

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Indonesia merupakan salah satu negara yang berpotensi memiliki pertumbuhan ekonomi yang tinggi di Asia. Pertumbuhan ekonomi ini tentunya tidak lepas dari dukungan beberapa sektor ekonomi. Salah satu sektor yang mendukung pertumbuhan ekonomi adalah sektor properti dan *real estate*. Perkembangan pada sektor ini tentu saja mampu menyerap tenaga kerja yang jumlahnya cukup besar, dan mampu menarik dan mendorong sektor-sektor lainnya. (Mandasari, 2018)

Sektor properti dan *real estate* dapat dijadikan tolak ukur pertumbuhan ekonomi suatu negara. Jika kondisi makroekonomi negara tumbuh pesat maka bisnis properti dan *real estate* juga mengalami pertumbuhan dan sebaliknya (Kusumadewi, 2015). Perkembangan industri properti di Indonesia akan turut memberikan dampak besar bagi pertumbuhan ekonomi nasional. Ini lantaran sektor tersebut banyak bersinggungan dengan bidang-bidang lainnya (Indrawati, 2019).

Perkembangan industri properti yang begitu pesat ini dikarenakan persaingan bisnis yang semakin kompetitif. Persaingan bisnis membuat setiap perusahaan semakin meningkatkan kinerjanya. Perusahaan dituntut untuk mempertahankan eksistensinya dengan menciptakan strategi dan inovasi baru. Pada umumnya tujuan perusahaan yang telah *go public* adalah mendapatkan laba atau keuntungan yang maksimum dan dengan biaya tertentu guna meningkatkan

kesejahteraan para pemegang saham. Perkembangan industri mendorong perusahaan untuk menjamin kelangsungan hidup dan perkembangan perusahaan di masa yang akan datang. Oleh karena itu, perusahaan harus mempertimbangkan semua aspek keuangan perusahaan dengan baik dan bijaksana agar tujuan perusahaan tercapai.

Aspek keuangan merupakan bagian penting dalam sebuah perusahaan. Maju atau tidaknya suatu perusahaan juga dilihat dari aspek keuangannya. Jika aspek keuangan perusahaan menunjukkan keadaan yang baik maka dikatakan bahwa kinerja perusahaan sudah baik namun, jika keadaan keuangannya buruk maka kinerja perusahaan tersebut juga buruk (Safitri A. , 2016). Aspek keuangan juga merupakan tolak ukur keberhasilan perusahaan dalam kinerja dan salah satu yang mempengaruhi kelangsungan perusahaan. Keberhasilan perusahaan dalam kinerjanya dapat terlihat dari kondisi keuangan dan kinerja keuangan yang dimiliki.

Kinerja keuangan adalah gambaran dari kondisi keuangan suatu perusahaan yang mencerminkan hasil dari keputusan-keputusan yang dibuat oleh manajemen dalam satu periode dengan menggunakan alat-alat analisis keuangan. Kinerja keuangan perusahaan memperlihatkan kemampuan perusahaan untuk memberikan keuntungan dari asset, ekuitas maupun hutang. Kinerja keuangan merupakan hasil atau prestasi yang telah dicapai oleh manajemen perusahaan secara efektif. Kinerja juga dibutuhkan oleh perusahaan untuk mengevaluasi dan mengetahui sampai dimana tingkat keberhasilan perusahaan (Apriani, 2018).

Informasi mengenai kinerja keuangan perusahaan dapat dilihat dari laporan keuangan. Laporan keuangan (*financial statement*) merupakan ihtisar mengenai

keadaan keuangan suatu perusahaan pada suatu saat tertentu. Oleh karena itu laporan keuangan merupakan alat yang sangat penting untuk mendapatkan informasi sehubungan dengan posisi keuangan dan hasil-hasil yang dicapai oleh perusahaan. Investor sebelum melakukan keputusan investasi, harus menganalisis laporan keuangan suatu perusahaan agar memperoleh keuntungan sesuai yang diharapkan. Laporan keuangan yang sudah di analisis dapat menunjukkan baik buruknya kinerja suatu perusahaan. Sejalan dengan itu, peningkatan kinerja dibutuhkan setiap perusahaan untuk mencapai tujuan perusahaan.

Setiap perusahaan semakin meningkatkan kinerjanya, namun industri sektor properti mencatatkan kinerja negatif sepanjang tahun 2018 sebesar 9,64 persen (Aziz, Budi S, & Kusuma, 2019). Pengembang properti yang tergabung dalam *Real Estate* Indonesia (REI) mengeluhkan lesunya industri properti. Lesunya industri properti dan *real estate* disebabkan karena rendahnya daya beli masyarakat tercermin dalam survei yang dilakukan Bank Indonesia mengenai Indeks Keyakinan Konsumen Indonesia turun untuk dua bulan secara berturut-turut pada bulan Agustus 2018 yang sebesar 121,6. Turun 3,2 poin dibandingkan bulan sebelumnya yang sebesar 124,8 (Hanung, 2018). Hal ini menunjukkan rendahnya daya beli masyarakat terhadap properti. Lemahnya kemampuan beli masyarakat ini membuat pertumbuhan penjualan akan properti mengalami penurunan. Pertumbuhan penjualan industri properti khususnya rumah mengalami fluktuasi disetiap tahunnya. Pada rentan waktu 2015 hingga 2017 industri properti mengalami perlambatan sebesar 11,58% yang tercermin dari penurunan tajam terhadap penjualan rumah (Mandasari, 2018).

Permasalahan lesunya penjualan industri secara terus menerus akan berdampak pada kinerja keuangan perusahaan dalam menghasilkan laba. PSAK No. 25 tahun 2007 menyatakan bahwa laba dapat dilihat pada laporan laba rugi yang merupakan salah satu laporan keuangan utama perusahaan yang melaporkan hasil kegiatan dalam meraih keuntungan untuk periode tertentu. Laba merupakan sebuah ukuran untuk menilai kesuksesan atau keberhasilan terhadap semua perusahaan, dengan adanya laba dapat kita bandingkan keberhasilan dan efektivitas setiap perusahaan dengan perusahaan lainnya dalam menjalankan kinerja keuangan pada masing-masing perusahaan tersebut (Zulfah, 2016).

Laba yang diperoleh perusahaan menunjukkan baik atau tidaknya kinerja suatu perusahaan. Kenaikan dan penurunan laba berjalan seiring dengan penjualannya, karena dengan meningkatnya penjualan maka akan menghasilkan laba yang tinggi, begitu pula sebaliknya, menurunnya penjualan maka menurunnya juga laba yang dihasilkan.



Sumber: Data diolah sendiri

Gambar 1.1 Laba/Rugi Perusahaan Properti dan Real Estate Tahun 2018

Dari gambar 1.1 menunjukkan bahwa tingkat penurunan laba industri properti sebesar 50% atau sebanyak 29 perusahaan mengalami penurunan laba bersih dari total 57 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Salah satunya yang dialami pada PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) dimana mencatat penurunan laba bersih per 31 Desember 2018. Kinerja pendapatan perseroan mengalami penurunan seiring penurunan penjualan tanah. Sebab, kontribusi terbesar dari total pendapatan pada tahun 2018 adalah penjualan tanah untuk industri menurun dari pada tahun sebelumnya. Penurunan ini berkaitan dengan penurunan permintaan atas kavling industri. Kenaikan beban keuangan pada 2018 terutama sejalan dengan meningkatnya utang bank dan lembaga keuangan pada tahun 2018 dibandingkan dengan tahun sebelumnya serta pelemahan kurs Rupiah. (Mar'uf, 2019). Kemudian industri properti PT Intiland Development Tbk (DILD) juga mencatatkan penurunan laba bersih yang disebabkan karena membengkaknya beban bunga pinjaman untuk membiayai penyelesaian konstruksi proyek membuat laba bersih perusahaan mengalami penurunan yang signifikan (Hutauruk, 2018). Selain itu, kinerja PT Ciputra Development Tbk (CTRA) mengalami penurunan laba di sepanjang kuartal I-2018. Penurunan laba bersih tersebut salah satunya diakibatkan oleh pertumbuhan pendapatan perseroan yang tidak mampu menutupi tingginya kenaikan beban pokok penjualan dan beban langsung perseroan (Bosnia, 2018). Demikian pula dengan PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) mengalami penurunan laba bersih yang berdampak pada menurunnya pendapatan perusahaan. Penurunan laba ini juga terjadi karena perusahaan mengalami peningkatan beban bunga dan keuangan (Saragih, 2018).

Berdasarkan beberapa fenomena di perusahaan PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST), PT Intiland Development Tbk (DILD), PT Ciputra Development Tbk (CTRA) dan PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) dapat disimpulkan bahwa penurunan laba bersih sektor properti disebabkan karena beberapa faktor diantaranya, lemahnya pasar properti nasional yang tercermin dari rendahnya daya beli masyarakat sehingga penjualan properti dan apartemen mengalami penurunan. Selain lesunya penjualan, tingginya beban pokok penjualan, beban usaha, beban bunga & keuangan yang ditanggung perseroan berimbas pada rendahnya pendapatan yang dihasilkan. Rendahnya penjualan hingga pendapatan dan meningkatnya beban-beban tersebut yang menjadi penyebab turunnya laba perseroan. Hal tersebut menunjukkan bahwa sektor ini belum bisa mendapatkan laba (profit) yang seharusnya. Dengan demikian, apabila perusahaan memperoleh laba yang besar maka dapat dikatakan bahwa kinerja keuangan perusahaan baik, sebaliknya apabila perusahaan dalam menjalankan operasionalnya memperoleh laba yang menurun maka dapat dikatakan kinerja keuangan perusahaan masih harus ditingkatkan (Dwi, Hasanah, & Jubaedah, 2018).

Lemahnya kinerja industri properti tidak terlepas dari kinerja keuangan mereka yang memang belum begitu cemerlang (Caesario, 2018). Kondisi tersebut berkaitan dengan kondisi keuangan pengembang yang harus tetap menyelesaikan pembangunan kendati penjualan belum mencapai target seperti yang diharapkan (Perdana, 2019).

Peningkatan dan penurunan laba perusahaan yang tercermin dari kinerja keuangan dipengaruhi oleh keberhasilan suatu perusahaan dalam penghimpunan dan penyaluran dana melalui struktur modal optimal (Sudaryo & Pratiwi, 2016). Struktur modal yang optimal merupakan perimbangan antara penggunaan modal sendiri dengan penggunaan pinjaman jangka panjang, maksudnya adalah seberapa besar modal sendiri dan seberapa besar hutang jangka panjang yang akan digunakan sehingga bisa optimal (Romadhoni, 2017). Apabila suatu perusahaan memiliki struktur modal yang optimal, akan menjadi pondasi kuat perusahaan untuk menjalankan aktivitasnya, serta dapat mendatangkan keuntungan optimal bagi perusahaan dan pemegang sahamnya (Apsari & Dana, 2018).

Struktur modal yang kuat perusahaan akan mampu bertahan di industri yang sejenis dan mampu menghasilkan laba semaksimal mungkin (Mandasari, 2018). Struktur modal merupakan kombinasi hutang dan modal (ekuitas) yang dikelola suatu perusahaan guna membiayai kegiatan operasional perusahaan. Maka dari itu manajer keuangan di dalam sebuah perusahaan harus memperhitungkan mengenai struktur modal perusahaan yang optimal.

Komposisi struktur modal menjadi perhatian manajemen dalam rangka meningkatkan kinerja keuangan perusahaan (Komara, 2016). Penentuan proporsi pada struktur modal di dalam sebuah perusahaan harus dipertimbangkan sebaik mungkin, karena hal tersebut akan membantu perusahaan dalam menghasilkan laba (profit). Sehingga hal tersebut akan mencerminkan kinerja keuangan yang baik pula (Mandasari, 2018). Tentunya penentuan struktur modal di setiap perusahaan

berbeda-beda serta keputusan yang diambil untuk menyeimbangkan antara modal asing atau utang dengan modal pribadi yang dimiliki perusahaan juga berbeda.

Keputusan pencarian sumber pendanaan dalam rangka memperkuat struktur modal akan menjadi suatu keputusan penting. Masalah keputusan pendanaan akan berkaitan dengan pemilihan sumber dana yang berasal dari dalam (internal) maupun dari luar (external). Sumber dana internal atau yang berasal dari dalam perusahaan adalah dana atau modal yang dihasilkan dari dalam perusahaan. Contohnya adalah depresiasi dan laba ditahan. Sedangkan sumber dana eksternal atau yang berasal dari luar adalah dana yang diperoleh dari pihak ketiga di luar perusahaan. Sumber dana eksternal biasanya diperoleh dari bank, pasar modal, ataupun supplier berupa hutang. Pendanaan eksternal yang biasa digunakan oleh perusahaan adalah hutang. Hutang merupakan modal yang dibutuhkan dalam kegiatan operasi perusahaan properti dan *real estate*. Porsi utang yang berasal dari pihak eksternal setiap perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) mencapai 50% dari total utangnya masing-masing (Hadian, 2018).

Struktur modal pada sektor properti dan *real estate* mengalami fluktuasi pada tahun 2013-2016. Fluktuasi tersebut cenderung mengalami kenaikan (Rahmawati, 2018). Hal tersebut disebabkan karena banyaknya perusahaan properti dalam menjalankan kegiatannya masih didanai dengan hutang kepada pihak luar dibandingkan dengan sumber pendanaan internal perusahaan. Mengingat kebutuhan akan dana sektor properti ini tidaklah sedikit melainkan dalam jumlah yang besar. Kenaikkan struktur modal sejalan dengan tingkat kebutuhan modal

dengan menggunakan hutang yang tinggi dibandingkan dengan modalnya, sedangkan bila terjadi penurunan, perusahaan dengan sedikit menggunakan hutang sebagai modalnya (Mandasari, 2018). Oleh karena itu, sangat penting bagi perusahaan dalam mengukur tingkat utang yang digunakan, pengukuran tingkat utang ini berguna untuk mengetahui apakah tingkat utang yang dimiliki perusahaan masih dalam batas wajar atau sebaliknya (Mandasari, 2018). Sejalan dengan itu, manajer perusahaan harus memperhitungkan dengan baik penggunaan hutang dalam struktur modal optimal guna membiayai kegiatan operasi perusahaan. Baiknya struktur modal mencerminkan baiknya kinerja keuangan perusahaan.

Ukuran perusahaan merupakan faktor penting dalam menentukan kinerja keuangan perusahaan (Azzahra & Nasib, 2019). Suatu perusahaan dapat dikatakan besar apabila kemampuan mengelola aset maupun penjualan dengan baik untuk memperoleh laba atau profit (Suryani & Fajaryani, 2018). Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dapat terlihat dari besar kecilnya perusahaan (ukuran perusahaan). Karena semakin besar perusahaan, semakin besar pula kemampuan perusahaan tersebut dalam menghadapi masalah bisnis dan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba tinggi karena didukung oleh aset perusahaan yang besar sehingga kendala perusahaan seperti peralatan yang memadai dan sejenisnya dapat teratasi (Sambharakreshna, 2010:71). Penentuan kecil besarnya sebuah usaha juga bisa dilihat dari keseluruhan daripada penjualan serta rata-rata tingkat penjualan (Seftianne & Handayani, 2011).

Ukuran perusahaan pada sektor properti mengalami fluktuasi pada tahun 2013-2017. Adapun fluktuasi ukuran perusahaan mengalami kecenderungan turun

(Mesrawati, Sihombing, & Samjaya, 2019). Kenaikan dan penurunan ukuran perusahaan ini berjalan seiring dengan total aset dan total penjualan. Pada umumnya, apabila total aset dan total penjualan naik maka laba perusahaan diharapkan akan meningkat. Sebaliknya, ketika total aset dan total penjualan turun maka laba perusahaan akan mengalami penurunan. Perusahaan dengan laba yang meningkat, dapat memperkuat hubungan antara besarnya perusahaan atau ukuran perusahaan dengan tingkatan laba yang diperoleh. Dimana perusahaan dengan laba bertumbuh akan memiliki jumlah aset yang besar sehingga memberikan peluang lebih besar didalam menghasilkan profitnya. Perusahaan yang bertumbuh adalah perusahaan yang memiliki pertumbuhan laba dan pertumbuhan penjualan.

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian yang telah dilakukan oleh Dwiputri Apriani Hardianti (2017) dengan judul “Pengaruh struktur modal, likuiditas dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan”. Penelitian tersebut menggunakan sampel subsektor kosmetik dan keperluan rumah tangga yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2011-2015. Total sampel dari penelitian ini adalah 4 perusahaan dengan teknik *sampling* yang digunakan yaitu *purposive sampling*. Variabel independen dalam penelitian tersebut yaitu struktur modal, likuiditas dan ukuran perusahaan sedangkan variabel dependen yang diteliti yaitu kinerja keuangan. Hasil penelitian menunjukkan variabel yang signifikan terhadap kinerja keuangan diantaranya struktur modal dan ukuran perusahaan. Sedangkan variabel yang tidak signifikan yaitu likuiditas.

Adapun perbedaan penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan penelitian sebelumnya adalah perbedaan variabel yang akan diteliti, penelitian sebelumnya

menggunakan variabel struktur modal, likuiditas dan ukuran perusahaan. Sedangkan penulis hanya menggunakan variabel struktur modal dan ukuran perusahaan. Adapun alasannya karena hanya struktur modal dan ukuran perusahaan saja yang berpengaruh, sedangkan likuiditas tidak, sehingga variabel likuiditas tidak diteliti kembali. Selain perbedaan variabel, adanya perbedaan perusahaan yang akan diteliti, penelitian sebelumnya meneliti pada perusahaan subsektor kosmetik dan keperluan rumah tangga yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sedangkan penulis akan meneliti pada perusahaan subsektor properti dan *real estate*. Adapun alasannya yaitu perusahaan subsektor properti dan *real estate* cenderung mengalami penurunan laba karena dalam pengembangan bisnisnya perusahaan membutuhkan modal atau hutang yang tidak sedikit. Selain itu terdapat perbedaan tahun yang diteliti, penulis memilih meneliti laporan keuangan pada tahun 2014-2018, sedangkan penelitian sebelumnya meneliti tahun 2011-2015. Alasan penulis memilih penelitian pada tahun 2014-2018 karena lesunya perkembangan sektor properti dan *real estate* terjadi pada periode tersebut. Hal itu disebabkan karena rendahnya daya beli masyarakat yang menyebabkan penurunan penjualan dan berdampak pada rendahnya kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, penulis bermaksud melakukan penelitian dengan judul **“PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP KINERJA KEUANGAN (Studi pada Perusahaan Sub sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018)”**.

1.2 Identifikasi Masalah dan Rumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah diuraikan di atas, maka penulis mengidentifikasi adanya beberapa masalah yaitu:

1. Lemahnya sektor properti ditahun 2018 dikarenakan daya beli masyarakat yang rendah seiring dengan penurunan penjualan. Selain lesunya penjualan, tingginya beban pokok penjualan & pendapatan, beban umum & administrasi yang ditanggung perusahaan mengakibatkan perusahaan-perusahaan tersebut mengalami penurunan profit (laba). Sehingga perusahaan dituntut harus mampu mengelola kinerja keuangan perusahaan dengan baik agar mampu menghasilkan keuntungan yang diharapkan.
2. Struktur modal perusahaan properti mengalami fluktuasi. Hal tersebut disebabkan karena masih banyak perusahaan yang mendanai kegiatan operasi perusahaan menggunakan hutang atau sumber pendanaan eksternal dibandingkan dengan sumber pendanaan internal perusahaan.
3. Ukuran perusahaan pada sektor properti mengalami fluktuasi. Kenaikan dan penurunan ukuran perusahaan berjalan seiring dengan total aset dan total penjualan. Pada umumnya, apabila total aset dan total penjualan naik maka diharapkan laba perusahaan akan meningkat dan sebaliknya.

1.2.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dijelaskan, maka menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini agar dapat mencapai sasaran dan

penyusunannya penulis membatasi masalah-masalah yang akan dikembangkan sebagai berikut :

1. Bagaimana struktur modal pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
2. Bagaimana ukuran perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
3. Bagaimana kinerja keuangan pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
4. Seberapa besar pengaruh struktur modal terhadap kinerja keuangan perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
5. Seberapa besar pengaruh ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah dan rumusan masalah di atas, maka tujuan yang akan dicapai melalui penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui struktur modal pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
2. Untuk mengetahui ukuran perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
3. Untuk mengetahui kinerja keuangan pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.

4. Untuk mengetahui besarnya pengaruh struktur modal terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
5. Untuk mengetahui besarnya pengaruh ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.

1.4 Kegunaan Penelitian

Dengan adanya penelitian ini diharapkan ada manfaat yang dapat diambil bagi semua pihak yang berkepentingan. Penelitian ini mempunyai dua manfaat, yaitu kegunaan teoritis dan kegunaan praktis.

1.4.1 Kegunaan Teoritis

Diharapkan dapat memberikan pengembangan ilmu dalam bidang studi akuntansi khususnya mengenai topik/judul pengaruh struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4.2 Kegunaan Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna dan bermanfaat bagi berbagai pihak diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Bagi Penulis

- a. Untuk memenuhi salah satu syarat dalam menempuh ujian sidang untuk meraih gelar Sarjana Ekonomi Bidang Akuntansi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pasundan Bandung.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperluas wawasan dan menambah pengetahuan bagi penulis mengenai struktur modal, ukuran perusahaan dan kinerja keuangan berdasarkan teori-teori yang diperoleh dari hasil perkuliahan.

2. Bagi Manajemen Perusahaan

Peneliti berharap agar penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan dalam rangka pemenuhan pendanaan kegiatan operasional perusahaan dan mendorong manajemen perusahaan agar dapat mengelola kinerja keuangan perusahaan yang lebih baik.

3. Bagi pembaca

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu, menambah wawasan dan pemahaman mengenai analisis struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan perusahaan serta untuk menjadi bahan masukan dan informasi guna melakukan penelitian selanjutnya.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018. Peneliti mengambil data yang diunduh pada www.idx.co.id, dan situs lain yang dapat mendukung penelitian. Sedangkan waktu penelitian dilaksanakan pada waktu yang telah ditentukan.