

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL
PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BEI TAHUN 2015-2018**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat guna menyelesaikan studi akhir dan untuk memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi pada Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas

Stikubank Semarang



DisusunOleh:

Nama :Muhammad Jamalludin

NIM : 16.05.52.0266

Program Studi : S.1 Akuntansi

FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS

UNIVERSITAS STIKUBANK

SEMARANG

2020

HALAMAN PERSETUJUAN



**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR
MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2015-2018**

Skripsi ini telah memenuhi syarat dan telah mengikuti ujian pendadaran skripsi

Oleh:

Muhammad Jamalludin

NIM : 16.05.52.0266

Program Studi : S.1 Akuntansi

Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Stikubank
Semarang

Semarang, 3 Agustus 2020

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Listyorini Wahyu Widati".

**(Listyorini Wahyu Widati, SE, A.Kp, M.Si, AK)
NIDN: 0628095903**

HALAMAN PENGESAHAN



ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2015-2018

Oleh:

Muhamad Jamalludin

NIM : 16.05.52.0266

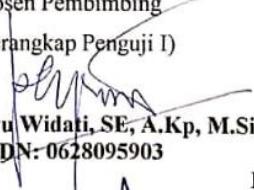
Program Studi Strata 1 (S1) Akuntansi

Hasil penelitian dalam skripsi ini telah dipertahankan di depan Dewan Pengaji
Pendadarwan Skripsi dan skripsi telah disahkan dan diterima sebagai salah satu
syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak) pada Fakultas
Ekonomika dan Bisnis Universitas Stikubank Semarang pada tanggal: 19 Agustus
2020

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Dosen Pembimbing

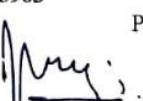
(Merangkap Pengaji I)


(Listyorini Wahyu Widati, SE, A.Kp, M.Si, AK)
NIDN: 0628095903

Pengaji II


(Ida Nurhayati SE., M.Si)
NIDN: 0617046802

Pengaji III


(MG Kentris Indarti, SE., M.Si, Ak)
NIDN: 0618036702



iii

iii

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini saya :

Nama : Muhamad Jamalludin
NIM : 16.05.52.0266
Program Studi : Strata 1 (S1) Akuntansi

Menyatakan bahwa SKRIPSI yang saya susun dengan judul: ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2015-2018 tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan, pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya aku seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut diatas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri itu. Bila kemudian hari terbukti bahwa saya melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, saya bersedia menerima sanksi berupa pembatalan skripsi dan hasil ujian skripsi ini.

Semarang, 3 Agustus 2020

Yang membuat pernyataan,



Muhamad Jamalludin

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan kerendahan hati saya ucapkan rasa bersyukur kepada Allah SWT dan atas segala rahmat-Nya skripsi ini ku persembahkan untuk:

1. Kedua orang tua saya, yang sangat saya sayangi terimakasih karena selalu memberi motivasi, kasih sayang, semangat dan doa.
2. Ibu Listyorini Wahyu Widati, SE, A.Kp, M.Si, AK selaku dosen pembimbing yang sabar membimbing, selalu membantu memberi saran dan motivasi dalam penyusunan skripsi ini.
3. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Stikubank, yang telah membimbing dan membagikan ilmunya dan juga membantu saya selama ini.
4. Teman-teman yang selalu menemani disaat penggerjaan skripsi ini dalam senang maupun duka serta selalu memberi doa dan semangat.
5. Teman-temansatu kampus dan seangkatan dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberi bantuan dalam penyusunan skripsi ini.

Muhamad Jamalludin

MOTTO

**“Sukses adalah guru yang buruk
Sukses menggoda orang yang tekun ke dalam pemikiran
bahwa mereka tidak dapat gagal.”**

(Bill Gates)

**“Jika kamu tidak dapat berhenti memikirkannya
Maka bekerja keraslah untuk mendapatkannya”.**

(Michael Jordan)

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji adanya pengaruh *profitabilitas*, ukuran perusahaan, pertumbuhan penjualan serta struktur aset terhadap struktur modal pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2015-2018. Penentuan sampel menggunakan *purposivesampling* dengan menggunakan sampel sebanyak 184 perusahaan. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah uji regresi linier berganda yang sebelumnya dilakukan uji normalitas dan asumsi klasik.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa semua variabel lolos uji normalitas dan asumsi klasik. Hasil uji parsial menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif terhadap struktur modal. Sedangkan ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap struktur modal dan pertumbuhan penjualan serta struktur aset tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

Kata kunci: *profitabilitas*, ukuran perusahaan, pertumbuhan penjualan, struktur aset, struktur modal.

ABSTRACT

This study aims to examine the effect of profitability, company size, sales growth and asset structure on the capital structure of property and real estate companies listed on the IDX in 2015-2018. Samples were determined using purposive sampling using a sample of 184 companies. used in this research is multiple linear regression test which previously tested for normality and classical assumptions

Results showed that all variables passed the normality test and classical assumptions. The partial test results show that profitability has a negative effect on capital structures. Meanwhile, company size has a positive effect on the capital structure and sales growth and the asset structure has no effect on the capital structure.

Keywords: profitability, company size, sales growth, asset structure, capital structure.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur Kepada Tuhan Yang Maha Esa atas Berkat dan Anugrah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi dengan judul: “ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2015-2018”.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih Gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak) pada Program Strata Satu (S.1) program studi Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis telah mendapatkan banyak bantuan yang tulus dan ikhlas dari berbagai pihak sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Untuk itu, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr.Safik Faozi S.H. M.Hum. selaku Rektor Universitas Stikubank Semarang.
2. Ibu Dr. Euis Soliha, SE, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Stikubank Semarang.
3. Ibu Cahyani Nuswandari, SE, M.Si, Akt selaku ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Stikubank Semarang.
4. Seluruh Staf pengajar Falkultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Stikubank Semarang.

5. Seluruh Dosen Universitas Stikubank Semarang yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan bantuan yang bermanfaat.
6. Bapak/ Ibu Penguji yang telah membantu memberikan kritik dan saran bagi penulis.
7. Pihak yang membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan didalam penyusunannya. Maka apabila ada kekurangan didalam skripsi ini, penulis dengan senang hati menerima masukan, kritikan dan saran yang membagun sehingga nantinya penelitian ini menjadi lebih sempurna.

Semarang, 3 Agustus 2020



(Muhamad Jamalludin)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
MOTTO	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA, PENELITIAN EMPIRIS DAN HIPOTESIS	8
 2.1 Tinjauan Pustaka	8
2.1.1 <i>Trade Off Theory</i>	8
2.1.2 <i>Pecking Order Theory</i>	8
2.1.3 Struktur modal	10
2.1.4 <i>Profitabilitas</i>	11
2.1.5 Ukuran Perusahaan	12
2.1.6 Pertumbuhan Penjualan	13
2.1.7 Struktur Aset.....	14
 2.2 Penelitian Terdahulu	16
 2.3 Kerangka Pemikiran dan Hipotesis	24
2.3.1 Pengaruh <i>Profitabilitas</i> terhadap Struktur Modal.....	24
2.3.2 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal.....	25
2.3.3 Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal.....	26
2.3.4 Pengaruh Struktur Aset Terhadap Struktur Modal	27
 2.4 Model Empiris	28

BAB III METODE DAN DESAIN PENELITIAN	30
3.1 Objek Penelitian	30
3.1.1 Populasi dan Sampel	30
3.1.2 Populasi	30
3.1.3 Sampel	30
3.3 Jenis Data dan Teknik Pengumpulan Data	31
3.3.1 Jenis Data.....	31
3.3.2 Teknik pengumpulan data	31
3.4 Definisi Konsep, Operasional dan Pengukuran Variabel.....	32
3.4.1 Difinisi Konsep.....	32
3.5 Metode Analisis Data	34
3.5.1 Statistik Deskriptif.....	35
3.5.2 Uji Normalitas	35
3.6 Uji Asumsi Klasik.....	36
3.6.1 Uji Multikolinieritas	36
3.6.2 Uji Autokorelasi	37
3.6.3 Uji Heteroskedastistas	38
3.7 Analisis Regresi Linier Berganda	38
3.8 Uji Model Penelitian.....	38
3.8.1 Uji Koefisien Determinan (R^2)	39
3.8.2 Uji Simultan (Uji F).....	39
3.8.3 Uji Hipotesis	40
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	41
4.1 Diskripsi Objek Penelitian	41
4.1.1 Gambaran Umum Populasi Dan Sampel Penelitian	41
4.2 Statistik Deskriptif.....	42
4.3 Uji Normalitas	45
4.4 Uji Asumsi Klasik	46
4.4.1 Uji Multikolonearitas.....	46
4.4.2 Uji Autokorelasi	47
4.4.3 Uji Heteroskedastisitas	49
4.5 Pengujian Model Penelitian	50
4.5.1 Uji Koefisien Determinasi	50

4.5.2	Uji Statistik F.....	50
4.6	Analisis Regresi Linier Berganda.....	51
4.7	Pengujian Hipotesis.....	52
4.7.1	Uji Signifikan Parameter Individual (Uji Statistik t).....	52
4.8	Pembahasan	53
4.8.1	Pengaruh <i>Profitabilitas</i> terhadap Struktur Modal	53
4.8.2	Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal.....	54
4.8.3	Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal.....	55
4.8.4	Pengaruh Strukur Aset terhadap Struktur Modal	56
BAB V KESIMPULAN	57	
5.1	Kesimpulan	57
5.2	Keterbatasan Penelitian	57
5.3	Saran-saran.....	58
5.4	Implikasi Penelitian	58
DAFTAR PUSTAKA.....	59	
LAMPIRAN 1.....	62	
LAMPIRAN 2.....	67	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian terdahulu.....	21
Tabel 3.1 Durbin Watson.....	36
Tabel 4.1Distribusi Sampel.....	40
Tabel 4.2 Uji statistik deskriptif Sebelum Outliner.....	41
Tabel 4.3 Uji statistik deskriptif setelah outlier.....	42
Tabel 4.4 Uji normalitasSebelum Outliner.....	44
Tabel 4.5 Uji normalitasSesudah Outliner.....	45
Tabel 4.6 Uji Multikolinieritas	46
Tabel 4.7 Uji Autokorelasi	47
Tabel 4.8 Uji Heterokedastisitas.....	49
Tabel 4.9 Uji Koefisien Determinasi	50
Tabel 4.10 Uji Simultan.....	51
Tabel 4.11Analisis Regresi Berganda	52

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Model kerangka pemikiran teoritis	29
Gambar 3.1 Uji Autokorelasi	36
Gambar 4.1 Uji Daerah Autokorelasi	48