

Pengaruh Profitabilitas dan Struktur Aset Terhadap Struktur Modal (Studi Empiris Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2020-2023)

¹Asyiah Nabila Ruliani, ²Indah Cahya Sagala, ³Thezar Fiqih Hidayat
Hasibuan, ⁴Sucitra Dewi

¹²³⁴ Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Medan Area

E-mail: ¹Asyiahnabila98@gmail.com, ²indahcahyasagala@staff.uma.ac.id,
³thezarf@yahoo.com, ⁴sucitra@staff.uma.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dampak profitabilitas dan struktur aset terhadap struktur modal. Kebaruan studi ini terletak pada analisis pengaruh profitabilitas dan struktur aset pada struktur modal perusahaan properti serta real estate di BEI tahun 2020-2023 secara kuantitatif menggunakan regresi linier berganda. Studi ini menggabungkan variabel internal secara bersamaan dan menggunakan data terbaru, berbeda dari penelitian sebelumnya yang lebih terbatas pada sektor tertentu atau metodologi lain, sehingga hasilnya lebih valid dan relevan untuk pengambilan keputusan strategis. Penelitian ini mengadopsi pendekatan kuantitatif kausal untuk mengkaji dampak profitabilitas dan struktur aset pada struktur modal perusahaan. (1) uji normalitas, (2) uji multikolinearitas, (3) uji autokorelasi, serta (4) uji heteroskedastisitas, guna memastikan kestabilan dan validitas model analisis. Profitabilitas serta struktur aset berdampak positif dan relevan terhadap struktur modal, baik secara parsial maupun simultan, sehingga keduanya menjadi faktor penting untuk penentuan keputusan pendanaan perusahaan. Penelitian ini terbatas terhadap perusahaan sektor properti serta real estate yang terdata di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020–2023. Oleh karena itu, hasil penelitian belum dapat digeneralisasikan ke sektor industri lainnya atau ke perusahaan yang tidak terdata di BEI. Selain itu, hanya dua variabel independen yang dianalisis, yakni profitabilitas serta struktur aset, sehingga variabel lain yang juga dapat memberi pengaruh struktur modal tidak diuraikan pada model ini. Temuan ini memberikan implikasi, khususnya bagi manajemen perusahaan dalam merancang strategi pembiayaan yang optimal. Profitabilitas yang tinggi memungkinkan perusahaan agar lebih mengandalkan pendanaan internal, sementara struktur aset yang dominan berupa aset tetap dapat meningkatkan kepercayaan kreditur dalam pemberian utang.

Kata kunci : Profitabilitas, Struktur Aset, Struktur Modal

ABSTRACT

This study aims to analyze the impact of profitability and asset structure on capital structure. The novelty of this study lies in its quantitative analysis of the influence of profitability and asset structure on the capital structure of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2020–2023 period, using multiple linear regression. This study combines internal variables simultaneously and uses the most recent data, in contrast to previous studies that were limited to certain sectors or employed different methodologies. As a result, the findings are more valid and relevant for strategic decision-making. This research adopts a quantitative causal approach to examine the impact of profitability and asset structure on companies' capital structure. The analysis includes (1) normality test, (2) multicollinearity test, (3) autocorrelation test, and (4) heteroscedasticity test, to ensure the stability and validity of the analytical model. Profitability and asset structure have a positive and significant effect on capital structure, both partially and simultaneously. Therefore, both variables play a crucial role in corporate financing decisions. This study is limited to property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2020–2023 period. Consequently, the findings cannot

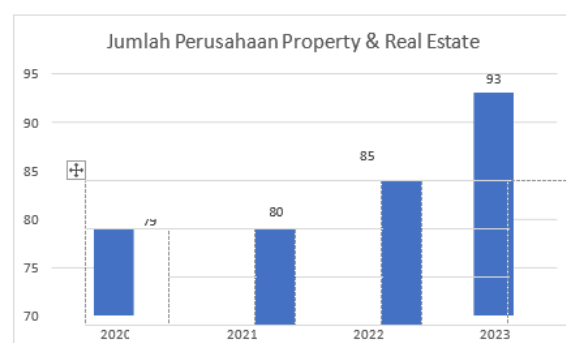
be generalized to other industrial sectors or to non-listed companies. In addition, only two independent variables profitability and asset structure are analyzed, excluding other potential factors that might influence capital structure. The findings offer practical implications, especially for company management in designing optimal financing strategies. High profitability allows companies to rely more on internal funding, while an asset structure dominated by fixed assets can enhance creditors' confidence in lending decisions.

Keyword : *Profitability, Asset Structure, Capital Structure*

1. PENDAHULUAN

Pada zaman globalisasi serta kemajuan teknologi yang cepat yaitu sekarang ini, tingkat persaingan antar perusahaan di seluruh dunia semakin meningkat. Kondisi ini menciptakan lingkungan bisnis yang semakin kompetitif, dirasakan oleh hampir semua sektor industri, termasuk bidang properti, real estate, serta konstruksi. Sub bidang ini menjadi peluang bisnis yang menarik dan menjanjikan.

Prospek di bidang properti menunjukkan potensi pertumbuhan yang sangat tinggi. Kegiatan di bidang properti dan real estate telah menjadi kepentingan pokok setiap orang, terutama dalam hal tempat tinggal, menyebabkan permintaan pasar terus naik. Sehingga, makin banyak pula pelaku usaha yang bergerak di bidang properti, terbukti dari makin banyaknya perusahaan properti yang mendata sahamnya di Bursa Efek Indonesia sepanjang 2020-2023 (Azzahra & Sampurno, 2023). Berikut merupakan grafik yang menunjukkan perkembangan jumlah industri properti serta real estate yang terdata di BEI pada kurun waktu tersebut.



Jumlah perusahaan sub sektor property & real estate

Grafik tersebut menunjukkan adanya kenaikan jumlah perusahaan di sub sektor properti dan real estate yang terdata di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2020-2023. Tren ini mencerminkan adanya perbaikan ekonomi yang cukup relevan dan menunjukkan prospek yang cerah ke arah masa depan. Karena sifatnya jangka panjang serta potensi ekspansi selaras pada kenaikan ekonomi, properti dan real estate dipandang sebagai pilihan investasi yang menarik (Haryati & Muhammad Rosidi, 2023).

Setiap perusahaan harus mempertimbangkan sejumlah faktor penting saat beroperasi, termasuk keuangan, yang berkaitan pada keputusan sumber pendanaan mana yang akan dipakai dan investasi mana yang akan dilaksanakan dengan uang

yang ada. Dengan memilih rencana pembiayaan terbaik, bisnis dapat menciptakan basis produksi yang kuat dan struktur modal ideal yang mengoptimalkan profitabilitas. Banyak aspek yang memengaruhi yang perlu dipertimbangkan saat memutuskan struktur modal. Utang yang berlebihan merupakan salah satu contoh struktur modal yang tidak sehat akan memiliki efek negatif pada kodnisi keuangan perusahaan.

Staf keuangan harus membuat keputusan penting tentang pembiayaan karena hal tersebut berdampak langsung pada operasi perusahaan. Sumber keuangan internal dan eksternal bisa dipakai guna menetapkan struktur modal yang sehat. Jika perusahaan lebih mengutamakan sumber dana internal, hal ini akan memberikan keuntungan karena mengurangi ketergantungan terhadap pihak luar dalam memenuhi kewajiban keuangannya. Profitabilitas merupakan faktor penting dalam keberhasilan pengelolaan keuangan perusahaan (Fajrida & Purba, 2020).

Selain itu, struktur aset juga memiliki peran penting karena menunjukkan perimbangan antara aset lancar serta aset tetap. Struktur aset bisa diukur melalui rasio perbandingan antara kedua jenis aset tersebut dalam laporan keuangan. Struktur ini tidak hanya memengaruhi kelayakan kredit suatu perusahaan tetapi juga mencerminkan tingkat risiko keuangan: bertambah banyak aset yang dimiliki perusahaan,

bertambah mudah memperoleh kredit dan semakin mahir mengelola risiko keuangan.

Berdasarkan uraian tersebut, penulis bermaksud untuk menguji dampak profitabilitas serta struktur aset terhadap struktur modal perusahaan. Penelitian ini difokuskan pada perusahaan properti dan real estate yang terdata di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020-2023, dengan harapan dapat memberikan wawasan empiris mengenai hubungan ketiga variabel tersebut dan dampaknya terhadap kestabilan finansial perusahaan.

2. LANDASAN TEORI

Struktur Modal Perusahaan

Persentase sumber pendanaan jangka panjang yang dipakai bisnis, termasuk ekuitas, obligasi, saham preferen, utang jangka panjang, dan laba ditahan, disebut sebagai struktur modelnya (Alifianto & Munajah, 2025). Menurut model trade-off, terdapat tingkat struktur modal yang paling ideal dengan cara mengoptimalkan value perusahaan melalui penyeimbangan biaya serta manfaat dari penambahan utang, yang menjadi karakteristik utama dari model tersebut (Nurhayati & Kartika, 2020). Struktur modal yang baik merefleksikan kapabilitas perusahaan untuk mengelola risiko keuangan dan menjaga kestabilan operasional dalam jangka panjang. Oleh karena itu, struktur modal bukan saja sekadar pertimbangan antara utang dan

kekayaan bersih, tetapi juga merupakan strategi keuangan yang perlu dikelola dengan hati-hati agar pertumbuhan perusahaan dapat berjalan secara sehat dan berkelanjutan.

Profitabilitas

Profitabilitas suatu perusahaan menunjukkan tingkat efisiensi organisasi dan penentuan seberapa suksesnya industri dengan sumber dayanya dalam memperoleh keuntungan (Raudhatul, 2024:202). Strategi dan peskoran perusahaan yang menunjukkan efisiensi pengelolaan aset dan operasi perusahaan menghasilkan keuntungan. Pengembalian atas ekuitas (ROE) adalah metrik keuntungan yang umum dipakai di sektor real estat yang bertujuan menghitung berapa banyak modal ekuitas yang ditambahkan ke pendapatan keseluruhan bisnis (Vianti et al., 2023). Dengan demikian, profitabilitas sering dipakai sebagai indikator keberhasilan dan prospek perusahaan guna mendapatkan keuntungan. Bertambah tinggi tingkat profitabilitas, sehingga posisi keuangan industri dianggap bertambah sehat serta daya tariknya bagi para investor pun meningkat.

Struktur Aset

Widanastiti dan Rahayu (2020) mendefinisikan struktur aset sebagai perbandingan atau penyeimbangan skor keseluruhan aset perusahaan, yang meliputi aset lancar serta aset tetap. Pengukuran struktur aset

biasanya dilakukan melalui Fixed Asset Ratio (FAR), yaitu rasio antara aset tetap dengan total aset perusahaan (Raudhatul et al., 2024). Secara umum, struktur aset menggambarkan bagaimana uang didistribusikan di antara berbagai elemen aset, seperti aset lancar dan aset tetap. Aset lancar, aset tetap, dan aset tetap lainnya adalah beberapa indikator yang dipakai pada penelitian ini untuk meskor struktur aset (Jemani & Erawati, 2020). Industri real estat sangat bergantung pada aset tetap seperti bangunan dan tanah, oleh karena itu struktur aset sangat penting. Oleh karena itu, menjaga struktur aset yang sehat dan seimbang dapat mempermudah perusahaan dalam mendapatkan pendanaan, sekaligus berdampak positif pada risiko keuangan serta skor perusahaan secara keseluruhan.

H1: Terdapat pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal

Berlandaskan Dewi et al. (2021), bisnis pada laba atas aset (ROA) yang lebih besar sering kali memiliki rasio pinjaman yang lebih kecil pada struktur modalnya. Profitabilitas yaitu ukuran kemampuan industri dalam meperoleh laba pada kaitannya pada penjualan, jumlah aset, atau ekuitas. Secara umum, rasio struktur modal lebih rendah ketika laba atas aset tinggi. Bisnis yang menguntungkan menggunakan laba ditahan sebagai modal internal untuk membayar utang eksternal, yang mengurangi skor

struktur modal seutuhnya. Akibatnya, dapat dikenal jika kenaikan laba atas modal menyebabkan skor struktur modal menurun. Menurut penelitian Haryati dan Muhammad Rosidi (2023) profitabilitas berdampak positif terhadap struktur modal.

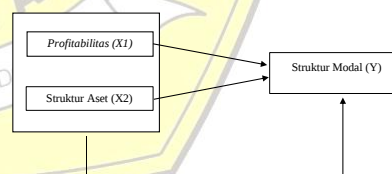
H2: Terdapat pengaruh struktur aset terhadap struktur modal

Aset entitas secara keseluruhan, khususnya aset tetapnya, disebut sebagai struktur asetnya. Pinjaman eksternal jangka panjang dijamin oleh aset tetap. Karena aset tetap yang besar menawarkan keamanan yang andal bagi kreditor, kemungkinan pembiayaan eksternal melalui utang meningkat seiring dengan meningkatnya porsi aset tetap dalam struktur aset. Akibatnya, bisnis dengan banyak aset biasanya memiliki utang yang lebih besar dalam struktur modalnya. Berdasarkan penelitian dari Mutawali et al. (2023), diketahui jika struktur aset berdampak relevan serta positif terhadap struktur modal, artinya peningkatan aset tetap akan mendorong perusahaan untuk menggunakan utang lebih banyak. Bisnis yang memiliki banyak aset tetap, terutama yang bergerak di bidang properti, biasanya membutuhkan banyak pendanaan. Oleh karena itu, perusahaan lebih bergantung pada pendanaan eksternal jika tidak memiliki ekuitas yang dibutuhkan untuk operasi dan investasi.

H3: Terdapat pengaruh profitabilitas dan struktur aset terhadap struktur modal

Sementara struktur aset menunjukkan struktur dan rasio aset lancar dan aset tetap perusahaan, profitabilitas mengukur kapasitas bisnis untuk menghasilkan uang dari operasinya. Hipotesis yang diajukan menyatakan jika terdapat pengaruh positif antara struktur aset dan struktur modal. Hal ini dikarenakan suatu bisnis berada pada posisi yang lebih baik untuk menggunakan aset tetapnya sebagai jaminan selama prosedur pengajuan pinjaman jika aset tersebut lebih besar. Akibatnya, bisnis dengan basis aset $\geq$ biasanya mempunyai persentase utang yang lebih tinggi dalam struktur modalnya.

Berdasarkan keterangan mengenai keterkaitan antar variabel, maka kerangka berpikir dari penelitian ini digambarkan menjadi:



Gambar 2. Kerangka Konseptual

3. METODOLOGI

Dalam mengetahui seperti apa profitabilitas serta struktur aset memengaruhi struktur modal industri, observasi berikut dengan metodologi kuantitatif kausal. Informasi yang dipakai terdapat pada laporan keuangan tahunan Bursa Efek

Indonesia (BEI) untuk tahun 2020–2023, yang didapat pada sumber resmi BEI melalui situs web mereka di <https://idx.co.id/id>. Sampel diambil pada metode purposive sampling, sehingga didapat sebanyak 48 industri selaku data sampel. Kajian data dilaksanakan melalui metode regresi linear berganda, pada bantuan SPSS versi 26 for Windows. Proses analisis dimulai dengan pengujian asumsi klasik, yang yaitu prasyarat dari analisis regresi linear berganda. Uji asumsi ini mencakup beberapa tahap, yaitu: (1) uji normalitas, (2) uji multikolinearitas, (3) uji autokorelasi, dan (4) uji heteroskedastisitas, guna

memastikan kestabilan dan validitas model analisis.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

1) Hasil Uji Statistik Deskriptif

Data yang dipakai dalam observasi berikut terdiri dari 48 observasi dari tahun 2020–2023. Sifat-sifat variabel yang dikaji, seperti skor rata-rata, simpangan baku, skor terendah serta tertinggi, dijelaskan melalui kajian deskriptif. Dua variabel independen yakni profitabilitas serta struktur aset dan satu variabel dependen yakni struktur modal.

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Profitabilitas	48	.006	.101	.04952	.022661
Struktur Aset	48	.004	.650	.10764	.166100
Struktur Modal	48	.086	1.249	.49556	.267785
Valid N (listwise)	48				

Tabel 1. Hasil Uji Statistik Deskriptif

Sumber : Output SPSS 26, data sekunder yang di olah, 2025

Berlandaskan data deskriptif variabel profitabilitas (X1), skor rata-rata 48 industri properti serta real estate yang terdata di BEI periode 2020–2023 yakni sebanyak 0,04952. Perusahaan Suryamas Dutamakmur pada tahun 2020 memiliki skor terendah, yaitu sebanyak 0,006, sedangkan perusahaan Metropolitan Kentjana dalam tahun 2023 mempunyai skor tertinggi, yaitu sebanyak 0,101. Karena standar deviasi profitabilitas sebanyak $0,022661 \leq$ rata-rata, maka terdapat rentang yang relevan dalam

kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Untuk variabel struktur aset (X2), jumlah sampel yang sama menghasilkan skor rata-rata sebanyak 0,10764. Skor maximum mencapai 0,650 pada industri Metropolitan Kentjana Tbk, sementara skor terendah sebanyak 0,004 ditemui pada perusahaan Roda Vivatex Tbk. Standar deviasi sebanyak 0,166100 memperlihatkan jika industri-industri properti serta real estate di BEI memiliki tingkat penggunaan aset yang berbeda secara relevan, baik dalam hal alokasi dana untuk aset lancar maupun aset tetap.

Sementara itu, variabel struktur modal menunjukkan jika dari 48 perusahaan, skor rata-ratanya sebanyak 0,49556. Skor maksimum yaitu 1,249 yang dimiliki perusahaan Ciputra Development Tbk, dan skor minimum sebanyak 0,086 pada perusahaan Roda Vivatex Tbk. Skor standar deviasi sebanyak 0,267785 lebih rendah dari skor rata-rata, memperlihatkan jika variabilitas yang cukup besar dalam kebijakan perusahaan dalam pengelolaan pendanaan melalui utang. Hal ini menandakan jika perusahaan tersebut

memiliki kebijakan pembiayaan yang berbeda satu sama lain.

2) Hasil Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas Data

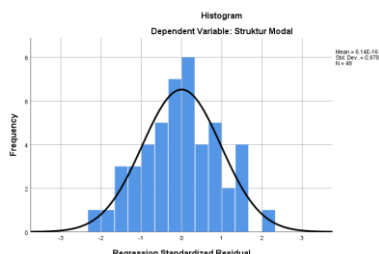
Pengujian Kolmogorov-Smirnov dipakai dalam mengevaluasi skor Asymp. Sig. (2-tailed) pada data residual guna melakukan pengujian normalitas pada observasi berikut. Ambang relevansi untuk uji ini adalah 0,05. Data dapat dianggap terdistribusi secara teratur apabila skor Asymp. Sig. lebih dari 0,05 (Ghozali, 2016). Tabel dibawah menampilkan hasil uji normalitas:

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		48
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.04016147
Most Extreme Differences	Absolute	.053
	Positive	.053
	Negative	-.053
Test Statistic		.053
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}

Tabel 1. Hasil Uji Statistik Deskriptif

Sumber : Output SPSS 26, data sekunder yang diolah, 2025

Tabel Asymp. Sig. (2-tailed) menghasilkan skor sig sebanyak 0,200. Bisa diartikan jika data dalam observasi ini berdistribusi secara normal dikarenakan skor ini $\geq 0,05$.



Sumber : Pengolahan data dengan program SPSS 26 (DIOLAH 2025)

Gambar 3. Kerangka Konseptual

Dari Gambar 3 diketahui jika data mempunyai distribusi normal. Hal berikut diketahui pada histogramnya yang berbentuk lonceng, tidak ada kemiringan ke kanan maupun ke kiri.

b. Uji Multikolinearitas

Dalam menyakinkan jika variabel independen pada model regresi tidak berkorelasi dengan relevan satu sama lain, dilakukan pengujian multikolinearitas. Jika skor Variance Inflation Factor (VIF) ≤ 10

serta skor toleransi $\geq 0,1$, model dianggap bebas pada masalah multikolinearitas (Imam Ghazali,

2018:108). Hasil keluaran pengujian adalah:

Coefficients ^a								
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	.671	.008		8.588	.000		
	Profitabilitas	-.229	.068	-.969	-4.357	.000	.999	1.001
	Struktur Aset	-.283	.036	-.175	-7.860	.000	.999	1.001

a. Dependent Variable: Struktur Modal

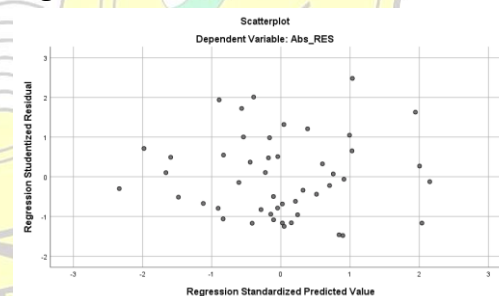
Tabel 3. Hasil Uji Multikolinearitas

Melalui tabel yang disajikan, skor tolerance pada variabel Struktur Aset sebanyak 0,999 serta untuk Profitabilitas juga sebanyak 0,999, keduanya lebih dari 0,10. Skor ini memperlihatkan jika tidak terdapat hubungan korelatif yang relevan antara variabel Struktur Aset (X1), Profitabilitas (X2), serta Struktur Modal (Y). Dan juga, skor VIF pada kedua variabel tersebut masing-masing berjumlah 1,001, yang jauh di bawah batas 10,00. Kesimpulannya, tidak terjadi gejala multikolinearitas dalam variabel independen ini.

c. Uji Heteroskedastisitas

Pengujian asumsi klasik dalam model regresi termasuk di dalamnya uji heteroskedastisitas. Ketidakhadanya indikasi heteroskedastisitas menjadi salah satu syarat penting agar model regresi dapat dikenal valid dan dapat diandalkan. Apabila gejala heteroskedastisitas muncul, hal

tersebut dapat menyebabkan keraguan terhadap keakuratan hasil kajian regresi dilaksanakan :



Gambar 4. Grafik Scatterplot

Hasil scatterplot memperlihatkan jika titik-titik data dibagikan dengan acak tanpa pola tertentu serta dibagikan di atas serta di bawah angka 0 terhadap sumbu X serta Y. Namun, hasil pengujian Glesjer menunjukkan jika semua skor relevansi $\geq 0,05$. Maka, bisa dikenal apabila model regresi yang dipakai pada observasi berikut bersifat heteroskedastik dan tepat untuk

dipakai dalam menguji bagaimana profitabilitas serta struktur aset mempengaruhi struktur modal terhadap industri real estate serta properti yang terdata di BEI.

3) Uji Analisis Regresi Linear Berganda

Pendekatan analisis regresi linier berganda dipakai pada menyakinkan bagaimana struktur modal diberi pengaruh oleh profitabilitas, struktur aset, ukuran industri, serta perkembangan transaksi.

Dibawah ini merupakan persamaan model regresi:

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

$$Y = 0,671 - (-2,979) X_1 + (-0,283) X_2 + e$$

Melalui hasil persamaan regresi tersebut, bisa diberikan interpretasi dibawah:

1. Konstanta seskor 0,671 menandakan bila tidak ada (konstan) profitabilitas (ROA) dan struktur aset (SA), maka struktur modal adalah seskor 6,71%
2. Variabel Profitabilitas (X1) menunjukkan koefisien regresi seskor -2,979 mengartikan skor negatif, hal ini mengartikan jika setiap adanya kenaikan profitabilitas 1%

sehingga struktur modal terjadi penurunan seskor -2,979

3. Variabel Struktur Aset (X2) menunjukkan koefisien regresi seskor -0,283 mengartikan skor negatif, hal ini mengartikan apabila setiap adanya kenaikan profitabilitas 1% sehingga struktur modal mengalami penurunan seskor 0,283.

4) Uji Hipotesis

a) Uji t atau Uji Parsial

Tujuan pada pengujian berikut yaitu dalam memastikan kontribusi relatif pada struktur aset dan profitabilitas. Pengujian dua sisi dipakai untuk membandingkan skor t dengan tabel t guna menentukan temuan. Skor probabilitas (sig-t) dipakai untuk mencapai kesimpulan. Apabila skor sig-t $\leq 0,05$, yang memperlihatkan variabel independen berdampak substansial pada variabel dependen, temuan tersebut dapat dipakai untuk memvalidasi atau mendukung hipotesis penelitian. Namun, jika skor sig-t lebih $\geq 0,05$, memperlihatkan jika variabel independen tidak berdampak yang relevan pada variabel dependen, hipotesis tersebut tidak dapat diterima maupun diperkuat oleh hasil observasi. Tabel berikut menampilkan temuan uji relevansi t pada model persamaan awal penelitian:

Coefficients ^a				
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t
	B	Std. Error	Beta	

1	(Constant)	.671	.008		8.588	.000
	Profitabilitas	- 2.979	.068	-.969	- 4.357	.000
	Struktur Aset	-.283	.036	-.175	- 7.860	.000
a. Dependent Variable: Struktur Modal						

Tabel 6. Uji Statistik t

1) Pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal

Skor relevansi yang diperoleh adalah 0,000, $\leq$ batas 0,05, serta skor t hitung pada profitabilitas (ROA) yaitu -4,357, $\leq$ skor t tabel sebanyak 8,588, berdasarkan data dalam tabel. Hasilnya, hipotesis H1 telah diterima. Hal berikut memperlihatkan jika, secara statistik, struktur modal bisnis yang beroperasi di industri properti serta real estat antara tahun 2020 dan 2023 diberi pengaruh secara relevan oleh variabel profitabilitas.

2) Pengaruh Struktur Aset terhadap Struktur Modal

Skor t yang dihitung pada variabel struktur aset (SA),

berdasarkan data tabel, adalah -7,860, $\leq$ skor t tabel sebanyak 8,588. Skor relevansi yang dicapai adalah 0,000, $\leq$ 0,05. Maka, validitas hipotesis H2 diterima. Hal berikut mengindikasikan jika secara statistik, variabel struktur aset berdampak relevan terhadap struktur modal industri di sektor properti serta real estate selama periode 2020-2023.

b) Uji Hipotesis Simultan (F)

Pengujian hipotesis tambahan memperlihatkan jika struktur modal perusahaan diberi pengaruh oleh struktur aset dan profitabilitas. Prosedur berikut dipakai dalam melakukan uji F guna menunjukkan validitas hipotesis ini:

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3.332	2	1.666	988.877	.000 ^b
	Residual	.076	45	.002		
	Total	3.408	47			

Tabel 7. Uji F (Simultan)

Pada level relevansi 0,00, skor F yang dihitung dari data ini adalah 988,977. Skor relevansi ini jauh $\leq$ batas 0,05. Maka, bisa diperoleh kesimpulan jika pada periode 2020–2023, struktur modal bisnis properti serta real estate yang terdata di Bursa

Efek Indonesia diberi pengaruh secara relevan oleh profitabilitas serta struktur aset secara bersamaan.

c) Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Kemampuan model regresi berganda untuk menjelaskan varians dalam variabel dependen diukur berdasarkan koefisien determinasinya,

yang juga dikenal sebagai R^2 yang dimodifikasi. Persentase ini menunjukkan jumlah varians keseluruhan variabel dependen yang bisa diuraikan oleh setiap variabel independen model.

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted Square	Std. Error of the Estimate
1	.989 ^a	.978	.977	.0410442
a. Predictors: (Constant), Profitabilitas, Struktur Aset				
b. Dependent Variable: Struktur Modal				

Tabel 8. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Berdasarkan data dalam tabel tersebut, skor Adjusted R^2 terdata sebanyak 0,977, yang setara dengan 97,7%. Skor berikut memperlihatkan jika variabel profitabilitas serta struktur aset mampu menjelaskan dampak pada struktur modal sebanyak 97,7%, sementara sisanya sebanyak 2,3% diberi pengaruh oleh variabel-variabel lain yang tidak termasuk pada model.

PEMBAHASAN

Pengaruh Profitabilitas Terhadap Struktur Modal

Temuan observasi menyebutkan jika struktur modal diberi pengaruh dengan relevan dan positif oleh variabel profitabilitas. Hal berikut ditunjukkan oleh skor relevansi sebanyak 0,000, $\leq 0,05$, serta skor t hitung sebanyak -4,357, $\leq t$ tabel sebanyak 8,588. Dengan demikian, selama kurun waktu 2020–2023, struktur modal bisnis di industri properti dan real estat diberi

pengaruh oleh profitabilitas. Hasil beikut selaras pada observasi terdahulu yang dilaksanakan oleh Haryati serta Muhammad Rosidi (2023) menemukan jika struktur modal terhadap industri real estate serta properti yang terdata di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 - 2022 diberi pengaruh positif serta relevan oleh profitabilitas yang ditentukan pada *Return on Assets* (ROA). Dengan mengelola serta meningkatkan struktur asetnya secara internal, perusahaan yang sukses sering kali dapat mengurangi ketergantungannya pada utang dan sumber pendanaan eksternal lainnya. Kapasitas perusahaan untuk menghasilkan uang dari aset lancarnya merupakan indikator lain dari profitabilitas yang tinggi. Alih-alih bergantung pada utang, bisnis yang sukses biasanya memiliki cukup cadangan internal untuk membiayai operasi dan investasinya. Oleh karena itu, bisnis yang menguntungkan biasanya memiliki struktur modal dengan tingkat utang yang rendah. Dan juga, penggunaan dana internal memberikan

manajemen keuntungan fleksibilitas dan kontrol yang lebih besar, serta meningkatkan kepercayaan investor karena menandai kondisi keuangan perusahaan yang sehat. Oleh karena itu, elemen paling krusial yang memengaruhi pilihan struktur modal adalah profitabilitas, terkhususnya di sektor properti serta real estat yang berisiko dan memerlukan modal yang besar.

Pengaruh struktur aset terhadap struktur modal

Hasil observasi memperlihatkan jika variabel struktur aset berdampak positif serta relevan pada struktur modal perusahaan. Hal berikut diketahui dari hasil pengujian yang memperoleh skor t hitung sebanyak -7.860, $\leq t$ tabel sebanyak 8.588, serta skor relevansi sebanyak 0,000, yang jauh di bawah batas 0,05. Maka, secara statistik, variabel struktur aset berdampak pada struktur modal industri di sektor properti serta real estate selama periode 2020-2023.

Observasi lain dari Fira Yunia (2025) mendukung temuan ini, mengungkapkan jika struktur aset berperan penting untuk menentukan struktur modal, terutama sebab aset tetap bisa dipakai menjadi pertanggungan dalam pengajuan pinjaman utang. Aset tetap mampu mengurangi biaya terkait kesulitan keuangan dan meningkatkan kapasitas utang yang mampu diberikan perusahaan demi keuntungan. Karena kreditur yang lebih banyak memberikan kepercayaan lebih

kepada pemberi pinjaman dan membuat mereka siap memberikan pinjaman yang lebih besar, kemungkinan penggunaan utang akan mengalami peningkatan selaras pada bertambahnya jumlah aset tetap. Proporsi aset tetap yang tinggi akan mendorong bisnis untuk menggunakan utang sebagai bagian dari struktur modal mereka karena dapat dipakai sebagai agunan untuk memperkuat posisi keuangan industri.

Pengaruh Profitabilitas dan Struktur Aset Terhadap Struktur Modal

Hipotesis ketiga observasi berikut menyebutkan jika struktur modal dipengaruhi oleh struktur aset dan profitabilitas dengan bersamaan. Tabel 4.8 menunjukkan jika relevansi data kurang pada 0,05, dengan statistik F sebanyak 0,000000. Karena bisa diperoleh kesimpulan jika gabungan faktor-faktor ini dengan relevan memengaruhi struktur modal, hipotesis ketiga diterima. Dampak gabungan dari struktur aset serta profitabilitas pada struktur modal adalah 97,7%, artinya jika variabel independen yakni struktur aset serta profitabilitas dapat menguraikan 97,7% variasi dalam variabel dependen, struktur modal. Faktor-faktor lain yang tidak tercakup pada observasi berikut menjelaskan 2,3% sisanya.

Hasil berikut sesuai pada observasi Mutawali et al. (2023) menyebutkan jika struktur aset serta

profitabilitas memiliki pengaruh yang kuat satu sama lain, dengan skor probabilitas pada sebanyak 0,0001 ($<0,05$) serta 0,0034 ($<0,05$). Dengan skor adjusted R^2 sebanyak 92,59%, kedua faktor ini secara bersamaan memberikan kontribusi yang relevan terhadap perubahan struktur modal.

5. KESIMPULAN

Kesimpulan yang bisa diperoleh pada hasil kajian data serta penjelasan terhadap bab terdahulu terhadap rumusan masalah yang berjudul "Pengaruh Profitabilitas dan Struktur Aset Terhadap Struktur Modal (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdata di BEI Tahun 2020–2023)" adalah: Dengan parsial, hasil memperlihatkan jika skor probabilitas (Prob.) sebanyak 0,000, $\leq 0,05$. Hal berikut memperlihatkan jika struktur modal diberi pengaruh dengan relevan oleh profitabilitas. Demikian pula, seperti yang ditunjukkan oleh Prob. sebanyak 0,0000, $\leq 0,05$, variabel struktur aset juga dengan relevan mempengaruhi struktur modal. Bersamaan dengan itu, temuan uji F menunjukkan skor Prob (statistik F) sebanyak 0,000000, $\leq 0,05$, yang menunjukkan jika struktur modal perusahaan diberi pengaruh dengan relevan oleh struktur aset dan profitabilitas.

Penelitian ini memperlihatkan jika struktur modal usaha properti serta real estate yang terdata di BEI dalam tahun 2020 serta 2023 diberi pengaruh secara relevan oleh struktur

aset dan profitabilitas secara bersamaan. Skor probabilitas seskor 0,000, yang $\leq$ level relevansi 0,05, memperlihatkan apabila profitabilitas berdampak yang substansial pada struktur modal. Begitu pula struktur aset pemberian dampak relevan pada struktur modal, pada skor probabilitas seskor 0,0000 $\leq 0,05$. Hasil ini memperkuat teori struktur modal yang mengungkapkan jika faktor internal perusahaan, seperti profitabilitas dan komposisi aset, memiliki peranan penting dalam menentukan keputusan pendanaan perusahaan. Temuan ini memiliki implikasi praktis, khususnya bagi manajemen perusahaan dalam merancang strategi pembiayaan yang optimal. Sementara struktur aset yang dominan dalam bentuk aset tetap meningkatkan kepercayaan kreditor terhadap ketersediaan pembiayaan pinjaman, profitabilitas yang tinggi memungkinkan bisnis untuk lebih bergantung pada pembiayaan internal. Akibatnya, bisnis didesak untuk mengelola struktur aset mereka secara hati-hati untuk menjamin struktur modal yang sehat dan untuk lebih meningkatkan efisiensi operasional guna meningkatkan profitabilitas. Selain itu, temuan penelitian ini memajukan bidang literatur keuangan, khususnya yang berkaitan dengan perusahaan real estat dan properti Indonesia, dan menciptakan peluang untuk penelitian di masa mendatang mengenai variabel tambahan yang juga dapat memengaruhi struktur modal, seperti ukuran perusahaan,

risiko bisnis, dan kondisi ekonomi makro. Mengintegrasikan efisiensi dan kehati-hatian ke dalam manajemen keuangan dapat menjadi dasar yang kuat bagi stabilitas dan keberlanjutan keuangan perusahaan di masa mendatang

6. UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada dosen pembimbing yang telah memberikan arahan, masukan, dan dukungan selama proses penyusunan jurnal ini. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada tim penerbit jurnal yang telah memberikan kesempatan dan memfasilitasi proses publikasi karya ini. Tak lupa, penulis menghargai dukungan dan semangat dari teman-teman yang telah memberikan motivasi dan bantuan selama penyusunan artikel ini. Semoga jurnal ini dapat memberikan kontribusi yang bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan.

DAFTAR PUSTAKA

- Alifianto Achmad Yanu, Adistie Prestiani Putri, Munajah, S. (2025). Pengaruh Struktur Modal terhadap Skor Perusahaan pada Sektor Properti dan Real Estate yang Terdata di BEI (2020–2024). *Optimal Jurnal Ekonomi & Manajemen*, 5 (2), 183–199. <https://doi.org/DOI:10.55606/optimal.v5i2.5835>
- Azzahra, K., & Sampurno, R. (2023). Analisis Pengaruh Current Ratio, Firm Size, Debt Ratio Asset, Dan Debt Equity Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Dengan Firm Age Sebagai Variabel Kontrol. *Diponegoro Journal of Management*, 12, 1–12.
- Dewi, R., Ngurah, A. A., & Mahardika, Y. M. (2021). Pengaruh Profitabilitas Dan Likuiditas Terhadap Struktur Modal Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia. *Bisma: Jurnal Manajemen*, 5(2), 140–147. <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/BISMA-JM/article/view/22022>
- Erick Agustinus, N. M. (2023). PENGARUH PROFITABILITAS DAN LIKUIDITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDATA DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2017-2021. *Jurnal ARASTIRMA Universitas Pamulang*, Vol. 3, No, 349–359.
- Fajrida, S & Purba, N. M. B. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Pertumbuhan Aset Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan di Bursa Efek Indonesia. *Jurna EMBA*, 8(1), 627–636.
- Fira Yunia, N. (2025). PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, STRUKTUR ASET, UKURAN PERUSAHAAN DAN TINGKAT PERTUMBUHAN TERHADAP STRUKTUR MODAL. 5(1), 143–150.
- Ghozali, I. (2021). Aplikasi Analisis Multivaiate Dengan Progam IBM SPSS 26 (Edisi 10). Badan Penerbit Universitas Diponegoro
- Haryati, I., & Muhammad Rosidi. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan dan Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Property dan Real Estate. *Kompak :Jurnal Ilmiah Komputerisasi Akuntansi*, 16(2), 426–432. <https://doi.org/10.51903/kompak.v16i2.1358>

- Jemani, K. R., & Erawati, T. (2020). Pengaruh Profitabilitas terhadap Skor Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Manufaktur yang Terdata di Bei. *Kajian Bisnis STIE Widya Wiwaha*, 28(1), 51–70. <https://doi.org/https://doi.org/10.32477/jkb.v28i1.377>
- Mutawali, M., Lestari, I., & Widiyanti, S. D. (2023). Pengaruh Profitabilitas dan Struktur Aset terhadap Struktur Modal (Studi Empiris Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdata di BEI Tahun 2016 – 2021). *Jurnal Arastirma*, 3(2), 430. <https://doi.org/10.32493/arastirma.v3i2.32010>
- Nurhayati, I., & Kartika, A. (2020). Pengaruh Struktur Modal Dan Profitabilitas Terhadap Skor Perusahaan Dengan Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan Manufaktur Tahun 2016-2018. *Journal Of Chemical Information And Modeling*, 9(2), 133–144.
- Raudhatul, A., Sibarani, J., & Amelia, W. R. (2024). Pengaruh Manajemen Laba, Profitabilitas, dan Likuiditas terhadap Penghindaran Pajak (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI pada Tahun 2018-2022. 5(2), 177–186. <https://doi.org/10.31289/jimbi.v5i2.4192>
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Vianti, M., Zakaria, A., & Fauzi, A. (2023). PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE. Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Skor Perusahaan Properti Dan Real Estate, 4(Jurnal Akuntansi, Perpajakan dan Aditing), 1–18.
- Widanastiti, S. A., & Rahayu, P. (2020). PENGARUH STRUKTUR MODAL, STRUKTUR ASET DAN STRUKTUR KEPEMILIKAN TERHADAP RISIKO KEUANGAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE. 1(1), 9–17.