

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Perkembangan zaman yang didukung oleh ilmu pengetahuan dan teknologi menciptakan berbagai macam kebutuhan manusia akan barang dan jasa. Dampak dari perkembangan tersebut mendorong munculnya berbagai sektor bisnis dalam kehidupan manusia. Salah satu sektor yang berkembang dan berperan penting dalam pembangunan adalah sektor *Property* dan *Real Estate*. Perkembangan sektor *Property* dan *Real Estate* di suatu negara mencerminkan meningkatnya kebutuhan akan bangunan, baik sebagai perumahan dan apartemen, sebagai tempat tinggal yang layak, kebutuhan dunia bisnis seperti hotel, gedung kantor, pergudangan dan sebagainya. Sektor *Property* dan *Real Estate* berperan dalam mendukung perkembangan sektor industri lainnya. Banyak investor yang tertarik berinvestasi disektor ini karena menilai prospek bisnis disektor *Property* dan *Real Estate* di masa mendatang sangat bagus. Dilihat dari lahan yang semakin sempit dan mahal karena jumlah penduduk terus meningkat, sedangkan rumah-rumah terus dibangun terutama di kota-kota besar dan negara berkembang. Kemajuan dunia bisnis memberi kemudahan bagi para pelaku bisnis dalam memperoleh modal melalui penjualan saham dan obligasi maupun investor yang ingin berinvestasi melalui Bursa Efek Indonesia. Bursa Efek Indonesia merupakan pasar modal yang menyediakan berbagai informasi terkait dengan kinerja suatu perusahaan. (Aini,2015) [1] Dewan Pengurus Daerah DKI Jakarta menyatakan industri *real estate* memiliki keunikan karakteristik yang berbeda dengan industri-industri lainnya. Secara fisik, karakteristik industri *real estate* memiliki ciri antara lain: 1) Tidak dapat dipindahkan, Lahan yang digunakan oleh industri *real estate* tidak dapat dipindahkan dari suatu lokasi ke lokasi lainya. Permintaan terhadap lahan tertentu harus dipenuhi lahan itu sendiri. Akibat dari karakteristik tersebut, timbul ketergantungan nilai lahan pada perkembangan lingkungan sekitarnya. Apabila lingkungan di sekitar suatu lahan berkembang maka nilai lahan tersebut akan meningkat pula. 2) Unik, Tidak ada usaha properti yang tepat sama. Aspek unik tersebut menciptakan kemampuan monopilistik untuk memenuhi permintaan terhadap tipe ruang tertentu pada lokasi tertentu. 3) Terbatas, Sekalipun secara nasional terdapat lahan yang luas, lahan pada suatu daerah tertentu sifatnya terbatas, sehingga bisa terjadi kekurangan lahan yang sesuai dengan kebutuhan tertentu dan pada lokasi tertentu. 4) Daur Hidup yang Panjang, Tidak seperti produk manufaktur yang berubah gayanya setiap waktu, industri *real estate* memiliki jangka waktu yang lama. 5) Tidak dapat Dimusnahkan, Tidak seperti aset yang lain, lahan merupakan aset yang tidak

terdepresiasi dan lebih sering mengalami apresiasi dengan berjalannya waktu. 6) Bersifat Tiga Dimensi, *Real estate* tidak hanya terdiri dari pemukiman lahan semata, namun juga mencakup ruang di atas (*airspace*) dan di bawahnya (*subsurface*). Sebuah lahan bisa bernilai lebih dari pada yang nampak pada permukaan lahan tersebut, misalnya pada lahan yang memiliki kandungan minyak atau mineral lain yang bernilai tinggi. 7) Terbatas, Jika lahan tertentu yang digunakan pada industri *real estate* banyak peminatnya, lahan tersebut menjadi sangat terbatas dan sangat bernilai meskipun di beberapa tempat lain masih banyak terdapat lahan yang dapat dibeli dengan harga murah. 8) Investasi Tetap, Lahan juga merupakan investasi tetap (*fixed investment*). Berbagai modifikasi dan peningkatan fungsi lahan tidak dapat dipindahkan dari lokasinya dan membutuhkan waktu tahunan untuk mengembalikan investasi yang telah ditanam. 9) Lokasi, Properti yang sama bisa memiliki nilai yang berbeda. Perbedaan ini dapat disebabkan oleh preferensi masyarakat terhadap faktor-faktor alamiah seperti cuaca, kesuburan tanah ataupun faktor buatan manusia seperti sekolah yang tersedia, akses jalan, pasar dan sebagainya. 10) Nilai bisa Meningkat, Nilai sebuah lahan bisa berubah dengan dilakukannya pembangunan sebuah lahan. Pendirian sebuah kota baru dengan pembuatan akses jalan, fasilitas umum, dan sebagainya merupakan pekerjaan yang dilakukan perusahaan *real estate* untuk memperoleh nilai tambah lahan tersebut.

Menurut (Chasanah & Satrio, 2017) [2] Laporan keuangan yang dipublikasikan melalui Bursa Efek Indonesia mencerminkan kinerja perusahaan dalam suatu periode tertentu. Sehingga semakin lengkap dan akurat informasi yang disediakan perusahaan dapat dijadikan referensi bagi para investor sebelum memutuskan untuk berinvestasi. Sebaliknya bagi perusahaan, menyadari bahwa para investor maupun kreditur akan lebih tertarik atau lebih percaya pada perusahaan-perusahaan dengan kinerja yang memuaskan. Seiring dengan kondisi tersebut, perusahaan-perusahaan yang bergerak disektor *Property* dan *Real Estate* terus berupaya berinovasi serta mengambil kebijakan terbaik dalam menjalankan usahanya sesuai dengan permintaan pasar dengan mencari peluang dan penerapan manajemen yang baik agar mampu bertahan dan memenangkan persaingan yang semakin kompetitif. Salah satu hal penting yang harus diperhatikan pihak manajemen perusahaan adalah keputusan pendanaan.

Keputusan pendanaan adalah menganalisis kondisi sumber pendanaan perusahaan baik melalui utang maupun modal yang akan dialokasikan untuk mendukung aktivitas operasi perusahaan, baik dalam investasi modal kerja ataupun aset tetap. (Harmono, 2011) [3] Dua sumber perusahaan tersebut, yakni utang dan modal, akan membentuk struktur modal, Oleh karena itu perusahaan harus menyiapkan pendanaannya dengan baik supaya bisa menghadapi persaingan global dengan penuh persiapan yang baik dan mampu mengelola

keuangan perusahaan dengan baik dan benar. Artinya kebijakan manajemen terutama dalam hal pengelolaan pendanaan perusahaan menjadi salah satu hal yang mempengaruhi perusahaan untuk dapat bersaing. Salah satu kebijakan manajemen dalam hal pengelolaan pendanaan yaitu mengenai struktur modal perusahaan. Struktur modal adalah proporsi atau perbandingan dalam menentukan pemenuhan kebutuhan belanja perusahaan, apakah dengan cara menggunakan hutang, ekuitas, atau dengan menerbitkan saham. (Rodoni&Ali, 2014) [4] Struktur modal menjadi fokus utama bagi perusahaan karena baik buruknya struktur modal dapat mempengaruhi kondisi keuangan perusahaan. (Riyanto, 2011) [5]

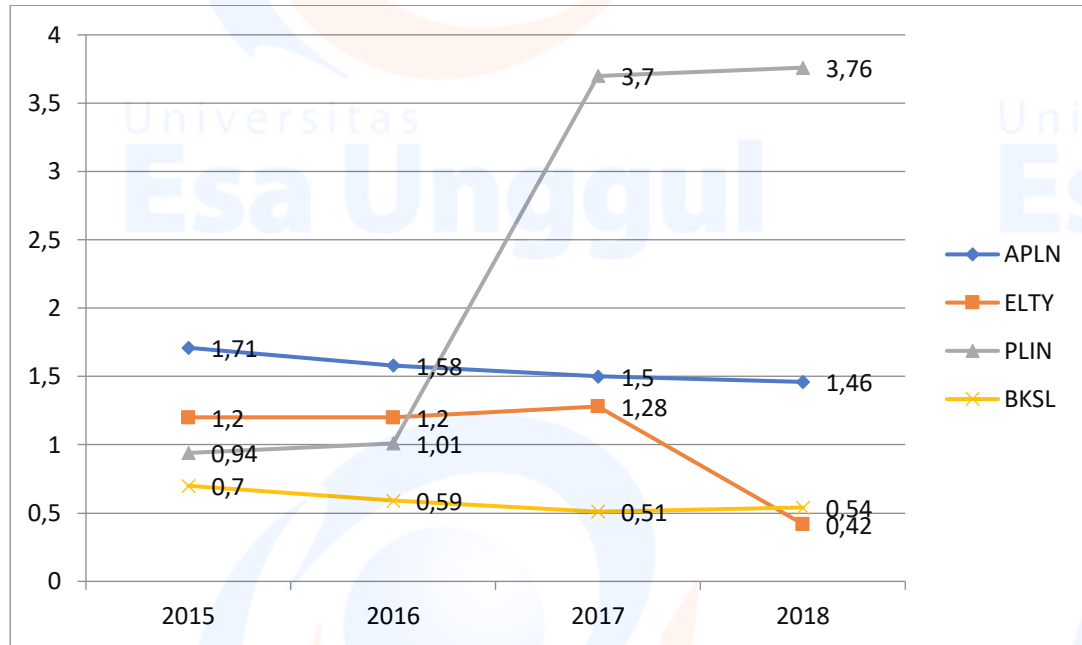
Apabila struktur modal yang digunakan berasal dari pendanaan eksternal yaitu hutang yang besar, maka akan meningkatkan risiko gagal bayar di masa mendatang. Terlalu banyak hutang akan menghambat perkembangan perusahaan yang juga akan membuat pemegang saham berpikir dua kali untuk menanamkan modalnya. Struktur modal yang dapat memaksimalkan nilai perusahaan atau harga saham adalah struktur modal yang terbaik. Adapun teori mengenai struktur modal antara lain *trade-off theory*, *pecking order theory*, *signaling theory* *agency theory* (Kasmir, 2010) [6]

Struktur modal banyak dipengaruhi oleh berbagai macam faktor, menurut (Kamaludin dan Indriani, 2012) [7] faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal antara lain stabilitas penjualan, struktur aktiva, leverage operasi, tingkat pertumbuhan, profitabilitas, likuiditas, ukuran perusahaan, pajak, pengendalian, sikap manajemen, sikap pemberi pinjaman dan lembaga penilai peringkat, kondisi pasar, kondisi internal perusahaan dan fleksibilitas keuangan. Faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal yang digunakan dalam penelitian ini diantaranya ialah pertumbuhan perusahaan, ukuran perusahaan, dan profitabilitas.

Fenomena yang berkembang pada saat ini adalah bahwa sektor *property* dan *real estate* sangat menguntungkan, sehingga banyak investor yang ingin menginvestasikan dananya, namun kenyataannya kondisi perekonomian di Indonesia sedang tidak stabil, maka banyak investor yang takut untuk melakukan investasi, dengan adanya kondisi seperti ini, maka perusahaan mau tidak mau harus mencari jalan lain untuk mendapatkan tambahan modal, perusahaan akhirnya lebih memilih hutang kepada kreditur supaya kegiatan operasional perusahaan tetap berjalan. Untuk mengilustrasikan fenomena tersebut, disajikan dalam grafik berikut ini :

Pada Gambar 1.1 di bawah ini dapat dilihat data struktur modal perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018

Gambar 1.1



Sumber: Bursa Efek Indonesia [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah)

#### Grafik Struktur Modal Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI tahun 2015-2018

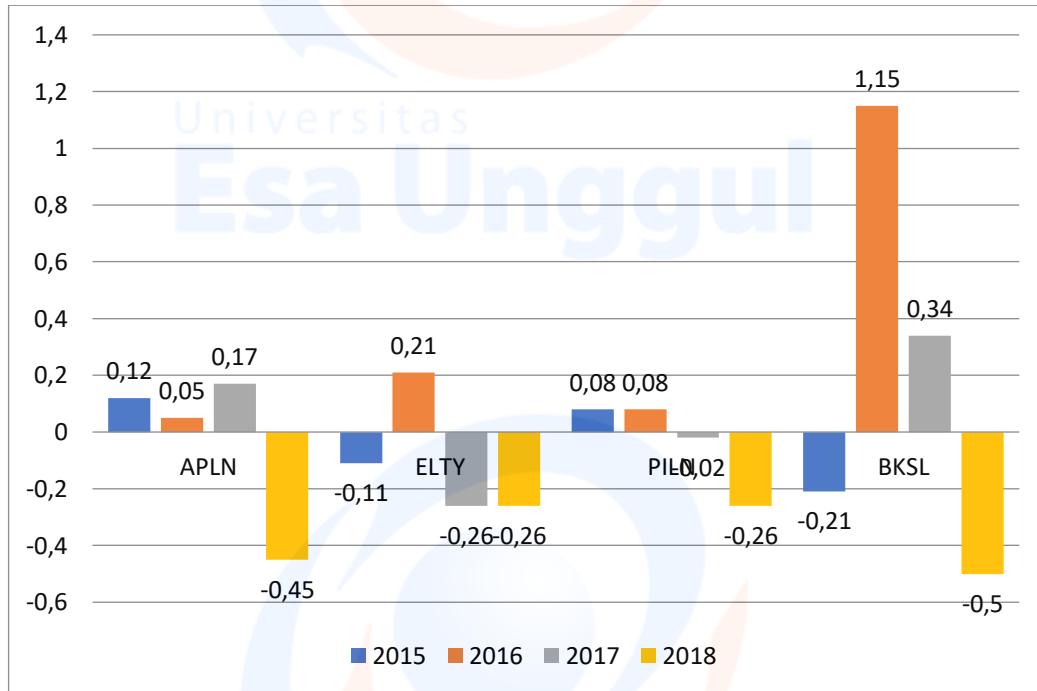
Berdasarkan grafik diatas bahwa terjadi fluktuatif nilai debt to equity ratio (DER) pada perusahaan Bakrieland Development Tbk (ELTY) dan Centul City Tbk (BKSL) selama tahun 2015-2018 dimana Bakrieland Development Tbk (ELTY) mengalami kenaikan berturut-turut dari 2015-2017 dimana pada tahun 2015 dan 2016 sama dan di tahun 2017 yaitu bertambah 0,08 sedangkan mengalami penurunan ditahun 2018. Sedangkan Centul City Tbk (BKSL) mengalami kenaikan dan penurunan yang relative kecil. Berbeda dengan Agung Podomoro Land Tbk (APLN) dan Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) dimana Agung Podomoro Land Tbk (APLN) mengalami penurunan setiap tahunnya dari 2015-2018 yang relative kecil sedangkan Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) mengalami peningkatan setiap tahunnya dari 2015-2018. Dari data diatas dengan nilai DER yang berada diatas satu berarti perusahaan memiliki jumlah hutang yang lebih besar dari pada jumlah modal sendiri dan hal ini tidak sesuai dengan teori struktur modal yang optimal dimana seharusnya jumlah hutang perusahaan tidak boleh lebih besar dari pada modal sendiri. Sementara itu kebanyakan investor lebih tertarik menanamkan modalnya ke dalam bentuk

investasi pada perusahaan yang mempunyai DER tertentu yang besarnya kurang dari satu. Karena jika DER lebih besar dari satu berarti risiko yang ditanggung oleh investor menjadi meningkat.

Menurut (Astuti, Ritonga, & A, 2014) [8] Pertumbuhan perusahaan didefinisikan sebagai perubahan (tingkat pertumbuhan) tahunan dari total penjualan perusahaan. Dalam *pecking order theory*, penelitian yang dilakukan oleh Myers (1984), sumber dana internal merupakan pilihan pertama sebagai sumber dana investasi perusahaan. Namun, menurut (Chandra, 2012) [9] Perusahaan dengan peluang pertumbuhan yang lebih besar cenderung memiliki lebih banyak laba ditahan. Pengaruh tingkat pertumbuhan perusahaan terhadap struktur modal ialah jika tingkat pertumbuhan perusahaan yang diukur dengan menggunakan tingkat penjualan yang semakin meningkat, maka struktur modal perusahaan akan menurun karena jika penjualan suatu perusahaan meningkat maka laba perusahaan tersebut otomatis juga meningkat serta laba yang ditahan juga pasti meningkat yang menyebabkan perusahaan tidak perlu menggunakan dana dari pihak eksternal dan utang menjadi menurun. Dan juga perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang tinggi cenderung tidak akan membutuhkan pendanaan dari pihak luar dikarenakan perusahaan memiliki kemampuan untuk membiayai pertumbuhan tersebut di masa yang akan datang sehingga akan mempengaruhi keputusan struktur modal suatu perusahaan.

Pada Gambar 1.2 di bawah ini dapat dilihat data tingkat pertumbuhan perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018

Gambar 1.2



Sumber: Bursa Efek Indonesia [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah)

#### Grafik Tingkat Pertumbuhan Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2015-2018

Berdasarkan grafik diatas dapat diketahui bahwa keempat perusahaan mengalami fluktuatif selama tahun 2015-2018, dimana terjadi kenaikan yang dialami oleh perusahaan Sentul City Tbk (BKSL) pada tahun 2016 dan pada tahun 2018 memiliki tingkat pertumbuhan paling rendah dibandingkan dengan perusahaan yang lain yaitu -0,5. perusahaan Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) mengalami penurunan ditahun 2017 dan 2018 sehingga dapat membuat para investor takut menanamkan modal kepada perusahaan yang memiliki pertumbuhan perusahaan yang selalu menurun. Karena Perusahaan akan cenderung menggunakan utang terlebih dahulu sebelum menggunakan modal sendiri.

Dari uraian di atas terlihat bahwa keempat perusahaan *Property* dan *Real Estate* terdapat ketidaksesuaian dengan teori yang menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap struktur modal dan penelitian yang dilakukan oleh (Ariani dan Wiagustini, 2017) [10] yang

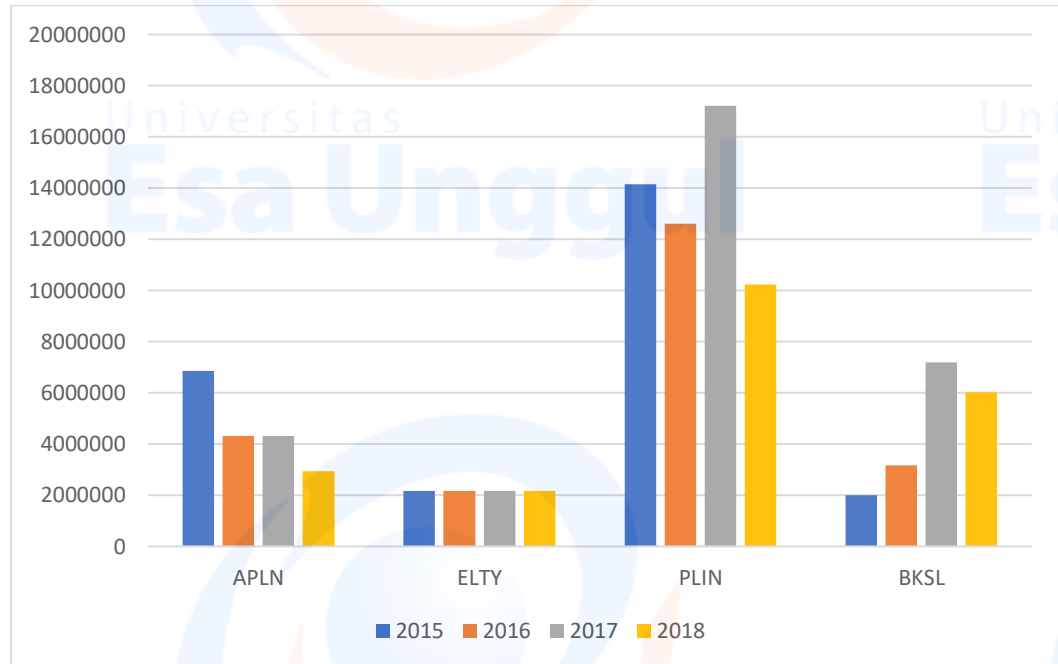
menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap struktur modal. Namun situasi di atas sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Chandra, 2012) [9] yang menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh negatif terhadap struktur modal.

Ukuran perusahaan menurut (Almilia dan Devi, 2007) [11] adalah suatu skala dimana dapat diklasifikasikan besar kecilnya perusahaan menurut berbagai cara antara lain dengan total aktiva, penjualan bersih, dan kapitalisasi pasar perusahaan (market capitalization). Semakin besar total aktiva atau penjualan bersih perusahaan maka akan semakin besar ukuran perusahaan begitu juga sebaliknya, semakin rendah total aktiva atau penjualan bersih perusahaan maka semakin kecil pula ukuran perusahaan.

Penelitian ini menggunakan metode Kapitalisasi pasar yang diukur dengan mengalikan jumlah harga saham dengan jumlah saham beredar tersebut. Perusahaan yang memiliki kapitalisasi pasar yang kurang dari 1 triliun menunjukkan bahwa perusahaan itu perusahaan kecil. Perusahaan dengan nilai kapitalisasi pasarnya antara 1 triliun sampai 5 triliun menunjukkan perusahaan tersebut berukuran sedang. Sedangkan perusahaan yang memiliki kapitalisasi pasar di atas 5 triliun, menunjukkan bahwa perusahaan tersebut adalah perusahaan besar.

Pada Gambar 1.3 di bawah ini dapat dilihat data tingkat ukuran perusahaan beberapa perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018.

Gambar 1.3



Sumber: Bursa Efek Indonesia [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah)

Grafik Ukuran Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2015-2018

Berdasarkan grafik diatas tingkat ukuran perusahaan pada keempat perusahaan tersebut mengalami peningkatan dan penurunan yang relative kecil setiap tahunnya dari tahun 2015-2018. Dimana terjadi kenaikan pada perusahaan Sentul City Tbk. (BKSL) pada tahun 2015-2017 dan mengalami penurunan di tahun 2018. Perusahaan Plaza Indonesia Realty Tbk. (PLIN) mengalami kenaikan dan penurunan setiap tahunnya dari tahun 2015-2018. perusahaan Agung Podomoro Land Tbk. (APLN) mengalami penurunan setiap tahunnya yang relative kecil dari tahun 2015-2018. Sedangkan perusahaan Bakrieland Development Tbk. (ELTY) dari tahun 2015-2018 sama tidak ada kenaikan atau penurunan. Sehingga dapat membuat para investor ingin menanamkan modal dan memberikan pinjaman kepada perusahaan yang memiliki pertumbuhan perusahaan yang meningkat setiap tahun meskipun relative kecil.

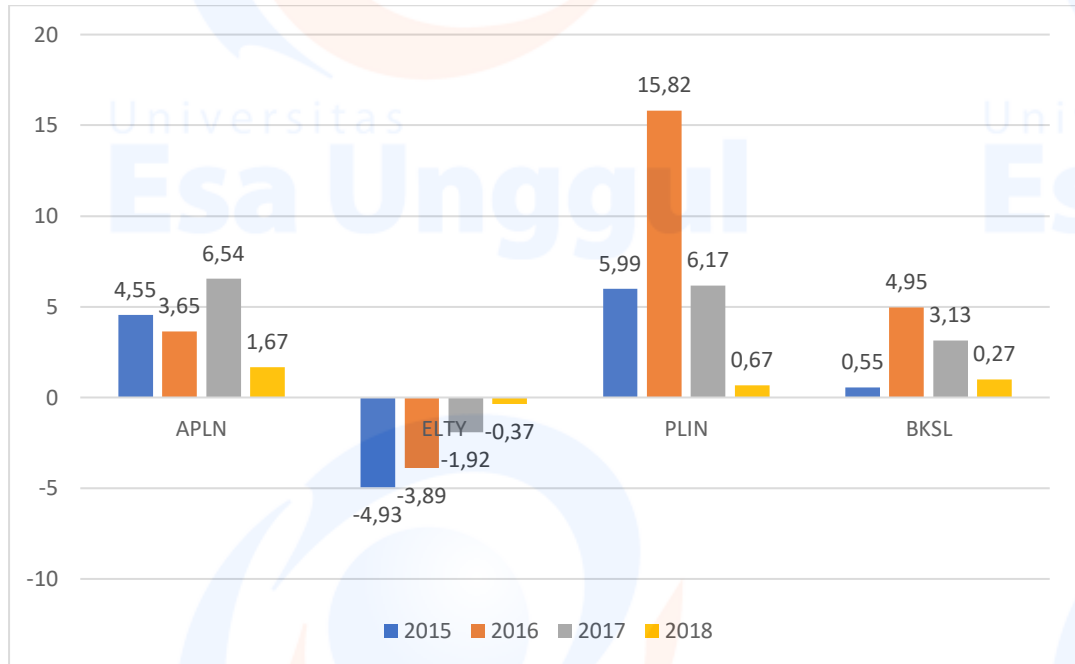


Dari uraian di atas terlihat bahwa keempat perusahaan *property* dan *real estate* terdapat ketidaksesuaian dengan teori yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap struktur modal dan penelitian yang dilakukan oleh (Ariani dan Wiagustini, 2017) [10] yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap struktur modal. Namun situasi di atas sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Cekrezi, 2013) [12] yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap struktur modal.

Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. (Kasmir, 2014) [13] Perusahaan yang memiliki profitabilitas yang tinggi akan cenderung membiayai perusahaan dengan modal sendiri yaitu laba ditahan juga saham. Sesuai dengan *pecking order theory* yang menyiratkan bahwa lebih menguntungkan jika perusahaan lebih memilih menggunakan dana internal dibandingkan menggunakan utang dalam struktur modal mereka. (Ariani&Wiagustini, 2017) [10] Rasio profitabilitas ini diukur dengan menggunakan *return on asset*, dimana pengukuran ini akan menunjukkan seberapa besar laba yang dapat dihasilkan oleh total aset dari perusahaan tersebut.

Pada Gambar 1.4 di bawah ini dapat dilihat data tingkat *return on asset* beberapa perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018

Gambar 1.4



Sumber: Bursa Efek Indonesia [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah)

#### Grafik Tingkat *Return On Asset Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2015-2018

Berdasarkan grafik di atas merupakan perhitungan profitabilitas yang diprosikan dengan Return On Asset (ROA) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015-2018. Dapat disimpulkan pada perusahaan Bakrieland Development Tbk. (ELTY) dalam beberapa tahun kinerja utama perusahaannya bermasalah sehingga membuat inti dari proses bisnisnya turun dalam mengelola atau mengkoordinasikan kegiatan perusahaan yang membuatnya tidak going concern. Sehingga mengakibatkan prospek perusahaan menjadi turun, yang memberinya sinyal ke kinerja pasar menjadi buruk.

Dari uraian di atas terlihat bahwa keempat perusahaan *Properti* dan *real estate* terdapat ketidaksesuaian dengan teori yang menyatakan bahwa *return on asset* berpengaruh positif terhadap struktur modal dan penelitian yang dilakukan oleh (Liang J& Song, H.-S, 2013) [14] yang menyatakan bahwa *return on asset* berpengaruh positif terhadap struktur modal. Namun situasi di atas sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Pattweekongka dan Napompech, 2014)

[15] yang menyatakan bahwa *return on asset* berpengaruh negatif terhadap struktur modal.

Alasan peneliti memilih perusahaan ini karena perusahaan *Property* dan *Real Estate* memiliki prospek yang cerah di masa yang akan datang dengan melihat potensi jumlah penduduk yang terus bertambah besar, semakin banyaknya pembangunan di sektor perumahan, apartemen, pusat-pusat perbelanjaan, dan gedung-gedung perkantoran yang membuat investor maupun kreditor tertarik untuk menginvestasikan dananya sehingga prospek perdagangan saham diperkirakan akan terus meningkat. Selain itu, dengan adanya pembangunan superblock yang memiliki daya tarik lebih tinggi dibandingkan perumahan biasa, kenaikan harganya juga lebih tinggi. Berdasarkan hal-hal tersebut penulis tertarik menjadikan struktur modal perusahaan *Property* dan *Real Estate* sebagai variable dependen dengan menggunakan pertumbuhan perusahaan, ukuran perusahaan dan profitabilitas sebagai variable independen sehingga judul penelitian yang dilakukan penulis adalah **”PENGARUH TINGKAT PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, UKURAN PERUSAHAAN DAN PROFITABILITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL** (Studi Empiris Pada Perusahaan *property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2018) “

## 1.2. Identifikasi Masalah dan Pembatasan Masalah

### 1.2.1 Identifikasi Masalah

1. Terdapat fluktuatif nilai pertumbuhan perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*.
2. Terjadi fluktuatif nilai ukuran perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*.
3. Terdapat fluktuatif nilai *return on assets* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*.
4. Utang perusahaan menyebabkan fluktuasi jumlah biaya modal perusahaan *Property* dan *Real Estate*.
5. Fluktuasi di pasar modal dipengaruhi oleh naik dan turunnya struktur modal perusahaan *Property* dan *Real Estate*.

### 1.2.2 Pembatasan Masalah

Pada penelitian ini variable yang diteliti hanya pertumbuhan perusahaan diukur dengan perbedaan penjualan, ukuran perusahaan yang diukur dengan Kapitalisasi pasar, profitabilitas diukur dengan Return On Asset (ROA) dan struktur modal *Debt To Equity Rasio* (DER). Industri yang digunakan adalah sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan Penelitian ini hanya pada periode 2015-2018

### 1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah pertumbuhan perusahaan, ukuran perusahaan, dan profitabilitas secara serempak berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

### 1.4. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai melalui penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui dan menganalisis pengaruh pertumbuhan perusahaan, ukuran perusahaan, dan profitabilitas secara serempak terhadap struktur modal pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Mengetahui dan menganalisis pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Mengetahui dan menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Mengetahui dan menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

### 1.5. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi calon investor

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan ketika melakukan investasi pada perusahaan sektor *Properti* dan *Real Estate*, karena struktur modal suatu perusahaan berhubungan dengan nilai perusahaan tersebut.

2. Bagi perusahaan

Bagi perusahaan, khususnya bagi manajer keuangan hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pemilihan komposisi pendanaan yang baik, khususnya mengenai struktur modal sehingga tujuan perusahaan tercapai secara efektif dan efisien.

3. Bagi peneliti selanjutnya

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan referensi atau bahan wacana untuk penelitian selanjutnya.