

**PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN,
STRUKTUR AKTIVA, PERTUMBUHAN PENJUALAN,
STRUKTUR KEPEMILIKAN PUBLIK TERHADAP
STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN
*REAL ESTATE AND PROPERTY***

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Strata Satu
Jurusan Akuntansi



Oleh :

SAPUTRI ROHMAH SULASTRI
2009310482

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2013**

**PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN,
STRUKTUR AKTIVA, PERTUMBUHAN PENJUALAN,
STRUKTUR KEPEMILIKAN PUBLIK TERHADAP
STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN
*REAL ESTATE AND PROPERTY***

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Strata Satu
Jurusan Akuntansi



Oleh :

SAPUTRI ROHMAH SULASTRI
2009310482

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2013**

**PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN,
STRUKTUR AKTIVA, PERTUMBUHAN PENJUALAN,
STRUKTUR KEPEMILIKAN PUBLIK TERHADAP
STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN
*REAL ESTATE AND PROPERTY***

Diajukan oleh :

SAPUTRI ROHMAH SULASTRI

2009310482

Skripsi ini telah dibimbing

dan dinyatakan siap diuji

Dosen Pembimbing,

Tanggal : 12 Agustus 2013



Diyah Pujiati, S.E., M.Si., CFP®

Co. Dosen Pembimbing,

Tanggal: 25 Okt '13



Titis P.D.K SPd.MSA

SKRIPSI

**PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN,
STRUKTUR AKTIVA, PERTUMBUHAN PENJUALAN,
STRUKTUR KEPEMILIKAN PUBLIK TERHADAP
STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN
*REAL ESTATE AND PROPERTY***

Disusun Oleh:

SAPUTRI ROHMAH SULASTRI

2009310482

Dipertahankan di depan Tim Penguji
dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
pada tanggal 31 Agustus 2013

Tim Penguji

Ketua : **Dra. Nur Suci I. Mei Murni, Ak.,M.M**



Sekretaris : **Titis Puspita Dewi Kartika SPd.MSA**



Anggota : **Nurmala Ahmar, SE.,M.Si.,Ak.**



PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : SAPUTRI ROHMAH SULASTRI
Tempat, Tanggal Lahir : SURABAYA, 21 MEI 1991
N.I.M : 2009310482
Jurusan : Akuntansi
Program Pendidikan : Strata 1
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan
Judul : Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Aktiva, Pertumbuhan Penjualan, Struktur kepemilikan publik terhadap Struktur M perusahaan *Real Estate And Property.*

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing,
Tanggal : 25/10/13

Diyah Pujiati, S.E., M.Si., CFP®

Co.Dosen Pembimbing
Tanggal : 25 Okt'13

Titis P.D.K, SPd.MSA

Ketua Program Studi S1 Akuntansi
Tanggal : 31 Okt 2013

Supriyati, S.E.,M.Si.,Ak.

MOTTO

Bukan kecerdasan, melainkan sikap yang akan mengangkat kita dalam kehidupan.

Perjuangan seseorang akan banyak berarti jika mulai dari diri sendiri.

Teman sejati adalah ia yang meraih tangan kita dan mengentuh hati kita.

Tiada keyakinanlah yang membuat orang takut menghadapi tantangan dan saya percaya pada diri saya sendiri

Jadilah kamu manusia yang pada kelahiranmu semua orang tertawa bahagia, tetapi hanya kamu sendiri yang menangis, dan pada kematianmu semua orang menangis sedih, tetapi hanya kamu sendiri yang tersenyum bahagia.
(Mahatma Gandhi)

PERSEMBAHAN

Saya panjatkan puja dan puji syukur Alhamdulillah kepada ALLAH SWT dan NABI MUHAMMAD SAW, yang telah memberikan Rahmat, Hidayah dan KaruniaNya kepada saya, Sehingga skripsi saya dapat terselesaikan dengan baik. Setiap goresan tinta ini adalah wujud dari keagungan dan kasih sayang yang diberikan ALLAH SWT kepada umatnya.

Karya sederhana ini saya persembahkan untuk orang-orang yang sangat berarti dan telah menjadi bagian dari perjalanan hidup saya. Saya Ucapkan Terimakasih kepada:

- ★ **UnTuk WONDER WOMENKU/ IBUKU Tersayang (*Sri Sumarni*)** Terima Kasih Banyak sudah Berjuang sendirian buaT PupuT, memberikan SemangaT, PerhaTian, Dukungan, Kesabaran dan Do'a yang Tak akan pernah puTus, serTa kasih sayang yang Tak akan mungkin TerganTikan oleh siapapun. I Miss you Full BuKK ♥♥♥
- ★ **UnTuk (Ayah Isroh Dan Ibuk Us)** Makasih banyak aTas Do'a, Kasih Sayang dan NasehaTnya yang sudah diberikan penuh unTuk pupuT .
- ★ **UnTuk (DX Angga, DX Dewi dan DX Riska)** Makasih ya dx aTas Do'anya, mbak yang memulai semuanya dan Semoga kalian Semua bisa cepeT nyusul mBak ya....Amiiiiiin,,, I Miss You dx...
- ★ **UnTuk My Boy Friend TercinTa (*Mas Nizar Amirulloh*)** Makasih banyak sayang aTas Do'a, Dukungan, KeseTiaanmu, semangaTmu dan semua wakTumu unTukku sampai deTik ini. Allhamdulillah dari awal masuk kuliah bareng, sekarang kiTa bisa wisuda bareng ya sayang... I Love You so much ♥♥♥♥
- ★ **UnTuk Camerku (*Om Agus Irwan dan Ibu Hariyati*)** Makasih banyak aTas Do'a, Kasih Sayang dan NasehaTnya yang sudah diberikan unTuk pupuT .
- ★ **UnTuk SahabaT Copleku Enduk CanTik (*Novi*) dan Akang (*Arib*)** yang kemana2 selalu bersama dan selalu NgedaTe berempaT. Makasih banyak ya nduk kang aTas do'a, supporT, semangaT kalian selama ini. Do'akan aku segera menyusul kalian berdua... Aminn, Miss You...

- ☆ Untuk Sahabatku Si Lebay Ipeh (**Abd. Latief J**) yang setia menemaniku dan nganTerin aku kmna2 (ngganTiin ms Nizar klu pulang kampung) hehehe, makasih buanyak ya peh aTas semua banTuannya, Masio mangkelno, km TeTep BesT Friendku yg paling Mangkelno peh, hahahaha...Alhamdulilah akhirnya kita LULUS bareng ya peh...
- ☆ Untuk Sahabatku (**Kiki, Gagan, Ria, Ninos**) makasih banyak SobaT, aTas Do'a, SupporT, SemangaT dan memberikan kenangan di STIEP Selama 4 Tahun. **NB: Gagan** cepet nyusul ya...
- ☆ Untuk Sahabatku (**Yuanggi, Rini, Dana, DifTa, Erwin, Ayik**) makasih banyak SobaT, aTas Do'a, SupporT, SemangaT dan memberikan kenangan di STIEP Selama 4 Tahun, **NB: Dana dan Ayik** cepet nyusul yaaa...
- ☆ Untuk Sahabatku “**GENG SAYUR**” (**Dedi “Lemot”, Darwis, CrisTian, RuceT**) kiTa LuLus dan wisuda Bareng BroW, unTuk (**Ajes, Tomy, Imam**) segera nyusul ya reek, makasih banyak SobaT, aTas Do'a, SupporT, SemangaT dan memberikan kenangan di STIEP Selama 4 Tahun
- ☆ Untuk Sahabatku “**PS**” Paduan Suara (**Dian, Raini “Icus”, Alin “Nying”, Risma “Rindo”, Winda**) makasih banyak SobaT, aTas Do'a, SupporT, SemangaT dan memberikan kenangan di STIEP Selama 4 Tahun, BRAVO Paduan Suara Keep On Fier, HAIK....
- ☆ Untuk (**Ibu Diyah Puji**) selaku dosen pembimbing dan (**Ibu TiTis**) selaku Co dosen pembimbing. Saya Ucapkan banyak2 Terimakasih atas Bantuan, kesabaran, bimbingan, semangat, dan ilmu yang diberikan selama ini. Maaf bu, Puput Selalu Merepotkan, hehehehe
- ☆ Untuk Saudaraku **SINAR TERANG**, Sinar Terang 1 (**Ms Ma'il, Ms Her, Ms Tio, Om Roni, Om Tri, Buk wawan, Mbk RiTa**) dan Sinar Terang 2 (**Om Budi**) makasih banyak ya aTas do'a dan banTuan dari kalian semuanya.
- ☆ Untuk Semua teman2 seperjuangan **S1 Akuntansi dan S1 Manajemen**. Terima kasih atas dukungan secara moril maupun doa yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu. Sukses selalu untuk kita semua... Amiinnn akhirnya kita LULUS...
- ☆ Untuk Semua dosen **S1 Akuntansi**. Terima kasih atas ilmu dan bimbingannya selama proses perkuliahan, semoga menjadi ilmu yang bermanfaat buat saya... Amin....
- ☆ Serta semua pihak yang telah memberikan dukungan secara moril maupun doa yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu. Sukses selalu untuk kita semua... Amiinnnn.....

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, atas segala rahmat dan karuniaNya yang memberikan kesehatan kepada penulis sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dengan baik sesuai dengan waktu yang direncanakan. Skripsi yang berjudul “Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Aktiva, Pertumbuhan Penjualan, Struktur kepemilikan publik terhadap Srtuktur Modal perusahaan *Real Estate And Property.*”, disusun sebagai salah satu syarat dalam memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi “STIE” Perbanas Surabaya.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis mendapatkan banyak bantuan dari berbagai pihak baik dari segi materil ataupun moril. Oleh karena itu, tak salah kiranya bila penulis mengungkapkan rasa terima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan bimbingan dan dukungannya. Terima kasih penulis sampaikan kepada:

1. Ketua STIE Perbanas Surabaya ibu Prof. Dra. Psi. Hj. Tatik Suryani, M.M.
2. Ketua Program Studi S1 Akuntansi ibu Supriyati, SE., M.Si., Ak.
3. Dosen Pembimbing Skripsi ibu Diyah Pujiati, S.E., M.Si.
4. Co Dosen Pembimbing Skripsi ibu Titis P.D.K, SPd.MSA
5. Bapak Nanang Shonhadji, S.E.,Ak.,M.Si. selaku dosen wali.
6. Para Dosen beserta Civitas Akademika yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan selama penulis belajar di STIE Perbanas Surabaya.
7. Kepada kedua orang tua dan seluruh keluarga.

8. Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan dan yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis telah berupaya dengan semaksimal mungkin dalam penyelesaian skripsi ini, namun penulis menyadari masih banyak kelemahan baik dari segi isi maupun tata bahasa, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari pembaca demi kesempurnaan skripsi ini. Kiranya isi skripsi ini bermanfaat dalam memperkaya ilmu ekonomi dan juga dapat dijadikan sebagai salah satu sumber referensi bagi peneliti selanjutnya yang berminat meneliti hal yang sama.

Surabaya, Oktober 2013

Penulis

DAFTAR ISI

JUDUL	i
PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
ABSTRAK.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Sistematika Penulisan	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Penelitian Terdahulu	8
2.1.1 Andi Kartika (2009).....	8
2.1.2 HasaNurrohim KP (2008).....	9
2.1.3 YukePrabansari dan Hadri Kusuma (2005).....	10
2.2 Landasan Teori	10
2.2.1 Teori Modigliani dan Miller (M&M).....	10
2.2.2 Teori Pecking Order	12
2.2.3 Struktur Modal	13
2.2.4 Profitabilitas	17
2.2.5 Ukuran Perusahaan.....	19
2.2.6 Struktur Aktiva.....	22
2.2.7 Tingkat Pertumbuhan Penjualan	25
2.2.8 Struktur Kepemilikan Publik	27
2.3 Kerangka Pemikiran	28
2.4 Hipotesis Penelitian	29
BAB III METODE PENELITIAN	30
3.1 Rancangan Penelitian	30
3.2 Batasan Penelitian	30
3.3 Identifikasi Variabel	31
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	31
3.4.1 Variabel Terikat (Dependent Variable).....	31
3.4.2 Variabel Bebas (Independent Variable)	32

3.5	Population, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel	33
3.6	Data dan Metode Pengumpulan Data	34
3.7	Teknik Analisis Data	35
3.7.1	Uji Asumsi Klasik.....	35
3.7.2	Regresi Linier Berganda.....	37
BAB IV	GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN	41
4.1	Gambaran Subyek Penelitian	41
4.2	Analisis Data	42
4.2.1	Uji Deskriptif	43
4.2.2	Uji Asumsi Klasik	46
4.2.2.1	Uji Normalitas	46
4.2.2.2	Uji Autokorelasi.....	48
4.2.2.3	Uji Multikolonieritas.....	49
4.2.2.4	Uji Heteroskedastisitas.....	50
4.2.3	Regresi Linier Berganda	51
4.2.4	Uji Hipotesis	56
4.2.5	Pembahasan	58
BAB V	PENUTUP	62
5.1	Kesimpulan	62
5.2	Keterbatasan Penelitian.....	64
5.3	Saran	64

**Daftar Rujukan
Lampiran**

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 : Perkembangan ROA	3
Tabel 4.1 : Seleksi Sampel.....	42
Tabel 4.2 : Deskriptif Variabel	43
Tabel 4.3 : Output Uji Normalitas sebelum outlier.....	47
Tabel 4.4 : Output Uji Normalitas sesudah outlier	48
Tabel 4.5 : Hasil Uji Autokorelasi	49
Tabel 4.6 : Hasil Uji Multikoloniieritas.....	50
Tabel 4.7 : Hasil Uji Heterokedasitisas	51
Tabel 4.8 : Uji R ²	52
Tabel 4.9 : Uji Signifikansi Simultan.....	53
Tabel 4.10: Uji Parameter Individual	54

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 1: Kerangka pikiran	29
----------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1: Sampel Awal
- Lampiran 2: Perusahaan yang memiliki Data Outlier 1
- Lampiran 3: Perusahaan yang memiliki Data Outlier 2
- Lampiran 4: Perusahaan yang memiliki Data Outlier 3
- Lampiran 5: Sampel Awal Setelah Di Outlier
- Lampiran 6: Sampel Akhir Setelah *Outlier*
- Lampiran 7: Sampel ROA
- Lampiran 8: Sampel Struktur Aktiva
- Lampiran 9: Sampel Ukuran Perusahaan
- Lampiran 10: Sampel Pertumbuhan Penjualan
- Lampiran 11: Sampel Persentase Kepemilikan Publik
- Lampiran 12: Output Uji Deskriptif
- Lampiran 13: Output Uji Normalitas
- Lampiran 14: Output Uji Regresi Linier Berganda

EFFECT OF PROFITABILITY, SIZE COMPANY, STRUCTURE OF ASSETS, SALES GROWTH, PUBLIC OWNERSHIP STRUCTURE CAPITAL STRUCTURE OF THE COMPANY REAL ESTATE AND PROPERTY

ABSTRACT

Influence Profitability, Company Size, Structure Assets, Sales Growth, Public Ownership Structure on Capital Structure in Real Estate and property companies. The main objective of this study was to examine the influence of Profitability, Company Size, Structure Assets, Sales Growth and Public Ownership Structure Capital Structure. Population in this research is a Real Estate and Property listed on the Indonesia Stock Exchange 2008-2011. A total of 211 sample firms using purposive sampling method. Data were analyzed using multiple linear regression model. From the test results indicate that the Company Size, Structure Assets, Sales Growth, and Public Ownership Structure can not significantly affect the capital Structure. While Profitability significantly influence capital structure.

Keywords: *Profitability, Company Size, Structure Assets, Sales Growth, Public Ownership Structure And Capital Structure.*