

**FAKTOR – FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP STRUKTUR MODAL  
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG  
TERDAFTARDI BEI PERIODE 2016-2018**

**S K R I P S I**

**Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat  
guna menyelesaikan Studi Akhir dan untuk memperoleh Gelar  
Sarjana Akuntansi pada Fakultas Ekonomika dan Bisnis  
Universitas Stikubank  
Semarang**



**Oleh :**

**Nama : YhanaEkaNoviani**

**N I M : 17.05.72.0013**

**Program Studi : S.1 Akuntansi**

**FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS  
UNIVERSITAS STIKUBANK  
S E M A R A N G  
2 0 2 0**

## HALAMAN PERSETUJUAN

### **FAKTOR – FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2016-2018**

Manu Skripsi ini telah memenuhi syarat dan kepada penyusun  
Disetujui untuk mengikuti ujian pendadaran skripsi

Oleh :  
YhanaEkaNoviani  
17.05.72.0013  
Program Studi S.1 Akuntansi  
Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Stikubank  
Semarang

Semarang, 3 Agustus 2020  
Dosen Pembimbing



(Wardjono DRS, M.M)  
NIDN: 8833710016

## HALAMAN PENGESAHAN



Manuskrip dengan judul :

### **FAKTOR – FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2016-2018**

Ditulis Oleh :  
Nama : YhanaEkaNoviani  
NIM : 17.05.72.0013  
Program Studi : S.1 Akuntansi

telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Pendadaran Skripsi dan telah disahkan dan diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Stikubank Semarang pada tanggal:

**SUSUNAN DEWAN PENGUJI**

Penguji I



(Wardjono DRS, M.M)  
NIDN: 8833710016

Penguji II



(Marjono, SE, A.Kp, M.M., Ak)  
NIDN: 0605046201


Penguji III



(Andi kartika, S.E., M.M)  
NIDN: 0607027302

**Mengetahui,**  
**Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis**



  
(Dina Citra Soedji, S.E., M.Si)  
NIDN: 0027037101

iii

## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini saya:

Nama : YhanaEkaNoviani  
NIM : 17.05.72.0013  
Program Studi : S.1 Akuntansi

Menyatakan bahwa SKRIPSI yang saya susun dengan judul:

**FAKTOR – FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG TERDAFTARDI BEPERIODE 2016-2018** 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 di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri. Bila kemudian hari terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, maka saya bersedia menerima sanksi berupa pembatalan skripsi dan hasil ujian skripsi ini.

**Semarang**, 3 Agustus 2020

Yang menyatakan



(Yhana Eka Noviani)

## **HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

### **MOTTO**

Barangsiapa yang mengerjakan kebaikan sekecil apapun, niscaya ia akan melihat balasannya” (QS. Al Zalzalah: 1-8).

Bekerja untuk ibadah, bukan bekerja untuk kerja, maka keberkahan akan didapat.

Lebih mulia peran kecil kontribusi besar daripada peran besar kontribusi kecil.

### **PERSEMBAHAN**

Karya tulis ini kupersembahkan kepada :

1. Bapak dan Ibu tercinta merekalah motivator terbesar dalam hidupku yang tidak lelah memberikan doa dan menyayangiku, berkat semua pengorbanan dan kesabaran mereka sehingga aku bisa sampai kini.
2. Suami dan anakku tersayang yang senantiasa memberikan dukungan dan semangat untuk menyelesaikan skripsi
3. Sahabat-sahabat terbaikku yang senantiasa memberikan dorongan dan kasih sayangnya, juga kepada teman dan sahabatku yang selalu mendukungku serta Almamaterku Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Stikubank Semarang. Terima kasih untuk semuanya.

(YhanaEkaNoviani)

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh ukuran perusahaan, likuiditas, pertumbuhan perusahaan, umur perusahaan dan profitabilitas terhadap Struktur Modal pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Metode pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*. Sampel dalam penelitian ini berjumlah 140 perusahaan pada periode 2016-2018, sedangkan selanjutnya beberapa sampel setelah dinormalkan menjadi 138 observasi data. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda. Hasil pengujian menunjukkan bahwa Ukuran Perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap Struktur Modal. Likuiditas berpengaruh negatif signifikan terhadap Struktur Modal. Pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap Struktur Modal. Umur perusahaan tidak berpengaruh terhadap Struktur Modal. Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap Struktur Modal.

**Kata kunci:** likuiditas, pertumbuhan perusahaan, umur perusahaan, profitabilitas dan Struktur Modal

## **ABSTRACT**

This study aims to analyze the effect of company size, liquidity, company growth, company age and profitability on capital structure in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The sampling method used in this study was purposive sampling. The sample in this study amounted to 140 companies in the period 2016-2018, while the next few samples after normalized to 138 data observations. The type of data used is secondary data. The data analysis technique used is multiple linear regression analysis. The test results show that company size has a significant positive effect on capital structure. Liquidity has a significant negative effect on Capital Structure. Company growth does not affect the Capital Structure. The age of the company does not affect the Capital Structure. Profitability does not affect the Capital Structure.

**Keywords: liquidity, company growth, company age, profitability and capital structure**

## KATA PENGANTAR

Pujisyukur senantiasa penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul: Faktor – Faktor yang Berpengaruh terhadap Struktur Modal pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI Periode Tahun 2016-2018.

Skripsi ini merupakan syarat yang mutlak dipenuhi oleh penulis untuk menyelesaikan program Studi strata satu guna memperoleh gelar SE jurusan Akuntansi pada Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Stikubank Semarang.

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

- 1) Dr. Safik Faozi, M.Hum, selaku *Rektor* Universitas Stikubank. Semarang
- 2) Dr. Euis Soliha, SE, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Stikubank Semarang.
- 3) Wardjono DRS, M.M selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan kepada penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
- 4) Seluruh staf pengajar dan karyawan di lingkungan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Stikubank Semarang.
- 5) Bapak, Ibu yang telah memberikan cinta, kasih sayang, doa, motivasi dan dukungan baik moral maupun spiritual untuk menyelesaikan studi.
- 6) Teman-temanku dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan bantuan dalam penyusunan skripsi ini.



Semoga Allah SWT selalu memberikan taufiq, hidayah dan inayah serta menunjukkan yang terbaik dan membalas kebaikan yang telah diberikan dengan kebaikan pula. Dengan segala kerendahan hati semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat serta menambah wawasan bagi pembaca dan pihak lain yang berkepentingan.

Semarang, 3 Agustus 2020

Penulis,

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and diagonal strokes, with a small circular mark at the top.

(Yhana Eka Noviani)

## DAFTAR ISI

|  | Halaman |
|--|---------|
| <b>HALAMAN JUDUL</b> .....                                 | i       |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....                           | ii      |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....                            | iii     |
| <b>HALAMAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....                      | iv      |
| <b>HALAMANMOTTO DAN PESEMBAHAN</b> .....                   | v       |
| <b>ABSTRAK</b> .....                                       | vi      |
| <b>ABSTRACT</b> .....                                      | vii     |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....                                | viii    |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....                                    | x       |
| <b>DAFTAR TABEL</b> .....                                  | xii     |
| <b>DAFTAR GAMBAR</b> .....                                 | xiii    |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....                               | xiv     |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>                                   |         |
| 1.1. Latar Belakang .....                                  | 1       |
| 1.2. Rumusan Masalah .....                                 | 8       |
| 1.3. Tujuan Penelitian .....                               | 9       |
| 1.4. Manfaat Penelitian .....                              | 10      |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA, DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS</b> |         |
| 2.1. Tela'ah Pustaka .....                                 | 12      |
| 2.1.1. <i>Pecking Order Theory</i> .....                   | 12      |
| 2.1.2. <i>Trade-off Theory</i> .....                       | 13      |
| 2.1.3. Struktur Modal .....                                | 15      |
| 2.1.4. Ukuran Perusahaan .....                             | 18      |
| 2.1.5. Likuiditas .....                                    | 19      |
| 2.1.6. Pertumbuhan Perusahaan .....                        | 20      |
| 2.1.7. Umur Perusahaan .....                               | 21      |
| 2.1.8. Profitabilitas .....                                | 22      |
| 2.2. Penelitian Terdahulu .....                            | 23      |
| 2.3. Pengembangan Hipotesis .....                          | 32      |

|   |    |
|---|----|
| 2.4. Model Empiris .....                                | 37 |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN</b>                        |    |
| 3.1. Jenis Penelitian .....                             | 38 |
| 3.2. Jenis dan Sumber Data .....                        | 38 |
| 3.3. Populasi dan Sampel .....                          | 38 |
| 3.4. Teknik Pengumpulan Data .....                      | 39 |
| 3.5. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel ..... | 39 |
| 3.6. Metode Analisis Data .....                         | 43 |
| <b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>           |    |
| 4.1. Populasi dan Sampel .....                          | 49 |
| 4.2. Statistik Deskriptif .....                         | 49 |
| 4.3. Uji Normalitas .....                               | 51 |
| 4.4. Pengujian Asumsi Klasik .....                      | 52 |
| 4.5. Uji Kelayakan Model .....                          | 56 |
| 4.6. Uji Regresi Linear Berganda .....                  | 57 |
| 4.7. Uji Parsial (Uji Statistik t) .....                | 58 |
| 4.8. Pembahasan .....                                   | 60 |
| <b>BAB V KESIMPULAN, KETERBATASAN DAN IMPLIKASI</b>     |    |
| 5.1. Kesimpulan .....                                   | 65 |
| 5.2. Keterbatasan Penelitian .....                      | 65 |
| 5.3. Saran Penelitian .....                             | 66 |
| DAFTAR PUSTAKA .....                                    | 67 |
| LAMPIRAN .....  | 69 |

## DAFTAR TABEL

|                 |                             |    |
|-----------------|-----------------------------|----|
| Tabel 2.1       | Penelitian Terdahulu .....  | 30 |
| Tabel 3.1       | Pengukuran Variabel .....   | 43 |
| Tabel 4.1       | Sampel Penelitian .....     | 49 |
| Tabel 4.2       | Deskriptif Statistik.....   | 50 |
| Tabel 4.3.....  | Uji Normalitas Data         |    |
| Tabel 4.4.....  | Uji Multikolonieritas       |    |
| Tabel 4.5.....  | Uji Autokorelasi            |    |
| Tabel 4.6.....  | Uji Heteroskedastisitas     |    |
| Tabel 4.7.....  | Uji Koefisien Determinasi   |    |
| Tabel 4.8.....  | Uji StatistikF              |    |
| Tabel 4.9.....  | Uji Regresi Linear Berganda |    |
| Tabel 4.10..... | Uji Statistik t             |    |

## DAFTAR GAMBAR

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Gambar 2.1 Model Penelitian ..... | 37 |
|-----------------------------------|----|

## **DAFTAR LAMPIRAN**

|            |                              |    |
|------------|------------------------------|----|
| Lampiran 1 | Daftar Nama Perusahaan ..... | 70 |
| Lampiran 2 | Tabulasi Data .....          | 71 |
| Lampiran 3 | Hasil Olah Data .....        | 74 |