

**ANALISIS DETERMINAN STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN
SUB-SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE*
BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2016-2020**



Diajukan Oleh :

FEDHERICK ANDHIKA P
18012010207/FEB/EM

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR

2021

**ANALISIS DETERMINAN STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN
SUB-SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE*
BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2016-2020**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen
Program Studi Manajemen



Diajukan Oleh :

FEDHERICK ANDHIKA P
18012010207/FEB/EM

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR

2021

SKRIPSI

**ANALISIS DETERMINAN STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN
SUB-SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE*
BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2016-2020**

Disusun Oleh:

FEDHERICK ANDHIKA P
18012010207/FEB/EM

Telah Dipertahankan Dihadapan dan Diterima Oleh Tim
Penguji Skripsi Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran"
Jawa Timur

Pada Tanggal: 27 Juli 2022

**Koordinator Program
Studi Manajemen**

Pembimbing Utama

Sulastri Irbayuni, SE, MM
NIP. 196206161989032001

Prof. Dr. Yuniningsih, SE., MSi
NIP. 197006202021212001

Mengetahui,

**Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**

6 AUG 2022

Prof. Dr. Syamsul Huda, S.E., M.T.
NIP. 195908281990031001

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : FEDHERICK ANDHIKA P

NPM : 18012010207

Program Studi : MANAJEMEN

Menyatakan bahwa SKRIPSI yang berjudul :

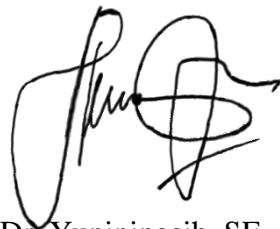
“ANALISIS DETERMINAN STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN SUB-SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2020”.

Merupakan hasil karya tulis ilmiah sendiri dan bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik oleh pihak lain.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi apapun sesuai aturan yang berlaku apabila dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Surabaya, 28 Juli 2022

Mengetahui,
Dosen Pembimbing



Prof. Dr. Yuniningsih, SE., MSi
NIP. 197006202021212001

Mahasiswa



Fedherick Andhika P
NPM. 18012010207

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas karunia dan rahmatnya yang telah memberikan kelancaran dan keberkahan pada penyusunan skripsi ini, sehingga dapat terselesaikan dan tepat waktu. Penulisan skripsi ini adalah hasil dari penelitian pada perusahaan sub-sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020. Hal ini sebagai bentuk pemenuhan persyaratan memperoleh gelar Strata 1 (satu) Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang berjudul **“ANALISIS DETERMINAN STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN SUB-SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2020”**

Dalam penyusunan skripsi ini, peneliti telah dibantu oleh beberapa pihak yang telah memberikan semangat, waktu, motivasi, saran, bimbingan, serta bantuan moril sebagai pendukung kesuksesan bagi penulis. Oleh karena itu, peneliti mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya yang telah memberikan kesehatan, kemudahan, serta kelancaran sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
2. Prof. Dr. Ir. Akhmad Fauzi, M,MT. selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Dr. Drs. Ec Syamsul Huda, MT. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

4. Sulastri Irbayuni, SE, MM. selaku Koordinator Progdi Studi Ekonomi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
5. Prof. Dr. Yuniningsih, SE., MSi selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan waktu untuk membimbing, memberikan pengarahan dan dukungan dalam penyusunan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan tepat waktu.
6. Dr. Drs. Ec Muhadjir Anwar, MM. selaku Dosen Wali yang selalu memberikan arahan selama masa perkuliahan.
7. Seluruh Dosen dan Staff Program Studi Manajemen yang telah memberikan ilmu dan memberikan arahan selama masa perkuliahan.
8. Orang tua tercinta dan tersayang yang telah memberikan bantuan do’a sehingga skripsi ini dapat berjalan dengan lancar dan selalu diberikan keberkahan dalam pengerjaannya.
9. Teman-teman seperjuangan yang telah memberikan bantuan dan semangat untuk terus berjuang agar berkembang bersama sehingga menjadi pribadi yang baik untuk masa depan.
10. Reznanda Fryla Shofina yang telah mendorong dan memberikan semangat dalam penyelesaian skripsi.
11. Diri sendiri yang telah mampu berjuang, menyelesaikan, dan melawan kemalasan dalam pengerjaan skripsi serta semangat untuk berjuang menuju kesuksesan di masa mendatang.

Terimakasih untuk semua pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu. Peneliti menyadari bahwa penelitian skripsi ini terdapat banyak kekurangan dan keterbatasan. Oleh karena itu, peneliti mengharapkan saran dan kritik yang membangun untuk dapat memotivasi dan memberikan pembelajaran bagi peneliti agar menjadi lebih baik serta bermanfaat dalam penelitian selanjutnya.

Surabaya, 23 November 2021

Peneliti

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan objek perusahaan sub-sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis pengaruh profitabilitas, likuiditas, risiko bisnis, dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal. Populasi penelitian adalah seluruh perusahaan yang terdaftar di perusahaan sub-sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020. Teknik penentuan sampel menggunakan teknik *purposive sampling* dengan kriteria sebagai berikut: (1) Perusahaan sub-sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) secara berturut-turut periode 2016-2020, (2) perusahaan sub-sektor properti dan *real estate* yang melaporkan laporan keuangan (*financial statement*) di Bursa Efek Indonesia (BEI) secara berturut-turut periode 2016-2020. Berdasarkan kriteria yang disebutkan telah dilakukan pengambilan sampel sebanyak 45 sampel sehingga menghasilkan data yang diteliti selama periode 2016-2020 sebanyak 225 observasi.

Jenis data dalam penelitian ini adalah data sekunder berupa laporan keuangan (*financial statement*) yang bersumber dari website resmi Bursa Efek Indonesia (BEI). Teknik analisis data menggunakan analisis regresi linear berganda dengan aplikasi SPSS 25.00 kemudian dilanjutkan dengan uji asumsi klasik dan uji hipotesis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas (ROA), likuiditas (CR), dan risiko bisnis (DOL) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal (DER). Sedangkan ukuran perusahaan (SIZE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal (DER).

Kata Kunci: Struktur Modal, Profitabilitas, Likuiditas, Risiko Bisnis, Ukuran Perusahaan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL SKRIPSI.....	i
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	10
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Manfaat Penelitian	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1 Penelitian Terdahulu	12
2.2 Tinjauan Teori.....	17
2.2.1 Teori <i>Pecking Order</i> (<i>Pecking Order Theory</i>).....	17
2.2.2 Struktur Modal (<i>Capital Structure</i>)	18
2.2.3 Profitabilitas (<i>Profitability</i>).....	21

2.2.4	Likuiditas (<i>Liquidity</i>)	23
2.2.5	Risiko Bisnis (<i>Business Risk</i>).....	25
2.2.6	Ukuran Perusahaan (<i>Firm Size</i>)	26
2.3	Hubungan Antar Variabel	27
2.3.1	Pengaruh Profitabilitas Terhadap Struktur Modal	27
2.3.2	Pengaruh Likuiditas Terhadap Struktur Modal.....	28
2.3.3	Pengaruh Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal.....	29
2.3.4	Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal	30
2.4	Kerangka Konseptual.....	32
2.5	Hipotesis	32
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		33
3.1	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	33
3.1.1	Struktur Modal	33
3.1.2	Profitabilitas	33
3.1.3	Likuiditas	34
3.1.4	Risiko Bisnis	34
3.1.5	Ukuran Perusahaan	35
3.2	Teknik Penentuan Sampel.....	35
3.2.1	Populasi.....	35
3.2.2	Sampel.....	35
3.3	Teknik Pengumpulan Data.....	37

3.3.1	Jenis Data.....	37
3.3.2	Sumber Data.....	37
3.3.3	Pengumpulan Data.....	38
3.4	Teknik Analisis dan Uji Hipotesis.....	38
3.4.1	Teknik Analisis Data.....	38
3.4.2	Model Regresi Linier Berganda.....	38
3.4.3	Uji Asumsi Klasik.....	39
3.4.4	Pengujian Hipotesis.....	42
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		45
4.1	Deskripsi Objek dan Variabel Penelitian.....	45
4.2	Hasil Penelitian.....	46
4.2.1	Deskripsi Hasil Penelitian.....	46
4.2.2	Uji Asumsi Klasik.....	46
4.2.3	Analisis Model Regresi Linier Berganda.....	50
4.2.4	Uji T.....	53
4.2.5	Uji F.....	55
4.2.6	Uji Koefisien Determinasi.....	56
4.3	Pembahasan.....	57
4.3.1	Pengaruh Profitabilitas Terhadap Struktur Modal.....	57
4.3.2	Pengaruh Likuiditas Terhadap Struktur Modal.....	58
4.3.3	Pengaruh Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal.....	60

4.3.4	Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal	61
BAB V KESIMPULAN.....		63
5.1	Kesimpulan	63
5.2	Keterbatasan Penelitian.....	64
5.3	Saran	64
DAFTAR PUSTAKA		66
LAMPIRAN.....		69

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Data DER	2
Tabel 3. 1 Teknik Penentuan Sampel.....	36
Tabel 4. 1 Hasil Uji Normalitas	47
Tabel 4. 2 Hasil Uji Multikolinieritas	48
Tabel 4. 3 Hasil Uji Heteroskedastisitas	49
Tabel 4. 4 Hasil Uji Autokorelasi	50
Tabel 4. 5 Nilai Tabel Durbin-Watson.....	50
Tabel 4. 6 Analisis Regresi Berganda	51
Tabel 4. 7 Hasil Uji T.....	53
Tabel 4. 8 Hasil Uji F.....	56
Tabel 4. 9 Hasil Uji Koefisien Determinasi	57

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Olah Data DER.....	69
Lampiran 2 Hasil Uji Normalitas.....	71
Lampiran 3 Hasil Uji Multikolinieritas.....	71
Lampiran 4 Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	72
Lampiran 5 Hasil Uji Autokorelasi.....	72
Lampiran 6 Hasil Analisis Regresi Berganda.....	73
Lampiran 7 Hasil Uji T.....	73
Lampiran 8 Hasil Uji F.....	74
Lampiran 9 Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	74
Lampiran 10 Kartu Bimbingan Skripsi.....	74