



## ISIAN PROPOSAL PENELITIAN

Petunjuk: Pengusul hanya diperkenankan mengisi di tempat yang telah disediakan sesuai dengan petunjuk pengisian dan tidak diperkenankan melakukan modifikasi template atau penghapusan di setiap bagian.

### JUDUL

Tuliskan judul penelitian

Struktur Modal Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia 2018-2022

### RINGKASAN

Ringkasan penelitian tidak lebih dari 300 kata yang berisi urgensi, tujuan, dan luaran yang ditargetkan.

Sektor properti dan real estate merupakan sebuah bidang yang sangat sulit diprediksi sekaligus berisiko tinggi. Sektor yang terus menerus mengalami perkembangan dan pertumbuhan salah satunya adalah sektor properti dan real estate. Kondisi struktur modal perusahaan dapat memberikan dampak langsung terhadap kondisi finansial perusahaan. Agar aktivitas operasional dan investasi perusahaan berjalan lancar, maka struktur modal akan menjadi sangat penting karena dalam memajukan perusahaan pasti membutuhkan dana. Nilai dari struktur modal ini merupakan perbandingan dari jumlah angka utang jangka panjang dengan modal yang dimiliki sendiri oleh perusahaan. Dalam penelitian ini struktur modal diukur dengan menggunakan debt to equity ratio (DER). Tujuan Penelitian, ini adalah untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi struktur modal sector properti dan real estate terdaftar di BEI tahun 2018-2022. Penelitian ini menggunakan statistik deskriptif, uji asumsi klasik, dan analisis regresi linier berganda dalam melakukan analisis data.

### KATA KUNCI

Kata kunci maksimal 5 kata

Struktur Modal, Non Debt Tax Shield, Profitabilitas, Tangibility dan Ukuran Perusahaan.

### PENDAHULUAN

Pendahuluan penelitian tidak lebih dari 1000 kata yang terdiri dari:

1. Latar belakang dan rumusan permasalahan yang akan diteliti
2. Pendekatan pemecahan masalah
3. *State of the art* dan kebaruan
4. Peta jalan (*road map*) penelitian 5 tahun kedepan
5. Sitasi disusun dan ditulis berdasarkan sistem nomor sesuai dengan urutan pengutipan, mengikuti format Vancouver

#### Latar Belakang

Perkembangan teknologi yang berkembang pesat saat ini, telah menciptakan persaingan yang cukup kompetitif di hampir semua sektor industri termasuk salah satunya adalah perusahaan

properti dan real estate. Perusahaan properti dan real estate merupakan sebuah bidang yang sangat sulit diprediksi sekaligus berisiko tinggi. Meningkatkan kemakmuran perusahaan menjadi salah satu tujuan hamper semua sektor industri. perusahaan adalah meningkatkan kemakmuran perusahaannya. Sektor ini terus mengalami perkembangan dan pertumbuhan [1]

Baik buruknya struktur modal akan berdampak langsung terhadap posisi finansial perusahaan, untuk itu struktur modal merupakan masalah yang cukup penting bagi perusahaan [2]. Pendanaan eksternal digunakan untuk membiayai aktivitas operasional dan investasi agar perusahaan dapat bertumbuh dan berkembang. Struktur modal dapat dilihat dari membandingkan dari jumlah utang jangka panjang yang dimiliki perusahaan dengan jumlah modal yang dimiliki sendiri oleh perusahaan. Variabel struktur modal diukur dengan menggunakan *debt to equity ratio* (DER). Manajer harus mempertimbangkan besar porsi modal dari utang, saham preferen, dan saham biasa [3].

*NDTS* menjadi salah satu faktor yang dapat mempengaruhi struktur modal. Suatu tindakan penghematan pajak yang dilakukan dengan memanfaatkan pembebanan depresiasi aktiva tetap. Dimana penghematan pajak ini akan mampu mempengaruhi struktur modal perusahaan [4]. Perusahaan dengan nilai depresiasi yang tinggi menggambarkan bahwa perusahaan tersebut memiliki aset yang besar. Semakin besar jumlah aset yang diinvestasikan oleh perusahaan, maka nilai depresiasi juga akan tinggi, dimana ketika nilai depresiasi tinggi akan semakin besar juga manfaat dari pengurangan pajak yang akan diterima oleh perusahaan. Dengan manfaat pengurangan pajak yang besar, maka dana internal yang dimiliki perusahaan juga besar yang akhirnya berdampak pada semakin rendahnya kebutuhan dana dari pihak eksternal berupa utang. Penelitian yang dilakukan oleh [5] dan [6] membuktikan *NDTS* mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal. Berbeda dengan [7] yang menyatakan *bahwa NDTS* berpengaruh positif terhadap struktur modal.

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan [8]. Semakin besar kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan, maka semakin tinggi pula tingkat kemakmuran perusahaan. Perusahaan yang mampu menghasilkan profitabilitas yang tinggi cenderung memiliki hutang yang relatif kecil, karena perusahaan akan cenderung menggunakan laba ditahan dibandingkan menambah hutang [9]. Menurut hasil penelitian [10] dan [11] profitabilitas memiliki pengaruh negatif terhadap struktur modal. Sedangkan penelitian [12] profitabilitas memiliki pengaruh positif terhadap struktur modal.

Besarnya fix asset perusahaan bisa dimanfaatkan sebagai jaminan utang perusahaan. Perusahaan dengan aset tetap yang tinggi lebih memiliki kesempatan yang lebih besar dalam mendapatkan pinjaman dari pihak ketiga. Karena semakin tinggi aset tetap yang dimiliki perusahaan maka semakin besar pula keberanian perusahaan untuk mengambil dana yang bersumber dari eksternal sebagai upaya mengembangkan perusahaannya. Tapi sebaliknya, jika aset tetap yang dimiliki perusahaan sedikit maka perusahaan cenderung akan lebih berhati-hati untuk mengambil dana yang bersumber eksternal. Penelitian yang dilakukan oleh [13] menunjukkan bahwa *tangibility* atau struktur aktiva berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal. Sedangkan penelitian [14] *tangibility* tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

Besar kecilnya perusahaan yang salah satunya dapat dilihat dari total fix asset milik perusahaan [15]. Ukuran diprosikan dengan menggunakan total aset yang diprosikan dengan nilai logaritma natural dari total aset perusahaan ( $\ln$  Totak Aset). Struktur modal akan dipengaruhi oleh besar kecilnya ukuran suatu perusahaan. Semakin besar ukuran perusahaan akan semakin besar pula dana yang diperlukan dalam melakukan investasi. Perusahaan besar memerlukan dana yang besar untuk menunjang operasionalnya, dan salah satu alternatif yang bisa dimanfaatkan

adalah dengan modal pihak ketiga apabila modal sendiri tidak cukup. Semakin besar perusahaan, maka kecenderungan menggunakan modal juga semakin besar. Penelitian [16] menjelaskan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap struktur modal. Sedangkan hasil dari [15] ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas dan masih ditemukan research gap, maka akan dilakukan penelitian lebih lanjut dengan judul “Struktur Modal Perusahaan Properti Di BEI Periode 2018-2022”

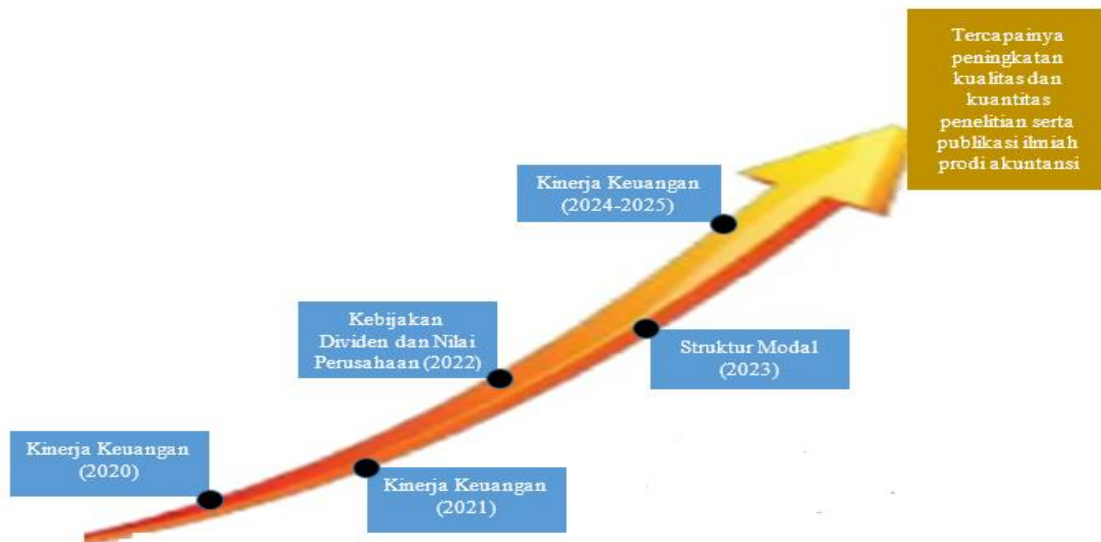
### Perumusan Masalah

Perumusan masalah yang diambil adalah bagaimana pengaruh *non debt tax shield*, profitabilitas, *tangibility* dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018 – 2022?

### State of the art dan kebaruan

Kebaruan dari penelitian ini adalah menggunakan variabel *non debt tax shield* dan *tangibility*, populasi dari penelitian ini perusahaan real estate dimana populasi dari penelitian sebelumnya adalah food n beverage, otomotif dan perbankan.

### Road Map Penelitian



### METODE

Metode atau cara untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan ditulis tidak melebihi 1000 kata. Bagian ini dapat dilengkapi dengan diagram alir penelitian yang menggambarkan apa yang sudah dilaksanakan dan yang akan dikerjakan selama waktu yang diusulkan. Metode penelitian harus dibuat secara utuh dengan penahapan yang jelas, mulai dari awal bagaimana proses dan luarannya, dan indikator capaian yang ditargetkan yang tercermin dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB).

Penelitian ini akan menguji pengaruh *non debt tax shield*, profitabilitas, *tangibility* dan firm size terhadap struktur modal pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di

Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018 – 2022. Penelitian ini menggunakan data kuantitatif dengan analisis rerresi linier berganda sebagai alat uji hipotesis.

Penelitian ini menggunakan data penelitian sekunder. Karena data yang digunakan berupa data sekunder, maka teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah melalui studi dokumentasi atau melalui penelusuran literatur melalui [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) yang berupa laporan keuangan tahunan perusahaan properti dan real estate periode 2018-2022, serta melakukan penelusuran melalui riset kepustakaan melalui *text book*, artikel-artikel ilmiah, literatur-literatur internet, serta sumber lain yang relevan dengan objek permasalahan yang sedang diteliti.

Populasi yang digunakan ini adalah perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018 – 2022 sebanyak 85 perusahaan. Alasan pemilihan perusahaan property dan real estate sebagai objek penelitian dikarenakan perusahaan properti dan real estate memiliki peran penting terhadap pertumbuhan perekonomian Indonesia ([jpi.or.id](http://jpi.or.id)). Dengan jumlah penduduk Indonesia yang semakin meningkat maka bertambahnya konsumen juga ikut tinggi, sehingga akan mendorong perkembangan property dan real estate seperti kebutuhan tempat tinggal, hotel, perkantoran, dan lain sebagainya.

Dalam penelitian ini pengambilan sampel menggunakan teknik non probabilitas (*nonprobability sampling*). Teknik nonprobability sampling yang digunakan adalah *purposive sampling*, dengan pertimbangan tertentu. Kriteria pemilihan sampel yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan property dan real estate di BEI periode 2018 – 2022.
2. Sudah IPO sebelum tahun 2018 – 2022.
3. Mempublikasikan laporan keuangan periode 2018 – 2022 secara lengkap konsisten.
4. Data yang dibutuhkan lengkap dalam penelitian periode 2018 – 2022.

**Tabel Operasional Variabel**

Variabel	Indikator	Skala	Sumber Data
Struktur Modal (Y)	$DER = \frac{Total\ Hutang}{Total\ Ekuitas}$	Rasio	Laporan Keuangan
Non-debt Tax Shield (X1)	$NDTS = \frac{Depresiasi}{Total\ Aset}$	Rasio	Laporan Keuangan
Profitabilitas (X2)	$ROE = \frac{Laba\ Bersih\ Setelah\ Pajak}{Total\ Ekuitas}$	Rasio	Laporan Keuangan
Tangibility (X3)	$Tangibility = \frac{Fixed\ Asset}{Total\ Asset}$	Rasio	Laporan Keuangan
Firm Size (X4)	Size = Ln (Total Aset)	Rasio	Laporan Keuangan

Data dari laporan keuangan kemudian dimasukkan kedalam *Microsoft Office Excel 2019* untuk dibuat tabulasi data dan dilakukan pengujian data menggunakan program IBM SPSS versi 22, kemudian data dianalisis dengan menggunakan regresi linier berganda untuk mengetahui pengaruh dari variabel *NDTS* (X1), profitabilitas (X2), *tangibility* (X3), dan *firm size* (X4) terhadap struktur modal (Y) pada perusahaan properti dan real estate terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018 – 2022.

Uji asumsi klasik dilakukan dengan melakukan uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi untuk menguji kevalidan data penelitian.

Analisis regresi linear berganda digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen yang lebih dari satu terhadap satu variabel dependen [17]. Model regresi digambarkan sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + e$$

Keterangan :

- Y : Struktur Modal
- $\alpha$  : Konstanta
- $\beta_1$ - $\beta_4$  : Koefisien regresi
- $X_1$  : *Non-debt tax shield*
- $X_2$  : Profitabilitas
- $X_3$  : *Tangibility*
- $X_4$  : *Firm Size*

#### Uji Kelayakan Model (Uji F)

Uji f untuk mengetahui kelayakan model penelitian. Apabila berpengaruh signifikan maka model regresi layak digunakan. Dasar pengambilan keputusan sebagai berikut:

- a. Jika nilai Sig < 0.05, artinya model penelitian layak untuk digunakan.
- b. Jika nilai Sig > 0.05, artinya model penelitian tidak layak untuk digunakan.

#### Uji Hipotesis (Uji T)

Uji t untuk melihat pengaruh variabel independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen [15]. Dasar pengambilan keputusan dalam uji t adalah :

- a. Jika Sig < 0.05, artinya X berpengaruh signifikan terhadap Y
- b. Jika Sig > 0.05, artinya X tidak berpengaruh signifikan terhadap Y

### JADWAL PENELITIAN

Jadwal penelitian disusun berdasarkan pelaksanaan penelitian, ditulis dengan mengisi langsung tabel berikut dan diperbolehkan menambahkan baris sesuai banyaknya jenis kegiatan.

No.	Nama Kegiatan	Bulan					
		1	2	3	4	5	6
1.	Persiapan						
2.	Pengumpulan bahan, studi literatur						
3.	Pengumpulan data						
4.	Pengolahan Data						
5.	Persiapan Laporan						
6.	Pelaporan						

### DAFTAR PUSTAKA

Sitasi disusun dan ditulis berdasarkan sistem nomor sesuai dengan urutan pengutipan, mengikuti format Vancouver. Sumber pustaka mengutamakan hasil penelitian pada jurnal ilmiah yang terkini (maksimal 5 tahun terakhir). Hanya pustaka yang disitasi pada usulan penelitian yang dicantumkan dalam Daftar Pustaka.

- [1] <https://www.cnbcindonesia.com>
- [2] Ridho, Muhammad. 2019. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Manufaktur Go Public. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*. Vol 22 Nomor 01. ISSN : 1693-0908. Hal 13-19
- [3] Prastika, Christin Dita. Sudaryanti, Dedeh Sri. 2019. Pengaruh Struktur Aktiva dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ekonomi Manajemen*. Vol.5 Nomor 1. ISSN : 2685-7057. Hal. 51-59.
- [4] Wulandari, Ni Putu Intan. Artini, Luh Gede Sri. Pengaruh Likuiditas, Non-Debt Tax Shield, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal. *E-Jurnal Manajemen*. Vol8 Nomor 6. ISSN : 2302-8912. Hal. 3560-3590
- [5] Handayani, Neli Putri. Salfadri. Bustari, Andre. 2022. Pengaruh Non-Debt Tax Shield, Operating Leverage dan Pertumbuhan Aset Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan dan Minuman Yang Terdaftar di BEI Periode 2015-2018. *Pareso Jurnal*. Vol 4 Nomor 1. ISSN : 2656-8314. Hal. 87-102
- [6] Suratno. Djaddang, Syahril. Ghozali, Imam. 2017. The Role of Business and Non-Debt Tax Shields to Debt to Equity Ratio on Pharmacy Companies in Indonesia. *International Journal of Economic and Financial Issue*. Vol.7 Number 2. ISSN : 2146-4138. Pages 73-80.
- [7] Erwan, Henarani Claudia. Kartika, Titis Puspitaningrum Dewi. 2022. Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Non-Debt Tax Shield, Operating Leverage, Cash Holding dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur. *Akunesa : Jurnal Akuntansi Unesa*. Vol 10 Nomor 02. Hal. 1-11
- [8] Wiagustini, Ni Luh Putu. Pertamawati, Ni Putu. 2015. Pengaruh Risiko Bisnis dan Ukuran Perusahaan Pada Struktur Modal dan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Farmasi Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen, Strategi Bisnis dan Kewirausahaan*. Vol 9 Nomor 2. Hal 112-122
- [9] Cahyono, Bagus Nur. Fitria, Astri. 2022. Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Risiko Bisnis, Ukuran Perusahaan, Struktur Aset Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*. Vol.11 Nomor 11. E-ISSN : 2461-0585. Hal. 1-16
- [10] Ibrahim, Bjorn Patrick. Sudirgo, Tony. 2023. Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi*. Vol V Nomor 1. Hal 44-54
- [11] Handoo, Anshu. Sharma, Kapil. 2014. A Study on Determinants of Capital Structure in India. *Journal IIMB Management Review*. Vol.26. Hal. 170-182
- [12] Purnami, Ni Putu Sri. Susila, Gede Putu Agus Jana. 2021. Pengaruh Profitabilitas dan Likuiditas terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Sub Sektor Batu Bara di BEI. *Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Humanika*. Vol. 11 Nomor 3. ISSN : 2599-2651. Hal. 371-379
- [13] Suweta, Ni Made Novione Purnama Dewi. Dewi, Made Rusmala. 2016. Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Struktur Aktiva, dan Pertumbuhan Aktiva Terhadap Struktur Modal. *E-Jurnal Manajemen Unud*. Vol.5 Nomor 8. ISSN : 2302-8912. Hal. 5172-5199
- [14] Yunita, Santi. Aji, Tony Seno. 2018. Pengaruh Likuiditas, Tangibility, Growth Opportunity, Risiko Bisnis, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ilmu Manajemen*. Vol 6 Nomor 4. Hal. 409-416

- [15] Armelia, Shelly. Ruzikna. 2016. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Likuiditas dan Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal Perusahaan Manufaktur Go Publik. JOM FISIP Universitas Riau. Vol.3 Nomor 2. Hal 1-16
- [16] Damayanti, Ni Putu Deshinta. Dana, I Made. 2017. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur di BEI. E-Jurnal Manajemen Unud. Vol.6 Nomor 10. ISSN : 2302-8912. Hal. 5775-5803
- [17] Ghozali, Imam. 2018. Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25 edisi ke-9. Universitas Diponegoro.

#### LUARAN DAN TARGET CAPAIAN

Tuliskan target luaran wajib dan tambahan (jika ada) yang akan dihasilkan.

No.	Kategori Luaran	Jenis Luaran	Target Capaian
1.	Artikel Ilmiah	Jurnal Terindeks Sinta 4	draft/submitted/accepted/published
2.	HKI	HKI Laporan Penelitian	granted (bersertifikat)
dst.			

#### RENCANA ANGGARAN BIAYA

**Total RAB: Rp 7.500.000**

Jenis Pembelajaran	Komponen	Item	Kuantitas	Biaya Satuan	Total
Pengumpulan Data	Buku Pendukung	Pembelian	3 buku	100.000	300.000
Pengumpulan Data	Data Keuangan	Laporan Tahunan	85 perusahaan	20.000	1.700.000
Pengumpulan Data	Transport	Transportasi	Lunsum	300.000	300.000
Analisis Data	Perhitungan dan tabulasi data	Honor	1	1.000.000	1.000.000
Analisis Data	Pengolahan data dan analisa	Honor	1	2.000.000	2.000.000
Pelaporan penelitian	Administrasi peneliti	Honor	1	2.000.000	2.000.000
Lainnya	Biaya pendaftaran HKI	HKI	1	200.000	200.000