

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Teori *Pecking Order*

Teori *pecking order* pertama kali dikemukakan oleh “Donaldson dalam karyanya yang berjudul “*Corporate Debt Capacity: A Study of Corporate Debt Policy*” pada tahun 1961 dengan penelitiannya terhadap 500 perusahaan yang terdaftar pada Fortune 500 dan dipublikasikan oleh divisi riset, *Harvard School of Business*. Hasil dari penelitian tersebut menunjukkan bahwa perusahaan memiliki urutan dalam melakukan pendanaan yang dimulai dari saldo laba, utang kepada pihak ketiga atau menjual obligasi, dan terakhir dengan menerbitkan saham baru. Urutan tersebut didasarkan pada tinggi rendahnya biaya modal yang harus dikeluarkan oleh perusahaan dan biaya ekuitas merupakan biaya modal tertinggi” (Nengsih, 2023).

Kemudian, Stewart C. Myers dan Nicolas S. Majluf juga mendukung teori tersebut dalam karyanya yang berjudul “*Corporate Financing and Investment Decisions When Firms Have Information That Investors Do Not Have*”, “di mana pada tahun 1984 Myers mengusulkan untuk memilih sumber modal yang lebih mudah diperoleh dan mengungkapkan informasi yang sedikit kepada pesaing. Konsep ini menjadi dasar dari teori ini di mana dana yang dihasilkan secara internal lebih disukai. Myers mengusulkan agar keputusan struktur modal perusahaan dipengaruhi oleh preferensi manajemen pada sumber modal. Berdasarkan asumsi tersebut, manajemen lebih memilih untuk menggunakan dana yang dihasilkan secara internal oleh perusahaan dalam bentuk saldo laba. Ketika dana habis, manajemen akan memilih untuk mengambil utang dan terakhir akan menggunakan peningkatan modal melalui penerbitan saham. Myers dan Majluf mengembangkan *pecking order* yang menyatakan bahwa permintaan perusahaan untuk membiayai investasi baru memengaruhi struktur modalnya, sehingga pembiayaan internal, utang berisiko rendah, dan penerbitan saham lebih disukai dalam urutan masing-masing” (Nengsih, 2023).

“Berdasarkan teori *pecking order*, pertama perusahaan akan memilih sumber pendanaan internal karena dana tersebut diperoleh tanpa mengakibatkan sinyal negatif yang dapat menurunkan harga saham. Kedua, ketika perusahaan membutuhkan sumber pendanaan eksternal, maka tahap pertama adalah menerbitkan utang, sedangkan penerbitan ekuitas dilakukan sebagai Langkah terakhir. Hal ini menunjukkan penerbitan utang lebih kecil kemungkinannya untuk dianggap sebagai sinyal negatif oleh para investor, kemudian terakhir perusahaan akan memilih menggunakan ekuitas berupa penerbitan saham” (Nengsih, 2023).

“Penerbitan saham baru pasti akan direspon secara negatif oleh para investor. Hasil ini mengungkapkan bahwa ketika manajer tetap melakukan penerbitan saham baru, artinya manajer sedang berada dalam situasi yang mendesak akibat kurangnya dana internal, atau mungkin manajer sengaja melakukannya untuk menguntungkan diri sendiri dengan mengorbankan kepentingan pemegang saham lama (*existing shareholders*)” (Sianturi, 2024).

2.2 Struktur Modal

“Struktur modal merupakan istilah yang terdiri dari dua kata, yaitu struktur dan modal. Struktur mengacu pada pengaturan atau susunan yang lebih rinci dari suatu entitas, sedangkan modal mengacu pada dana atau sumber daya keuangan yang digunakan untuk menjalankan usaha. Dengan demikian, struktur modal menggambarkan pengaturan atau susunan dana dari berbagai sumber yang berbeda yang digunakan oleh suatu perusahaan untuk kegiatan operasionalnya dalam jangka waktu yang panjang. Modal dapat berasal dari internal seperti saldo laba atau modal saham dan eksternal seperti pinjaman bank atau penerbitan obligasi” (Rosalina, 2025).

“Dalam konteks struktur modal optimal, perusahaan mencari titik keseimbangan di mana biaya modal keseluruhan dapat diminimalkan dan nilai perusahaan dimaksimalkan. Dalam teori *pecking order*, perusahaan lebih memilih pendanaan internal karena biaya transaksi dan informasi asimetri. Dengan menggunakan dana internal tidak ada biaya yang harus dikeluarkan dan penggunaan dananya lebih fleksibel. Ketika perusahaan memilih menggunakan

pendanaan internal, maka perusahaan tidak perlu mengeluarkan biaya penerbitan saham, biaya bunga, dan tidak terdapat asimetri informasi yang dapat menimbulkan reaksi pasar. Secara keseluruhan, struktur modal bukan hanya tentang keputusan pemberian, tetapi juga refleksi dari strategi perusahaan dalam menghadapi risiko, mengoptimalkan pengembalian, dan menjaga hubungan baik dengan investor dan kreditor. Dalam praktik manajerial, pemahaman menyeluruh terhadap komponen dan dinamika struktur modal akan membantu perusahaan mengelola likuiditas, solvabilitas, dan keberlanjutan bisnis secara efektif" (Rosalina, 2025).

"Keputusan struktur modal merupakan bagian integral dari kebijakan keuangan strategis yang bertujuan untuk menciptakan nilai jangka panjang bagi pemegang saham. Tujuan utamanya adalah mencapai kombinasi optimal antara utang dan ekuitas guna meminimalkan biaya modal dan memaksimalkan nilai perusahaan. Selain itu, keputusan struktur modal juga berdampak pada berbagai aspek operasional, kestabilan keuangan, serta persepsi pasar terhadap risiko dan prospek perusahaan. Dengan demikian, struktur modal tidak hanya bersifat teknis tetapi juga memuat konsekuensi manajerial dan strategis. Salah satu tujuan utama dari keputusan struktur modal adalah efisiensi dalam penggunaan sumber daya keuangan. Struktur modal yang optimal memungkinkan perusahaan memperoleh dana dengan biaya yang paling rendah, sehingga laba bersih dapat dimaksimalkan" (Rosalina, 2025).

"Selain efisiensi, struktur modal juga berkaitan erat dengan risiko kebangkrutan dan tekanan keuangan, perusahaan yang terlalu bergantung pada utang cenderung lebih rentan terhadap fluktuasi pendapatan, perubahan suku bunga, serta ketidakpastian ekonomi makro. Implikasi berikutnya dari struktur modal adalah pada reputasi dan kredibilitas perusahaan di mata investor dan kreditor. Tingkat utang yang terlalu tinggi sering dikaitkan dengan risiko keuangan yang lebih besar. Sebaliknya, struktur modal yang sehat memberikan sinyal positif kepada pasar mengenai manajemen risiko perusahaan" (Rosalina, 2025).

"Dari sisi kebijakan dividen dan saldo laba, struktur modal berperan penting dalam menentukan kemampuan perusahaan untuk mempertahankan fleksibilitas

internal. Perusahaan dengan tingkat utang yang tinggi cenderung menahan laba lebih banyak untuk memenuhi kewajiban pembayaran bunga dan pelunasan pokok. Sebaliknya, perusahaan dengan struktur modal berbasis ekuitas memiliki lebih banyak ruang untuk mendistribusikan dividen atau mengalokasikan dana untuk reinvestasi. Selain itu, struktur modal yang fleksibel memungkinkan perusahaan untuk mengambil peluang ekspansi tanpa mengorbankan kestabilan keuangan” (Rosalina, 2025).

“Secara keseluruhan, keputusan struktur modal harus dipahami sebagai bagian dari strategi korporasi menyeluruh. Tidak ada satu pendekatan yang berlaku untuk semua perusahaan. Setiap keputusan harus mempertimbangkan kondisi pasar modal, profil risiko perusahaan, struktur kepemilikan, regulasi perpajakan, serta aspirasi pertumbuhan jangka panjang. Dengan pemahaman menyeluruh atas tujuan dan implikasi struktur modal, manajemen dapat merumuskan kebijakan keuangan yang tidak hanya optimal secara teknis, tetapi juga memiliki daya tahan dalam menghadapi dinamika lingkungan bisnis global” (Rosalina, 2025).

“Pemilihan struktur modal yang tepat sangat penting bagi perusahaan karena dapat memengaruhi kinerja keuangan dan nilai perusahaan. Perusahaan perlu mempertimbangkan berbagai faktor, seperti risiko keuangan, biaya modal, fleksibilitas keuangan, dan ketersediaan sumber dana dalam menentukan struktur modal yang optimal untuk mencapai tujuan bisnisnya. Dengan demikian, perusahaan dapat mengelola sumber daya keuangan secara efisien dan mengoptimalkan nilai perusahaan dalam jangka panjang” (Gama et al., 2024).

Menurut Isfaatun *et al.* (2024), “komponen utama struktur modal adalah ekuitas dan utang, di mana ekuitas dapat diperoleh dari saldo laba maupun penerbitan saham, sedangkan utang dapat diperoleh dari pinjaman bank, obligasi, dan surat utang lainnya yang harus dibayar dengan bunga. Utang memberikan dana tambahan yang diperlukan untuk ekspansi dan operasional, tetapi juga menambah risiko keuangan karena kewajiban pembayaran bunga dan pokok. Terdapat beberapa faktor yang dapat memengaruhi struktur modal, yaitu:”

1. “Risiko bisnis”

“Perusahaan dengan risiko bisnis yang lebih tinggi mungkin lebih memilih untuk menggunakan lebih sedikit utang untuk mengurangi risiko kebangkrutan.”

2. “Biaya modal”

“Perusahaan akan mempertimbangkan biaya yang terkait dengan utang dan ekuitas untuk mencapai struktur modal yang optimal yang meminimalkan biaya modal keseluruhan.”

3. “Kebijakan pajak”

“Perusahaan mungkin termotivasi untuk menggunakan lebih banyak utang karena bunga utang dapat dikurangkan dari pajak, sehingga perusahaan dapat memanfaatkannya untuk keuntungan pajak.”

4. “Kebutuhan modal kerja”

“Perusahaan membutuhkan modal kerja yang besar mungkin memilih struktur modal yang berbeda dibandingkan dengan perusahaan yang memiliki kebutuhan modal yang lebih kecil.”

Pada dasarnya, setiap penggunaan dana memiliki biaya modal. Menurut Natasha *et al.*, (2025), “secara struktural, biaya modal terdiri atas dua komponen utama, yaitu *cost of debt* dan *cost of equity*. *Cost of debt* merupakan beban finansial yang ditanggung oleh perusahaan sebagai konsekuensi dari penggunaan sumber dana yang berasal dari pinjama atau kewajiban utang. Biaya utang yang tinggi dapat memengaruhi profitabilitas perusahaan, sehingga penting untuk mengelola struktur utang dengan baik. Umumnya biaya ini berbentuk pembayaran bunga kepada pihak kreditor atas fasilitas pendanaan yang diberikan. Dalam proses perhitungannya, biaya utang juga mempertimbangkan keuntungan fiskal yang diperoleh perusahaan, mengingat pembayaran bunga bersifat *tax deductible*, sehingga dapat mengurangi jumlah pajak terutang dan secara tidak langsung menurunkan beban pajak keseluruhan perusahaan. Sedangkan *cost of equity* adalah tingkat pengembalian yang diharapkan diterima pemegang saham sebagai kompensasi atas risiko investasi di suatu perusahaan. Besarnya tingkat pengembalian sering dipengaruhi

oleh berbagai faktor seperti kondisi pasar, kinerja perusahaan, serta tingkat risiko yang melekat pada investasi tersebut.”

Beberapa kelebihan yang didapatkan perusahaan jika menggunakan dana internal berupa saldo laba adalah risiko keuangan yang rendah karena probabilitas perusahaan mengalami kebangkrutan akan berkurang akibat dari berkurangnya kewajiban perusahaan untuk mengembalikan pokok pinjaman jika perusahaan menggunakan utang. Selain itu, perusahaan juga mendapatkan keuntungan dari sisi biaya modal karena perusahaan tidak perlu mengeluarkan biaya tambahan seperti jika perusahaan memilih untuk menggunakan utang (beban bunga, biaya jasa auditor independen, notaris) atau menerbitkan saham (biaya jasa konsultan hukum, auditor, dan biaya administrasi lainnya). Namun, biaya modal yang akan muncul dari pendanaan internal yaitu peningkatan nilai *return* bagi investor agar dapat mempertahankan investor. Adanya tekanan ini akan memotivasi perusahaan untuk semakin meningkatkan kinerjanya untuk mendapatkan laba bersih yang tinggi. Perusahaan juga memiliki fleksibilitas keuangan yang tinggi, di mana perusahaan dapat dengan bebas menentukan penggunaan saldo labanya untuk apa tanpa diketahui secara detail oleh pihak luar. Namun, kekurangan dari penggunaan saldo laba ini terletak pada ketersediaan sumber dananya, di mana saldo laba ini sangat bergantung pada kinerja perusahaan pada periode-periode sebelumnya.

Di sisi lain, perusahaan yang lebih memilih menggunakan pendanaan berupa utang (liabilitas) akan menghadapi risiko keuangan yang cukup tinggi, karena perusahaan harus memiliki kemampuan yang tinggi untuk mengembalikan pokok pinjaman dan juga membayar kewajibannya berupa bunga. Selain itu, dengan menggunakan utang, ketersediaan sumber dananya lebih terbatas karena tergantung pada penilaian kreditor. Dengan demikian, fleksibilitas keuangannya juga rendah karena ketika perusahaan menggunakan utang, penggunaan dananya harus ditentukan secara spesifik dan diinformasikan kepada kreditor. Ketika kreditor sudah menyetujui, maka dana tersebut hanya boleh digunakan untuk proyek atau kepentingan yang telah ditentukan sebelumnya, tidak bisa digunakan untuk kepentingan lainnya di luar perjanjian dengan kreditor. Namun, penggunaan

dana berupa utang ini memiliki satu kelebihan, yaitu perusahaan dapat memanfaatkan beban bunganya untuk mengurangi laba perusahaan, sehingga beban pajak yang harus dibayarkan perusahaan menjadi lebih rendah.

Pada penelitian ini, struktur modal diprosksikan dengan *Debt to Equity Ratio (DER)*. Menurut Pairi *et al.* (2023), “*DER* adalah rasio yang menunjukkan perbandingan antara pembiayaan dengan menggunakan utang atau dengan ekuitas. Apabila nilai *DER* sama dengan satu, menunjukkan bahwa penggunaan dana berupa utang dan ekuitas jumlahnya sama.”

Menurut Novalddin *et al.* (2020), “nilai *DER* yang tinggi mencerminkan risiko perusahaan yang relatif tinggi. Semakin tinggi *DER* menunjukkan tingkat utang perusahaan yang semakin tinggi juga.” “Bagi suatu perusahaan, semakin besar rasio ini, maka semakin besar pula beban perusahaan tersebut terhadap pihak luar. Hal ini dapat menurunkan kinerja perusahaan, karena tingkat ketergantungan kepada pihak luar semakin tinggi” (Ambari *et al.*, 2020). Di satu sisi, “utang yang dimiliki perusahaan akan menimbulkan beban tetap bagi perusahaan, yaitu beban bunga. Semakin tinggi utang perusahaan, maka semakin tinggi beban bunga yang ditanggung oleh perusahaan. Tingginya beban bunga ini dapat mengurangi laba perusahaan, sehingga perusahaan dapat memanfaatkan beban bunga ini untuk mengurangi laba perusahaan. Laba perusahaan yang rendah dapat mengurangi beban pajak yang harus ditanggung oleh perusahaan” (Prasetya & Muid, 2022).

Menurut Nadhiyah & Fitria (2021), “*DER* yang rendah menunjukkan perusahaan tidak menggunakan banyak utang dalam mendanai operasional perusahaan. Semakin kecil utang suatu perusahaan, maka para investor akan senang dalam memberikan dana, karena kemungkinan laba perusahaan akan lebih banyak digunakan untuk membagi dividen dan hal tersebut dapat meningkatkan nilai perusahaan.” Pembagian dividen yang dilakukan oleh perusahaan dapat menarik minat investor untuk membeli saham perusahaan. Akibatnya, harga pasar saham akan meningkat melebihi nilai buku sahamnya, sehingga *Price to Book Value (PBV)* meningkat, yang artinya nilai perusahaan meningkat.

Menurut Miller-Nobles *et al.* (2021), *debt to equity ratio* dapat diukur dengan rumus sebagai berikut:

$$DER = \frac{\text{Total Liabilities}}{\text{Total Equity}} \quad (2.1)$$

Keterangan:

DER : *Debt to Equity Ratio*

Total Liabilities : Total utang perusahaan

Total Equity : Total ekuitas perusahaan

Menurut IAI (2025) dalam Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan, “liabilitas adalah kewajiban kini entitas untuk mengalihkan sumber daya ekonomik sebagai akibat dari peristiwa masa lalu. Terdapat 3 kriteria liabilitas, yaitu:”

1. “Entitas memiliki kewajiban”
2. “Kewajiban tersebut adalah untuk mengalihkan sumber daya ekonomik”
3. “Kewajiban tersebut adalah kewajiban kini yang timbul sebagai akibat dari peristiwa masa lalu”

Menurut Kieso *et al.* (2024), “liabilitas adalah kewajiban entitas saat ini untuk mentransfer sumber daya ekonomi sebagai akibat peristiwa masa lalu. Liabilitas memiliki 3 karakteristik, yaitu:”

1. “Liabilitas merupakan kewajiban masa kini”
2. “Liabilitas memerlukan pengalihan sumber daya ekonomi (kas, barang, dan jasa)
3. “Liabilitas timbul dari peristiwa masa lalu”

Menurut Kieso *et al.* (2024), “liabilitas terbagi menjadi dua, yaitu:”

1. “*Current liabilities*”

“*Current liabilities* merupakan kewajiban jangka pendek yang muncul ketika salah satu dari dua kondisi berikut ini terjadi:”

- a) “Liabilitas diperkirakan akan diselesaikan dalam siklus operasi normal; atau”

- b) “Liabilitas tersebut diharapkan akan diselesaikan dalam waktu 12 bulan setelah tanggal pelaporan”

“Berikut merupakan beberapa jenis *current liabilities*:”

- a. “*Accounts Payable*”

“*Accounts payable* adalah saldo yang terutang kepada pihak lain untuk barang, persediaan, atau jasa yang dibeli dengan secara kredit”.

- b. “*Notes Payable*”

“*Notes payable* adalah janji tertulis untuk membayar sejumlah uang pada tanggal tertentu di masa depan. *Notes payable* dapat timbul dari pembelian, pemberian, atau transaksi lainnya”.

- c. “*Current Maturities of Long-term Debt*”

“*Current maturities of long-term debt* adalah bagian dari obligasi, wesel hipotek, dan utang jangka panjang lainnya yang jatuh tempo dalam tahun fiskal berikutnya. Utang jangka panjang yang akan jatuh tempo saat ini tidak boleh dicatat sebagai kewajiban lancar jika: dibiayai kembali, atau dilunasi dari hasil penerbitan utang jangka panjang yang baru, dan dikonversi menjadi saham biasa”.

- d. “*Short-term Obligations Expected to be Refinanced*”

“*Short-term obligations* adalah utang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun setelah tanggal laporan posisi keuangan atau dalam siklus operasi normal perusahaan. *Short-term obligation* harus dikeluarkan dari *current liabilities* hanya jika kedua kondisi berikut dipenuhi, yaitu: memiliki rencana untuk mendanai kembali kewajiban atas dasar jangka panjang, dan harus memiliki hak tanpa syarat untuk menunda penyelesaian kewajiban setidaknya 12 bulan setelah tanggal pelaporan”.

- e. “*Dividends payable*”

“*Dividends payable* adalah jumlah yang harus dibayarkan oleh perusahaan kepada para pemegang sahamnya sebagai hasil dari otorisasi

dewan direksi (atau dalam kasus lain pemungutan suara pemegang saham)”.

f. “*Customer advances and deposits*”

“*Current liabilities* dapat mencakup *returnable cash deposit* yang diterima dari pelanggan dan karyawan. Perusahaan dapat menerima setoran dari pelanggan untuk menjamin pelaksanaan kontrak atau jasa atau sebagai jaminan untuk menutupi pembayaran kewajiban yang diharapkan di masa depan”.

g. “*Unearned revenues*”

“Perusahaan memperhitungkan pendapatan diterima dimuka yang mereka terima sebelum menyediakan barang atau melakukan layanan dengan cara”:

- 1) “Ketika perusahaan menerima pembayaran dimuka, perusahaan mendebet kas dan mengkredit akun kewajiban lancar yang mengidentifikasi sumber pendapatan diterima dimuka”
- 2) “Ketika perusahaan mengakui pendapatan, perusahaan mendebet akun pendapatan diterima dimuka dan mengkredit akun pendapatan”.

h. “*Sales and value-added taxes payable*”

“Pajak konsumsi umumnya dapat berupa pajak penjualan atau *value added tax (VAT)*. Tujuan dari pajak ini adalah untuk menghasilkan pendapatan bagi pemerintah seperti pajak penghasilan perusahaan atau pribadi. *VAT* tidak sama dengan pajak penjualan. Pajak penjualan hanya dipungut satu kali saat konsumen melakukan pembelian. *VAT* dikenakan pada suatu produk atau jasa setiap kali terdapat penambahan nilai pada tahap produksi dan saat penjualan akhir”.

i. “*Income taxes payable*”

“*Income taxes payable* yaitu pajak penghasilan dalam siklus normal operasi perusahaan yang harus dibayarkan oleh perusahaan”.

j. “*Employee-related liabilities*”

“*Employee-related liabilities* adalah jumlah yang terutang kepada karyawan berupa gaji atau upah yang dilaporkan sebagai *current liabilities*. *Current liabilities* yang berhubungan dengan kompensasi karyawan juga termasuk pemotong gaji, kompensasi ketidakhadiran, dan bonus”

2. “*Non-current Liabilities*”

“*Non-current liabilities* terdiri dari arus keluar sumber daya yang diharapkan timbul dari kewajiban saat ini yang tidak dibayarkan dalam waktu satu tahun atau siklus operasi perusahaan, mana yang lebih lama.”

Menurut Weygandt *et al.* (2022) “terdapat beberapa jenis *non-current liabilities* yaitu:”

a. “*Bonds*”

“*Bonds* (obligasi) merupakan suatu bentuk wesel berbunga yang diterbitkan oleh perusahaan, universitas, dan lembaga pemerintah. Ketika perusahaan menerbitkan obligasi, maka perusahaan meminjam uang. Orang yang membeli obligasi merupakan orang yang meminjamkan uang.”

b. “*Long-term Notes Payable*”

“*Long-term notes payable* hampir sama dengan *short-term notes payable*, kecuali jangka waktunya di mana *long-term notes payable* memiliki jangka waktu lebih dari satu tahun.”

c. “*Lease Liabilities*”

“*Lease liabilities* merupakan perjanjian kontraktual antara *lessor* (pemilik properti) dengan *lessee* (penyewa properti) di mana perjanjian tersebut memberikan *lessee* hak untuk menggunakan properti spesifik yang dimiliki oleh *lessor* untuk periode waktu tertentu. Sebagai imbalan, *lessee* akan melakukan pembayaran rental sesuai dengan ketentuan yang disepakati kepada *lessor*.”

Menurut IAI (2025) dalam Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan, “ekuitas adalah hak residual atas aset entitas setelah dikurangi seluruh liabilitas.”

Menurut Kieso *et al.* (2024), “ekuitas merupakan residual atas aset suatu entitas

yang tersisa setelah dikurangi kewajibannya. Berikut ini merupakan yang termasuk dalam bagian ekuitas:"

1. “*Share Capital*”

“*Share capital* merupakan nilai par atau saham yang diterbitkan. *Share capital* mencakup *ordinary shares* atau *common shares* dan *preference shares*”

2. “*Share Premium*”

“*Share premium* merupakan selisih lebih bayar terhadap nilai par atau nilai saham yang dinyatakan”

3. “*Retained Earnings*”

“*Retained earnings* merupakan laba perusahaan yang tidak didistribusikan”

4. “*Accumulated Other Comprehensive Income*”

“*Accumulated other comprehensive income* merupakan jumlah pendapatan komprehensif”

5. “*Treasury Shares*”

“*Treasury shares* merupakan jumlah saham biasa yang dibeli kembali”

6. “*Non-controlling Interest*”

“*Non-controlling interest* merupakan bagian ekuitas dari *subsidiaries* yang tidak dimiliki oleh perusahaan pelapor.”

2.3 Profitabilitas

“Profitabilitas merupakan indikator utama kinerja bisnis yang digunakan sebagai alat evaluasi untuk mengetahui seberapa efektif perusahaan dalam mengelola pendapatan, biaya, dan aset” (Yanti *et al.*, 2024). “Profitabilitas merupakan salah satu dasar penilaian kondisi suatu perusahaan. Maka dari itu, dibutuhkan suatu alat analisis untuk dapat menilainya. Alat analisis yang dimaksud adalah rasio-rasio keuangan. Rasio profitabilitas mengukur efektivitas manajemen berdasarkan hasil pengembalian yang diperoleh dari penjualan dan investasi. Selain itu, profitabilitas juga memiliki arti penting dalam usaha mempertahankan kelangsungan hidup suatu badan usaha dalam jangka panjang karena profitabilitas menunjukkan apakah perusahaan tersebut mempunyai prospek yang baik di masa yang akan datang.

Dengan demikian, setiap perusahaan akan selalu berusaha meningkatkan profitabilitasnya, karena semakin tinggi tingkat profitabilitas suatu badan usaha maka kelangsungan hidup badan usaha tersebut akan lebih terjamin” (Muchtar, 2021).

Menurut Lilia *et al.*, (2020), “profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba dalam waktu tertentu. Profitabilitas yang tinggi akan menarik para investor untuk menanamkan dananya karena investor mengharapkan *return* yang diterima juga akan tinggi.” Menurut Faidah & Wismar’ein (2021), “profitabilitas yang mengalami peningkatan akan dinilai baik oleh investor karena dianggap memberikan prospek menguntungkan di masa depan. Perusahaan yang memiliki kemampuan menghasilkan laba lebih baik biasanya akan lebih mudah dalam melakukan pembiayaan atau pendanaan karena memiliki modal usaha lebih banyak untuk mengembangkan usaha agar lebih maju. Maka dari itu, kemampuan perusahaan dalam melakukan pendanaan terhadap kebutuhan operasi yang dijalankan juga menjadi penting untuk diperhatikan. Hal ini berkaitan dengan penentuan komponen struktur modal dari perusahaan. Biasanya perusahaan akan cenderung menggunakan dana dari laba yang diperoleh dibandingkan dari utang ketika tingkat profitabilitas yang dimiliki tinggi. Selain itu, perusahaan juga harus menjaga kondisi keuangan perusahaan agar tetap stabil dengan cara mengoptimalkan struktur modal. Hal ini dikarenakan struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang tercermin dari harga sahamnya.”

Menurut Efendi *et al.*, (2021), “semakin tinggi profitabilitas menunjukkan bahwa semakin efisien penggunaan aset perusahaan. Efisien memiliki arti dengan jumlah aset yang sama perusahaan mampu menghasilkan laba yang lebih besar. Perusahaan yang profitabilitasnya tinggi akan mengurangi penggunaan utang jangka panjang dalam struktur modal dan mengurangi ketergantungan modal dari pihak luar karena tingkat keuntungan yang tinggi memungkinkan perusahaan untuk memperoleh sebagian besar pendanaannya yang dihasilkan dari saldo laba sebelum perusahaan menggunakan sumber dana eksternal seperti utang”

Menurut Natalie & Lisiantara (2022), “profitabilitas yang rendah merupakan hal yang negatif karena hal ini mengindikasikan bahwa secara jangka panjang perusahaan tidak cukup efektif dalam menghasilkan keuntungan dengan aset yang dimiliki. Hal ini akan memberikan sinyal negatif kepada para investor terhadap perusahaan tersebut, karena investor berasumsi akan mengalami kerugian jika berinvestasi pada perusahaan tersebut.”

Menurut Helmi *et al.* (2023) “profitabilitas dapat memengaruhi kemampuan manajer untuk melakukan manipulasi. Ketika profitabilitas perusahaan rendah, biasanya manajer akan cenderung melakukan tindakan manajemen laba untuk memastikan kinerja yang baik bagi para pemangku kepentingan dengan cara meningkatkan profitabilitas. Selain itu, manajemen juga cenderung meningkatkan laba perusahaan dengan tujuan menarik investor untuk melakukan investasi pada perusahaannya.” Menurut Sulistiyowati (2021), “perusahaan dengan profitabilitas yang rendah menunjukkan ketidakmampuan perusahaan dalam mengendalikan biaya operasionalnya. Profitabilitas yang rendah menunjukkan prospek perusahaan yang kurang baik, sehingga investor kurang merespon sinyal tersebut yang akan berdampak pada penurunan nilai perusahaan.”

Pada perusahaan sektor properti terdapat metode pengakuan pendapatan *percentage of completion*, yaitu “metode yang mengakui pendapatan, beban, dan laba kotor pada saat perusahaan membuat progres atau kemajuan pada kontrak jangka panjang. Dalam menerapkan metode ini, perusahaan harus memiliki beberapa dasar atau standar untuk mengukur progres penyelesaian pada tanggal interim tertentu. Metode ini penting karena jika suatu perusahaan harus menunggu hingga proyek selesai untuk mengakui pendapatan, maka laporan keuangan akan menunjukkan tidak adanya aktivitas pendapatan, sedangkan bebannya sudah ada. Masalah besar dalam menerapkan metode *percentage of completion* adalah kemampuan untuk membuat estimasi penyelesaian dan laba kotor di akhir yang cukup akurat. Perusahaan biasanya menggunakan berbagai metode untuk menentukan tingkat kemajuan menuju penyelesaian, namun yang paling umum digunakan adalah metode *cost-to-cost*. Tujuan dari metode ini adalah untuk

mengukur tingkat kemajuan dalam hal *costs*, *units*, atau *value added*. Perusahaan mengidentifikasi berbagai ukuran dan mengklasifikasikannya sebagai ukuran *input* atau *output*. Ukuran *input* meliputi biaya yang dikeluarkan, jam tenaga kerja, sedangkan ukuran *output* dengan satuan pengiriman diukur berdasarkan ton yang diproduksi, jumlah lantai gedung yang diselesaikan, jarak jalan raya yang diselesaikan” (Kieso *et al.*, 2024).

Menurut Kieso *et al.*, (2024), terdapat beberapa rumus yang digunakan dalam metode *cost-to-cost*, yaitu:

$$\frac{\text{Costs Incurred to Date}}{\text{Most Recent Estimate of Total Costs}} = \% \text{ Complete} \quad (2.2)$$

“Perusahaan mengukur *percentage of completion* dengan membandingkan biaya yang sudah dikeluarkan hingga saat ini dengan perkiraan terkini dari total biaya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan kontrak.”

$$\% \text{ Complete} \times \text{Est. Total Revenue} = \text{Revenue to Be Recognized to Date} \quad (2.3)$$

“Ketika sebuah perusahaan sudah mengetahui persentase biaya yang dikeluarkan terhadap total perkiraan biaya, maka persentase tersebut akan diterapkan pada total pendapatan atau perkiraan total laba kotor pada kontrak. Jumlah yang dihasilkan adalah pendapatan atau laba kotor yang harus diakui sampai saat ini.”

$$\begin{aligned} & \text{Rev. to be Recognized to Date} - \text{Rev. Recognized in Prior Periods} \\ & = \text{Current} - \text{Period Revenue} \end{aligned} \quad (2.4)$$

“Perusahaan dapat mengetahui jumlah pendapatan dan laba kotor yang diakui setiap periode dengan rumus (2.4).”

“Setelah selesai melakukan perhitungan, terdapat beberapa jurnal yang harus dibuat setiap periode, yaitu:”

	20X1		20X2	
<i>“To record costs of construction:”</i>				
“Construction in Process”	xx		xx	
“Material, Cash, Payables, etc.”		xx		xx
<i>“To record progress billings:”</i>				
“Accounts Receivable”	xx		xx	
“Billings on Construction in Process”		xx		xx
<i>“To record collections”</i>				
“Cash”	xx		xx	
“Accounts Receivable”		xx		xx
<i>“To recognize revenue and gross profit:”</i>				
“Construction in Process (gross profit)”	xx		xx	
“Construction Expenses”	xx		xx	
“Revenue from Long-Term Contracts”		xx		xx
<i>“To record completion of the contract:”</i>				
“Billings on Construction in Process”	xx		xx	
“Construction in Process”		xx		xx

Menurut Weygandt *et al.* (2022), “rasio profitabilitas mengukur pendapatan atau keberhasilan operasional perusahaan dalam periode waktu tertentu. Pendapatan, atau kekurangannya dapat memengaruhi kemampuan perusahaan dalam periode waktu tertentu. Analis sering menggunakan profitabilitas sebagai tolak ukur utama efektivitas operasional manajemen. Berikut ini merupakan beberapa rasio profitabilitas:”

1. “*Profit Margin*”

“*Profit margin* adalah ukuran persentase setiap *euro* penjualan yang menghasilkan laba bersih. *Profit margin* dapat dihitung dengan membagi *net income* dengan *net sales*.

2. “*Asset Turnover*”

“Asset turnover mengukur seberapa efisien perusahaan menggunakan asetnya untuk menghasilkan penjualan.”

- a. “Perputaran aset ditentukan dengan membagi penjualan bersih dengan total aset rata-rata.”
 - b. “Angka yang dihasilkan menunjukkan euro penjualan yang dihasilkan oleh setiap euro yang diinvestasikan dalam aset.”
 - c. “Kecuali faktor musiman signifikan, kita dapat menggunakan saldo awal dan akhir total aset untuk menentukan total aset rata-rata.”
3. “*Return on Ordinary Shareholders' Equity*”
- “Rasio profitabilitas lain yang banyak digunakan adalah *Return on Ordinary Shareholders' Equity*.”
- a. “Rasio ini mengukur profitabilitas dari sudut pandang pemegang saham biasa.”
 - b. “Rasio ini menunjukkan berapa banyak euro laba bersih yang diperoleh perusahaan untuk setiap euro yang diinvestasikan oleh pemilik.”
 - c. “Dihitung dengan membagi laba bersih yang tersedia bagi pemegang saham biasa dengan ekuitas pemegang saham biasa rata-rata.”
4. “*Earnings per Share (EPS)*”
- “*Earnings per share (EPS)* adalah ukuran laba bersih yang diperoleh dari setiap saham biasa.”
5. “*Price Earnings Ratio*”
- “*Price earnings (P-E) ratio* adalah ukuran yang banyak digunakan untuk rasio harga pasar setiap saham biasa terhadap pendapatan per saham.”
6. “*Payout Ratio*”
- “*Payout ratio* mengukur persentase laba yang didistribusikan dalam bentuk dividen tunai.”
7. “*Return on Assets*”
- “Ukuran profitabilitas secara keseluruhan adalah *Return on Assets*. Rasio ini dihitung dengan membagi laba bersih dengan rata-rata total aset.”

$$ROA = \frac{Net\ Income}{Average\ Total\ Assets} \quad (2.5)$$

Keterangan:

ROA : *Return on Assets*

Net Income : Laba bersih

Average Total Assets : Rata-rata total aset

“*Average total assets* dapat dihitung dengan menjumlahkan saldo awal dan saldo akhir total aset selama periode waktu tertentu, kemudian dibagi dua” (Miller-Nobles *et al.*, 2021).

Menurut Weygandt *et al.* (2022), laba bersih (*net income*) mencerminkan peningkatan aset bersih yang kemudian tersedia untuk dibagikan kepada pemegang saham. *Net income* merupakan hasil dari pendapatan dan beban yang kemudian disajikan dalam laporan laba rugi (*income statement*). Laporan laba rugi terdiri dari pendapatan dikurangi dengan beban. Jika pendapatan lebih besar dari beban, maka menghasilkan *net income*, jika beban lebih besar dari pendapatan akan menghasilkan *net loss*.”

Menurut (IAI, 2025) “laba rugi adalah total penghasilan dikurangi beban, tidak termasuk komponen-komponen penghasilan komprehensif lain. Laporan laba rugi terdiri dari:”

- a. “Pendapatan, disajikan secara terpisah:”
 - (i) “Pendapatan bunga dihitung menggunakan metode bunga efektif”
 - (ii) “Pendapatan asuransi”
- b. “Keuntungan dan kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset keuangan pada biaya yang diamortisasi”
- c. “Beban jasa asuransi dari kontrak yang diterbitkan dalam ruang lingkup PSAK 117”
- d. “Penghasilan atau beban dari kontrak reasuransi milikan”
- e. “Biaya keuangan”

- f. “Kerugian penurunan nilai (meliputi pembalikan kerugian penurunan nilai atau keuntungan penurunan nilai) sebagaimana ditentukan berdasarkan PSAK 109: Instrumen Keuangan Bagian 5.5”
- g. “Penghasilan atau beban keuangan asuransi dari kontrak yang diterbitkan dalam ruang lingkup PSAK 117”
- h. “Penghasilan atau beban keuangan dari kontrak reasuransi milikan”
- i. “Bagian laba rugi dari entitas asosiasi dan ventura bersama yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas”
- j. “Jika aset keuangan direklasifikasikan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi sehingga diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, keuntungan atau kerugian yang berasal dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dar aset keuangan dengan nilai wajar aset keuangan tersebut pada tanggal reklasifikasi (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 109)”
- k. “Jika aset keuangan direklasifikasikan dari kategori pengukuran nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain sehingga diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, maka keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasikan ke laba rugi”
- l. “Beban pajak”
- m. “Jumlah tunggal untuk total operasi yang dihentikan (lihat PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan)”

Menurut IAI (2025) dalam Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan, “aset adalah sumber daya ekonomik kini yang dikendalikan oleh entitas sebagai akibat dari peristiwa masa lalu.” Menurut Kieso *et al.* (2024), “aset merupakan sumber daya ekonomi masa kini yang dikendalikan oleh entitas sebagai akibat dari peristiwa masa lalu (sumber daya ekonomi adalah hak yang berpotensi menghasilkan manfaat ekonomi). Aset terbagi menjadi dua, yaitu:”

1. “*Current Assets*”

“*Current assets* (aset lancar) adalah uang tunai dan aset lain yang diharapkan dapat dikonversi menjadi uang tunai, dijual, atau dikonsumsi oleh perusahaan dalam jangka waktu satu tahun atau dalam siklus operasi, mana yang lebih lama. Siklus operasi adalah waktu rata-rata antara saat perusahaan memperoleh bahan dan perlengkapan dan saat perusahaan menerima uang tunai atas penjualan produk (yang digunakan untuk memperoleh bahan dan perlengkapan tersebut). Berikut ini merupakan beberapa aset yang termasuk dalam *current asset*.”

a. “*Inventories*”

“Penyajian persediaan yang tepat adalah perusahaan mengungkapkan dasar penilaian (misalnya nilai terendah antara biaya atau nilai realisasi bersih) dan asumsi arus biaya yang digunakan (misalnya *FIFO* atau *average-cost*). Persediaan dinyatakan berdasarkan harga perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Harga perolehan terdiri dari semua biaya pembelian, biaya konversi, dan biaya lain yang dikeluarkan untuk membawa persediaan ke lokasi dan kondisi saat ini, dikurangi penyisihan vendor yang diatribusikan pada persediaan. Harga perolehan persediaan ditentukan menggunakan metode *FIFO* atau metode *average-cost*, tergantung pada sifat atau penggunaannya. Untuk persediaan tertentu, harga perolehan diukur menggunakan metode eceran, di mana nilai penjualan persediaan dikurangi dengan persentase margin kotor yang sesuai. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha normal, dikurangi estimasi biaya pemasaran, distribusi, dan penjualan.”

b. “*Receivables*”

“Perusahaan harus mengidentifikasi dengan jelas setiap kerugian yang diantisipasi akibat piutang tak tertagih, jumlah dan sifat piutang non-perdagangan, serta piutang yang dijadikan agunan. Kategori utama piutang harus ditunjukkan dalam laporan posisi keuangan atau catatan terkait. Untuk piutang yang timbul dari transaksi yang tidak biasa (seperti penjualan properti, atau pinjaman kepada rekanan atau

karyawan), perusahaan harus mengklasifikasikannya secara terpisah sebagai piutang jangka panjang, kecuali jika penagihan diharapkan dalam waktu satu tahun.”

c. *“Prepaid Expenses”*

“Suatu perusahaan memasukkan biaya dibayar di muka ke dalam aset lancar jika perusahaan tersebut akan menerima manfaat (biasanya jasa) dalam waktu satu tahun atau siklus operasi, mana yang lebih lama. Pos-pos ini merupakan aset lancar karena jika belum dibayarkan, pos-pos tersebut akan membutuhkan penggunaan kas selama tahun berikutnya atau siklus operasi. Perusahaan melaporkan beban dibayar di muka sebesar biaya yang belum kedaluwarsa atau belum dikonsumsi. Contoh umum adalah pembayaran di muka untuk polis asuransi. Perusahaan mengklasifikasikannya sebagai beban dibayar di muka karena pembayarannya dilakukan sebelum perusahaan menerima manfaatnya. Beban dibayar di muka umum lainnya meliputi sewa dibayar di muka, iklan, pajak, dan perlengkapan kantor atau operasional.”

d. *“Short-term Investments”*

“Perusahaan harus melaporkan sekuritas yang diperdagangkan (baik utang maupun ekuitas) sebagai aset lancar. Perusahaan mengklasifikasikan investasi non-perdagangan perorangan sebagai aset lancar atau tidak lancar, tergantung pada situasinya. Perusahaan harus melaporkan sekuritas yang dimiliki untuk diperdagangkan pada biaya perolehan diamortisasi”

e. *“Cash and Cash Equivalents”*

“Kas umumnya dianggap terdiri dari mata uang dan simpanan giro (uang yang tersedia sesuai permintaan di lembaga keuangan). Setara kas adalah investasi jangka pendek yang sangat likuid dan akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang. Sebagian besar perusahaan menggunakan istilah kas dan setara kas dan menyatakan bahwa jumlah ini mendekati nilai wajar.”

2. *“Non-current Assets”*

“*Non-current assets* adalah aset yang diharapkan dapat dikonversi menjadi kas, dijual, atau digunakan oleh perusahaan dalam jangka waktu lebih dari satu tahun atau satu siklus operasi. Berikut ini merupakan beberapa aset yang termasuk *non-current assets*:”

a. “*Long-term Investments*”

“Investasi jangka panjang, yang sering disebut sebagai investasi, biasanya terdiri dari salah satu dari empat jenis:”

- 1) “Investasi pada sekuritas, seperti obligasi, saham biasa, atau surat utang jangka panjang.”
- 2) “Investasi pada aset berwujud yang saat ini tidak digunakan dalam operasi, seperti tanah yang disimpan untuk spekulasi.”
- 3) “Investasi yang disisihkan dalam dana khusus, seperti dana pelunasan, dana pensiun, atau dana ekspansi pabrik.”
- 4) “Investasi pada anak perusahaan atau perusahaan asosiasi yang tidak dikonsolidasi.”

“Perusahaan mengelompokkan investasi dalam sekuritas utang dan ekuitas ke dalam tiga portofolio terpisah untuk tujuan penilaian dan pelaporan:”

- a) “*Held-for-collection*: sekuritas utang yang dikelola perusahaan untuk menagih pembayaran pokok dan bunga kontraktual”
- b) “*Trading*: Sekuritas utang dan ekuitas yang dibeli dan disimpan terutama untuk dijual dalam waktu dekat guna menghasilkan pendapatan dari perubahan harga jangka pendek”
- c) “*Non-trading equity*: Sekuritas ekuitas tertentu yang dimiliki untuk tujuan selain diperdagangkan (misalnya, untuk memenuhi persyaratan hukum atau kontraktual).”

b. “*Property, Plant, and Equipment*”

“*Property, Plant, and Equipment (PPE)* adalah aset memiliki bentuk fisik dan umur panjang yang digunakan dalam kegiatan operasional. Aset ini terdiri dari properti fisik seperti tanah, bangunan, mesin,

furnitur, peralatan, dan sumber daya yang terbuang (mineral). Perusahaan dapat menyusutkan (misalnya, bangunan) atau menghabiskan (misalnya, cadangan minyak) aset-aset ini, kecuali tanah. *PPE* dinyatakan berdasarkan biaya perolehan.”

c. “*Intangible Assets*”

“*Intangible assets* tidak memiliki wujud fisik dan bukan merupakan instrument keuangan. Aset ini meliputi *patent, copyrights, franchises, trademarks, trade names, dan customer lists*. Perusahaan menghapusbukukan (amortisasi) aset tak berwujud dengan masa manfaat terbatas selama masa manfaat hukum atau masa manfaat yang lebih pendek.”

d. “*Other Assets*”

“Aset-aset yang termasuk dalam kelompok *other assets* pada praktiknya sangat bervariasi. Misalnya *long-term prepaid expenses, non-current receivables*, dana khusus, properti yang disimpan untuk dijual, dan kas atau surat berharga yang dibatasi penggunaannya.”

Berdasarkan laporan keuangan beberapa perusahaan sektor *Properties & Real Estate*, terdapat beberapa akun khusus, yaitu:

1. “Persediaan Real Estat”

“Persediaan real estat, yang terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit bangunan siap jual, dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah” (Laporan Keuangan PT Makmur Berkah Amanda Tbk., 2022).

2. “Properti Investasi”

“Properti investasi kelompok usaha merupakan properti yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk

tujuan administratif, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomis properti investasi sampai 20 tahun, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan” (Laporan Keuangan PT Makmur Berkah Amanda Tbk., 2022).

3. “Tanah untuk Dikembangkan”

“Tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Harga perolehan tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan dan biaya tanah lainnya, serta biaya pinjaman terkait dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual, dialokasikan berdasarkan luas tanah yang dapat dijual. Tanah untuk dikembangkan dipindahkan menjadi persediaan real estat pada saat proses pematangan untuk zona tersebut dimulai berdasarkan luas tanah yang dapat dijual” (Laporan Keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk., 2022).

4. “Hak Penggunaan Bangunan”

“Hak penggunaan bangunan kantor merupakan Hak untuk Melakukan Pengelolaan (HMP) berdasarkan perjanjian pembangunan, pengelolaan dan penyerahan kembali tanah, bangunan dan fasilitas penunjang (BOT). Amortisasi atas hak penggunaan bangunan dibebankan ke beban umum dan administrasi” (Laporan Keuangan PT Bumi Citra Permai Tbk., 2022).

5. “Konstruksi dalam Pengerjaan”

“Konstruksi dalam pengerjaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan termasuk biaya perolehan tanah dan akumulasi biaya pembangunan. Konstruksi dalam pengerjaan meliputi pembangunan yang diperuntukan untuk menjadi persediaan, aset tetap atau properti investasi pada saat penyelesaiannya dan pembangunan yang belum dapat ditentukan secara andal pembagian peruntukannya pada saat tanggal pelaporan. Pada

saat pembangunan tersebut selesai dan siap digunakan, jumlah biaya yang terjadi direklasifikasi ke akun persediaan, aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan" (Laporan Keuangan PT Pollux Hotels Group Tbk., 2022).

6. "Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya"

"Rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan Rekening dalam mata uang rupiah sehubungan dengan utang bank jangka panjang dan fasilitas kredit kepemilikan rumah, apartemen dan ruko oleh bank" (Laporan Keuangan PT Perintis Triniti Properti Tbk., 2022).

7. "Biaya Kontrak yang Ditangguhkan"

"Beban dari kontrak dengan pelanggan merupakan biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak. Biaya kontrak tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai bagian dari beban penjualan" (Laporan Keuangan PT Perintis Triniti Properti Tbk., 2022).

8. "Dana yang Dibatasi Penggunaannya"

"Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penyajian dari bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminkan untuk kewajiban" (PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk., 2022).

Hasil penelitian Muntahanah *et al.*, (2022) menyatakan bahwa "semakin tinggi laba yang dihasilkan perusahaan akan menurunkan struktur modal perusahaan. Hal tersebut dikarenakan perusahaan memiliki sumber dana internal yang cukup untuk dapat memenuhi kegiatan operasional perusahaan." Hasil penelitian tersebut juga menyatakan bahwa "profitabilitas berpengaruh negatif terhadap struktur modal." Namun, hasil penelitian Erisa & Henny (2023) menyatakan bahwa "profitabilitas tidak berpengaruh terhadap struktur modal."

Hasil: Profitabilitas berpengaruh negatif terhadap struktur modal

2.4 Likuiditas

Menurut Kieso *et al.* (2024), “likuiditas menggambarkan jumlah waktu yang diharapkan berlalu hingga suatu aset direalisasikan atau dikonversi menjadi kas atau hingga suatu liabilitas harus dibayar. Kreditor membutuhkan rasio likuiditas jangka pendek seperti rasio kas terhadap liabilitas jangka pendek. Rasio ini menunjukkan apakah suatu perusahaan akan memiliki sumber daya untuk membayar utang lancar dan jatuh temponya. Demikian juga dengan pemegang saham, pemegang saham menilai likuiditas untuk mengevaluasi kemungkinan dividen tunai di masa mendatang atau pembelian kembali saham. Secara umum, semakin tinggi likuiditas suatu perusahaan, maka semakin rendah risiko kegagalannya.” Menurut Anlia *et al.* (2021), “likuiditas adalah daya atau kemampuan suatu perusahaan membayar kewajiban jangka pendek dan utang yang dimiliki. Definisi lain menyatakan bahwa likuiditas adalah kemampuan perusahaan atau individu melunasi kewajiban atau utang dengan aset lancar. Jika perusahaan tidak memiliki daya dalam melunasi kewajibannya maka mustahil perusahaan dapat menjalankan kegiatan operasional seperti yang dilakukan sebelumnya.”

“Sebuah perusahaan dianggap likuid jika aset lancarnya lebih besar dari semua kewajibannya. Terdapat dua faktor utama ketika mempertimbangkan likuiditas. Pertama, kas perusahaan atau aset setara kas yang dimiliki perusahaan, berapa banyak yang dapat dibayar untuk tagihan saat ini. Kedua, aset perusahaan yang sangat likuid, di mana aset ini dapat diandalkan untuk dapat dijual dalam waktu singkat tanpa mengalami kerugian yang signifikan. Jika perusahaan memiliki lebih dari cukup uang tunai untuk memenuhi kewajibannya dalam satu tahun ke depan, maka umumnya perusahaan tersebut dianggap likuid. Sebaliknya, jika perusahaan hanya memiliki sedikit uang tunai dan tidak dapat mengumpulkan cukup uang tunai untuk membayar kewajiban selama satu tahun ke depan, maka perusahaan dianggap tidak likuid.”

Menurut Sari *et al.*, (2020), “likuiditas yang tinggi berpeluang menimbulkan dana-dana yang menganggur yang seharusnya dapat digunakan untuk berinvestasi yang dapat menguntungkan perusahaan. Van Horne & Wachowicz (2009)

menyatakan bahwa kemampuan memperoleh laba berbanding terbalik dengan likuiditas. Jadi, semakin tinggi likuiditas perusahaan, maka kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba semakin rendah.” Menurut Putri & Ramadhan (2023), “*current ratio* yang tinggi belum tentu baik untuk perusahaan karena menunjukkan banyaknya dana yang menganggur, sehingga mengurangi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. ketika nilai aktiva lancar cukup besar dan didominasi oleh komponen piutang yang tidak tertagih dan persediaan yang belum terjual, akan mengakibatkan nilai *current ratio* yang tinggi dan seolah-olah menggambarkan perusahaan dalam kondisi yang likuid. Situasi ini dapat menyebabkan laba penjualan menurun. Menurunnya laba mengakibatkan permintaan saham perusahaan semakin menurun.”

Menurut Putri & Hanif (2020), “perusahaan dengan tingkat likuiditas yang rendah menunjukkan bahwa perusahaan tersebut mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Hal ini disebabkan oleh jumlah aset lancar perusahaan yang tersedia tidak mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya, sehingga perusahaan akan cenderung melakukan tindakan agresivitas pajak.” Menurut Amelia & Purnama (2023), “jika perusahaan memiliki tingkat likuiditas yang rendah, maka perusahaan tidak mampu mengelola kewajiban jangka pendeknya. Hal ini akan berpengaruh terhadap penilaian investor terhadap perusahaan. Sehingga, untuk menjaga hal tersebut, manajer akan cenderung melakukan manajemen laba agar kinerja perusahaan dapat terlihat baik di mata investor maupun kreditor.”

Menurut Weygandt *et al.* (2022), “rasio likuiditas digunakan untuk mengukur kemampuan jangka pendek perusahaan untuk membayar kewajiban yang jatuh tempo dan memenuhi kebutuhan uang tunai yang tidak terduga. Berikut ini merupakan beberapa rasio likuiditas yang dapat digunakan, yaitu:”

1. “*Current Ratio*”

“*Current ratio* merupakan rasio yang banyak digunakan untuk mengevaluasi likuiditas perusahaan dan kemampuan membayar utang jangka pendek.”

$$CR = \frac{Current\ Assets}{Current\ Liabilities} \quad (2.6)$$

Keterangan:

CR : *Current Ratio*

Current Assets : Aset Lancar

Current Liabilities : Liabilitas Jangka Pendek

2. “*Acid-test Ratio*”

“Rasio ini digunakan untuk mengukur likuiditas jangka pendek secara langsung. Rasio ini dihitung dengan membagi jumlah *cash*, *short-term investment*, dan *net account receivable* dengan *current liabilities*.”

3. “*Accounts Receivable Turnover*”

“Rasio yang digunakan untuk mengukur likuiditas piutang perusahaan. Rasio ini dapat dihitung dengan membagi *net credit sales* (*net sales less cash sales*) dengan *average net account receivable*.”

4. “*Inventory Turnover*”

“Rasio ini digunakan untuk mengukur perputaran berapa kali rata-rata persediaan dijual selama periode tersebut. Rasio ini dihitung dengan membagi *cost of goods sold* dengan *average inventory*.”

Menurut Kieso *et al.* (2024), “*current assets* (aset lancar) adalah uang tunai dan aset lain yang diharapkan dapat dikonversi menjadi uang tunai, dijual, atau dikonsumsi oleh perusahaan dalam jangka waktu satu tahun atau dalam siklus operasi, mana yang lebih lama. Siklus operasi adalah waktu rata-rata antara saat perusahaan memperoleh bahan dan perlengkapan dan saat perusahaan menerima uang tunai atas penjualan produk (yang digunakan untuk memperoleh bahan dan perlengkapan tersebut). Berikut ini merupakan beberapa aset yang termasuk dalam *current asset*:”

a. “*Inventories*”

“Penyajian persediaan yang tepat adalah perusahaan mengungkapkan dasar penilaian (misalnya nilai terendah antara biaya atau nilai realisasi bersih) dan asumsi arus biaya yang digunakan (misalnya *FIFO* atau

average-cost). Persediaan dinyatakan berdasarkan harga perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Harga perolehan terdiri dari semua biaya pembelian, biaya konversi, dan biaya lain yang dikeluarkan untuk membawa persediaan ke lokasi dan kondisi saat ini, dikurangi penyisihan vendor yang diatribusikan pada persediaan. Harga perolehan persediaan ditentukan menggunakan metode *FIFO* atau metode *average-cost*, tergantung pada sifat atau penggunaannya. Untuk persediaan tertentu, harga perolehan diukur menggunakan metode eceran, di mana nilai penjualan persediaan dikurangi dengan persentase margin kotor yang sesuai. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha normal, dikurangi estimasi biaya pemasaran, distribusi, dan penjualan.”

b. *“Receivables”*

“Perusahaan harus mengidentifikasi dengan jelas setiap kerugian yang diantisipasi akibat piutang tak tertagih, jumlah dan sifat piutang non-perdagangan, serta piutang yang dijadikan agunan. Kategori utama piutang harus ditunjukkan dalam laporan posisi keuangan atau catatan terkait. Untuk piutang yang timbul dari transaksi yang tidak biasa (seperti penjualan properti, atau pinjaman kepada rekanan atau karyawan), perusahaan harus mengklasifikasikannya secara terpisah sebagai piutang jangka panjang, kecuali jika penagihan diharapkan dalam waktu satu tahun.”

c. *“Prepaid Expenses”*

“Suatu perusahaan memasukkan biaya dibayar di muka ke dalam aset lancar jika perusahaan tersebut akan menerima manfaat (biasanya jasa) dalam waktu satu tahun atau siklus operasi, mana yang lebih lama. Pos-pos ini merupakan aset lancar karena jika belum dibayarkan, pos-pos tersebut akan membutuhkan penggunaan kas selama tahun berikutnya atau siklus operasi. Perusahaan melaporkan beban dibayar di muka sebesar biaya yang belum kedaluwarsa atau belum dikonsumsi. Contoh umum adalah pembayaran di muka untuk polis asuransi. Perusahaan

mengklasifikasikannya sebagai beban dibayar di muka karena pembayarannya dilakukan sebelum perusahaan menerima manfaatnya.

Beban dibayar di muka umum lainnya meliputi sewa dibayar di muka, iklan, pajak, dan perlengkapan kantor atau operasional.”

d. “*Short-term Investments*”

“Perusahaan harus melaporkan sekuritas yang diperdagangkan (baik utang maupun ekuitas) sebagai aset lancar. Perusahaan mengklasifikasikan investasi non-perdagangan perorangan sebagai aset lancar atau tidak lancar, tergantung pada situasinya. Perusahaan harus melaporkan sekuritas yang dimiliki untuk diperdagangkan pada biaya perolehan diamortisasi”

e. “*Cash and Cash Equivalents*”

“Kas umumnya dianggap terdiri dari mata uang dan simpanan giro (uang yang tersedia sesuai permintaan di lembaga keuangan). Setara kas adalah investasi jangka pendek yang sangat likuid dan akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang. Sebagian besar perusahaan menggunakan istilah kas dan setara kas dan menyatakan bahwa jumlah ini mendekati nilai wajar.”

Menurut Kieso *et al.* (2024), “*current liabilities* merupakan kewajiban jangka pendek yang muncul ketika salah satu dari dua kondisi berikut ini terjadi:”

- a) “Liabilitas diperkirakan akan diselesaikan dalam siklus operasi normal; atau”
- b) “Liabilitas tersebut diharapkan akan diselesaikan dalam waktu 12 bulan setelah tanggal pelaporan”

“Berikut merupakan beberapa jenis *current liabilities*:”

a. “*Accounts Payable*”

“*Accounts payable* adalah saldo yang terutang kepada pihak lain untuk barang, persediaan, atau jasa yang dibeli dengan secara kredit”.

b. “*Notes Payable*”

“*Notes payable* adalah janji tertulis untuk membayar sejumlah uang pada tanggal tertentu di masa depan. *Notes payable* dapat timbul dari pembelian, pemberian, atau transaksi lainnya”.

c. “*Current Maturities of Long-term Debt*”

“*Current maturities of long-term debt* adalah bagian dari obligasi, wesel hipotek, dan utang jangka panjang lainnya yang jatuh tempo dalam tahun fiskal berikutnya. Utang jangka panjang yang akan jatuh tempo saat ini tidak boleh dicatat sebagai kewajiban lancar jika: dibiayai kembali, atau dilunasi dari hasil penerbitan utang jangka panjang yang baru, dan dikonversi menjadi saham biasa”.

d. “*Short-term Obligations Expected to be Refinanced*”

“*Short-term obligations* adalah utang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun setelah tanggal laporan posisi keuangan atau dalam siklus operasi normal perusahaan. *Short-term obligation* harus dikeluarkan dari *current liabilities* hanya jika kedua kondisi berikut dipenuhi, yaitu: memiliki rencana untuk mendanai kembali kewajiban atas dasar jangka panjang, dan harus memiliki hak tanpa syarat untuk menunda penyelesaian kewajiban setidaknya 12 bulan setelah tanggal pelaporan”.

e. “*Dividends payable*”

“*Dividends payable* adalah jumlah yang harus dibayarkan oleh perusahaan kepada para pemegang sahamnya sebagai hasil dari otorisasi dewan direksi (atau dalam kasus lain, pemungutan suara pemegang saham)”.

f. “*Customer advances and deposits*”

“*Current liabilities* dapat mencakup *returnable cash deposit* yang diterima dari pelanggan dan karyawan. Perusahaan dapat menerima setoran dari pelanggan untuk menjamin pelaksanaan kontrak atau jasa atau sebagai jaminan untuk menutupi pembayaran kewajiban yang diharapkan di masa depan”.

g. “*Unearned revenues*”

“Perusahaan memperhitungkan pendapatan diterima dimuka yang mereka terima sebelum menyediakan barang atau melakukan layanan dengan cara”:

- 3) “Ketika perusahaan menerima pembayaran dimuka, perusahaan mendebet kas dan mengkredit akun kewajiban lancar yang mengidentifikasi sumber pendapatan diterima dimuka”
- 4) “Ketika perusahaan mengakui pendapatan, perusahaan mendebet akun pendapatan diterima dimuka dan mengkredit akun pendapatan”.

h. *“Sales and value-added taxes payable”*

“Pajak konsumsi umumnya dapat berupa pajak penjualan atau *value added tax (VAT)*. Tujuan dari pajak ini adalah untuk menghasilkan pendapatan bagi pemerintah seperti pajak penghasilan perusahaan atau pribadi. *VAT* tidak sama dengan pajak penjualan. Pajak penjualan hanya dipungut satu kali saat konsumen melakukan pembelian. *VAT* dikenakan pada suatu produk atau jasa setiap kali terdapat penambahan nilai pada tahap produksi dan saat penjualan akhir”.

i. *“Income taxes payable”*

“*Income taxes payable* yaitu pajak penghasilan dalam siklus normal operasi perusahaan yang harus dibayarkan oleh perusahaan”.

j. *“Employee-related liabilities”*

“*Employee-related liabilities* adalah jumlah yang terutang kepada karyawan berupa gaji atau upah yang dilaporkan sebagai *current liabilities*. *Current liabilities* yang berhubungan dengan kompensasi karyawan juga termasuk pemotong gaji, kompensasi ketidakhadiran, dan bonus.”

Terdapat beberapa akun liabilitas khusus pada beberapa laporan keuangan perusahaan sektor properti, yaitu:

1. *“Liabilitas Kontrak”*

“Liabilitas kontrak merupakan uang muka diterima dari pihak ketiga dalam rupiah atas penjualan bangunan, tanah kavling, dan tanah kepada pembeli individual” (Laporan Keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk., 2022).

2. “Uang Jaminan”

“Uang jaminan merupakan jaminan dari sub-kontraktor *tenant*/pelanggan yang menempati Kawasan Industri Millenium yang sedang membangun jika ada kerusakan sarana dan jalan dari pelaksanaan pekerjaan sub-kontraktor tersebut” (Laporan Keuangan PT Bumi Citra Permai Tbk., 2022).

3. “Taksiran Liabilitas untuk Pengembangan Prasarana”

“Akun ini merupakan estimasi dari biaya yang harus dikeluarkan oleh Grup di masa mendatang untuk pembuatan jalan dan saluran, jembatan, pertamanan, fasilitas listrik, air minum, *land grading*, dan lain-lain atas bagian tanah yang telah terjual” (Laporan Keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk., 2022).

4. “Provisi Pelapisan Jalan Tol”

“Dalam pengoperasian jalan tol, PT Trans Bumi Serbaraja mempunyai kewajiban untuk menjaga kualitas sesuai dengan SPM (Standar Pelayanan Minimum) yang ditetapkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia, yaitu antara lain dengan melakukan pelapisan ulang jalan tol secara berkala. Biaya pelapisan ini akan dicadangkan secara berkala berdasarkan estimasi penggunaan jalan tol oleh pelanggan. Provisi pelapisan ulang jalan tol diukur dengan nilai kini atas estimasi manajemen terhadap pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas kini” (Laporan Keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk., 2022).

5. “Uang Jaminan Penyewa”

“Akun ini merupakan uang jaminan penyewa pusat niaga yang akan dikembalikan pada saat berakhirnya masa sewa dengan persyaratan tertentu” (Laporan Keuangan PT Ciputra Development Tbk., 2022).

6. “Pendapatan Ditangguhkan dari Pelanggan”

“Akun ini merupakan penerimaan yang diterima di muka dari pelanggan atas penyewaan kios di pusat perbelanjaan” (Laporan Keuangan PT Perdana Gapuraprime Tbk., 2022).

7. “Jaminan Anggota Waralaba”

“Jaminan anggota waralaba merupakan uang jaminan yang harus dibayarkan oleh anggota waralaba ERA saat menjalin kerja sama dengan perusahaan” (Laporan Keuangan PT Era Graharealty Tbk., 2022).

8. “Utang Pembiayaan Konsumen”

“Utang pembiayaan konsumen merupakan utang dengan perusahaan pembiayaan seperti bank untuk pengadaan beberapa kendaraan. Utang ini dijamin dengan aset yang dibeli menggunakan dana dari pinjaman terkait” (Laporan Keuangan PT Nusantara Almazia Tbk., 2022).

9. “Utang Subordinasi”

“Utang subordinasi merupakan utang kepada pemegang saham yang ditempatkan sebagai pinjaman subordinasi atas fasilitas kredit BNI (*Subordinated Loan*) yang diperoleh SIS. SIS dilarang untuk melunasi seluruh utang SIS (PT Serena Inti Sejati) kepada pemegang saham atau SIS afiliasi yang telah didudukan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit tersebut. Utang subordinasi tersebut tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan, dan tidak ada jangka waktu pelunasan” (Laporan Keuangan PT Nusantara Almazia Tbk., 2022).

10. “Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel”

“Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 1% dari jumlah pendapatan kotor hotel sampai akhir bulan ke-24 waktu operasi, 2% dari jumlah pendapatan kotor dari bulan ke-25 sampai ke-48 waktu operasi dan kemudian 3,5% dari jumlah pendapatan kotor. Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam Rekening bank. bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana. Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo cadangan” (Laporan Keuangan PT Pakuwon Jati Tbk., 2022).

11. “Jaminan Pelanggan”

“Akun ini merupakan uang jaminan dari *tenant* atas sewa, pemeliharaan dan daya, dan telepon” (Laporan Keuangan PT Roda Vivatex Tbk., 2022).

12. “Penyisihan Penggantian Peralatan dan Perlengkapan Hotel”

“Akun ini merupakan pencadangan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel” (Laporan Keuangan PT Suryamas Dutamakmur Tbk., 2022).

13. “Jaminan Keanggotaan Golf”

“Akun ini merupakan *refundable deposit* – uang jaminan keanggotaan golf yang akan dikembalikan kepada anggota selama 30 tahun. Grup menghitung biaya perolehan diamortisasi atas jaminan keanggotaan golf dan selisih atas nilai tercatat dan biaya perolehan diamortisasi diakui sebagai pendapatan bunga yang ditangguhkan yang diamortisasi dengan metode suku bunga efektif” (Laporan Keuangan PT Suryamas Dutamakmur Tbk., 2022).

14. “Uang Muka Penjualan”

“Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit apartemen dan perumahan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan” (Laporan Keuangan PT Perintis Triniti Properti Tbk., 2022).

15. “Uang Muka Titipan Pelanggan”

“Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu” (Laporan Keuangan PT Perintis Triniti Properti Tbk., 2022).

16. “Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Hotel Serta Kesejahteraan Karyawan dan Pendidikan”

“Penyisihan untuk penggantian peralatan operasional hotel serta kesejahteraan karyawan dan pendidikan didasarkan atas presentase tertentu dari penerimaan jasa pelayanan (*service charge*) hotel pada operasi tahun berjalan. Penggantian peralatan yang hilang dan rusak serta realisasi pembayaran untuk kesejahteraan karyawan dan pendidikan dibukukan sebagai pengurang dari akun penyisihan tersebut” (Laporan Keuangan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk., 2022).

Hasil penelitian Lukman & Hartikayanti (2022) menyatakan bahwa “perusahaan yang mempunyai likuiditas yang tinggi maka perusahaan dapat melunasi utang jangka pendek perusahaan dengan mengandalkan total aset lancar perusahaan sehingga perusahaan tidak membutuhkan modal eksternal yang berasal dari utang jangka panjang untuk melunasi utang jangka pendek perusahaan yang mengakibatkan struktur modal menurun.” Hasil dari penelitian tersebut juga menyatakan bahwa “likuiditas berpengaruh negatif terhadap struktur modal.” Namun, hasil penelitian Ananta & Damanik (2022) menyatakan bahwa “likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.”

Ha2: Likuiditas berpengaruh negatif terhadap struktur modal

2.5 Struktur Aset

Menurut Sujai *et al.* (2022), “struktur aset adalah komposisi relatif aset tetap yang dimiliki oleh perusahaan terhadap total aset. Struktur aset merupakan komponen penting dalam keputusan pendanaan perusahaan karena aset tetap dapat dijadikan sebagai jaminan bagi para kreditur. Hubungan antara struktur aset dengan struktur modal adalah jika perusahaan yang memiliki aset dapat digunakan sebagai jaminan, maka perusahaan akan cenderung menggunakan utang untuk membiayai pendanaan perusahaan yang relatif besar.” Menurut Yunia *et al.* (2025) “aset tetap seperti properti, pabrik, atau mesin memberikan keyakinan kepada investor dan kreditur bahwa perusahaan memiliki sumber daya yang dapat digunakan untuk mendukung kegiatan operasional dan membayar utang.”

Menurut Farizk *et al.*, (2021), “sebagian besar perusahaan dengan keuangan yang stabil memiliki nilai investasi yang tinggi dalam hal aset tetap. Ketika aset tersebut dimanfaatkan secara optimal oleh *staff* yang kompeten, hal ini akan meningkatkan *return* perusahaan dan akhirnya berpengaruh pada pertumbuhan nilai perusahaan. Perusahaan dengan aset tetap yang lebih tinggi memiliki nilai yang lebih tinggi daripada perusahaan dengan aset tetap yang lebih rendah. Ini terjadi karena aset tetap menjadi jaminan bagi perusahaan saat perusahaan meminjam dana untuk investasi. Dengan basis aset yang besar maka para pemodal dapat menginvestasikan dananya di sebuah perusahaan. Kas yang diperoleh kemudian

diinvestasikan dalam proyek yang dapat menarik keuntungan besar bagi perusahaan untuk peningkatan nilai perusahaan. Hal ini berarti apabila struktur aktiva meningkat, maka nilai perusahaan juga akan meningkat.”

Menurut Maryanti *et al.*, (2023), “ketika perusahaan memiliki struktur aset yang rendah, akan mengurangi minat investor dalam menanamkan modalnya, karena struktur aset yang rendah dianggap akan memberikan kontribusi yang rendah juga pada produktivitas perusahaan, sehingga perusahaan akan lebih memilih untuk meningkatkan liabilitas (terutama utang bank jangka pendek/panjang) untuk memenuhi kebutuhan perusahaan. Hal tersebut memberikan risiko yang lebih besar karena akan ada aset yang dijadikan sebagai jaminan untuk mendapatkan suntikan dana dari pihak kreditor.”

Struktur aset pada penelitian ini diperkirakan dengan *fixed asset ratio (FAR)*. Menurut Sari *et al.* (2024) “*fixed asset ratio* dapat dihitung dengan membagi aset tetap dengan total aset.”

$$FAR = \frac{\text{Aset Tetap}}{\text{Total Aset}} \quad (2.7)$$

Keterangan:

FAR : *Fixed Asset Ratio*

Aset Tetap : Jumlah aset tetap yang dimiliki perusahaan

Total Aset : Jumlah keseluruhan aset yang dimiliki perusahaan

Menurut IAI (2025) dalam Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan, “aset adalah sumber daya ekonomik kini yang dikendalikan oleh entitas sebagai akibat dari peristiwa masa lalu.” Menurut Kieso *et al.* (2024), “aset merupakan sumber daya ekonomi masa kini yang dikendalikan oleh entitas sebagai akibat dari peristiwa masa lalu (sumber daya ekonomi adalah hak yang berpotensi menghasilkan manfaat ekonomi). Aset terbagi menjadi dua, yaitu:”

1. “*Current Assets*”

“*Current assets* (aset lancar) adalah uang tunai dan aset lain yang diharapkan dapat dikonversi menjadi uang tunai, dijual, atau dikonsumsi

oleh perusahaan dalam jangka waktu satu tahun atau dalam siklus operasi, mana yang lebih lama. Siklus operasi adalah waktu rata-rata antara saat perusahaan memperoleh bahan dan perlengkapan dan saat perusahaan menerima uang tunai atas penjualan produk (yang digunakan untuk memperoleh bahan dan perlengkapan tersebut). Berikut ini merupakan beberapa aset yang termasuk dalam *current asset*:

a. *“Inventories”*

“Penyajian persediaan yang tepat adalah perusahaan mengungkapkan dasar penilaian (misalnya nilai terendah antara biaya atau nilai realisasi bersih) dan asumsi arus biaya yang digunakan (misalnya *FIFO* atau *average-cost*). Persediaan dinyatakan berdasarkan harga perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Harga perolehan terdiri dari semua biaya pembelian, biaya konversi, dan biaya lain yang dikeluarkan untuk membawa persediaan ke lokasi dan kondisi saat ini, dikurangi penyisihan vendor yang diatribusikan pada persediaan. Harga perolehan persediaan ditentukan menggunakan metode *FIFO* atau metode *average-cost*, tergantung pada sifat atau penggunaannya. Untuk persediaan tertentu, harga perolehan diukur menggunakan metode eceran, di mana nilai penjualan persediaan dikurangi dengan persentase margin kotor yang sesuai. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha normal, dikurangi estimasi biaya pemasaran, distribusi, dan penjualan.”

b. *“Receivables”*

“Perusahaan harus mengidentifikasi dengan jelas setiap kerugian yang diantisipasi akibat piutang tak tertagih, jumlah dan sifat piutang non-perdagangan, serta piutang yang dijadikan agunan. Kategori utama piutang harus ditunjukkan dalam laporan posisi keuangan atau catatan terkait. Untuk piutang yang timbul dari transaksi yang tidak biasa (seperti penjualan properti, atau pinjaman kepada rekanan atau karyawan), perusahaan harus mengklasifikasikannya secara terpisah

sebagai piutang jangka panjang, kecuali jika penagihan diharapkan dalam waktu satu tahun.”

c. “*Prepaid Expenses*”

“Suatu perusahaan memasukkan biaya dibayar di muka ke dalam aset lancar jika perusahaan tersebut akan menerima manfaat (biasanya jasa) dalam waktu satu tahun atau siklus operasi, mana yang lebih lama. Pos-pos ini merupakan aset lancar karena jika belum dibayarkan, pos-pos tersebut akan membutuhkan penggunaan kas selama tahun berikutnya atau siklus operasi. Perusahaan melaporkan beban dibayar di muka sebesar biaya yang belum kedaluwarsa atau belum dikonsumsi. Contoh umum adalah pembayaran di muka untuk polis asuransi. Perusahaan mengklasifikasikannya sebagai beban dibayar di muka karena pembayarannya dilakukan sebelum perusahaan menerima manfaatnya. Beban dibayar di muka umum lainnya meliputi sewa dibayar di muka, iklan, pajak, dan perlengkapan kantor atau operasional.”

d. “*Short-term Investments*”

“Perusahaan harus melaporkan sekuritas yang diperdagangkan (baik utang maupun ekuitas) sebagai aset lancar. Perusahaan mengklasifikasikan investasi non-perdagangan perorangan sebagai aset lancar atau tidak lancar, tergantung pada situasinya. Perusahaan harus melaporkan sekuritas yang dimiliki untuk diperdagangkan pada biaya perolehan diamortisasi”

e. “*Cash and Cash Equivalents*”

“Kas umumnya dianggap terdiri dari mata uang dan simpanan giro (uang yang tersedia sesuai permintaan di lembaga keuangan). Setara kas adalah investasi jangka pendek yang sangat likuid dan akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang. Sebagian besar perusahaan menggunakan istilah kas dan setara kas dan menyatakan bahwa jumlah ini mendekati nilai wajar.”

2. “*Non-current Assets*”

“*Non-current assets* adalah aset yang diharapkan dapat dikonversi menjadi kas, dijual, atau digunakan oleh perusahaan dalam jangka waktu lebih dari satu tahun atau satu siklus operasi. Berikut ini merupakan beberapa aset yang termasuk *non-current assets*:”

a. “*Long-term Investments*”

“Investasi jangka panjang, yang sering disebut sebagai investasi, biasanya terdiri dari salah satu dari empat jenis:”

- 1) “Investasi pada sekuritas, seperti obligasi, saham biasa, atau surat utang jangka panjang.”
- 2) “Investasi pada aset berwujud yang saat ini tidak digunakan dalam operasi, seperti tanah yang disimpan untuk spekulasi.”
- 3) “Investasi yang disisihkan dalam dana khusus, seperti dana pelunasan, dana pensiun, atau dana ekspansi pabrik.”
- 4) “Investasi pada anak perusahaan atau perusahaan asosiasi yang tidak dikonsolidasi.”

“Perusahaan mengelompokkan investasi dalam sekuritas utang dan ekuitas ke dalam tiga portofolio terpisah untuk tujuan penilaian dan pelaporan:”

- a) “*Held-for-collection*: sekuritas utang yang dikelola perusahaan untuk menagih pembayaran pokok dan bunga kontraktual”
- b) “*Trading*: Sekuritas utang dan ekuitas yang dibeli dan disimpan terutama untuk dijual dalam waktu dekat guna menghasilkan pendapatan dari perubahan harga jangka pendek”
- c) “*Non-trading equity*: Sekuritas ekuitas tertentu yang dimiliki untuk tujuan selain diperdagangkan (misalnya, untuk memenuhi persyaratan hukum atau kontraktual).”

b. “*Property, Plant, and Equipment*”

“*Property, Plant, and Equipment (PPE)* adalah aset memiliki bentuk fisik dan umur panjang yang digunakan dalam kegiatan operasional. Aset ini terdiri dari properti fisik seperti tanah, bangunan, mesin,

furnitur, peralatan, dan sumber daya yang terbuang (mineral). Perusahaan dapat menyusutkan (misalnya, bangunan) atau menghabiskan (misalnya, cadangan minyak) aset-aset ini, kecuali tanah. *PPE* dinyatakan berdasarkan biaya perolehan.”

c. “*Intangible Assets*”

“*Intangible assets* tidak memiliki wujud fisik dan bukan merupakan instrument keuangan. Aset ini meliputi *patent, copyrights, franchises, trademarks, trade names, dan customer lists*. Perusahaan menghapusbukukan (amortisasi) aset tak berwujud dengan masa manfaat terbatas selama masa manfaat hukum atau masa manfaat yang lebih pendek.”

d. “*Other Assets*”

“Aset-aset yang termasuk dalam kelompok *other assets* pada praktiknya sangat bervariasi. Misalnya *long-term prepaid expenses, non-current receivables*, dana khusus, properti yang disimpan untuk dijual, dan kas atau surat berharga yang dibatasi penggunaannya.”

Hasil penelitian Nabila & Rahmawati, (2023) menyatakan bahwa “apabila terjadi peningkatan struktur aset, maka akan terjadi penurunan pada struktur modal perusahaan. Semakin tinggi struktur aset perusahaan, maka perusahaan juga akan cenderung mengurangi penggunaan dana eksternal karena hal tersebut hanya akan dilakukan saat dana internal tidak mencukupi.” Hasil penelitian tersebut juga menyatakan bahwa “struktur aset berpengaruh negatif terhadap struktur modal.” Namun, hasil penelitian tersebut tidak sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Mariani & Suryani (2021) yang menyatakan bahwa “struktur aset tidak berpengaruh terhadap struktur modal.”

Ha3: Struktur aset berpengaruh negatif terhadap struktur modal

2.6 Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Struktur Aset Secara Simultan terhadap Struktur Modal

Berikut ini merupakan beberapa penelitian yang telah dilakukan untuk menguji pengaruh profitabilitas, likuiditas, dan struktur aset terhadap struktur modal.

Menurut Oktaviana & Taqwa (2021), “berdasarkan hasil uji statistik F, nilai signifikannya $<0,05$, sehingga dapat diambil Kesimpulan bahwa variabel profitabilitas, *risk*, *growth of asset*, dan *operating leverage* secara simultan berpengaruh terhadap struktur modal.”

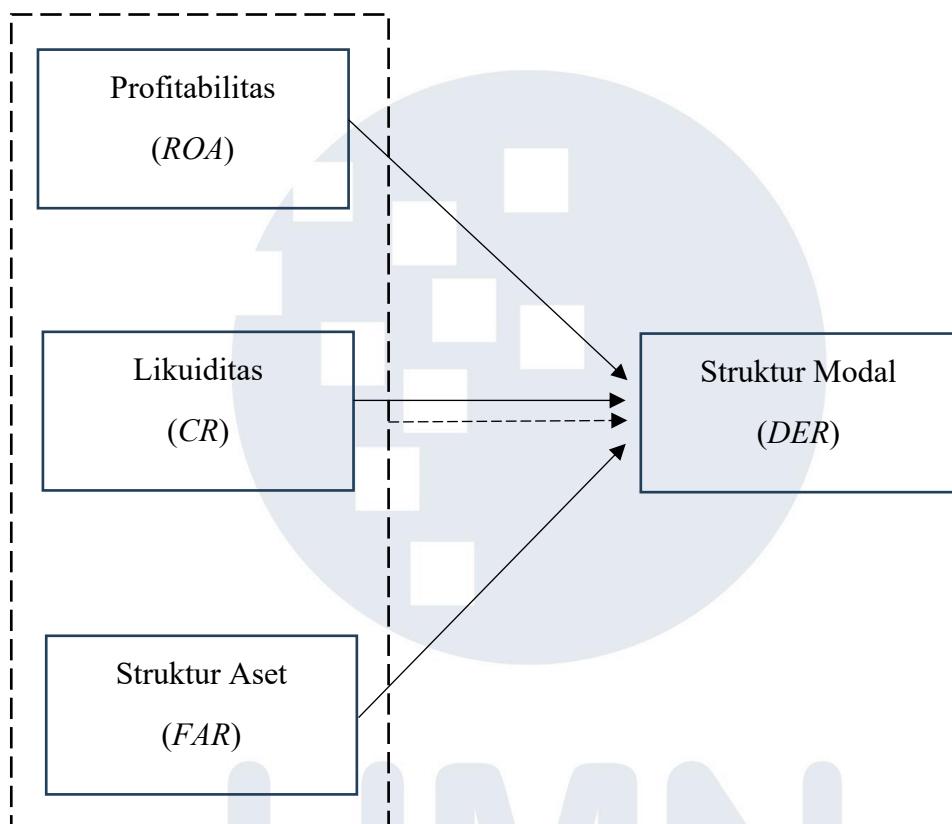
Menurut Sulistiyawan & Riharjo (2022), “hasil uji statistik F menunjukkan bahwa F hitung sebesar 10,672 dengan nilai signifikansi 0,000 yang lebih kecil dari 0,05, maka variabel independent profitabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh terhadap struktur modal.” Berdasarkan hasil penelitian Lukman & Hartikayanti (2022), “nilai F hitung untuk seluruh variabel independent sebesar $12,506 > 3,08$ atau $F_{hitung} > F_{tabel}$ dan nilai signifikansi $0,000 < 0,05$ yang menunjukkan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima yang memiliki arti bahwa pertumbuhan aset, likuiditas, dan profitabilitas secara simultan (bersama-sama) berpengaruh secara signifikan terhadap struktur modal.”

Menurut Ivanka *et al.* (2021), “hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai F hitung lebih besar dari $F_{tabel} = 6,978 > 2,770$ dan nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak sedangkan H_a diterima. Hasil pengujian menunjukkan variabel independent risiko bisnis, profitabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen struktur modal.” Menurut Suhardjo *et al.* (2022), “nilai signifikansi dari uji F $0,000 < 0,05$ dengan $F_{hitung} 85,7747 > F_{tabel} 2,578$ yang artinya variabel profitabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh terhadap struktur modal.”

Menurut Nabilah & Rahmawati (2023), “hasil olah data uji F menunjukkan bahwa tingkat signifikansi sebesar $0,002 < 0,05$. Hal ini menunjukkan bahwa model regresi yang digunakan telah dianggap layak untuk pengujian pada penelitian ini, sehingga dapat dikatakan bahwa variabel independen profitabilitas, struktur aktiva, dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen yaitu struktur modal (*DER*).” Berdasarkan hasil penelitian Y. N. Putri & Meirisa (2023), “dari uji ANOVA atau uji F didapat nilai F hitung sebesar 16,146 dengan nilai signifikansi 0,000 atau lebih kecil dari 0,05, maka dapat dikatakan

bahwa ukuran perusahaan, profitabilitas, dan struktur aktiva secara bersama-sama berpengaruh terhadap struktur modal.”

2.7 Kerangka Pemikiran



Gambar 2. 1 Model Penelitian

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA