

ABSTRAK

Tujuan dari studi empiris ini adalah untuk menguji faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2009-2018. Adapun variabel yang diuji yaitu ukuran perusahaan, profitabilitas, tangibilitas, pertumbuhan penjualan, likuiditas dan *cash flow*.

Teori-teori dari struktur modal, yaitu teori *trade-off*, teori *pecking order*, teori agensi, dan teori *free cash flow* digunakan sebagai referensi untuk menentukan determinan yang akan diuji terhadap struktur modal perusahaan properti dan *real estate*. Pengujian dilakukan dengan menggunakan regresi data panel dengan sampel 31 perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama 2009-2018.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas, likuiditas, dan tangibilitas berpengaruh negatif dengan struktur modal, sedangkan tiga variabel lainnya tidak secara signifikan berpengaruh terhadap struktur modal. Temuan penelitian ini konsisten dengan prediksi teori *pecking order*. Penelitian ini diharapkan dapat membantu dalam memahami perilaku pembiayaan perusahaan properti dan *real estate* di Indonesia.

Kata kunci: Struktur modal, *leverage*, profitabilitas, tangibilitas, likuiditas, pertumbuhan penjualan, *cash flow*.

ABSTRACT

The aim of this empirical study is to examine the factors that affect the capital structure of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2009-2018. The observed factors are company size, profitability, tangibility, sales growth, liquidity and cash flow.

The capital structure theories, namely trade-off theory, pecking order theory, agency theory, and free cash flow theory are used as references to study the determinants on the capital structure of property and real estate companies in Indonesia. The test is conducted using panel data regression with a sample of 31 property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange during 2009-2018.

The results show that profitability, liquidity, and tangibility had negative effect on capital structure, while the other three variables do not significantly influence the capital structure. The findings of this study are consistent with the predictions from the pecking order theory. Besides, the findings are expected to benefit company's managements and investors to understand more about capital structure of property and real estate companies in Indonesia.

Keywords: Capital structure, leverage, profitability, tangibility, liquidity, sales growth, cash flow.