

**Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan
Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode
2015-2017**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat guna menyelesaikan
studi akhir dan untuk memperoleh Gelar Sarjana Akutansi pada Fakultas
Ekonomi dan Bisnis Universitas Stikubank

S e m a r a n g



Oleh :

Nama : Reza Muhammad Iqbal
NIM : 16.05.52.0032
Program Studi : S.1 Akuntansi

**FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS
UNIVERSITAS STIKUBANK (UNISBANK)**

SEMARANG

2 0 2 0

HALAMAN PERSETUJUAN



skripsi ini telah memenuhi syarat dan telah mengikuti ujian pendarasan
dengan judul :

**Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan
Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode
2015-2017**

Oleh :
Reza Muhammad Iqbal
16.05.52.0032
Program Studi S.1 Akuntansi
Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Stikubank
Semarang

Semarang, 22 Februari 2020
Dosen Pembimbing

(Wardiono, DRS, M.M)

NIDN : 8833710016

HALAMAN PENGESAHAN



**Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan
Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode
2015-2017**

Disusun Oleh :

Nama : Reza Muhammad Iqbal
NIM : 16.05.52.0032
Program Studi : Strata 1 (S1) Akuntansi

Hasil Penelitian dalam skripsi ini telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pendaftaran Skripsi dan telah disahkan dan diterima sebagai salah satu syarat guna
memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak) pada Fakultas Ekonomika dan Bisnis
Universitas Stikubank Semarang pada :

SUSUNAN DEWAN PENGUJI


PENGUJI I


(Wardiono, DRS, M.M.)
NIDN: 8833710016

PENGUJI II


(Nur Aini, S.E., M.Si., Ak.)
NIDN: 0612125701

PENGUJI-III


(Moch. Irsad, SE, M.M.)
NIDN: 0605035901

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomika & Bisnis



(Drs. Nur Cahya, S.E., M.Si.)
NIDN: 0027037101

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini saya :

Nama : Reza Muhammad Iqbal
NIM : 16.05.52.0032
Program Studi : Strata 1 (S1) Akuntansi

Menyatakan bahwa SKRIPSI yang saya susun dengan judul : FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015-2017 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 dan penulisan orang 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, 22 Februari 2020

Yang menyatakan,



(Reza Muhammad Iqbal)

MOTTO

- Setiap langkah demi langkah yang dipijakkan adalah pemberian Allah yang diberikan padamu bukan hanya karunia dan berkah, tapi juga tanggung jawab.
- Usaha dan do'a merupakan cara mensyukuri hidup, maka nikmatilah semua proses kehidupan yang diberikan olehNYA.
- Menjadi manusia yang bermanfaat untuk diri sendiri dan bermanfaat untuk orang lain
- galilah tanah sedalam mungkin bila ingin mendapatkan bongkahan emas yang besar, begitupun juga kita harus berusaha semaksimal mungkin untuk menggapai keinginan yang kita inginkan.
- “karena sesungguhnya sesudah ada kesulitan itu ada kemudahan maka apabila kamu telah selesai dari suatu urusan kerjakanlah dengan sungguh (urusan) yang lain. Dan hanya kepada TuhanMulah hendaknya kamu mengharap “ (Qs.Alamnasyarah : 5 - 8)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan kerendahan hati dan Kata kuucapkan rasa syukurku kepada Allah SWT.

Dan atas segala rahmat-Nya skripsi ini ku persembahkan untuk:

1. Kedua orang tua yang sangat saya cintai dan saya sayangi (Bp. Bambang dan Ibu Endang terima kasih untuk doa, dukungan, dan pengorbanan yang luar biasa.
2. Keluarga dan saudara saya yang selalu memberikan semangat ketika saya berada disaat-saat sulit.
3. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Stikubank, yang telah membimbing, membagikan ilmunya dan juga membantu saya selama ini.
4. Karyawan - karyawan saya yang selalu memberikan dukungan dan dorongan .
5. Teman-teman seperjuangan angkatan 2016 yang telah mengajarkan ilmu pengetahuan, dan pengalaman yang bermanfaat untuk saya.

Semarang, 22 Februari 2020

Penyusun



(Reza Muhammad Iqbal)

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul: **Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017**. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih gelar Sarjana Ekonomi program Strata Satu (S-1) Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Stikubank Semarang.

Dalam proses penelitian dan penyusunan laporan penelitian dalam skripsi ini, penulis tidak luput dari kendala. Kendala tersebut dapat diatasi penulis berkat adanya bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Safik Faozi, S.H., M.Hum. selaku Rektor Universitas Stikubank Semarang.
2. Dr. Euis Soliha, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Stikubank Semarang.
3. Ibu Cahyani Nuswandari, S.E., M.Si., AK selaku ketua Prodi jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis UNISBANK Semarang.
4. Bapak Wardjono, DRS, M.M selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan saran kepada penulis dalam penyusunan skripsi.

5. Seluruh Dosen Universitas Stikubank Semarang yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan bantuan yang bermanfaat.
6. Bapak/Ibu Dosen penguji yang telah membantu memberikan kritik dan saran bagi penulis.
7. Terimakasih untuk kedua orang tua saya yang selalu mendo'akan dan memberi kasih sayangnya.
8. Semua pihak yang membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat digunakan sebagai tambahan informasi dan pengetahuan bagi semua pihak yang membutuhkan.

Semarang, 22 Februari 2019

Reza Muhammad Iqbal

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA SKRIPSI	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
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 TELAAH TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS	9
2.1 Tinjauan Teori	9
2.1.1 <i>Packing Order Theory</i>	9
2.2 Struktur Modal	10
2.3 Faktor – faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal	11
2.3.1 Profitabilitas	11
2.3.2 Struktur Aktiva	11
2.3.3 Likuiditas	11
2.3.4 Ukuran Perusahaan	12
2.4 Penelitian Empiris	12
2.5 Pengembangan Hipotesis	18
2.6 Model Penelitian	20

BAB III METODE DAN RANCANGAN (DESAIN) PENELITIAN	21
3.1 Objek Penelitian.....	21
3.2 Populasi dan Pengambilan Sampel	21
3.2.1 Populasi	21
3.2.2 Pengambilan Sampel	21
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	22
3.4 Operasional dan Pengukuran Variabel.....	22
3.5 Teknik Analisis Data.....	25
3.5.1 Statistika Deskriptif	25
3.5.2 Uji Normalitas	26
3.6 Uji Asumsi Klasik.....	26
3.6.1 Uji Multikolonieritas	26
3.6.2 Uji Autokorelasi	27
3.6.3 Uji Heterokedastisitas.....	27
3.7 Pengujian Model	28
3.7.1 Uji Koefisien Determinasi (R^2)	28
3.7.2 Uji Signifikansi Model (Uji F)	28
3.7.3 Analisis Regresi Linear Berganda	29
3.8 Uji Hipotesis (Uji t)	29
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	31
4.1 Populasi dan Sampel	31
4.1.1 Populasi dan Sampel.....	31
4.1.2 Statistik Deskriptif Variabel Penelitian	31
4.1.3 Hasil Pengujian Normalitas	34
4.2 Uji Asumsi Klasik.....	35
4.2.1 Uji Multikolonieritas	35
4.2.2 Uji Autokorelasi	36
4.2.3 Uji Heterokedastisitas.....	37
4.3 Pengujian Model	38
4.3.1 Uji Koefisien Determinasi (R^2)	38
4.3.2 Uji F.....	39

4.3.3	Analisis Regresi Linear Berganda	40
4.4	Uji Hipotesis (Uji t)	41
4.5	Pembahasan.....	42
4.5.1	Pengaruh Profitabilitas Terhadap Struktur Modal.....	42
4.5.2	Pengaruh Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal ...	43
4.5.3	Pengaruh Likuiditas Terhadap Struktur modal	44
4.5.4	Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur modal	44
BAB V	PENUTUP	46
5.1	Kesimpulan	46
5.2	Keterbatasan Penelitian.....	46
5.3	Implikasi Penelitian	46
DAFTAR PUSTAKA	48
LAMPIRAN	51

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Empiris	17
Tabel 3.1 Ringkasan Pengukuran Variabel	25
Tabel 3.2 Tabel Autokolerasi	27
Tabel 4.1 Kriteria Pemilihan Sampel	31
Tabel 4.2 Statistik Deskriptif Varabel Penelitian	32
Tabel 4.3 Uji Normalitas	34
Tabel 4.4 Uji Multikolonieritas	35
Tabel 4.5 Uji Autokorelasi	36
Tabel 4.6 Pengujian Heterokedastisitas	37
Tabel 4.7 Uji Heterokedastisitas dengan Uji Glejser Sesudah di Lag	38
Tabel 4.8 Uji R^2	38
Tabel 4.9 Uji F	39
Tabel 4.10 Analisis regresi linier berganda	40

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Model Penelitian	20
Gambar 4.1 Uji Autokorelasi	36

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Data Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	51
Lampiran 2 Tabulasi Data.....	53
Lampiran 3 Data Output SPSS.....	56
Lampiran 4 Lembar Bimbingan	58