

Analisis Struktur Modal Perusahaan Property dan Realestate
di Bursa Efek Indonesia (BEI)

SKRIPSI



Oleh :

Hamzah Bagas Wicaksono

NPM : 1512010157

PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR
2020

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur kami panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat limpahan Rahmat dan Karunia-Nya sehingga skripsi yang berjudul “Analisis Struktur Modal Perusahaan Property dan Realestate di Bursa Efek Indonesia (BEI)” dapat terselesaikan dengan baik.

Tujuan penyusunan skripsi ini untuk memenuhi sebagian syarat memperoleh gelar Sarjana Manajemen (S.M) bagi mahasiswa program S-1 di Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

Dalam menyusun skripsi ini penulis juga mendapat bantuan dari berbagai pihak baik secara moril maupun secara materil. Sehingga pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa hormat penulis mengucapkan terimakasih yang sebanyak-banyaknya khususnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Akhmad Fauzi, M.MT selaku rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Bapak Prof. Dr. Syamsul Huda, SE, M.MT selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis UPN “Veteran” Jawa Timur.
3. Ibu Dra. Ec. Sulastri Irbayuni, M.M. selaku koordinator program studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis UPN “Veteran” Jawa Timur.
4. Bapak Dr. Dhani Ichsanuddin Nur, SE, MM, CFP selaku pembimbing utama yang telah memberikan arahan dan waktu dalam bimbingan penyusunan skripsi.

5. Orang tua dan Kakak beserta keluarga yang telah memberikan dukungan moril dan doa dalam pelaksanaan dan penyusunan skripsi.
6. Deavy Siami Hartaningtias yang telah menemani dimasa perkuliahaan, memberikan semangat, mendengarkan keluh kesah, dan meluangkan waktu untuk bertukar pikiran sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
7. Ardhito, Ilham, Popy, Nugraha, Lina , Dinda , Dhea dan Larasati yang telah memberikan semangat serta meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi dan melewati masa perkuliahaan selama 4 tahun bersama.
8. Andre, Zainal, Fakhri, Rian dan Dayat yang telah meluangkan waktunya untuk dapat bertukar pikiran dalam penyusunan skripsi.
9. Himpunan Mahasiswa Manajemen yang telah memberikan banyak pelajaran serta kesan selama 3 tahun.
10. Seluruh teman-teman yang telah membantu dalam penyusunan skripsi.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan yang mendasar pada skripsi ini. Oleh karena itu penulis berharap kepada pembaca untuk memberikan saran serta kritik yang membangun untuk penyempurnaan skripsi kedepannya. Penulis juga berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua.

Surabaya, Januari 2020

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN LEMBAR PENGESAHAN

KATA PENGANTAR i

DAFTAR ISI iii

DAFTAR TABEL vi

DAFTAR GAMBAR vii

ABSTRAKSI

BAB I : PENDAHULUAN 1

1.1 Latar Belakang 1

1.2 Rumusan Masalah 7

1.3 Tujuan..... 8

1.4 Manfaat..... 8

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA 10

2.1 Hasil- Hasil Penelitian Terdahulu 10

2.2 Landasan Teori..... 12

2.2.1 Teori Trade Off 12

2.2.2 Profitabilitas	13
2.2.3 Likuiditas.....	14
2.2.3.1 Rasio-Rasio Likuiditas	16
2.2.4 Resiko Bisnis	17
2.2.5 Struktur Modal.....	18
2.3 Hubungan antar Variabel.....	19
2.3.1 Pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal	19
2.3.2 Pengaruh Likuiditas terhadap Struktur Modal.....	20
2.3.3 Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal.....	21
2.3.4 Pengaruh Resiko Bisnis terhadap Struktur Modal.....	22
2.4 Kerangka Konseptual	23
2.5 Hipotesis Penelitian.....	23
BAB III : METODOLOGI PENELITIAN.....	25
3.1 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	25
3.1.1 Definisi Operasional	25
3.2 Teknik Penentuan Sampel	27
3.2.1 Populasi.....	27

3.2.2 Sampel.....	28
3.3 Teknik Pengumpulan Data	30
3.3.1 Jenis dan Sumber Data.....	30
3.3.2 Pengumpulan Data.....	31
3.4 Metode Analisis dan Uji Hipotesis	31
3.4.1 Teknik Analisis Data.....	31
3.4.2 Uji Asumsi Klasik.....	32
3.4.2.1 Uji Normalitas.....	32
3.4.2.2 Uji Multikolinearitas	34
3.4.2.3 Uji Heteroskedastisitas	34
3.4.2.4 Uji Autokolerasi	35
3.4.3 Uji Hipotesis.....	35
3.4.3.1 Uji Parsial (Uji t).....	36
3.4.3.2 Uji Simultan (Uji f)	37
BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN	39
4.1 Deskripsi Objek Penelitian.....	39
4.2 Deskripsi Hasil Penelitian	40

4.2.1 Profitabilitas	40
4.2.2 Likuiditas	41
4.2.3 Pertumbuhan Penjualan	43
4.2.4 Resiko Bisnis	45
4.2.5 Struktur Modal	46
4.3 Analisis dan Pengujian Hipotesis.....	48
4.3.1 Uji Outlier	48
4.3.2 Uji Asumsi Klasik.....	50
4.3.2.1 Uji Normalitas.....	50
4.3.2.2 Uji Multikolinieritas	52
4.3.2.3 Uji Heteroskedastisitas	53
4.3.2.4 Uji Autokorelasi	55
4.3.3 Hasil Pengujian Hipotesis.....	47
4.3.3.1 Uji Simultan (Uji F)	57
4.3.3.2 Uji Parsial (Uji t).....	57
4.3.3.3 Koefisien Determinasi (R^2).....	59
4.4 Pembahasan	60

4.4.1 Pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal.....	60
4.4.2 Pengaruh Likuiditas terhadap Struktur Modal	60
4.4.3 Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal..	61
4.4.4 Pengaruh Resiko Bisnis terhadap Struktur Modal.....	61
BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN.....	62
5.1 Kesimpulan.....	62
5.2 Saran.....	63

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

Daftar Tabel

Tabel 1.1 Data DER perusahaan property dan realestate.....	4
Tabel 3.1 Hasil Pemilihan Sampel.....	29
Tabel 3.2 Daftar Nama Perusahaan Property dan Realestate.....	30
Tabel 3.3 Autokorelasi.....	35
Tabel 4.1 ROA perusahaan Property dan Realestate.....	40
Tabel 4.2 CR perusahaan Property dan Realestate.....	42
Tabel 4.3 Growth perusahaan Property dan Realestate.....	43
Tabel 4.4 Risk perusahaan Property dan Realestat	45
Tabel 4.5 DER perusahaan Property dan Realestate.....	47
Tabel 4.6 Hasil Uji Outlier.....	48
Tabel 4.7 Hasil Uji Outlier 2.....	49
Tabel 4.8 Hasil Uji Normalitas	51
Tabel 4.9 Hasil Uji Multikolinieritas.....	52

Daftar Gambar

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual.....23

Analisis Struktur Modal Perusahaan Property and Realestate
di Bursa Efek Indonesia (BEI)

ABSTRAKSI

Hamzah Bagas Wicaksono
1512010157

Banyak faktor yang mempengaruhi Struktur Modal pada suatu perusahaan, oleh karena itu tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui pengaruh Profitabilitas (ROA), Likuiditas (CR), Pertumbuhan Penjualan (Growth), Resiko Bisnis (Risk) terhadap Struktur Modal pada perusahaan property and realestate di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018.

Penentuan sampel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan metode purposive sampling dimana pengambilan sampel dilakukan dengan adanya kriteria tertentu. Sampel yang diperoleh adalah sebanyak 33 perusahaan property and realestate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018. Metode pengumpulan data menggunakan metode dokumentasi (mengambil data sekunder). Analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda yang didahului dengan uji asumsi klasik. Pengujian hipotesis dilakukan dengan menggunakan uji simultan (Uji F) dan uji parsial (Uji t).

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa variabel Profitabilitas (ROA) memberikan kontribusi terhadap Struktur Modal, Likuiditas (CR) memberikan kontribusi terhadap Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan (Growth) tidak memberikan kontribusi terhadap Struktur Modal, Resiko Bisnis (Risk) memberikan kontribusi terhadap Struktur Modal.

Kata Kunci : Struktur Modal, Profitabilitas (ROA), Likuiditas (CR), Pertumbuhan Penjualan (Growth), Resiko Bisnis (Risk).