2018), ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Sementara Muhammad Tasir, Rita Andini & Ari Pranaditya (2015), ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal.

Rizky dan Sefli Diana Roza (2019), menulis dalam penelitiannya laporan keuangan arus kas (*cash flow statement*) adalah bagian dari laporan keuangan suatu perusahaan yang dihasilkan pada suatu periode akuntansi yang menunjukkan aliran masuk dan keluar uang kas perusahaan. Beberapa hasil penelitian terkait struktur modal seperti menurut Sukasya (2016), arus kas operasi, arus kas investasi dan arus kas pendanaan tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Sedangkan Rizky dan Sefli Diana Roza (2019), berpendapat arus kas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Yang selanjutnya Dina Rosmaneliana (2018) dan Andika

Rahman dan Wisnu Sofia Triani (2015), menyebut arus kas berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal.

Eny Maryanti (2016), mengemukakan bahwa struktur aset tidak berpengaruh pada struktur modal. Pengukuran atas struktur aset perusahaan menggunakan *fixed asset ratio* yang membandingkan besarnya aset tetap perusahaan dengan total aset keseluruhan. Beberapa hasil penelitian terkait struktur modal seperti tulisan Eny Maryanti (2016), di dalamnya dikatakan struktur aset tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Sedangkan menurut Abraham Kelli Sion, Watung, Ibone S. Saerang, dan Hizkia H.D. Tasik (2016) dan Kartika Sari, dkk. (2018), Struktur aset berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Dan menurut Ni Made Novione Purnama Dewi Suweta & Made Rusmala Dewi (2016), struktur aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal.

Dalam karyanya Eny Maryanti (2016), menyatakan bahwa “profitabilitas, sebagai sebuah kelompok, langkah-langkah ini memungkinkan analisis untuk mengevaluasi keuntungan yang berhubungan dengan tingkat penjualan tertentu, tingkat aset tertentu, atau investasi pemilik perusahaan.” Beberapa penelitian terkait struktur modal seperti menurut Thomas dkk. (2014), dan Ni Made Novione Purnama Dewi Suweta & Made Rusmala Dewi (2016), berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap struktur modal. Sedangkan menurut Eny Maryanti (2016), dan Ni Made Novione Purnama Dewi Suweta & Made Rusmala Dewi (2016), profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Dan menurut Pranaditya, dkk. (2015), berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan, sedangkan variabel parsial berpengaruh signifikan terhadap likuiditas dan struktur

modal.

Berdasarkan dari latar belakang tersebut, maka peneliti tertarik melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul **“Pengaruh Ukuran Perusahaan, Arus Kas Operasi, Struktur Aset dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Properti, *Real Estate*, dan Konstruksi”**.

## **1.2 Permasalahan**

### **1.2.1 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka dapat diidentifikasi beberapa masalah meliputi sebagai berikut:

1. Apakah terdapat pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal?
2. Apakah terdapat pengaruh arus kas operasi terhadap struktur modal?
3. Apakah terdapat pengaruh struktur aset terhadap struktur modal?
4. Apakah terdapat pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal?
5. Apakah terdapat pengaruh ukuran perusahaan, arus kas operasi, struktur aset dan profitabilitas terhadap struktur modal?

### **1.2.2 Pembatasan Masalah**

Dalam penelitian ilmiah ini, peneliti akan mencari hubungan antara, ukuran perusahaan, arus kas operasi, struktur aset dan profitabilitas terhadap struktur modal. Untuk itu, agar mendapatkan arah pembahasan yang lebih baik sehingga tujuan penelitian ilmiah bisa dicapai, maka peneliti akan membatasi ruang lingkup permasalahan yang ada. Perusahaan yang akan diteliti hanya mencakup perusahaan subsektor properti, *real estate*, dan konstruksi yang terdaftar di BEI. Kondisi struktur modal perusahaan dilihat selama kurun waktu 2015- 2019.



### 1.2.3 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, identifikasi masalah dan pembatasan masalah sebagai berikut:

Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan, arus kas operasi, struktur aset dan profitabilitas terhadap struktur modal pada perusahaan subsektor properti, *real estate*, dan konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?''.

### 1.3 Tujuan Penelitian

Untuk dapat melaksanakan penelitian ini dengan baik dan tepat sasaran, maka peneliti mempunyai tujuan yang terdiri atas:

1. Untuk mengetahui pengaruh secara parsial ukuran perusahaan dalam struktur modal.
2. Untuk mengetahui secara parsial arus kas operasi terhadap struktur modal.
3. Untuk mengetahui secara parsial struktur aset terhadap struktur modal
4. Untuk mengetahui secara parsial profitabilitas terhadap struktur modal
5. Untuk mengetahui pengaruh secara simultan ukuran perusahaan, arus kas operasi, struktur aset, dan profitabilitas terhadap struktur modal perusahaan.

### 1.4 Manfaat Penelitian

Ada dua manfaat yang dapat diperoleh dari hasil penelitian ini:

1. Bagi Akademik

Sebagai bahan referensi dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan informasi untuk penelitian sejenis di masa mendatang yang dibutuhkan bagi akademik.

2. Bagi Praktik

Sebagai bahan informasi bagi perusahaan mengenai pengaruh ukuran

perusahaan, arus kas operasi, struktur aset, dan profitabilitas terhadap struktur modal pada perusahaan subsektor properti, *real estate*, dan konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dengan demikian karya tulisan ini dapat memberikan masukan-masukan atau informasi kepada manajemen perusahaan mengenai pentingnya pertanggungjawaban sosial bagi perusahaan.



## DAFTAR PUSTAKA

- Adiyana, I.B.G.N.S dan P.A. Ardiana. (2014). “Pengaruh ukuran perusahaan, risiko bisnis, pertumbuhan aset, profitabilitas dan likuiditas pada struktur modal”. *EJurnal Akuntansi Universitas Udayana*.
- Ardiprawiro. (2015). *Dasar Manajemen Keuangan*. Depok: Universitas Gunadarma.
- Sugiono, Arief dan Edy Untung. (2016). *Panduan Praktis Dasar Analisa Laporan Keuangan Edisi Revisi*. Jakarta : Grasindo.
- Bhawa, Ida Bagus Made Dwija dan Dewi, Made Rusmala. (2015). “Pengaruh Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Profitabilitas dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur modal perusahaan Farmasi” ISSN: 2302—8912. Vol.4, No. 7. Halaman 1949-1966. Retrieved from E-Jurnal Manajemen Unud.
- Dewi, Dewa Ayu Intan Yoga Maha, dan Gede Mertha Sudiartha. (2017). “Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Pertumbuhan Aset terhadap Struktur Modal dan terhadap Nilai Perusahaan”. *E-Jurnal Manajemen*, 6(4), 2222-2252.
- Effendi, Erfan. (2021). *Pengaruh Audit Tenur, Reputasi Auditor, Ukuran Perusahaan Dan Komite Audit*. Penerbit Adab.
- Fahmi, Irham. (2014). *Analisa Kinerja Keuangan*. Bandung : Alfabeta.
- Fadilla, Frizka., dan Dillak Juliana Vaya. (2019). “Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap financial Distress”. Universitas Telkom Bandung, Akuntansi.
- Ghozali, Imam. (2014). *Structural Equation Modeling, Metode Alternatif dengan Partial Least Square (PLS)*. Edisi 4. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- \_\_\_\_\_. (2015). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 23*. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hery. (2015). *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 1. Yogyakarta: Center For Academic Publishing Services.
- Ibrahim. (2015). “Metodologi Penelitian Kualitatif”. Bandung: Alfabeta.
- Industri Barang Konsumsi di Bursa Efek Indonesia”. *Jurnal EMBA*, 4(2), h: 726-737. ISSN: 2303-1174.

- Irfani, Agus S. (2020). *Manajemen Keuangan dan Bisnis: Teori dan Aplikasi*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Kariyoto. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. Malang: Universitas Brawijaya Press.
- Sari, Kartika, N. I., Titisari, K. H., & Nurlaela, S. (2018). "The Effect Structure of Assets, Liquidity, Firm Size and Profitability of Capital Structure (Empirical Study on Manufacturing Companies Listed on Indonesia Stock Exchange)". *International Conference on Technology, Education, and Social Science*.
- Kasmir. (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan Ketujuh. Jakarta: Rajagrafindo Persada.
- \_\_\_\_\_. (2015). *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Satu. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Maryanti, Eny. (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 (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012 – 2014)". *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Indonesia*. September. Vol. 1. No. 2. Pp. 143-151.
- Pranaditya, Ari, Muhammad Tasir, Rita Andini. (2015). "The Effect Of Profitability, Asset Structure, Sales Growth, Liquidity, Firm Size To The Capital Structure (Study Of Transportation Companies Are Listed On The Stock Exchange In The Period 2012-2015)".
- Priambodo, Taruna Johni, Topowijono dan Devi Farah Azizah. (2014). "Pengaruh Struktur Aktiva, Tingkat Pertumbuhan Penjualan dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal". (studi pada perusahaan tekstil dan Garmen yang listing di BEI periode 2010-2012).
- Primantara, A. N. A. Ditya. Yudi. dan M. R. Dewi. (2016). "Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Risiko Bisnis, Ukuran Perusahaan, dan Pajak Terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Rokok yang Terdaftar di BEI Periode 2010-2014". *E-Jurnal Manajemen*. 5 (5).
- Priyatno, Duwi. (2016). *Panduan Praktis Olah Data Menggunakan Spss*. Andi Publisher : Jakarta.
- Putu, Hary, Krisnanda dan I Gusti Bagus Wiksuana. (2015). "Pengaruh Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan dan Non-debt Tax Shield Terhadap Struktur Modal". *E-Jurnal Manajemen Unud*, Vol. 4, No. 5, 2015: 1434-1451).

- Rahman, Andika., Wisnu Sofia, Triani Ni Nyoman Alit. (2014). "Pengaruh Arus Kas Bebas, Kebijakan Dividen dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur modal perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI periode 2008-2012". *Jurnal Ilmu Manajemen*, Volume 2 Nomor 4 Oktober 2014.
- Restiyowati, I. (2014). "Faktor-Faktor yang Memengaruhi Struktur modal perusahaan Property di Bursa Efek Indonesia". *Jurnal Ilmu & Riset Manajemen* 3(2):1-15.
- Rizky, Muhammad dan Diana Sefli Roza. (2019). "Pengaruh Cash Flow dan Debt Ratio Terhadap Struktur modal perusahaan Tekstil dan Garmen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia". *Jurnal Ekonomi* 22(2) September 2019 (145-154).
- Rosmaneliana, Dina. (2018). "Pengaruh Suku Bunga, Pendapatan dan Arus Kas Terhadap Struktur Modal pada PT Nilam Wangi Medan Periode 2013-2017". *Jurnal Ilmiah Maksitek* ISSN: 2548-429X. Vol. 3, No. 4, Desember 2018.
- Sari, Eka Sartika. (2015). "Pengaruh Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, dan Kepemilikan Institusional Terhadap Kebijakan Devidend Payout Ratio (DPR)", *Ekombis Review*.
- Sugiyono (2015). *Metode Penelitian Kombinasi (Mix Methods)*. Bandung: Alfabeta.
- Sukasya, Natasya Indri (2016). "Pengaruh Arus Kas Operasi, Arus Kas Investasi, Arus Kas pendanaan dan Perputaran Modal Kerja terhadap Struktur Modal / DER pada Perusahaan Farmasi yang terdaftar di BEI periode 2010-2014".
- Suweta, Ni Made Novione Purnama Dewi. (2016). "Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Struktur Aktiva, dan Pertumbuhan Aktiva Terhadap Struktur Modal". *E-Jurnal Manajemen Unud*, Vol. 5, No.8, 2016: 5172 – 5199. ISSN: 2302 – 8912.
- Syafuddin, Dedy Takdir. (2008). *Manajemen Keuangan (Teori dan Aplikasi)*. Kendari: Unhalu Press.
- Thomas, Kiptanui Tarus., Nehemiah Chenuos., dan Geoffrey Biwott. (2014). "Do Profitability, Firm Size, and Liquidity Affect Capital Structure, Evidence from Kenyan Listed Firms". *European Journal of Business and Management*, 6(28), pp: 119-124. ISSN: 2222-1905.
- Watung, Abraham Kelli Sion., Ibonne S. Saerang. dan Hizkia H.D. Tasik. (2016). "Pengaruh rasio likuiditas, aktivitas, profitabilitas, dan struktur aset terhadap struktur modal industri barang konsumsi di Bursa Efek Indonesia"
- Wibowo, dan Arief Abubakar. (2005). *Pengantar Akuntansi II*. Jakarta: Grasindo.

Widayanti, Luh Putu., Triaryati, Nyoman., Abundanti, Nyoman. (2016). “Pengaruh Profitabilitas, Tingkat Pertumbuhan Perusahaan, Likuiditas, dan Pajak Terhadap Struktur Modal Pada Sektor Pariwisata”. E-Jurnal Manajemen, [S.l.], v. 5, n. 6, juni. ISSN 2302-8912.

Zuliani, Selly dan Nur Fadjrih Asyik. (2014). “Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan, Struktur Aset, dan Tingkat Pertumbuhan Terhadap Struktur Modal”. Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi. 2014-3, hal. 1-16.

Website:

[www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan](http://www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan).

<https://www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/profil-perusahaan-tercatat>.

