BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Globalisasi yang semakin berkembang ditandai dengan dunia bisnis yang semakin meningkat. Persaingan antar perusahaan menjadi semakin ketat menyebabkan perusahaan terdorong untuk meningkatkan kinerja keuangan perusahaan. Perusahaan memerlukan dana untuk melakukan operasi dan pengembangan usahanya. Dalam pemenuhan kebutuhan dana ini perusahaan harus cermat dan teliti dalam mencari sumber pendanaan yang dapat menangani keterbatasan dananya (Prastika & Candradewi, 2019).

Kebutuhan dana tersebut dapat dilakukan dengan dua alternatif, yaitu sumber dana internal dan sumber dana eksternal. Menurut Riyanto (2013: 133) sumber dana internal yaitu sumber dana yang dibentuk atau dihasilkan sendiri di dalam perusahaan, misalnya dana yang berasal dari keuntungan yang tidak dibagikan atau keuntungan yang ditahan menjadi laba ditahan. Sedangkan sumber dana eksternal, yaitu sumber dana yang berasal dari tambahan penyertaan modal pemilik atau penerbitan saham baru, penjualan obligasi, dan kredit dari bank.

Perusahaan dapat menggunakan dana dari luar perusahaan baik dari utang maupun dengan mengeluarkan saham baru ketika dana internal digunakan semua. Hal itu terjadi karena pertumbuhan perusahaan yang pesat. Jadi, ketika pertumbuhan perusahaan cukup baik dan dana internal tidak mencukupi maka perusahaan dapat menggunakan dana eksternal. Menurut Riyanto (2013: 282) Struktur modal berkaitan dengan jumlah utang dan modal sendiri yang digunakan untuk membiayai investasi aset perusahaan. Struktur modal yang efektif mampu menciptakan perusahaan dengan keuangan yang kuat dan stabil. Kesalahan dalam penentuan struktur modal akan mempunyai dampak langsung terhadap perusahaan. Terutama dengan adanya utang yang sangat besar, akan memberikan beban berat kepada perusahaan karena perusahaan harus menanggung biaya tetap dalam bentuk biaya modal yang tinggi.

Struktur modal merupakan masalah yang sangat penting bagi suatu perusahaan, karena struktur modal perusahaan merupakan cerminan dari kondisi finansial perusahaan. Tinggi rendahnya struktur modal dapat mempengaruhi para investor ketika akan menanamkan modalnya didalam suatu perusahaan. Tidak hanya bagi para investor, kondisi finansial perusahaan juga dapat mempengaruhi pemikiran para pemegang saham, apakah kebijakan yang dilakukan oleh perusahaan bertujuan untuk memakmurkan pemegang saham atau hanya untuk kepentingan pribadi. Investor tidak dapat dipisahkan dari informasi perusahaan berupa laporan keuangan dalam melihat struktur modal. Para investor akan melakukan berbagai analisis terkait dengan keputusan untuk menanamkan modalnya pada perusahaan melalui informasi yang salah satunya berasal dari laporan keuangan perusahaan (Cahyani, 2017).

Sektor *property* dan *real estate* sebagai salah satu instrumen usaha yang biasanya dipilih investor. *Property* dan *real estate* merupakan salah satu alternatif investasi yang diminati investor dimana investasi di sektor ini merupakan investasi jangka panjang dan *property* merupakan aktiva multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan, oleh karena itu perusahaan *property* dan *real estate* mempunyai struktur modal yang tinggi. Harga tanah yang cenderung naik dari tahun ke tahun yang dikarenakan jumlah tanah yang terbatas sedangkan permintaan akan semakin tinggi karena semakin bertambahnya jumlah penduduk dan penentu harga bukanlah pasar tetapi orang (pihak) yang menguasai tanah tersebut membuat industri *property* dan *real estate* ini semakin banyak disukai oleh investor ataupun kreditor (Citrasari, 2018). Berdasarkan potensi banyak sektor gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, perumahan, dan hotel, menarik investor untuk berinvestasi. Investasi di *property, real estate* dan konstruksi bangunan diyakini sebagai investasi jangka panjang dan paling menjanjikan di masa depan (Nurfadhila & Sulistiyo, 2020). Berdasarkan Badan Pusat Statistik realisasi investasi pada sektor ekonomi konstruksi bangunan terus mengalami peningkatan. Realisasi investasi pada sektor ekonomi *real estate* juga mengalami peningkatan akan tetapi pada tahun 2020 mengalami penurunan, hal ini terjadi karena dampak dari Covid-19. Berikut ini adalah tabel realisasi

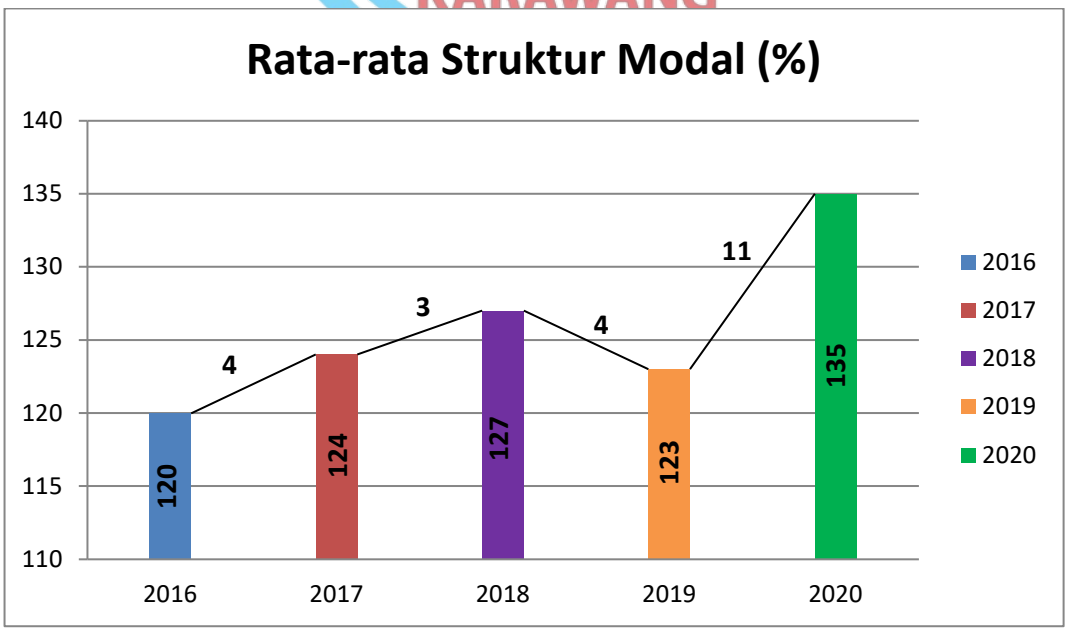
investasi penanaman modal sektor ekonomi *real estate* dan konstruksi bangunan (Juta US$):

Tabel 1.1
Realisasi Investasi Penanaman Modal

No	Sektor Ekonomi	Tahun		
		2018 (jutaan)	2019 (jutaan)	2020 (jutaan)
1	Konstruksi Bangunan	$ 14.039	$ 30.334	$ 44.980
2	*Real Estate* dan Jasa Perusahaan	$ 9.193	$ 17.247	$ 15.472

Sumber: BPS, 2022

Struktur modal pada penelitian ini diukur menggunakan rasio leverage berupa *Debt to Equity Ratio* (DER) yang berarti perbandingan total utang (utang jangka panjang dan jangka pendek) dengan total ekuitas (modal sendiri yang dimiliki oleh perusahaan). Beberapa faktor yang mempengaruhi struktur modal adalah profitabilitas, struktur aset dan ukuran perusahaan. Berikut ini adalah grafik yang menampilkan nilai rata-rata struktur modal pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020:

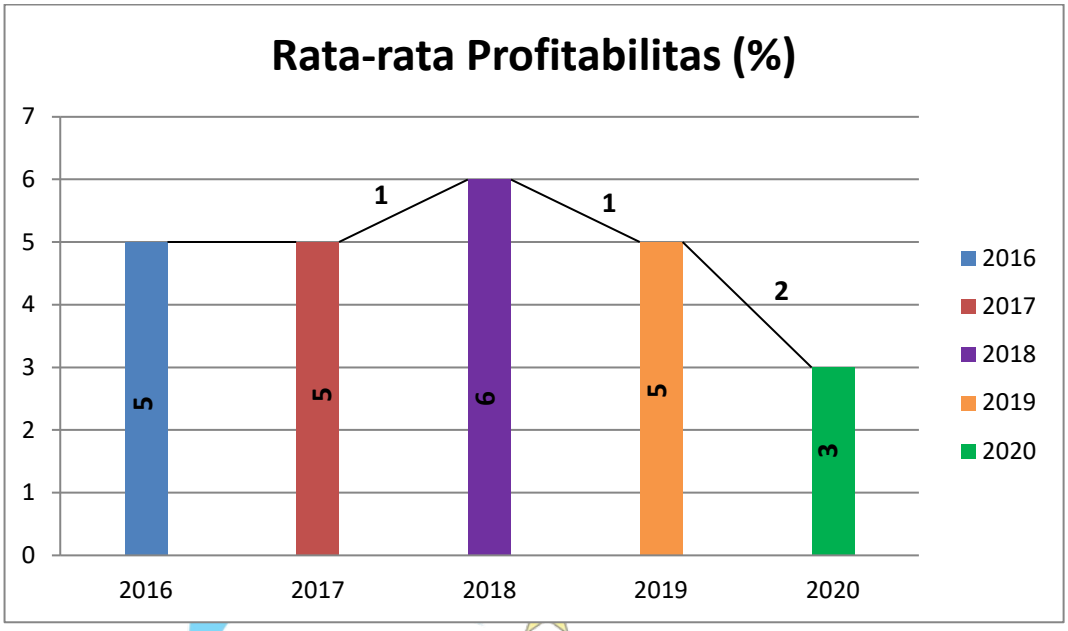


Sumber: IDX dan Hasil olah penulis, 2022

Gambar 1.1
Grafik Rata-rata Struktur Modal

Berdasarkan gambar 1.1 menunjukkan bahwa rata-rata struktur modal pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan periode 2016-2020 mengalami fluktuasi setiap tahun tetapi cenderung lebih banyak kenaikan. Pada tahun 2016 sampai dengan 2018 struktur modal yang diproksikan DER mengalami peningkatan setiap tahunnya. Kenaikan pada tahun 2017 sebesar 4% kemudian pada tahun 2018 kembali mengalami kenaikan sebesar 3%. Selanjutnya mengalami penurunan pada tahun 2019 sebesar 4%. Dan pada tahun 2020 mengalami kenaikan signifikan sebesar 11%. Hal ini dikarenakan penggunaan utang dan ekuitas yang semakin meningkat setiap tahun. Struktur modal yang diproyeksikan dengan DER mampu melebihi 1 menandakan perimbangan permodalan perusahaan lebih menggunakan liabilitasnya dibandingkan ekuitas. Ini menunjukkan bahwa perusahaan lebih menggunakan dana eksternal dibandingkan dengan dana yang berasal dari internal perusahaan (Prastika & Candradewi, 2019). Penggunaan liabilitas atau utang yang lebih besar akan meningkatkan risiko bisnis perusahaan. Semakin tinggi tingkat utang yang dimiliki perusahaan, maka semakin berisiko perusahaan tersebut, sebaliknya semakin rendah tingkat pengembalian utangnya maka risiko pun semakin rendah.

Profitabilitas menurut Kasmir (2019: 198) adalah rasio untuk menilai kemampuaan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Profitabilitas diproksikan dengan *return on asset* (ROA). *Return on Asset* (ROA) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang dilihat melalui total aset, semakin tinggi hasil pengembalian atas aset berarti semakin tinggi pula jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap dana yang tertanam dalam total aset. Berikut ini adalah grafik yang menampilkan nilai rata-rata profitabilitas pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020:



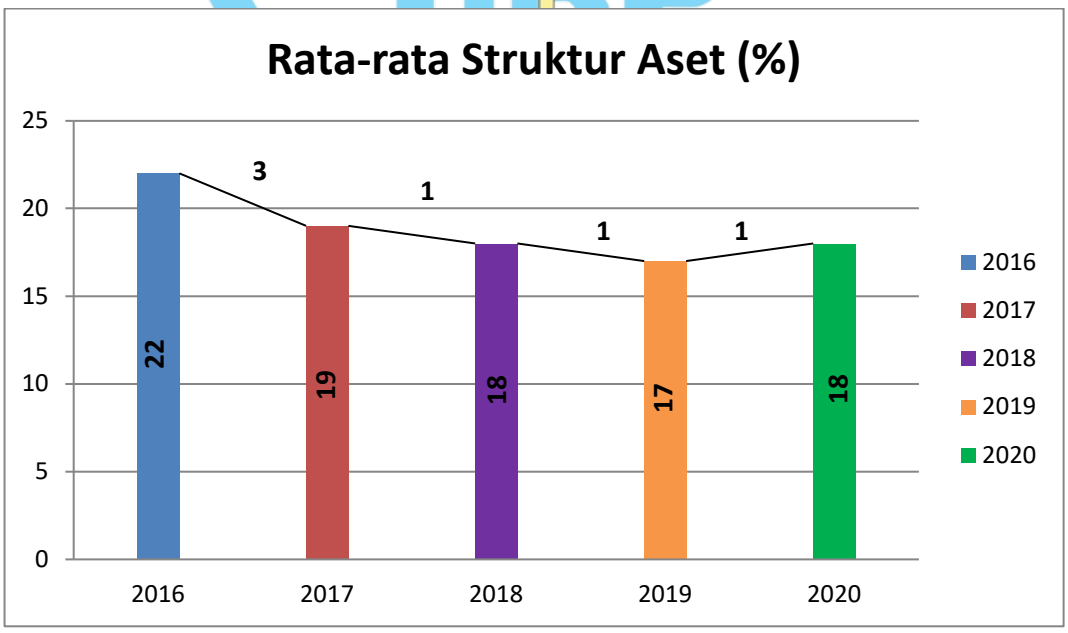
Sumber: IDX dan Hasil olah penulis, 2022

Gambar 1.2
Grafik Rata-rata Profitabilitas

Berdasarkan gambar 1.2 menunjukkan bahwa rata-rata profitabilitas pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan periode 2016-2020 mengalami fluktuasi. Penurunan profitabilitas terjadi pada tahun 2020 menjadi 3% hal ini karena adanya penurunan laba yang terjadi pada tahun tersebut. Perusahaan yang mempunyai tingkat profitabilitas tinggi cenderung tidak menggunakan utang, karena perusahaan mampu untuk membayar kewajibannya dengan dana internal yang dimilikinya (Annas & Pradita, 2022). Hal ini sesuai dengan *pecking order theory* yang menyatakan bahwa perusahaan lebih menyukai pendanaan dari internal karena perusahaan yang memiliki laba ditahan tinggi cenderung menggunakan utang yang lebih sedikit. Sehingga ketika perusahaan memiliki profitabilitas yang tinggi maka akan menurukan struktur modal, begitu pula sebaliknya. Pada gambar 1.2 menunjukkan profitabilitas pada tahun 2018 mengalami kenaikan menjadi 6% dari semula tahun 2017 sebesar 5%. Kemudian berdasarkan gambar 1.1 struktur modal pada tahun 2017 sebesar 124% mengalami kenaikan pada tahun 2018 menjadi 127%. Penurunan profitabilitas juga diikuti dengan penurunan struktur modal. Fenomena ini dapat dilihat di tahun 2019 yang

menunjukkan bahwa profitabilitas pada tahun tersebut turun menjadi 5% yang semula 6%. Struktur modal juga mengalami penurunan pada tahun 2019 menjadi 123% yang semula 127%. Sehingga dapat dilihat hubungan profitabilitas dan struktur modal mengalami perbedaan dengan teori yang telah dikemukakan sebelumnya.

Struktur aset menurut Brigham & Houston (2014: 188) adalah perimbangan atau perbandingan antara aset tetap dan total aset yang dimiliki perusahaan. Srtruktur aset perusahaan memainkan peran penting dalam menetukan pendanaan perusahaan. Struktur aset dapat menentukan besarnya alokasi dana untuk masing-masing komponen aset. Semakin tinggi struktur aset perusahaan menunjukkan semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam mendapatkan jaminan utang jangka panjang. Berikut ini adalah grafik yang menampilkan nilai rata-rata struktur aset pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020:



Sumber: IDX dan Hasil olah penulis, 2022

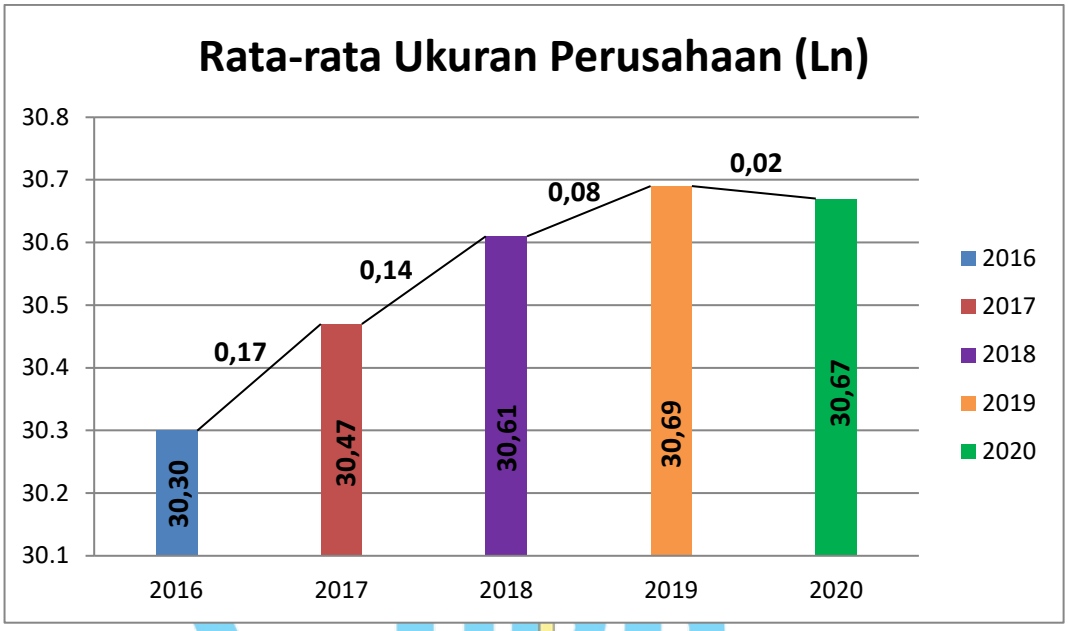
Gambar 1.3
Grafik Rata-rata Struktur Aset

Berdasarkan gambar 1.3 menunjukkan bahwa rata-rata struktur aset pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan periode 2016-2020

mengalami fluktuasi tetapi cenderung mengalami penurunan. Perusahaan dengan proporsi aset tetap yang tinggi memiliki kemampuan yang lebih besar untuk melunasi utangnya, sehingga memiliki lebih banyak kesempatan untuk memperoleh utang. Hal ini dikarenakan karena aset tetap yang ada dapat digunakan sebagai jaminan utang oleh perusahaan. Jadi, dapat dikatakan struktur aset dapat digunakan untuk menentukan seberapa besar utang jangka panjang yang dapat digunakan berkaitan dengan jumlah jaminan yang dimiliki dan hal ini akan berpengaruh terhadap penentuan besarnya struktur modal perusahaan (Septiani & Suaryana, 2018). *Pecking order theory* menyatakan bahwa perusahaan dapat menggunakan dana eksternal apabila dana internal tidak mencukupi, perusahaan dapat menggunakan dana eksternal berupa utang apabila dana internal yang berasal dari laba ditahan tidak mencukupi. Berdasarkan gambar 1.3 menunjukkan bahwa struktur aset mengalami penurunan pada tahun 2018 yang semula 19% menjadi 18% hal ini dikarenakan total aset yang dimiliki perusahaan mengalami peningkatan. Hal ini tidak sejalan dengan teori dan dapat dilihat pada gambar 1.1 menunjukkan struktur modal mengalami kenaikan pada tahun 2018 menjadi 127%. Sehingga dapat dilihat hubungan ukuran perusahaan dan struktur modal mengalami perbedaan dengan teori yang telah dikemukakan sebelumnya.

Ukuran perusahaan menurut menurut Sujawerni (2015: 211) adalah besarnya aset yang dimiliki oleh sebuah perusahaan. Ukuran perusahaan dilihat dari total aset yang dimiliki oleh perusahaan yang dapat dipergunakan untuk kegiatan operasi perusahaan. Semakin besar total aset yang dimiliki perusahaan maka semakin besar pula modal yang ditanam. Ukuran perusahaan merupakan salah satu faktor yang penting yang menjadi pertimbangan didalam mengambil keputusan berkaitan dengan struktur modal. Bagi perusahaan besar untuk membiayai aktivitas perusahaan harus memiliki kebutuhan dana yang besar dan dalam pemenuhan kebutuhan dana tersebut salah satu alternatif yang bisa dilakukan adalah menggunakan utang. Berikut ini adalah grafik yang menampilkan nilai rata-rata ukuran perusahaan pada perusahaan *property, real*

estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020:



Sumber: IDX dan Hasil olah penulis, 2022

Gambar 1.4
Grafik Rata-rata Ukuran Perusahaan

Berdasarkan gambar 1.4 menunjukkan bahwa rata-rata ukuran perusahaan pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan periode 2016-2020 mengalami keadaan yang stabil hal ini menunjukkan bahwa perusahaan pada sektor ini memiliki total aset yang stabil pula. Semakin besar ukuran suatu perusahaan, kecenderungan menggunakan modal eksternal juga semakin besar karena perusahaan besar membutuhkan dana yang besar pula untuk menunjang operasionalnya, dan salah satu alternatif pemenuhannya adalah dengan modal eksternal apabila modal sendiri sudah tidak mencukupi (Septiani & Suaryana, 2018). Besarnya ukuran perusahaan merupakan sinyal positif kepada investor atau kreditur untuk menanamkan modalnya di perusahaan sehingga akan menyebabkan penggunaan dana eksternal semakin tinggi. Hal ini sesuai dengan *pecking order theory* yang menyatakan bahwa perusahaan dapat menggunakan dana eksternal apabila dana internal tidak mencukupi. Berdasarkan gambar 1.4 menunjukkan bahwa ukuran perusahaan pada tahun 2019 mengalami kenaikan menjadi 30,69

akan tetapi struktur modal mengalami penurunan menjadi 123%. Sebaliknya pada tahun 2020 ukuran perusahaan mengalami penurunan menjadi 30,67 akan tetapi struktur modal mengalami kenaikan yang cukup signifikan menjadi 135%. Sehingga dapat dilihat hubungan ukuran perusahaan dan struktur modal mengalami perbedaan dengan teori yang telah dikemukakan sebelumnya.

Tabel 1.2
Rata-rata Struktur Modal, Profitabilitas, Struktur Aset dan Ukuran Perusahaan

No	Tahun	Struktur Modal (%)	Profitabilitas (%)	Struktur Aset (%)	Ukuran Perusahaan
1	2016	120	5	22	30,30
2	2017	124	5	19	30,47
3	2018	127	6	18	30,61
4	2019	123	5	17	30,69
5	2020	135	3	18	30,67

Sumber: IDX dan Hasil olah penulis, 2022

Berdasarkan tabel 1.2 menunjukkan nilai rata-rata dari profitabilitas, struktur aset, ukuran perusahaan dan struktur modal. Sesuai dengan yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa ada profitabilitas memiliki hubungan yang tidak searah dimana naiknya profitabilitas maka akan semakin rendah struktur modal. Pada tahun 2018 profitabilitas menunjukkan kenaikan dan struktur modal juga menunjukkan kenaikan. Serta tahun 2019 yang menunjukkan penurunan profitabilitas dan struktur modal, hal ini berarti menunjukkan adanya *gap* atau kesenjangan dengan teori. Pada tahun 2018 struktur aset mengalami penurunan akan tetapi struktur modal mengalami kenaikan, hal ini berarti menunjukkan adanya *gap* atau kesenjangan dengan teori. Ukuran perusahaan pada tahun 2019 mengalami kenaikan akan tetapi struktur modal menunjukkan nilai yang menurun, hal tersebut terjadi pula pada tahun 2020 yang menunjukkan penurunan nilai struktur aset akan tetapi struktur modal mengalami kenaikan. Hal ini berarti menunjukkan adanya *gap* atau kesenjangan dengan teori. Berdasarkan uraian tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa profitabilitas, struktur aset dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal tidak selalu menunjukkan hubungan yang

searah atau terdapat *fenomena gap*. Hal ini sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti-peneliti terdahulu.

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. Hal ini menunjukkan bahwa profitabilitas erat kaitannya dengan laba yang dihasilkan oleh suatu perusahaan. Laba ini dapat diperoleh melalui investasi maupun aktivitas penjualan yang dilakukan oleh sebuah perusahaan. Tentunya hal tersebut membuat dana internal juga semakin bertambah dan akan berpengaruh terhadap penentuan struktur modal perusahaan (Annas & Pradita, 2022). Hasil penelitian sebelumnya tentang profitabilitas telah banyak dilakukan seperti penelitian yang dilakukan (Ahmed & Sabah, 2021) dan (Prastika & Candradewi, 2019) menyimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Sedangkan hasil dari penelitian (Hamzah, 2021) dan (Andika & Sedana, 2019) berbanding terbalik karena hasil dari penelitiannya menyimpulkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Struktur aset merupakan perbandingan antara aset tetap dengan total aset yang dimiliki perusahaan. Struktur aset dapat digunakan untuk menentukan seberapa besar utang jangka panjang yang dapat diambil dan hal ini akan berpengaruh terhadap penentuan besarnya struktrur modal. Perusahaan yang memiliki banyak struktur aset memiliki jaminan yang cukup atas pinjaman mereka. Sehingga semakin banyak struktur aset yang dimiliki perusahaan, maka semakin tinggi motivasi kreditur menyetujui kredit tingkat utang (Andika & Sedana, 2019). Hasil penelitian sebelumnya tentang struktur aset telah banyak dilakukan seperti penelitian yang dilakukan (Hamzah, 2021) dan (Cahyani, 2017) menyimpulkan bahwa struktur aset berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Sedangkan hasil dari penelitian (Lianto *et al.*, 2020) dan (Melodie, 2019) berbanding terbalik karena hasil dari penelitiannya menyimpulkan bahwa struktur aset tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Ukuran perusahaan digunakan untuk mengetahui besar atau kecilnya dari perusahaan. Ukuran ini akan menjadi acuan kegagalan atau keberhasilan perusahaan dalam mengembalikan utangnya. Perusahaan besar akan lebih mudah

memperoleh suatu pinjaman jika dibandingkan dengan perusahaan kecil. Semakin besar ukuran perusahaan tersebut, maka semakin mudah mendapatkan modal eksternal dalam jumlah yang besar terutama dalam bentuk utang. Dengan kata lain, besar kecilnya ukuran suatu perusahaan secara langsung berpengaruh terhadap kebijakan struktur modal perusahaan. Hal tersebut berkaitan dengan tingkat kepercayaan kreditur kepada perusahaan yang dapat mengembalikan utangnya dengan segera (Andika & Sedana, 2019). Hasil penelitian sebelumnya tentang ukuran perusahaan telah banyak dilakukan seperti penelitian yang dilakukan (Andika & Sedana, 2019) dan (Melodie, 2019) menyimpulkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Sedangkan hasil dari penelitian (Setiawati, 2020) dan (Cahyani, 2017) berbanding terbalik karena hasil dari penelitiannya menyimpulkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Berdasarkan latar belakang diatas penulis memutuskan melakukan penelitian lebih lanjut mengenai faktor-faktor yang berkaitan dengan struktur modal karena terdapat perbedaan antara hasil-hasil penelitian sebelumnya, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai **"Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aset dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor *Property, Real Estate* Dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020)".**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas penulis dapat menemukan beberapa masalah terkait struktur modal perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan sebagai berikut:

1. Rata-rata struktur modal dari tahun 2016-2020 cenderung mengalami kenaikan dan menunjukkan nilai lebih dari 1 yang berarti perusahaan lebih banyak menggunakan utang dari pada ekuitas. Penggunaan utang yang lebih banyak dapat meningkatkan risiko perusahaan.

2. Kenaikan profitabilitas diikuti dengan kenaikan struktur modal yang terjadi di tahun 2018. Sebaliknya penurunan profitabilitas diikuti dengan penurunan struktur modal pada tahun 2019.
3. Penurunan struktur aset pada tahun 2018 diikuti dengan kenaikan struktur modal.
4. Kenaikan ukuran perusahaan tidak diikuti dengan kenaikan struktur modal, sebaliknya penurunan ukuran perusahaan tidak diikuti dengan penurunan struktur modal yang terjadi pada tahun 2019-2020.
5. Profitabilitas pada perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan mengalami penurunan signifikan pada tahun 2020.
6. Terdapat *gap research* atau perbedaan dari hasil-hasil penelitian terdahulu.

1.3 Batasan Penelitian

Untuk menghindari cakupan masalah yang luas dalam penelitian maka penulis membatasi masalah yang akan diteliti, agar penelitian ini lebih terarah dan terfokus pada tujuan. Batasan masalahnya adalah sebagai berikut:

1. Variabel yang diteliti adalah profitabilitas, struktur aset, ukuran perusahaan dan struktur modal.
2. Sampel dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Batas waktu atau periode dalam penelitian ini yaitu 2016-2020.

1.4 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, permasalahan yang akan diambil dalam penelitian ini diantaranya:

1. Bagaimana Profitabilitas, Struktur Aset, Ukuran Perusahaan dan Struktur Modal pada perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020?
2. Apakah Profitabilitas berpengaruh terhadap Struktur Modal perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020?

3. Apakah Stuktur Aset berpengaruh terhadap Struktur Modal perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020?
4. Apakah Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Struktur Modal perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020?
5. Apakah Profitabilitas, Stuktur Aset dan Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Struktur Modal secara simultan perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui, menguji dan menganalisis Profitabilitas, Struktur Aset, Ukuran Perusahaan dan Struktur Modal pada perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.
2. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.
3. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh Stuktur Aset terhadap Struktur Modal perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di BEI periode 2016-2020.
4. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.
5. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh Profitabilitas, Stuktur Aset dan Ukuran Perusahaan terhadap secara simultan Struktur Modal perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.

1.6 Manfaat Penelitian

Penulis berharap bahwa hasil penelitian dapat berguna untuk pihak lain. Adapun manfaat hasil penelitian yang diharapkan penulis dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

   Dengan adanya penelitian ini, penulis berharap dapat dijadikan tolak ukur dalam penelitian struktur modal perusahaan terutama sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2016-2020.

2. Manfaat Praktis

   a. Bagi Penulis

      Untuk menambah wawasan keilmuan dalam bidang akuntansi keuangan dan untuk lebih mengetahui pengaruh profitabilitas, struktur aset dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal. Selain itu, penulisan penelitian ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat penyelesaian program pendidikan sarjana jurusan akuntansi di Universitas Buana Perjuangan Karawang.

   b. Perusahaan

      Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan dasar pertimbangan sebagai usaha untuk menarik investor serta masukan bagi emiten mengenai stuktur modal, karena struktur modal menjadi salah satu acuan bagi investor mempertimbangkan perusahaan mana yang akan dijadikan sebagai tempat untuk investasi.

   c. Investor

      Hasil penelitian ini diharapakan dapat memberikan bukti empiris mengenai pengaruh profitabilitas, struktur aset dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal. Sehingga investor dapat mengambil keputusan yang tepat dalam berinvestasi.