

Pengaruh Struktur Aset, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal pada PT Ciputra Development Tbk Periode 2016-2025

Nursafitri^{1*}, Yulian Bayu Ganar²

¹⁻²Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pamulang, Indonesia

Email: nursafitri17.dina@gmail.com¹, dosen01534@unpam.ac.id²

*Penulis Korespondensi: nursafitri17.dina@gmail.com

Abstract. Capital structure decisions are important for property companies because long-term projects require substantial and sustainable funding. This study examines the effects of asset structure, profitability, and firm size on capital structure at PT Ciputra Development Tbk during 2016-2025. The study uses a quantitative associative design with time-series secondary data from ten annual financial statements selected through saturated sampling. Asset structure is measured by fixed assets to total assets, profitability by Return on Assets (ROA), firm size by the natural logarithm of total assets, and capital structure by Debt to Equity Ratio (DER). Data were analyzed using descriptive statistics, classical assumption tests, multiple linear regression, partial t-tests, simultaneous F-test, and adjusted R-square with IBM SPSS Statistics 25. The regression equation is $Y = -19.834 + 0.094X_1 - 10.237X_2 + 5.150X_3$. Asset structure does not affect capital structure ($t = 0.039$; $p = 0.970$), profitability does not affect capital structure ($t = -1.620$; $p = 0.156$), and firm size does not affect capital structure ($t = 0.077$; $p = 0.941$). Simultaneously, the three independent variables also have no significant effect ($F = 1.788$; $p = 0.249$). The adjusted R-square of 0.208 indicates that 20.8% of capital-structure variation is explained by the model. These findings suggest that PT Ciputra Development Tbk's financing decisions during the observation period were more strongly associated with factors outside the three variables examined.

Keywords: Asset Structure; Capital Structure; Firm Size; Profitability; Property Company.

Abstrak. Keputusan struktur modal merupakan aspek penting bagi perusahaan properti karena pengembangan proyek jangka panjang memerlukan pendanaan yang besar dan berkelanjutan. Penelitian ini menganalisis pengaruh struktur aset, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada PT Ciputra Development Tbk periode 2016-2025. Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif asosiatif dengan data sekunder time series berupa sepuluh laporan keuangan tahunan yang dipilih melalui sampling jenuh. Struktur aset diukur dengan perbandingan aktiva tetap terhadap total aset, profitabilitas menggunakan Return on Asset (ROA), ukuran perusahaan menggunakan Ln total aset, dan struktur modal menggunakan Debt to Equity Ratio (DER). Analisis dilakukan melalui statistik deskriptif, uji asumsi klasik, regresi linear berganda, uji t, uji F, dan adjusted R-square dengan IBM SPSS Statistics 25. Persamaan regresi yang diperoleh adalah $Y = -19,834 + 0,094X_1 - 10,237X_2 + 5,150X_3$. Struktur aset tidak berpengaruh terhadap struktur modal ($t = 0,039$; $p = 0,970$), profitabilitas tidak berpengaruh terhadap struktur modal ($t = -1,620$; $p = 0,156$), dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap struktur modal ($t = 0,077$; $p = 0,941$). Secara simultan ketiga variabel independen juga tidak berpengaruh signifikan ($F = 1,788$; $p = 0,249$). Nilai adjusted R-square sebesar 0,208 menunjukkan bahwa model menjelaskan 20,8% variasi struktur modal. Temuan ini mengindikasikan bahwa keputusan pendanaan PT Ciputra Development Tbk selama periode pengamatan lebih banyak dipengaruhi faktor lain di luar ketiga variabel yang diteliti.

Kata kunci: Kepemilikan Aset; Perusahaan Properti; Profitabilitas; Struktur Modal; Ukuran Perusahaan.

1. LATAR BELAKANG

Sektor properti dan real estate memiliki karakteristik kebutuhan modal yang besar karena aktivitas pengembangan lahan, pembangunan proyek, investasi fasilitas, dan penyelesaian proyek berlangsung dalam horizon waktu yang relatif panjang. Kondisi tersebut menyebabkan keputusan pendanaan menjadi bagian penting dalam manajemen keuangan. Struktur modal menggambarkan komposisi penggunaan utang dan modal sendiri untuk membiayai kegiatan perusahaan. Komposisi yang kurang tepat dapat meningkatkan beban keuangan dan risiko,

sedangkan komposisi yang terkelola dapat membantu perusahaan mempertahankan fleksibilitas pendanaan dan keberlanjutan ekspansi.

PT Ciputra Development Tbk merupakan salah satu perusahaan properti dan real estate yang terus melakukan pengembangan proyek di berbagai wilayah. Data penelitian memperlihatkan dinamika yang menarik selama 2016-2025. Struktur aset menurun dari 53,09% pada 2016 menjadi 42,88% pada 2025, sedangkan profitabilitas yang diukur dengan Return on Asset berfluktuasi dari 4,01% pada 2016, sempat berada pada 3,20% pada 2017, dan meningkat menjadi 5,87% pada 2025. Ukuran perusahaan yang dihitung dengan Ln total aset meningkat dari 31,00 menjadi 31,50. Pada saat yang sama, Debt to Equity Ratio mencapai 124,86% pada 2020 kemudian menurun hingga 78,27% pada 2025. Pergerakan tersebut menunjukkan bahwa perubahan aset, laba, dan skala perusahaan tidak selalu bergerak searah dengan kebijakan penggunaan utang.

Hubungan antara struktur aset dan struktur modal masih menunjukkan hasil empiris yang tidak konsisten. Budiarti et al. (2024) menemukan struktur aset berpengaruh terhadap struktur modal, dan Hariyanto dan Jelanti (2026) juga menunjukkan bahwa struktur aktiva berpengaruh secara parsial terhadap struktur modal. Sebaliknya, Sari dan Azzahraasyaida (2024) menemukan bahwa struktur aset tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Hasil yang sama ditunjukkan Annisa dan Lutfi (2026) pada PT Industri Jamu dan Farmasi Sido Muncul Tbk. Perbedaan hasil tersebut menunjukkan bahwa besarnya aset tetap belum selalu menentukan pilihan utang karena keputusan pendanaan juga dapat dipengaruhi sumber dana internal, tingkat risiko, serta kebijakan manajemen.

Ketidakkonsistenan juga terjadi pada profitabilitas. Mutawali et al. (2023) menemukan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan real estate, sementara Nurjana et al. (2023) menunjukkan Return on Asset berpengaruh terhadap struktur modal PT Mayora Indah Tbk. Namun, Irianto dan Sapari (2021) memperoleh hasil bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Celina dan Watiningsih (2025) juga menemukan Return on Asset tidak berpengaruh terhadap struktur modal PT Astra Otoparts Tbk. Perbedaan ini memperlihatkan bahwa laba dapat digunakan sebagai sumber dana internal atau justru menjadi dasar untuk memperoleh pendanaan eksternal, tergantung kebutuhan investasi dan kebijakan perusahaan.

Pada variabel ukuran perusahaan, Manalu dan Nursyirwan (2024) menyatakan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal, dan Lestari dan Oktaviani (2024) memperoleh hasil yang serupa. Perusahaan yang lebih besar secara teoritis memiliki basis aset, reputasi, serta akses yang lebih luas ke sumber pembiayaan. Akan tetapi, Sulistyawan dan

Riharjo (2022) menunjukkan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Efendi et al. (2021) juga menemukan bahwa ukuran perusahaan secara parsial tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Dengan demikian, peningkatan skala perusahaan tidak secara otomatis mendorong peningkatan penggunaan utang.

Perbedaan hasil juga terlihat ketika variabel diuji secara bersama-sama. Nabila dan Rahmawati (2023) menemukan bahwa profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh terhadap struktur modal. Hamzah (2021) juga menunjukkan bahwa ukuran perusahaan, struktur aktiva, dan profitabilitas secara simultan berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Sebaliknya, Frasio dan Husnan (2025) menyatakan profitabilitas, ukuran perusahaan, dan struktur aset secara bersama-sama tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Kontradiksi tersebut mempertegas adanya research gap yang relevan untuk diuji pada karakteristik perusahaan dan periode yang berbeda.

Berdasarkan fenomena perusahaan dan kesenjangan hasil penelitian terdahulu, penelitian ini berfokus pada PT Ciputra Development Tbk selama periode 2016-2025. Periode sepuluh tahun dipilih agar perubahan struktur aset, kemampuan menghasilkan laba, pertumbuhan skala aset, serta pergeseran DER dapat diamati secara runtut. Penelitian bertujuan menganalisis pengaruh struktur aset, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal secara parsial maupun simultan serta memberikan informasi yang dapat digunakan sebagai bahan evaluasi kebijakan pendanaan dan pertimbangan investor.

Kebaruan empiris penelitian terletak pada penggunaan satu objek perusahaan properti dengan rentang observasi 2016-2025 yang mencakup periode sebelum, selama, dan setelah guncangan ekonomi pandemi. Fokus satu perusahaan memungkinkan pembacaan perubahan kebijakan pendanaan secara lebih spesifik tanpa mencampurkan karakteristik antarperusahaan yang berbeda. Selain itu, penelitian membandingkan arah perubahan indikator keuangan dengan hasil pengujian statistik untuk menilai apakah perubahan rasio secara deskriptif benar-benar berhubungan dengan keputusan struktur modal.

Atas dasar tersebut, penelitian menguji empat hipotesis, yaitu pengaruh struktur aset terhadap struktur modal, pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal, pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal, serta pengaruh struktur aset, profitabilitas, dan ukuran perusahaan secara simultan terhadap struktur modal pada PT Ciputra Development Tbk periode 2016-2025.

2. KAJIAN TEORITIS

Struktur Aset

Struktur aset menunjukkan proporsi aset tetap terhadap total aset perusahaan. Dalam penelitian ini, struktur aset dihitung dengan rumus $\text{Struktur Aset} = \text{Aktiva Tetap} / \text{Total Aset} \times 100\%$. Aset tetap dapat menjadi sumber kapasitas operasi sekaligus aset yang berpotensi digunakan sebagai jaminan ketika perusahaan memperoleh pendanaan eksternal. Karena itu, semakin tinggi proporsi aset tetap dapat memperbesar kapasitas perusahaan untuk menggunakan utang, meskipun hubungan tersebut tetap bergantung pada kebijakan pendanaan dan kemampuan perusahaan menghasilkan dana internal.

Budiarti et al. (2024) dan Hariyanto dan Jelanti (2026) mendukung adanya pengaruh struktur aset terhadap struktur modal. Namun, Sari dan Azzahraasyaida (2024) serta Annisa dan Lutfi (2026) menemukan hasil berbeda. Perbedaan temuan menunjukkan bahwa struktur aset dapat berfungsi sebagai faktor pendukung pembiayaan, tetapi tidak selalu menjadi penentu utama apabila perusahaan lebih memprioritaskan laba ditahan atau sumber internal lainnya.

Profitabilitas

Profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari sumber daya yang dikelola. Penelitian ini menggunakan Return on Asset (ROA), yaitu $\text{Laba Bersih} / \text{Total Aktiva} \times 100\%$. ROA yang meningkat menunjukkan penggunaan aset yang semakin efektif dalam menghasilkan keuntungan. Dalam perspektif pendanaan, perusahaan dengan profitabilitas tinggi dapat memiliki kapasitas lebih besar untuk menggunakan dana internal sehingga kebutuhan utang berkurang; namun pada kondisi lain laba yang kuat juga dapat meningkatkan kepercayaan kreditur.

Mutawali et al. (2023) dan Nurjana et al. (2023) menunjukkan profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal, sedangkan Irianto dan Sapari (2021) serta Celina dan Watiningsih (2025) memperoleh hasil bahwa profitabilitas tidak berpengaruh. Ketidaksamaan ini memperlihatkan pentingnya karakteristik perusahaan, fase pertumbuhan, kebutuhan investasi, serta strategi manajemen dalam menjelaskan hubungan antara laba dan struktur pendanaan.

Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya skala perusahaan dan dalam penelitian ini diproksikan dengan $\text{Ln}(\text{Total Aset})$. Perusahaan berukuran besar umumnya memiliki basis aset yang lebih luas, kegiatan usaha yang lebih kompleks, dan akses yang lebih baik terhadap pasar pembiayaan. Namun, besarnya aset juga dapat memperkuat kemampuan pembiayaan internal, sehingga arah pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal tidak selalu sama pada setiap objek penelitian.

Manalu dan Nursyirwan (2024) serta Lestari dan Oktaviani (2024) menemukan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal. Sebaliknya, Sulistyawan dan Riharjo (2022) serta Efendi et al. (2021) menunjukkan ukuran perusahaan tidak berpengaruh secara parsial. Oleh sebab itu, ukuran perusahaan dalam penelitian ini diuji sebagai faktor yang dapat menjelaskan variasi DER, tetapi interpretasinya tetap mempertimbangkan kebijakan pendanaan perusahaan.

Struktur Modal

Struktur modal merupakan perbandingan antara sumber dana yang berasal dari utang dan modal sendiri. Penelitian ini menggunakan Debt to Equity Ratio (DER), yaitu $\text{Total Hutang} / \text{Total Modal} \times 100\%$. DER memberikan gambaran mengenai seberapa besar pembiayaan melalui kewajiban dibandingkan dengan modal pemegang saham. DER yang meningkat menunjukkan penggunaan utang yang lebih besar, sedangkan DER yang menurun menunjukkan proporsi modal sendiri yang relatif lebih dominan.

Nabila dan Rahmawati (2023) serta Hamzah (2021) menunjukkan bahwa kombinasi profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan dapat berpengaruh secara simultan terhadap struktur modal. Namun Frasio dan Husnan (2025) menemukan hasil sebaliknya. Berdasarkan hubungan konseptual tersebut, penelitian menguji H1: struktur aset berpengaruh terhadap struktur modal; H2: profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal; H3: ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal; dan H4: struktur aset, profitabilitas, dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh terhadap struktur modal.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian menggunakan metode kuantitatif dengan pendekatan asosiatif dan desain studi kasus pada PT Ciputra Development Tbk. Data berbentuk time series tahunan selama periode 2016-2025. Populasi penelitian adalah laporan keuangan perusahaan selama periode tersebut, dan seluruh populasi digunakan sebagai sampel melalui teknik sampling jenuh sehingga diperoleh 10 observasi tahunan. Data sekunder berasal dari laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif yang dipublikasikan melalui situs resmi PT Ciputra Development Tbk.

Model penelitian terdiri atas Struktur Aset (X1), Profitabilitas (X2), dan Ukuran Perusahaan (X3) sebagai variabel independen serta Struktur Modal (Y) sebagai variabel dependen. Struktur aset dihitung dari aktiva tetap terhadap total aset; profitabilitas diukur dengan ROA; ukuran perusahaan dihitung dengan Ln total aset; dan struktur modal diukur menggunakan DER. Pengolahan data dilakukan menggunakan IBM SPSS Statistics 25.

Analisis mencakup statistik deskriptif, uji normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, autokorelasi, regresi linear berganda, koefisien korelasi, adjusted R-square, uji t, serta uji F.

Persamaan regresi dirumuskan $Y = \alpha + \beta_1X_1 + \beta_2X_2 + \beta_3X_3 + e$. Hipotesis parsial dinilai pada tingkat signifikansi 5% dengan membandingkan nilai t-hitung dengan t-tabel 2,44691 dan nilai signifikansi dengan 0,05. Pengaruh simultan dinilai melalui uji F dengan F-tabel 4,35. Model dinyatakan memenuhi prasyarat regresi apabila residual berdistribusi normal, nilai tolerance di atas 0,10 dan VIF di bawah 10, tidak terdapat heteroskedastisitas, serta tidak terdapat autokorelasi berdasarkan pengujian yang digunakan.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

a. Analisis Deskriptif

Statistik deskriptif menunjukkan variasi yang berbeda pada setiap variabel selama sepuluh tahun pengamatan. Struktur aset memiliki rata-rata 47,3390%, profitabilitas 4,3090%, ukuran perusahaan 31,2890, dan struktur modal 101,6420%. Ringkasan nilai minimum, maksimum, rata-rata, dan standar deviasi disajikan pada Tabel 1.

Tabel 1. Analisis Deskriptif.

Variabel	Minimum	Maksimum	Mean (Std. Dev.)
Struktur Aset	41,64	53,09	47,3390 (4,41457)
Profitabilitas (ROA)	3,20	5,87	4,3090 (0,85314)
Ukuran Perusahaan	31,00	31,50	31,2890 (0,16650)
Struktur Modal (DER)	78,27	124,86	101,6420 (12,22788)

Sumber: Data diolah menggunakan IBM SPSS Statistics 25 (2026).

Struktur modal memiliki rentang paling lebar, yaitu 78,27%-124,86%, dengan standar deviasi 12,22788. Variasi tersebut sejalan dengan perubahan DER yang meningkat hingga 2020 dan kemudian cenderung menurun sampai 2025. Sementara itu, ukuran perusahaan meningkat secara relatif stabil sehingga variasinya jauh lebih kecil dibandingkan tiga rasio lainnya.

b. Uji Asumsi Klasik dan Model Regresi

Uji normalitas Kolmogorov-Smirnov menghasilkan signifikansi 0,130 sehingga residual berdistribusi normal. Nilai tolerance struktur aset, profitabilitas, dan ukuran perusahaan masing-masing 0,117; 0,453; dan 0,107, sedangkan VIF masing-masing 8,551; 2,208; dan 9,358, sehingga tidak terdapat multikolinearitas. Uji Glejser menunjukkan signifikansi 0,990; 0,709; dan 0,689 sehingga tidak terdapat heteroskedastisitas. Uji Durbin-Watson menghasilkan

1,137 dan belum memberikan keputusan yang tegas; pengujian lanjutan dengan runs test menghasilkan Asymp. Sig. 1,000 sehingga tidak terdapat autokorelasi. Persamaan regresi adalah $Y = -19,834 + 0,094X_1 - 10,237X_2 + 5,150X_3$.

Tabel 2. Uji Asumsi Klasik.

Indikator	Nilai	Kriteria	Hasil	Interpretasi
Normalitas K-S	0,130	Sig. > 0,05	Memenuhi	Residual normal
Korelasi (R)	0,687	0,60-0,799	Kuat	Hubungan kuat
Adjusted R ²	0,208	0-1	20,8%	Daya jelas terbatas
Uji F	1,788; p=0,249	p > 0,05	Tidak signifikan	H4 ditolak

Sumber: Data diolah menggunakan IBM SPSS Statistics 25 (2026).

c. Pengujian Hipotesis

Hasil pengujian menunjukkan bahwa seluruh hipotesis pengaruh yang diajukan tidak didukung pada taraf signifikansi 5%. Struktur aset memiliki koefisien positif 0,094, tetapi nilai t sebesar 0,039 dengan p = 0,970. Profitabilitas memiliki koefisien -10,237 dengan t = -1,620 dan p = 0,156. Ukuran perusahaan memiliki koefisien 5,150 dengan t = 0,077 dan p = 0,941. Uji simultan menghasilkan F = 1,788 dan p = 0,249. Nilai korelasi berganda sebesar 0,687 menunjukkan hubungan yang tergolong kuat, tetapi adjusted R-square hanya 0,208 sehingga kemampuan penjelasan model terhadap variasi struktur modal adalah 20,8%.

Tabel 3. Hasil Pengujian.

Hipotesis	Hubungan	Koef. B	t/F	P-value	Keputusan
H1	Struktur Aset → Struktur Modal	0,094	t = 0,039	0,970	Ditolak
H2	Profitabilitas → Struktur Modal	-10,237	t = -1,620	0,156	Ditolak
H3	Ukuran Perusahaan → Struktur Modal	5,150	t = 0,077	0,941	Ditolak
H4	X1, X2, X3 → Struktur Modal	-	F = 1,788	0,249	Ditolak

Sumber: Data diolah menggunakan IBM SPSS Statistics 25 (2026).

Pembahasan

Struktur aset tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Hasil ini menunjukkan bahwa perubahan proporsi aktiva tetap tidak secara langsung menentukan peningkatan atau penurunan DER PT Ciputra Development Tbk. Temuan tersebut sejalan dengan Sari dan Azzahraasyaida (2024) serta Annisa dan Lutfi (2026), tetapi berbeda Budiarti et al. (2024) dan Hariyanto dan Jelanti (2026). Secara substantif, kondisi ini dapat terjadi karena aset tetap tidak selalu

digunakan sebagai dasar penambahan utang. Perusahaan dapat lebih mengandalkan kas internal, laba ditahan, atau mempertimbangkan risiko dan kebutuhan proyek sebelum menentukan sumber pembiayaan.

Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Koefisien regresi yang negatif menunjukkan arah hubungan bahwa kenaikan profitabilitas cenderung diikuti penurunan struktur modal, tetapi hubungan tersebut tidak signifikan secara statistik. Hasil ini konsisten dengan Irianto dan Sapari (2021) serta Celina dan Watiningsih (2025), namun berbeda dari Mutawali et al. (2023). Temuan ini dapat dibaca melalui kecenderungan perusahaan menggunakan laba sebagai sumber pendanaan internal sehingga perubahan ROA tidak otomatis mengubah kebijakan utang pada periode yang sama.

Ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Total aset PT Ciputra Development Tbk meningkat konsisten selama periode penelitian, tetapi DER justru mengalami penurunan kuat pada akhir periode. Hasil ini sejalan dengan Sulistyawan dan Riharjo (2022) serta Efendi et al. (2021), tetapi berbeda dengan Manalu dan Nursyirwan (2024) dan Lestari dan Oktaviani (2024). Artinya, pertumbuhan skala perusahaan tidak cukup untuk menjelaskan keputusan menambah utang karena perusahaan yang semakin besar juga memiliki kemampuan lebih luas untuk memperkuat modal sendiri dan mengelola arus kas internal.

Secara simultan struktur aset, profitabilitas, dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Hasil tersebut sejalan dengan Frasitio dan Husnan (2025), tetapi berbeda dengan Nabila dan Rahmawati (2023) serta Hamzah (2021). Nilai adjusted R-square sebesar 0,208 memperkuat indikasi bahwa 79,2% variasi struktur modal dijelaskan oleh faktor lain yang tidak dimasukkan dalam model. Faktor tersebut dapat mencakup likuiditas, pertumbuhan penjualan, peluang investasi, risiko bisnis, tingkat suku bunga, kondisi pasar modal, kebijakan dividen, pertimbangan pajak, volatilitas arus kas, dan preferensi manajemen terhadap sumber pendanaan.

Secara deskriptif, penurunan DER dari 124,86% pada 2020 menjadi 78,27% pada 2025 menunjukkan perubahan nyata menuju proporsi modal sendiri yang lebih besar. Akan tetapi, hasil regresi memperlihatkan bahwa perubahan tersebut tidak dapat dijelaskan secara signifikan oleh struktur aset, ROA, dan ukuran perusahaan. Perbedaan antara pola deskriptif dan hasil inferensial ini penting karena menunjukkan bahwa keputusan struktur modal merupakan keputusan multidimensional yang tidak dapat dinilai hanya dari satu atau beberapa rasio internal.

Bagi manajemen, hasil penelitian mengindikasikan perlunya mengevaluasi kebijakan struktur modal dengan memasukkan variabel yang lebih dekat dengan keputusan pembiayaan, seperti kebutuhan pendanaan proyek, jatuh tempo utang, biaya modal, tingkat bunga, likuiditas, arus kas operasi, dan kondisi pasar. Bagi investor, DER sebaiknya tidak ditafsirkan hanya berdasarkan perubahan profitabilitas atau ukuran aset, tetapi dianalisis bersama kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban serta strategi ekspansi.

Temuan penelitian juga memperlihatkan pentingnya konteks objek dan periode ketika membandingkan hasil penelitian terdahulu. Perusahaan pada subsektor yang berbeda dapat memiliki struktur aset, siklus investasi, kebijakan utang, dan fleksibilitas keuangan yang berbeda. Oleh karena itu, ketidakkonsistenan hasil penelitian bukan hanya persoalan statistik, melainkan dapat mencerminkan perbedaan karakter bisnis dan keputusan manajerial.

Dengan jumlah observasi sebanyak 10 tahun, hasil penelitian perlu dibaca sebagai bukti empiris spesifik pada PT Ciputra Development Tbk, bukan sebagai generalisasi untuk seluruh sektor properti. Penelitian lanjutan dapat memperluas jumlah perusahaan atau menggunakan data panel agar variasi data meningkat dan pengaruh faktor penentu struktur modal dapat diuji dengan kekuatan statistik yang lebih besar.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Penelitian menyimpulkan bahwa struktur aset secara parsial tidak berpengaruh terhadap struktur modal, profitabilitas secara parsial tidak berpengaruh terhadap struktur modal, dan ukuran perusahaan secara parsial tidak berpengaruh terhadap struktur modal pada PT Ciputra Development Tbk periode 2016-2025. Secara simultan, struktur aset, profitabilitas, dan ukuran perusahaan juga tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Model menjelaskan 20,8% variasi struktur modal, sedangkan 79,2% dipengaruhi faktor lain di luar model.

Bagi perusahaan, evaluasi struktur modal disarankan tidak hanya mendasarkan keputusan pada komposisi aset, tingkat ROA, dan pertumbuhan total aset. Manajemen perlu mengintegrasikan analisis arus kas, likuiditas, biaya utang, kebutuhan pembiayaan proyek, risiko bisnis, kondisi suku bunga, dan peluang pertumbuhan agar keputusan pendanaan lebih komprehensif. Bagi investor, hasil penelitian dapat digunakan sebagai pengingat bahwa perusahaan dengan aset besar atau profitabilitas yang meningkat belum tentu memiliki pola penggunaan utang yang sama.

Penelitian selanjutnya disarankan memperluas objek pada beberapa perusahaan properti dan real estate, menambah periode observasi atau menggunakan data triwulanan, serta memasukkan variabel seperti likuiditas, pertumbuhan penjualan, growth opportunity, risiko

bisnis, kebijakan dividen, struktur kepemilikan, dan faktor makroekonomi. Penggunaan data panel juga dapat meningkatkan jumlah observasi dan memungkinkan perbandingan karakteristik antarperusahaan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Artikel ini disusun berdasarkan skripsi Nursafitri pada Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pamulang. Penulis menyampaikan terima kasih kepada Yulian Bayu Ganar, S.T., M.M. selaku dosen pembimbing, para dosen penguji, serta seluruh pihak yang mendukung penyelesaian penelitian dan penyusunan artikel ilmiah ini.

DAFTAR REFERENSI

- Annisa, N., & Lutfi, A. M. (2026). Pengaruh Struktur Aset, Profitabilitas, dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal pada PT Industri Jamu dan Farmasi Sido Muncul Tbk Periode 2014-2024. *Pajak Dan Manajemen Keuangan*, 3(2), 101–123. <https://doi.org/10.61132/pajamkeu.v3i1.2160>
- Budiarti, D., Kinasih, H. W., Pratiwi, R. D., & Prajanto, A. (2024). Pengaruh Struktur Aset, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal. *Jurnal Maneksi*, 13(1), 145–155.
- Celina, M., & Watiningsih, F. (2025). Pengaruh Pertumbuhan Aset dan Return On Asset terhadap Struktur Modal pada PT Astra Otoparts Tbk Periode 2014-2023. *JIMU: Jurnal Ilmiah Multi Disiplin*, 3(4), 1830–1840.
- Efendi, M., Hendra, K., & Suhendro. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan, dan Tax Avoidance terhadap Struktur Modal. *Ekonomis: Journal of Economics and Business*, 5(1), 168–175. <https://doi.org/10.33087/ekonomis.v5i1.286>
- Frasitio, R. H., & Husnan, L. H. (2025). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Struktur Aset terhadap Struktur Modal pada Masa COVID-19 pada Perusahaan Sektor Keuangan di Bursa Efek Indonesia. *JRK-Jurnal Keuangan*, 3(1), 45–51.
- Hamzah, E. I. (2021). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Aktiva dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal (Studi Kasus pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia). *Ilmu Ekonomi Dan Bisnis Islam-JIEBI*, 3(1), 53–78.
- Hariyanto, R. R., & Jelanti, D. (2026). Pengaruh Struktur Aktiva, Penghindaran Pajak dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal. *Jurnal Media Akademik (JMA)*, 4(10), 1–16.
- Irianto, D. P., & Sapari. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Pertumbuhan Aset dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 10(2), 1–20.

- Lestari, V., & Oktaviani, R. F. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan dan Kebijakan Dividen terhadap Struktur Modal (Studi Empiris pada Perusahaan Subsektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2023). *Pajak Dan Manajemen Keuangan*, 1(4), 37–50. <https://doi.org/10.61132/pajamkeu.v1i4.375>
- Manalu, T. L., & Nursyirwan, V. I. (2024). Analisis Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal. *Jurnal Akuntansi, Manajemen, Dan Perencanaan Kebijakan*, 2(1), 1–16.
- Mutawali, Lestari, I., & Widiyanti, S. D. (2023). Pengaruh Profitabilitas dan Struktur Aset terhadap Struktur Modal (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2016-2021). *Jurnal ARASTIRMA Universitas Pamulang*, 3(2), 430–437.
- Nabila, D. T., & Rahmawati, M. I. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 12(9), 1–15.
- Nurjana, D., Nurmila, M., & Afandi, I. (2023). Growth Potencial, Struktur Asset, dan Return On Asset yang Berdampak terhadap Struktur Modal pada PT Mayora Indah Tbk Periode 2012-2021. *Jurnal Manajemen & Pendidikan (JUMANDIK)*, 2(1), 1–10. <https://doi.org/10.58174/jmp.v2i1.41>
- Sari, S., & Azzahraasyaida. (2024). Pengaruh Sales Growth, Kepemilikan Manajerial dan Struktur Aset terhadap Struktur Modal. *Scientific Journal of Reflection: Economic, Accounting, Management and Business*, 7(4), 1284–1292.
- Sulistyan, A., & Riharjo, I. B. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 11(6), 1–21.