

**Pengaruh Kepemilikan Institusional, Profitabilitas, dan
Likuiditas Terhadap Struktur Modal Dengan Biaya Modal
Sebagai Variabel Mediasi : Study Empiris pada Perusahaan
Property yang Terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Tahun
2018-2022**



Saumi Zulviana

1711822015

**Tesis yang Ditulis untuk Memenuhi sebagian Persyaratan
untuk Memperoleh Gelar Magister Akuntansi**

PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA

2024

**The Influence of Institutional Ownership, Profitability, and
Liquidity on Capital Structure with Cost of Capital as a
Mediating Variable: An Empirical Study of Property Companies
Listed on the Indonesia Stock Exchange in 2018-2022**



Saumi Zulviana

1711822015

**Thesis Written to Fullfill Part of Requirements for
Obtaining Master Of Accounting Degree**

**MASTER OF ACCOUNTING POSTGRADUATE PROGRAM
FACULTY OF ECONOMIC
JAKARTA STATE UNIVERSITY**

2024

ABSTRAK

Pengaruh Kepemilikan Institusional, Profitabilitas, dan Likuiditas Terhadap Struktur Modal Dengan Biaya Modal Sebagai Variabel Mediasi : Study Empiris pada Perusahaan Property yang Terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2018 – 2022

Saumi Zulviana

Pembangunan infrastruktur akan banyak memicu kemajuan pada sektor perekonomian. Dalam proses peningkatan pembangunan akan menimbulkan banyaknya perusahaan di bidang properti dan real estate. Perusahaan sektor property merupakan salah satu perusahaan yang memiliki rasio hutang/struktur modal cukup tinggi. Berdasarkan data dari Perwalian investasi real estat (REITs) rasio hutang (DER) perusahaan sektor property sebesar 366% tahun 2022. Untuk menghindari risiko bagi perusahaan, perusahaan harus segera dilunasi sebelum jatuh tempo. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh kepemilikan institusional, profitabilitas, dan likuiditas terhadap struktur modal dengan biaya modal sebagai variabel mediasi. Populasi penelitian adalah 92 perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018 - 2022. Teknik penentuan sampel menggunakan *purposive sampling*, yaitu Teknik dimana sampel yang akan digunakan hanya perusahaan yang memenuhi kriteria. Metode penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan jenis asosiatif, teknik analisis data menggunakan model regresi data panel dengan program software EViews (*Econometric Views*). Untuk menguji pengaruh variabel mediasi (*Intervening*) digunakan metode analisis jalur (*path analysis*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kepemilikan Institusional, Likuiditas tidak berpengaruh negatif signifikan terhadap Struktur Modal. Sedangkan Profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap Struktur Modal. Biaya modal berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal. Kemudian kepemilikan Institusional tidak berpengaruh negatif signifikan terhadap biaya modal. Profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap Biaya Modal. Likuiditas berpengaruh negatif signifikan terhadap biaya modal. Hasil uji mediasi menunjukkan bahwa Biaya modal tidak dapat memediasi kepemilikan institusional, dan likuiditas terhadap struktur modal. Biaya Modal dapat memediasi Profitabilitas terhadap Struktur Modal.

Kata Kunci: Kepemilikan Institusional, Profitabilitas, Likuiditas Struktur Modal, dan Biaya Modal

ABSTRACT

The Influence of Institutional Ownership, Profitability, and Liquidity on Capital Structure with Cost of Capital as a Mediating Variable: An Empirical Study of Property Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange in 2018-2022

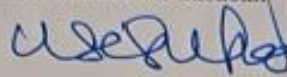
Saumi Zulviana

Infrastructure development will trigger a lot of progress in the economic sector. In the process of increasing development, many companies in the property and real estate sectors will emerge. Property sector companies are one of the companies that have a fairly high debt/capital structure ratio. Based on data from Real Estate Investment Trusts (REITs), the debt ratio (DER) of property sector companies is 366% in 2022. To avoid risks for the company, the company must be paid off immediately before maturity. The purpose of this study was to determine the effect of institutional ownership, profitability, and liquidity on capital structure with the cost of capital as a mediating variable. The study population was 92 Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2018 - 2022. The sampling technique used purposive sampling, which is a technique where the sample that will be used is only companies that meet the criteria. The research method uses a quantitative approach with an associative type, the data analysis technique uses a panel data regression model with the EViews (Econometric Views) software program. To test the effect of the mediating variable (Intervening), the path analysis method is used. The results of the study indicate that Institutional Ownership, Liquidity do not have a significant negative effect on Capital Structure. While Profitability has a significant negative effect on Capital Structure. The cost of capital has a significant positive effect on capital structure. Then Institutional ownership does not have a significant negative effect on the cost of capital. Profitability has a significant positive effect on the Cost of Capital. Liquidity has a significant negative effect on the cost of capital. The results of the mediation test indicate that the Cost of Capital cannot mediate institutional ownership, and liquidity on capital structure. The Cost of Capital can mediate Profitability on Capital Structure.


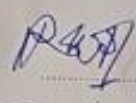
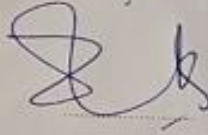


Keywords: Institutional Ownership, Profitability, Liquidity Capital Structure, and Cost of Capital

LEMBAR PENGESAHAN TESIS

Penanggungjawab
Dekan Fakultas Ekonomi



Prof. Usep Suhud, M.Si., Ph.D
NIP. 197002122008121001

No	Nama	Tanda Tangan	Tanggal
1	<u>Dr. Ayatullah Micheal Musyaffi M. Ak</u> NIP 199102282020121010 (Ketua Sidang)		30 Juli 2024
2	<u>Dr. Rida Prihatni SE, M.Si</u> NIP 197604252001122002 (Pembimbing 1)		30 Juli 2024
3	<u>Dr. Ety Gurendrawati M.Si. Ak</u> NIP 196803141992032002 (Pembimbing 2)		30 Juli 2024
4	<u>Unggul Purwohedji, SE, M.Si., Ph.D., CMA</u> NIP 197908142006041002 (Penguji 1)		26 Juli 2024
5	<u>Prof. Dr. IGKA Ulupui SE, M.Si. Ak</u> NIP 196612131993032003 (Penguji 2)		26 Juli 2024

Nama : Saumi Zulviana
No. Registrasi : 1711822015
Program Studi : Magister Akuntansi
Tanggal Lulus : Juli 2024



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
FAKULTAS EKONOMI

Kampus Universitas Negeri Jakarta, Gedung M, Jalan Rawamangun Muka, Jakarta 13220
Telepon (021) 4721227, Fax: (021) 4706285, Surat Elektronik: fe@unj.ac.id
Laman: fe.unj.ac.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap : Saumi Zulviana
No.Reg : 1711822015
Jurusan : Magister Akuntansi
Similarity Score (Turnitin) : 8% (*Delapan Persen*)

Judul Tesis : PENGARUH KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL, PROFITABILITAS, DAN LIKUIDITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL DENGAN BIAYA MODAL SEBAGAI VARIABEL MEDIASI: STUDY EMPIRIS PADA PERUSAHAAN PROPERTY YANG TERDAFTAR PADA BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2018 – 2022

Mengetahui,
Koordinator Program Studi
S2 Magister Akuntansi

Dr. ETTY GURENDRAWATI, M.Si., Ak
NIP. 196803141992032002

Jakarta, 24 Juli 2024
Mahasiswa,



Saumi Zulviana
1711822015

Catatan :

Berikut lampiran turnitin



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
UPT PERPUSTAKAAN

Jalan Rawamangun Muka Jakarta 13220
Telepon/Faksimili: 021-4894221
Laman: lib.unj.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Negeri Jakarta, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Saumi Zulviana
NIM : 1711822015
Fakultas/Prodi : FE/Magister Akuntansi
Alamat email : zulvianalukman28@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

Skripsi Tesis Disertasi Lain-lain (.....)

yang berjudul:

Pengaruh Kepemilikan Institusional, Profitabilitas, dan Likuiditas terhadap Struktur Modal dengan Biaya Modal sebagai Variable Mediasi : Study Empiris pada Perusahaan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta
Penulis


(Saumi Zulviana)

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadiran Allah SWT, yang selaku mencurahkan berkah, rahmat, dan hidayah-nya kepada penulis sehingga dalam segala keterbatasan akhirnya penulis mampu menyelesaikan salah satu kewajiban untuk mendapatkan gelar kesarjanaan dengan memenuhi salah satu persyaratan yaitu menyelesaikan Tesis ini dengan judul :

Pengaruh Kepemilikan Institusional, Profitabilitas, dan Likuiditas Terhadap Struktur Modal Dengan Biaya Modal Sebagai Variabel Mediasi : Study Empiris pada Perusahaan Property yang Terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2018 – 2022.

Penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini, penulis menyadari banyak kekurangan yang terdapat dalam karya ini, dan penulis sadari suatu yang tak penulis bisa hindari sebab datangnya dari segala keterbatasan penulis belaka, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan Tesis ini.

Harapan besar penulis semoga karya ini dapat bermanfaat bagi kita semua, maka izinkanlah pada kesempatan ini penulis ingin menghaturkan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan kemudahan kepadaku menjalani kehidupan didunia ini.
2. Agamaku Islam Al-Qur'an dan Al-Hadis sebagai penentu dan pedoman dalam hidupku.
3. Bapak Prof. Dr. Komarudin, M.Si Selaku Rektor Universitas Negeri Jakarta.
4. Bapak Prof. Dr. Usep Suhud, M.Si., Ph.D Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta beserta staff.
5. Ibu Dr. Etty Gurendrawati, M.Si., Ak Selaku Koordinator Program studi magister akuntansi fakultas ekonomi Universitas Negeri Jakarta.
6. Dr. Rida Prihatni SE., M.Si Selaku Pembimbing pertama atas

kesediaannya memberikan waktu untuk membimbing, memberikasaran, kritik, serta nasehat yang sangat bermanfaat dalam proses pengerjaan tesis ini.

7. Dr. Etty Gurendrawati M.Si. Ak Selaku Pembimbing Kedua atas kesediaannya memberikan waktu untuk membimbing, memberikan saran, kritik, serta nasehat yang sangat bermanfaat dalam proses pengerjaan Tesis ini.
8. Dr. Ayatullah Micheal Musyaffi M. Ak Selaku Ketua Penguji yang telah banyak memberikan saran, masukan, kritik, serta nasehat yang membangun dalam penulisan tesis ini.
9. Bapak Unggul Purwohedhi, M.Si., Ph.D Selaku Penguji Pertama yang telah banyak memberikan saran, masukan, kritik, serta nasehat yang membangun dalam penulisan Tesis ini.
10. Ibu Prof. Dr. I Gusti Ketut Agung Ulupui, S.E., M.Si., Ak., CA selaku Penguji Kedua yang telah banyak memberikan saran, masukan, kritik, serta nasehat yang membangun dalam penulisan skripsi ini.
11. Seluruh Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta atas ilmu, wawasan, serta pengetahuan baik teori maupun praktek yang sangat bermanfaat.
12. Para staf dan karyawan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta yang telah banyak membantu menyelesaikan Tesis ini terkait perihal akademik.
13. Kedua Orang Tuaku, Ayahanda Alm. H Lukman dan Ibunda Hj. Roihah yang tidak henti-hentinya mencurahkan segala kasih sayang, do'a, perhatian dan dukungan yang tulus ikhlas untuk kebahagiaan dan kerberhasilanku.
14. Suami Tercinta Donny Mundaris, SE., MAPPI. Cert yang atas segala do'a, bantuan, dukungan spirit dan motivasi yang selalu diberikan kepada penulis.
15. Teman-temanku seangkatan magister akuntansi 2022. Yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terimakasih telah memberikan banyak bantuan Do'a dan memberikan motivasi yang diberikan kepada penulis.

Penulis Menyadari sepenuhnya bahwa dalam tesis ini masih terdapat

kekurangan/kelemahan, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran untuk penyempurnaan tesis ini. Semoga tesis ini bermanfaat bagi para pembaca dan semua pihak khususnya dalam bidang Akuntansi Publik.

Jakarta, 29 Juli 2024

Penyusun,

Saumi Zulviana