

**PENGARUH *FINANCIAL FLEXIBILITY, PROFITABILITY, TANGIBILITY*
DAN *GROWTH OPPORTUNITY* TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BEI
PERIODE 2022–2024**

**INA KHAIRUNISA
NIM. 2210312120017**



**PROGRAM STUDI S1 MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN
2026**

**PENGARUH *FINANCIAL FLEXIBILITY, PROFITABILITY, TANGIBILITY*
DAN *GROWTH OPPORTUNITY* TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BEI
PERIODE 2022–2024**

**INA KHAIRUNISA
NIM. 2210312120017**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
SARJANA MANAJEMEN**

**PROGRAM STUDI S1 MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN**

2026

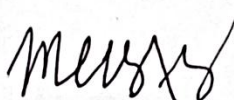
LEMBAR LEGALITAS
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

Judul : Pengaruh *Financial Flexibility, Profitability, Tangibility* Dan
Growth Opportunity Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan
Sektor *Property* Dan *Real Estate* Di Bei Periode 2022–2024

Nama : INA KHAIRUNISA

NIM : 2210312120017

disetujui,
Dosen Pembimbing



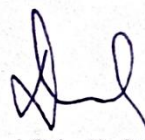
Dr. Meina Wulansari Yusniar, SE, M.Si
NIP.197905032005012001

Penguji I



Dr. Fifi Swandari, SE, M.Si
NIP. 197102282008012013

Penguji II



Doni Stiadi, S.Si, M.Si
NIP. 197607132006041001

Diketahui,

Koordinator Program Studi S1-Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Lambung Mangkurat



Abdul Hadi, SE, M.Si.
NIP. 197007072005011001

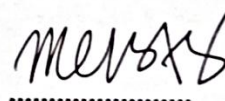
Tanggal Lulus : 18 Mei 2026

LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Nama : Ina Khairunisa
NIM : 2210312120017
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Judul : Pengaruh *Financial Flexibility, Profitability, Tangibility* dan
Growth Opportunity Terhadap Struktur Modal Pada
Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI Periode
2022–2024
Mata Kuliah Pokok : Manajemen Keuangan
Ujian Dilaksanakan : Senin, 18 Mei 2026
Waktu Ujian : 11.00 – 13.00

Tim Penguji

Pembimbing : Dr. Meina Wulansari Yusniar, SE, M.Si



Penguji I : Dr. Fifi Swandari, SE, M.Si



Penguji II : Doni Stiadi, S.Si, M.Si



BERITA ACARA PERBAIKAN SKRIPSI

Berdasarkan hasil ujian yang telah dilaksanakan oleh mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.

Nama : Ina Khairunisa
NIM : 2210312120017
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Judul : Pengaruh *Financial Flexibility, Profitability, Tangibility* dan *Growth Opportunity* Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI Periode 2022–2024
Mata Kuliah Pokok : Manajemen Keuangan
Hari, Tanggal Ujian : Senin, 18 Mei 2026
Waktu Ujian : 11.00 – 13.00
Tempat Ujian : Ruang Ujian 1

Dengan Ini telah melakukan perbaikan skripsi berdasarkan saran Tim Penguji. Demikian berita acara perbaikan skripsi yang telah mendapat persetujuan.

Banjarmasin, 10 Juni 2026

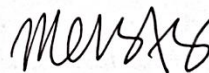
Mahasiswa



Ina Khairunisa

NIM. 2210312120017

Dosen Pembimbing

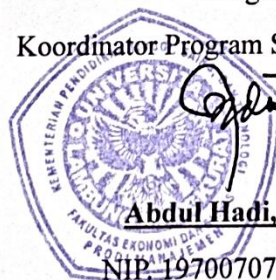


Dr. Meina Wulansari Yusniar, SE, M.Si

NIP. 197905032005012001

Mengetahui,

Koordinator Program Studi S1 Manajemen



Abdul Hadi, SE, M.Si.

NIP. 197007072005011001

SURAT PERSETUJUAN PERBAIKAN SKRIPSI

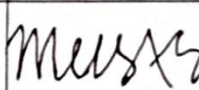
Banjarmasin, 10 Juni 2026

No. : -
Hal : Persetujuan Perbaikan Skripsi
Lampiran : 3 (tiga) surat asli

Kepada Yth.
Koordinator Program Studi S1- Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mnagkurat
Di tempat

Sehubung dengan hasil ujian skripsi dan saran perbaikan skripsi yang diberikan oleh dosen penguji, maka saya atas nama:

Nama : Ina Khairunisa
NIM : 2210312120017
Judul : Pengaruh *Financial Flexibility, Profitability, Tangibility* dan *Growth Opportunity* Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI Periode 2022–2024
Tanggal Ujian : Senin, 18 Mei 2026

Nama/ NIP Dosen	Jabatan	Tanggal Disetujui	Tanda Tangan
Dr. Meina Wulansari Yusniar, SE, M.Si NIP. 197905032005012001	Pembimbing	10 Juni 2026	

Menyatakan bahwa benar telah melakukan perbaikan skripsi dengan benar dan sesuai saran yang diberikan pada saat ujian skripsi dan diketahui oleh Dosen Pembimbing dan diberikan persetujuan untuk melanjutkan proses administrasi selanjutnya.

Demikian surat ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatian dan kerjasamanya, diucapkan terima kasih.

Yang Membuat,
Mahasiswa



Ina Khairunisa
NIM. 2210312120017



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jalan Brigjen. H. Hasan Basry Banjarmasin 70123
Telepon : (0511) 3305116 Laman : <http://feb.ulm.ac.id>

BERITA-ACARA

[UJIAN SKRIPSI UNTUK MEMPEROLEH GELAR SARJANA MANAJEMEN]

Pada hari ini **Senin** tanggal **18 Mei 2026** Panitia Ujian Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin yang telah diangkat oleh Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin dengan Surat Keputusan **No. 004.27/UN8.1.12/SP/2026** tanggal **13 Mei 2026**.

Telah mengambil Ujian Skripsi untuk mencapai gelar Sarjana Manajemen atas ;

1. Nama calon : **INA KHAIRUNISA**
2. Nomor Mahasiswa : **2210312120017**
3. Tempat Ujian : **Ruang Ujian 1**
4. Ujian dilaksanakan : dari Jam **11.00 Wita**
s/ d Jam **13.00 Wita**
5. Hasil Ujian dengan nilai : **B1 (A)**

Demikian berita acara ini dibuat dengan sebenarnya.

Banjarmasin, **18 Mei 2026**

Tanda tangan calon,

INA KHAIRUNISA

Pembimbing

Dr. MEINA WULANSARI YUSNIAR, SE, M.Si

PANITIA UJIAN

Penguji 1

Dr. FIFI SWANDARI, SE, M.Si

Penguji 2

DONI STIADI, S.Si, M.Si



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

PROGRAM STUDI MANAJEMEN

Alamat : Fakultas Ekonomi Unlam, Jl. Brigjend. H.Hasan Basry, BANJARMASIN - 70123. Tlp & Fax (0511) 3305116

SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI

Nomor: 13/UN8.1.12.3/JTAM.2.2026

Diberikan Kepada :

Nama : **INA KHAIRUNISA**

NIM : **2210312120017**

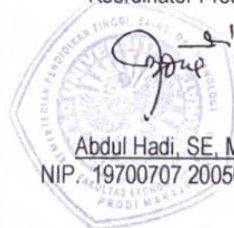
Program Studi : **MANAJEMEN FEB ULM**

Judul Artikel : **PENGARUH FINANCIAL FLEXIBILITY, PROFITABILITY, TANGIBILITY DAN GROWTH OPPORTUNITY TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BEI PERIODE 2022–2024**

Telah dideteksi tingkat kemiripan (plagiasi) dengan *software Turnitin* dengan hasil deteksi sebesar 19%, karena itu artikel JTAM ini dinyatakan bebas plagiasi sesuai SK Rektor Nomor 053/UN8/PK/2017

Banjarmasin, 22 Juni 2026

Koordinator Prodi



Abdul Hadi, SE, M.Si

NIP. 19700707 200501 1 001



SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ina Khairunisa
NIM : 2210312120017
Program Studi : S1- Manajemen
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Perguruan Tinggi : Universitas Lambung Mangkurat
Judul : Pengaruh *Financial Flexibility, Profitability, Tangibility* dan *Growth Opportunity* Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI Periode 2022–2024.

menyatakan dengan sebenar-benarnya dan sepanjang pengetahuan saya bahwa naskah skripsi ini adalah karya tulis hasil penyusunan saya sendiri dan tidak terdapat karya ilmiah milik orang lain yang pernah ditulis dan dipublikasikan untuk keperluan memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi.

Segala kutipan dan bantuan dari berbagai sumber di dalam naskah ini telah disebutkan sebagaimana mestinya di dalam daftar pustaka. Apabila jika dikemudian hari naskah ini terbukti memiliki unsur-unsur plagiasi, saya bersedia menerima segala akibat hukum dan ketidakbenaran pernyataan tersebut.

Banjarmasin, 10 Juni 2026

Yang membuat pernyataan,


Ina Khairunisa

NIM.2210312120017

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas berkat, rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh *Financial Flexibility, Profitability, Tangibility* dan *Growth Opportunity* Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI Periode 2022–2024”. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana manajemen pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyelesaian skripsi ini tidak akan terwujud tanpa dukungan, bimbingan, dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan penuh kerendahan hati dan rasa hormat, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang tulus kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ahmad Alim Bachri, S.E., M.Si, selaku Rektor Universitas Lambung Mangkurat.
2. Bapak Prof. Dr. H. Ahmad Yunani, SE, M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
3. Bapak Abdul Hadi, SE, M.Si., selaku Koordinator Program Studi S-1 Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
4. Bapak Dr. H.M. Riza Firdaus, SE, MM, selaku dosen pembimbing akademik penulis yang telah memberikan arahan selama masa perkuliahan.
5. Ibu Dr. Meina Wulansari Yusniar, SE, M.Si selaku dosen pembimbing skripsi yang dengan penuh perhatian dan kesabaran telah meluangkan waktu, pikiran serta tenaga untuk membimbing, mengarahkan, serta memberikan masukan berharga hingga skripsi ini dapat terselesaikan.

6. Ibu Dr. Fifi Swandari, SE, M.Si, dan Bapak Doni Stiadi, S.Si, M.Si selaku dosen penguji yang telah memberikan saran dan masukan yang membangun demi penyempurnaan skripsi ini.
7. Seluruh dosen dan staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat yang telah memberikan ilmu, pengalaman, serta bantuan selama penulis menempuh pendidikan.
8. Beasiswa *Indonesia Bright Future Leaders* (IBFL) dan Tim Yayasan Adaro Bangun Negeri (YABN) atas dukungan finansial dan pelatihan yang telah diberikan sehingga penulis mendapatkan pendidikan perkuliahan yang baik.
9. Kedua orang tua tercinta, Bapak Khairullah dan Ibu Khatimah (almh.) yang selalu menjadi sumber kekuatan, dukungan dan kasih sayang terbesar dalam hidup penulis. Skripsi ini adalah salah satu wujud dari titipan doa dan harapan yang sentiasa kalian langitkan untuk penulis.
10. Kedelapan saudara (i) tersayang, Fatimah, Ani Khairunnisa, Khairul Ali, Lia Khairunisa, Muhammad Hidayatullah, Taufiqurrahman, Isna Khairunnisa dan Salsa Khairunnisa yang menjadi sumber semangat dan ribuan alasan bagi penulis untuk terus berusaha untuk menyelesaikan skripsi ini.
11. Seluruh teman-teman dan rekan selama masa perkuliahan yang telah kebersamai, mendukung dan berbagi proses dalam penyusunan skripsi ini.
12. Untuk diri saya sendiri Ina khairunisa. Apresiasi sebesar-besarnya atas perjuangan hebat hingga membawamu sampai di titik ini. Terima kasih telah berusaha dan tetap bertahan di berbagai kondisi hingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih terdapat keterbatasan dan kekurangan. Dengan demikian, penulis sangat terbuka terhadap kritik dan saran konstruktif sebagai bahan perbaikan untuk penelitian selanjutnya. Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan kontribusi yang bermanfaat bagi penulis sendiri, pembaca, maupun pihak-pihak yang memiliki kepentingan terhadap topik penelitian ini.

Banjarmasin, 10 Juni 2026

Penulis,



Ina Khairunisa

NIM.2210312120017

ABSTRAK

Ina Khairunisa (2026). Pengaruh *Financial Flexibility*, *Profitability*, *Tangibility* dan *Growth Opportunity* Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Sektor *Property dan Real Estate* di BEI Periode 2022–2024.

Pembimbing : Dr. Meina Wulansari Yusniar, SE, M.Si

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *financial flexibility*, profitabilitas, *tangibility*, dan *growth opportunity* terhadap struktur modal perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2022–2024. *Financial flexibility* diproksikan dengan rasio saldo laba ditahan terhadap total aset, profitabilitas diukur menggunakan *Return on Assets* (ROA), *tangibility* dihitung dari rasio aset berwujud terhadap total aset, dan *growth opportunity* diproksikan melalui pertumbuhan aset. Populasi penelitian mencakup seluruh perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI, dengan teknik pengambilan sampel *purposive sampling* sehingga diperoleh 18 perusahaan selama tiga tahun pengamatan, menghasilkan 54 unit observasi. Analisis data dilakukan menggunakan regresi linier berganda dengan bantuan perangkat lunak SPSS versi 26. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal, yang mengindikasikan bahwa perusahaan dengan tingkat profitabilitas lebih tinggi cenderung mengandalkan pendanaan internal dibandingkan utang, sejalan dengan *Pecking Order Theory*. Sementara itu, *financial flexibility*, *tangibility*, dan *growth opportunity* tidak terbukti berpengaruh signifikan terhadap struktur modal perusahaan pada periode yang diteliti.

Kata kunci: *Financial flexibility*, *Profitability*, *Tangibility*, *Growth opportunity* dan Struktur modal

ABSTRACT

Ina Khairunisa (2026). *The Influence of Financial Flexibility, Profitability, Tangibility, and Growth Opportunity on Capital Structure in Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the Period 2022–2024.*

Advisor: Dr. Meina Wulansari Yusniar, SE, M.Si

This research aims to analyze the influence of financial flexibility, profitability, tangibility, and growth opportunity on the capital structure of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2022–2024 period. Financial flexibility is proxied by the ratio of retained earnings to total assets, profitability is measured by Return on Assets (ROA), tangibility is represented by the ratio of tangible assets to total assets, and growth opportunity is proxied by asset growth rate. The research population comprises all property and real estate companies listed on the IDX, from which 18 companies were selected through purposive sampling over a three-year observation period, yielding a total of 54 observations. Data were analyzed using multiple linear regression with the aid of SPSS version 26. The findings reveal that profitability has a negative and significant effect on capital structure, implying that companies with higher profitability tend to prioritize internal financing over debt, which is consistent with the Pecking Order Theory. In contrast, financial flexibility, tangibility, and growth opportunity showed no significant effect on corporate capital structure throughout the study period.

Keywords: *Financial flexibility, Profitability, Tangibility, Growth opportunity, and Capital structure*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR LEGALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI	iii
BERITA ACARA PERBAIKAN SKRIPSI	iv
SURAT PERSETUJUAN PERBAIKAN SKRIPSI	v
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI.....	vi
SERTIFIKAT PLAGIASI	vii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
ABSTRAK	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	15
1.3 Tujuan Penelitian.....	15
1.4 Manfaat Penelitian	16
1.5 Sistematika Pembahasan	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	19
2.1 Landasan Teori	19
2.1.1 Konsep Struktur Modal	19
2.1.2 Teori Struktur Modal.....	23
2.1.3 Fleksibilitas Keuangan (<i>Financial Flexibility</i>)	28
2.1.4 Profitabilitas (<i>Profitability</i>)	31
2.1.5 Aset Berwujud (<i>Tangibility</i>).....	33
2.1.6 Peluang Pertumbuhan (<i>Growth Opportunity</i>)	35
2.2 Penelitian Terdahulu.....	37
BAB III KERANGKA KONSEPTUAL DAN HIPOTESIS	43
3.1 Kerangka Konseptual	43
3.2 Hipotesis Penelitian.....	46

BAB IV METODE PENELITIAN.....	51
4.1 Ruang Lingkup Penelitian.....	51
4.2 Jenis Penelitian.....	51
4.3 Unit Analisis.....	51
4.4 Populasi dan Sampel	52
4.5 Variabel dan Definisi Operasional Variabel	54
4.6 Teknik Pengumpulan Data	59
4.7 Teknik Analisis Data	60
BAB V HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	68
BAB VI PENUTUP	122
DAFTAR PUSTAKA.....	124
LAMPIRAN.....	130

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	37
Tabel 4.2 Daftar perusahaan yang menjadi sampel penelitian	54
Tabel 4.3 Definisi Operasional Variabel	59
Tabel 4.4 Kriteria Uji Autokorelasi	64
Tabel 5.1 Statistik Deskriptif.....	89
Tabel 5.2 Hasil Uji Normalitas	93
Tabel 5.3 Hasil Uji Multikolinieritas	94
Tabel 5.4 Uji Heteroskedastisitas	95
Tabel 5.5 Uji Autokorelasi	96
Tabel 5.6 Deteksi Uji Autokorelasi	96
Tabel 5.7 Koefisien Transform LAG	97
Tabel 5.8 Hasil Uji Normalitas Setelah Transform	98
Tabel 5.9 Hasil Uji Multikolinieritas Setelah Transform	98
Tabel 5.10 Hasil Uji Heteroskedastisitas Setelah Transform	99
Tabel 5.11 Hasil Uji Autokorelasi Setelah Transform	100
Tabel 5.12 Deteksi Uji Autokorelasi	100
Tabel 5.13 Analisis Regresi Berganda	101
Tabel 5.14 Uji Koefisien Determinasi	104
Tabel 5.15 Uji F	105
Tabel 5.16 Uji Parsial (t test)	105

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Laju Pertumbuhan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> (persen) 2022-2024.....	2
Gambar 1.2 Indikator DAR dan ROA pada sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> periode 2022-2024	7
Gambar 1.3 Komposisi Sumber Pendanaan Pembangunan <i>Property</i> Residensial Terhadap Modal Perusahaan Periode 2022-2024.....	9
Gambar 3.1 Kerangka Konseptual	42

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Statistik Deskriptif.....	130
Lampiran 2 Hasil Output SPSS Sebelum Transform	130
Lampiran 3 Hasil Output SPSS Setelah Transform ke bentuk LAG	132
Lampiran 4 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda.....	133