

# PENGARUH STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN *PROPERTY REAL ESTATE* PERIODE 2015-2019 YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Semi<sup>1)</sup>, Milka Susana Theorupun<sup>2)</sup>, Andria Referli<sup>3)</sup>

Fakultas Ekonomi Akuntansi

Universitas Boyolali

Jl. Pandanaran No. 405 Boyolali

[semmiragi22@gmail.com](mailto:semmiragi22@gmail.com)<sup>1)</sup>, [m.susana.theorupun@gmail.com](mailto:m.susana.theorupun@gmail.com)<sup>2)</sup>, [andriareferli86@gmail.com](mailto:andriareferli86@gmail.com)<sup>3)</sup>

## ABSTRAK

Penelitian ini memiliki tujuan guna memperoleh pengetahuan tentang faktor-faktor yang mempengaruhi *capital structure* (struktur modal) pada perusahaan *property real estate* periode 2015-2019 yang terdaftar di bursa efek Indonesia. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 66 perusahaan, dan teknik pengambilan sampel dengan metode *purposive sampling*. Sampel 27 perusahaan dan di dapat 135 data pengamatan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak terdapat pengaruh positif yang signifikan antara *asset structure* (struktur aktiva) terhadap (struktur modal) perusahaan, ditunjukkan dengan persamaan  $Y=0.157-0.690X1$  dengan nilai koefisien regresi sebesar -0.690 dan nilai  $t_{hitung}$  -4.435 lebih kecil  $t_{tabel}$  1.65648. Terdapat pengaruh positif yang signifikan antara *profitability* (profitabilitas) terhadap *capital structure* (struktur modal) perusahaan. Ditunjukkan dengan persamaan  $Y=0.157+0.197X2$  dengan nilai koefisien regresi 0.197 dan nilai  $t_{hitung}$  3.962 lebih besar nilai  $t_{tabel}$  1.65648. Tidak terdapat pengaruh positif yang signifikan antara *liquidity* (likuiditas) terhadap *capital structure* (struktur modal) perusahaan, ditunjukkan dengan persamaan  $Y=0.157-0.868X3$  dengan nilai koefisien regresi -0.868 dan  $t_{hitung}$  -8.372 lebih kecil  $t_{tabel}$  1.65648. Terdapat pengaruh positif yang signifikan antara *asset structure* (struktur aktiva), *profitability* (profitabilitas) dan *liquidity* (likuiditas) secara simultan terhadap *capital structure* (struktur modal) perusahaan, ditunjukkan dengan nilai koefisien determinasi 0.405/40.5% dengan nilai  $f_{hitung}$  29.749 lebih besar  $f_{tabel}$  2.67.

**Kata kunci:** struktur aktiva, profitabilitas, likuiditas dan struktur modal

## ABSTRACT

*This study aims to gain knowledge about the factors that affect the capital structure of real estate property companies for the period 2015-2019 listed on the Indonesian stock exchange. The population used in this study were 66 companies, and the sampling technique was purposive sampling method. Samples of 27 companies and there are 135 observational data. The results showed that there was no significant positive influence between asset structure and company capital structure, as indicated by the equation  $Y = 0.157-0.690X1$  with a regression coefficient value of -0.690 and a t-count value of -4.435 smaller t table 1.65648. There is a significant positive effect between profitability on the company's capital structure. It is shown by the equation  $Y = 0.157 + 0.197X2$  with a regression coefficient value of 0.197 and a tcount value of 3,962, greater than the ttable value of 1.65648. There is no significant positive effect between liquidity (likuiditas) on the company's capital structure, indicated by the equation  $Y = 0.157-0.868X3$  with a regression coefficient value of -0.868 and tcount -8.372 smaller t table 1.65648. There is a significant positive influence between asset structure, profitability and liquidity simultaneously on the company's capital structure, indicated by the coefficient of determination 0.405 / 40.5% with a value of 29,749 greater than 2.67.*

**Keywords:** struktur aktiva, profitabilitas, likuiditas dan struktur modal

## 1. Pendahuluan

*Property* adalah setiap bentuk fisik atau tidak berwujud fisik yang dimiliki seseorang dengan kelompok atau milik badan hukum, *real estate* dapat diartikan sebagai tanah dan semua benda yang menyatu di atasnya (berupa bangunan) serta yang menyatu terhadapnya (Dhaniswara, 2016). Menurut *capital structure* (struktur modal) adalah proporsi antara *total debt* (total hutang) dan *total shareholder's equity* (total modal sendiri) atau *debt equity ratio* (DER) [1]. Perhitungan *capital structure* (struktur modal) yang menggunakan *debt equity ratio* (DER) lebih dari 1 dan DER kurang dari 1. Hal tersebut menggambarkan fenomena DER yang dapat dijadikan data penelitian ini, mengenai kondisi yang sebenarnya.

Der	Jumlah Perusahaan				
	2015	2016	2017	2018	2019
Der > 1	7	8	8	8	7
Der < 1	20	19	19	19	20

Berdasarkan tabel diatas menggambarkan bahwa pada tahun 2015 terdapat 7 perusahaan yang DERnya lebih dari 1, dan 20 perusahaan yang DERnya kurang dari 1 yang menunjukkan tahun 2015 banyak perusahaan yang proporsi hutang lebih rendah dibandingkan capital, tahun 2016, 2017 dan 2018 sebanyak 19 perusahaan *property real estate* yang tingkat DERnya kurang dari 1 dan 8 perusahaan *property real estate* yang tingkat DER nya lebih besar dari 1. Hal ini menunjukkan pada tahun 2016, 2017 dan 2018 mayoritas perusahaan mempunyai proporsi hutang lebih kecil daripada capital perusahaan sendiri. Tahun 2019 terdapat 20 perusahaan yang tingkat DER kurang dari 1 dan 7 perusahaan yang tingkat DER lebih dari 1, hal tersebut menunjukkan tingkat hutang perusahaan lebih kecil dari capital perusahaan.

Banyak faktor yang mempengaruhi *capital structure* (struktur modal) diantaranya ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, keuntungan (*profitability*), *liquidity* (likuiditas), *asset structure* (struktur aktiva, *non debt tax*, kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, pertumbuhan penjualan, risiko bisnis, *operating leverage* dan control kepemilikan (Firmanullah, 2017). Dalam penelitian ini menggunakan variabel dependen *capital structure* (struktur modal) dengan rasio DER, dan menggunakan variabel independen *asset structure* (struktur aktiva), *profitability* (profitabilitas) dan *liquidity* (likuiditas).

Penelitian ini dilaksanakan guna mengetahui bagaimana pengaruh *asset structure*, *profitability* (profitabilitas) dan *liquidity* (likuiditas) terhadap *capital structure* (struktur modal) dan memiliki tujuan untuk memperoleh pemahaman tentang pengaruh *asset structure*, *profitability* (profitabilitas) dan *liquidity* (likuiditas) terhadap *capital structure*.

## 2. Landasan Teori, Kerangka Pemikiran dan Pengembangan Hipotesis

### 2.1. Property

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan pemukiman yang terdapat pada poin satu (1) maka setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembetulan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya berjati diri, mandiri dan produktif;

*Property real esatate* menurut psak 44 revisi 2014 hak cipta @ Ikatan Akuntan Indonesia hal. 44.1/akuntansi aktivitas pengembang *real esate*.

Definisi

05 Pengertian istilah yang digunakan dalam *statement* ini :

- Aktivitas pengembangan *real estate* adalah kegiatan perolehan tanah untuk kemudian dibangun perumahan dan/atau bangunan komersial dan/atau bangunan industri. Bangunan tersebut dimaksudkan untuk dijual atau disewakan sebagai satu kesatuan atau secara

eceran (*retail*). Aktivitas pengembangan *real estate* juga mencakup perolehan kaveling tanah untuk dijual tanpa bangunan.

- Perusahaan pengembang adalah perusahaan yang melakukan aktivitas pengembangan *real estate*.
- Unit bangunan adalah unit bangunan yang dibangun pada suatu area geografis termasuk kaveling tanah kosong untuk dijual.
- Unit *real estate* mencakup :
  - a. Unit *property* perumahan dan/atau komersial dan/atau industri beserta kaveling tanahnya.
  - b. Kaveling tanah tanpa bangunan

PSAK 72 tahun 2020 tentang pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan.  
IKHTISAR RINGKAS PSAK 72.

Tujuan ED PSAK 72 adalah untuk menetapkan prinsip yang diterapkan entitas untuk melaporkan informasi yang berguna kepada pengguna laporan keuangan tentang sifat, jumlah, waktu, dan ketidakpastian pendapatan dan arus kas yang timbul dari kontrak dengan pelanggan. Pendapatan (*revenue*) dalam ED PSAK 72 diterjemahkan sebagai penghasilan yang timbul selama proses aktivitas normal entitas.

ED PSAK 72 akan menggantikan seluruh standar yang terkait dengan pengakuan pendapatan yang ada saat ini, yaitu PSAK 23: Pendapatan PSAK 34: Kontrak Konstruksi, ISAK 10: Program Loyalitas Pelanggan, ISAK 21: Perjanjian Konstruksi Real Estat, ISAK 27: Pengalihan Aset Dari Pelanggan, dan PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate.

Untuk dapat menentukan pengakuan pendapatan, Pernyataan ini mensyaratkan entitas untuk melakukan analisa transaksi berdasarkan kontrak terlebih dahulu, yang terdiri dari 5 (lima) tahapan berikut:

- a. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan ;
- b. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan;
- c. Menentukan harga transaksi;
- d. Mengalokasikan harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan;
- e. Mengakui pendapatan ketika (pada saat) entitas telah menyelesaikan kewajiban pelaksanaan.

## 2.2. *Capital structure*

*Capital structure (struktur modal)* adalah perimbangan atau perbandingan antara capital asing (jangka panjang) dengan capital sendiri dalam suatu perusahaan (Riyanto, 1995 dalam Yusintha & Suryandari, 2010). Dalam penelitian ini menggunakan rasio DER (*Debt to equity ratio*) untuk menghitung *capital structure*.

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Modal}}$$

## 2.3. *Asset structure (struktur aktiva)*

*Asset structure* adalah perimbangan atau perbandingan antara *asset* tetap dan total *asset*. *Asset structure* ialah suatu gambaran dari sebagian jumlah *aset* yang dapat dijadikan jaminan (Hana, 2016). Dalam penelitian ini menggunakan variabel independen *asset structure* (struktur aktiva) karena *asset structure* (struktur aktiva) penentu besar alokasi atau perimbangan dana untuk masing-masing komponen *asset* dan menggambarkan besarnya *asset* yang dapat dijadikan jaminan perusahaan sebagai kolateral ketika perusahaan melakukan pinjaman kepada pihak kreditur (Brigham dan Weton 2005, dalam Galih, 2018).

$$\text{Asset structure (struktur aktiva)} = \frac{\text{aktiva tetap}}{\text{total aktiva}}$$

## 2.4. *Profitability (profitabilitas)*

*Profitability (profitabilitas)* adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan dengan menggunakan sumber-sumber yang dimiliki seperti *asset*, *capital* atau penjualan perusahaan (Sudana, 2015). *Retrun On Equity (ROE)* merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan *capital* sendiri (Kasmir, 2014).

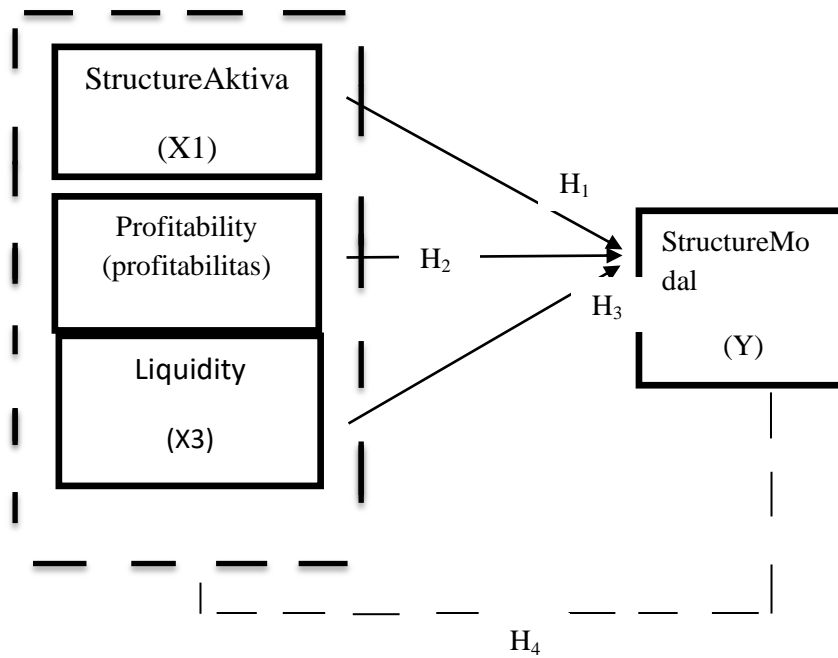
$$ROE = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Modal}}$$

### 2.5. Liquidity (likuiditas)

Rasio *liquidity* (likuiditas) adalah rasio yang digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya secara tepat waktu (Syahyunan, 2015). Rasio Lancar / *Current ratio* merupakan kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau hutang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Rasio ini dapat dihitung dengan rumus:

$$\text{Rasio Lancar / Current ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}}$$

### 2.6. Kerangka Pemikiran



Gambar 2.1. Kerangka pemikiran

### 3. Metode Penelitian

Obyek penelitian dalam penelitian ini adalah perusahaan *property real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2015-2019. Populasi seluruh perusahaan *property real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2015-2019 sebanyak 66 perusahaan, metode pengambilan sampel menggunakan teknik *purposive sampling* dan didapat 27 perusahaan. Metode penelitian yang digunakan ialah metode kuantitatif yang bertujuan untuk menguji hipotesis: apakah asset structure (struktur aktiva), profitability (profitabilitas), dan liquidity (likuiditas) berpengaruh positif atau tidak terhadap capital structure (struktur modal), dengan pendekatan penelitian deskriptif dan analisis verifikatif.

### 4. Hasil dan Pembahasan

#### 4.1. Deskripsi Data

Pengertian dari deskripsi data yakni upaya menampilkan data agar data tersebut dapat di paparkan secara baik dan diinterpretasikan secara mudah (Asep Saefuddin, 2009). Transformasi data ialah salah satu cara menormalkan data serta merubah skala pengukuran data asli menjadi bentuk lain yang masih memiliki nilai sama sehingga data dapat memenuhi kriteria uji asumsi klasik. (Ghozali, 2016). Transformasi atau perubahan data dalam penelitian ini ke bentuk LN, dimaksudkan untuk meniadakan atau meminimalkan adanya pelanggaran asumsi klasik. Sehingga variabel independen dan variabel dependen ditransformasi menjadi, asset structure (struktur aktiva)(LN\_X1), profitability (profitabilitas) (LN\_X2), liquidity (likuiditas)(LN\_X3) dan capital structure (struktur modal)(LN\_Y).

#### 4.2. Pengujian Hipotesis

1. Pengaruh asset structure (struktur aktiva) terhadap capital structure (struktur modal) pada perusahaan *property real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2015-2019.

Dari hasil uji t untuk asset structure (struktur aktiva)(LN\_X1) lebih besar dari besarnya  $t_{hitung}$  adalah -4.435 dengan nilai signifikan 0.000 dimana  $\alpha = 0.05$ . Menghitung besarnya  $t_{table}$  yaitu  $df = (n-k) = (135-3) = 132$ . Jadi  $t_{tabel} = t_{(0.05);(132)} = 1.65648$ . Jadi nilai  $t_{hitung}$  lebih kecil dari  $t_{tabel}$  (-4.435 < 1.65648) dengan nilai signifikan lebih besar dari  $\alpha = 0,05$ . Jadi asset structure (struktur aktiva)(LN\_X1) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap capital structure (struktur modal) (LN\_Y). Berarti penelitian ini, belum mampu membuktikan dugaan yang menyatakan asset structure (struktur aktiva) berpengaruh positif terhadap capital structure pada perusahaan *propert real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2015-2019.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Afriani Sarah (2018), Yuli Gretha, dkk (2015) bahwa asset structure (struktur aktiva) berpengaruh negatif terhadap capital structure, sesuai dengan pertumbuhan yang terjadi tahun 2015-2019 perusahaan *property real estate*. Hal ini disebabkan, perusahaan yang dijadikan sampel memiliki rata-rata total aset rendah. Dengan demikian perusahaan akan kesulitan dalam mendapatkan pinjaman dari kreditur.

2. Pengaruh *profitability (profitabilitas)* terhadap capital structure (struktur modal) pada perusahaan *property real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2015-2019.

Dari hasil uji t untuk profitability (profitabilitas) (LN\_X2). lebih besar dari besarnya  $t_{hitung}$  adalah 3.962 dengan nilai signifikan 0.000 dimana  $\alpha = 0,05$ . Menghitung besarnya  $t_{table}$  yaitu  $df = (n-k) = (135-3) = 132$ . Jadi  $t_{tabel} = t_{(0.05);(117)} = 1.65648$ . Jadi nilai  $t_{hitung}$  lebih besar dari  $t_{tabel}$  (3.962 > 1.65648) dengan nilai signifikan lebih besar dari  $\alpha = 0,05$ . Jadi profitabilitas (LN\_X2) berpengaruh positif dan signifikan terhadap capital structure (struktur modal)(LN\_Y). Berarti penelitian ini mampu membuktikan hipotesis yang menyatakan profitability (profitabilitas) berpengaruh positif terhadap capital structure (struktur modal) pada perusahaan *property real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2015-2019.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Mutsmirotul Jannah (2019). Bahwa *profitability* (profitabilitas) berpengaruh positif terhadap *capital structure*, sesuai dengan pertumbuhan yang terjadi tahun 2015-2019 perusahaan *property real estate*. Apabila tingkat *profitability* (profitabilitas) suatu perusahaan naik maka *capital structure* (struktur modal) mengalami kenaikan, karena semakin tinggi keuntungan perusahaan membuat investor tertarik untuk mengambil keputusan berinvestasi pada perusahaan. Semakin tinggi profit, perusahaan lebih cenderung menggunakan dana internal (Dwi, 2016)

3. Pengaruh *liquidity* (likuiditas) terhadap *capital structure* pada perusahaan *property real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2015-2019.

Dari hasil uji t untuk *liquidity* (likuiditas)(LN\_X3) lebih besar dari besarnya  $t_{hitung}$  adalah -8.372 dengan nilai signifikan 0,000 dimana  $\alpha = 0,05$ . Menghitung besarnya  $t_{table}$  yaitu  $df = (n-k) = (120-3) = 117$ . Jadi  $t_{tabel} = t_{(0.05);(117)} = 1.65648$ . Jadi nilai  $t_{hitung}$  lebih kecil dari  $t_{tabel}$  (-8.372 < 1.65648) dengan nilai signifikan lebih besar dari  $\alpha = 0,05$ . Jadi *liquidity* (likuiditas) (LN\_X3) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *capital structure* (struktur modal) (LN\_Y). Yang berarti penelitian ini belum mampu membuktikan hipotesis yang menyatakan *liquidity* (likuiditas) berpengaruh positif terhadap *capital structure* (struktur modal) pada perusahaan *property real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2015-2019.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Afriani Sarah (2018), Anas, dkk (2015), Ahmad Sani (2018), Vania Apriariyadi (2017), Bayu Setyanto Ribowo (2016), Rosita, dkk (2019). Bahwa *liquidity* berpengaruh negatif terhadap *capital structure*, sesuai dengan pertumbuhan yang terjadi tahun 2015-2019 perusahaan *property real estate*. Perusahaan yang mempunyai tingkat *liquidity* yang tinggi berarti perusahaan tersebut mempunyai dana internal yang tinggi pula. Sehingga, suatu perusahaan akan menggunakan dana yang dimilikinya terlebih dahulu untuk membiayai operasionalnya sebelum menggunakan dana dari pihak luar melalui hutang (Pungkas, 2016).

4. Pengaruh secara bersama-sama struktur asset, *profitability* (profitabilitas), *liquidity* (likuiditas) terhadap *capital structure* (struktur modal) pada perusahaan *property real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2015-2019.

Hasil uji f menunjukkan besarnya  $f_{hitung}$  sebesar 29.749 dengan nilai signifikan 0,000 dimana  $\alpha = 0,05$ . Menghitung besarnya  $f_{table}$  yaitu  $df = (n-k) = (135-3) = 132$ . Jadi  $t_{tabel} = f_{(0.05);(117)} = 2,67$ . Jadi nilai  $f_{hitung}$  lebih besar dari  $f_{tabel}$  (29.749 > 2.67) dengan nilai signifikan lebih kecil dari  $\alpha = 0,05$ . Jadi secara bersama-sama asset structure (struktur aktiva)(LN\_X1), *profitability* (profitabilitas) (LN\_X2) dan *liquidity* (likuiditas)(LN\_X3) berpengaruh dan signifikan terhadap *capital structure* (struktur modal)(LN\_Y). Yang berarti penelitian ini mampu membuktikan hipotesis yang menyatakan secara bersama asset structure, *profitability* (profitabilitas) dan *liquidity* (likuiditas) berpengaruh terhadap *capital structure*.

## 5. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan tentang pengaruh *asset structure*, *profitabilitas* dan *liquidity* (likuiditas) terhadap *capital structure* (struktur modal) pada perusahaan *property real estate* periode 2015-2019, secara parsial asset structure (struktur aktiva) dan *liquidity* (likuiditas) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *capital structure*. Dan secara parsial terdapat pengaruh positif *profitability* (profitabilitas) terhadap *capital structure*. Secara simultan terdapat pengaruh positif dan signifikan variabel asset structure, *profitability* (profitabilitas) dan *liquidity* (likuiditas) terhadap *capital structure*.

## DAFTAR PUSTAKA

- Afriani Sarah (2019). *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Capital structure Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. Skripsi Fakultas Ekonomi Fokus Manajemen Keuangan Universitas Sumatra Utara.
- Bayu Setyanto Ribowo (2016). *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Capital structure (Studi Empiris Perusahaan Property Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2009-2012)*. Sekripsi Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Negri Semarang.
- Belananda dan topowijono. 2017. *Pengaruh Capital structure (struktur modal) terhadap Profitability (profitabilitas) (studi pada perusahaan sub sector otomotif dan komponen yang terdaftar di Bei periode 2013-2015)*. Jurnal Adminitrasi dan Bisnis. Vol. 46.No.1
- Brigham, Eugene F dan Houston, Joel F. (2011). *Manajemen keuangan*. Salemba empat. Jakarta.
- Dwi Feni Wulan Ningsih. 2016. *Pengaruh Asset structure, Profitability (profitabilitas), Pertumbuhan Asset dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Capital structure pada Perusahaan LQ 45 yang terdaftar di BEI periode 2012-2014*. Artikel Ilmiah Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.
- Nurul firmanullah, Darsono. 2017. *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Capital structure Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015*. Diponogoro *Journal Of Accounting* Vol,6 No,3, 2337-3806.
- Galih Istianing Sari. 2018. *Pengaruh Liquidity, Profitability (profitabilitas) dan Asset structure terhadap Capital structure pada Perusahaan Farmasi yang Terdaftar di BEI Periode 2010-2016*. Skripsi Fakultas Ekonomi Progam Studi Akuntansi Universitas Negri Yogyakarta.
- Ghozali, Imam. 2019. *Aplikasi Analisis Multivariete Dengan Program IBM SPSS 23 (Edisi 8) Cetakan ke VIII*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Harjono K, Dhaniswra. 2016. *Hukum Properti*. Jakarta: PPHBI
- Kasmir. 2019. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Maya Vionita, Kartika, Siti Nurlela. 2020. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Capital structure (struktur modal) pada Perusahaan Property Real Estate*. Jurnal Investasi Vol.6 No.1.e-ISSN 2686-102x
- Prayogo, Pungkas. 2016. *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Capital structure Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di BEI*. Skripsi Fakultas Ekonomi Jurusan Manajemen Universitas Negri Yogyakarta.
- PSAK Nomer 44. *Tentang Pengembangan Real Estate*. Yang diakses dalam website [www.alengwee.files.wordpress.com](http://www.alengwee.files.wordpress.com) pada tanggal 19 Mei 2020.

PSAK Nomer 72, *Tentang Pengakuan Pendapatan Perusahaan Property Real Estate*. Yang diakses dalam website [https://staff.blog.ui.ac.id/martani/files/2017/07/ED-PSAK-72\\_Pendapatan-dari-Kontrak-Pelanggan1.pdf](https://staff.blog.ui.ac.id/martani/files/2017/07/ED-PSAK-72_Pendapatan-dari-Kontrak-Pelanggan1.pdf)

Saefudin, Asep, et all. 2009. “*Statistika Dasar*”. Bandung: Grasindo.

Sartono, Agus. 2011. “*Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*”. Yogyakarta: BPFE

Sudana,I.M. (2015). *Manajer Keuangan Perusahaan* (Edisi Kedua. Jakarta : Erlangga.

Syahyunan. (2015). *Manajemen Keuangan* (Kedua ed.). Medan: USU Press.

Putri Yusintha dan Erni Suryandari. 2010. *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Capital structure (Studi Empiris Pada perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. Jurnal Akuntansi Dan Investasi vol.11.No.2.Hal 179-188

UU Nomor 1 Tahun 2011. *Tentang Perumahan dan Permukiman*. Yang diakses dalam website [www.bphn.go.id](http://www.bphn.go.id) pada tanggal 06 Mei 2020