

**ANALISIS FAKTOR PENENTU STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

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



Oleh:

HANA HAPSARI KHUSNUL KHOTIMAH

NIM :2012310169

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2016**

**ANALISIS FAKTOR PENENTU STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Diajukan Oleh :

HANA HAPSARI KHUSNUL KHOTIMAH

NIM : 2012310169

Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,

Tanggal :

Co. Dosen Pembimbing,

Tanggal : 15 Agustus 2016

(Triana Mavasari, SE., Ak., M.Si. CA)

(Indah Hapsari, S.AK., MA., Ak.)

SKRIPSI

**ANALISIS FAKTOR PENENTU STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Disusun oleh

HANA HAPSARI KHUSNUL KHOTIMAH

NIM : 2012310169

Dipertahankan di depan Tim Penguji
dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
pada tanggal 23 Agustus 2016

Tim Penguji

Ketua : (Dr. Nurmala Ahmar, S.E., Ak., M.Si. CA)

Sekretaris : (Nurul Hasanah Uswati Dewi, S.E., M.Si)

Anggota : (Diyah Pujiati, S.E., M.Si)

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Hana Hapsari Khusnul Khotimah
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 02 oktober 1993
N.I.M : 2012310169
Jurusan : Akuntansi
Program Pendidikan : Strata 1
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan
Judul : Analisis Faktor Penentu Struktur Modal pada
Perusahaan *Property and Real Estate* yang Terdaftar
di Bursa Efek Indonesia

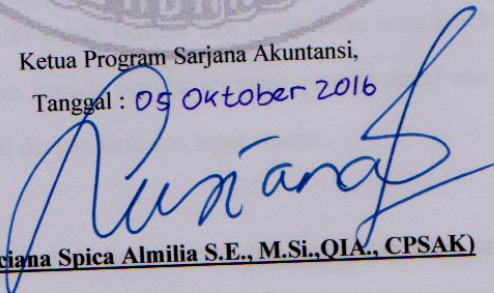
Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing, Co. Dosen Pembimbing,
Tanggal : 23 September 2016


(Triana Mayasari, SE., Ak., M.Si. CA) (Indah Hapsari, S.AK., MA., Ak.)

Ketua Program Sarjana Akuntansi,

Tanggal : 09 Oktober 2016


(Dr. Luciana Spica Almiliana S.E., M.Si., OIA., CPSAK)

MOTTO

“MAJU TERUS PANTANG MUNDUR”

“Prestasi adalah apa yang mampu anda lakukan. Motivasi menentukan apa yang anda lakukan. Sikap menentukan seberapa baik anda melakukannya”

- Lois Holtz -

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada semua pihak-pihak yang telah membantu dan mendukung dalam proses penyelesaian skripsi ini.

❖ **ALLAH SWT**

Segala puji bagi ALLAH SWT yang telah member petunjuk dan hidayahnya atas segala karunia dan kemudahan serta kesehatan yang telah diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik dan tepat waktu.

❖ **Keluarga**

Terima kasih kepada kedua orang tua saya yang selalu memberikan doa, semangat dan dorongan yang luar biasa untuk anak tercintanya

dalam penyelesaian tugas akhirnya. Terima kasih kepada uti saya yang selalu memberikan doa, semangat dan dorongan dalam penyelesaian tugas akhir ini. Terima kasih kepada adik satu-satunya yang selalu mensupport dan membantu proses penyelesaian tugas akhir ini. Semoga hasil yang saya dapatkan dapat membanggakan kalian semua. Amin yaa robal allamin.

❖ **Dosen Pembimbing**

Terima kasih kepada Almh ibu Triana Mayasari, SE., Ak., M.Si. CA selaku Dosen Pembimbing yang selama sakit telah banyak membantu dalam proses pembelajaran dan penulisan skripsi saya ini. Terima kasih kepada ibu Indah Hapsari, S.AK., MA., Ak selaku co dosen pembimbing yang telah membantu Almh ibu Triana Mayasari dalam membimbing dan mendampingi penulisan skripsi ini sampai selesai.

❖ **Teman-teman**

○ **Geng Koplak**

Alduli yang sudah menjadi teman terbaik selama smp dan kuliah dari awal harmoni sampai kuliah-pun selalu sekelas dan selalu jadi orang yang selalu saya bully dan saya repotkan. Terima kasih.

mak arum, bihun, porere, ais, yuni, mulia, yang selalu membantu penyelesaian skripsi dan tetap menjadi teman dikala saya merepotkan dan menyebalkan. Terima kasih.

- **Tim Hore**

Dewi, dian, ncung, alfi, mbak Irma, hasifa, mbak ndok, mbak nop, mbak ros, diana yang selalu mensupport dan memberikan saran untuk membantu penyelesaian skripsi.

- **Ndadagers**

Terima kasih dila kecil, osy(sodik),virni, nina, quro(ayam) yang selalu mensupport, dan mendoa'akan saya agar cepat menyelesaikan skripsi ini.

- **Teman-teman Satu bimbingan**

Makasih banyak sudah member banyak saran-saran dan informasi selama bimbingan skripsi ini.

- **Lain-lain**

Makasih banyak atas support dan doanya dalam penyelesaian skripsi ini untuk semua teman-teman kuliah dan adek2 angkatan yang saya kenal.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena atas segala rahmat dan karunia-Nya serta shalawat dan salam selalu tercurah kepada Nabi besar Muhammad SAW karena atas segala limpahan rahmat dan anugerah-Nya telah diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini dengan judul **“ANALISIS FAKTOR PENENTU STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”**. Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1) STIE Perbanas Surabaya.

Bagi penulis dalam penyusunan dan penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, saran, kritikan, motivasi, dan bimbingan yang diberikan secara langsung maupun tidak langsung dari berbagai pihak yang terkait dalam penyelesaian skripsi ini. Oleh karena itu, penulis menyampaikan rasa terima kasih, kepada :

1. Bapak Lutfi S.E.,MFIN selaku ketua STIE Perbanas Suarabaya yang telah memberikan dedikasi dan pengabdian kepada STIE Perbanas Suarabaya.
2. Ibu Dr. Luciana Spica Almia S.E.,Msi., QIA., CPSAK selaku ketua program studi S1 Akuntansi dan bapak Djuwari selaku Dosen Wali yang telah memberikan pengarahan pada penulis selama masa studi di STIE Perbanas Surabaya.
3. Almh ibu Triana Mayasari, SE., Ak., M.Si. CA selaku Dosen Pembimbing dan ibu Indah Hapsari, S.AK., MA., Ak selaku co dosen

pembimbing yang telah meluangkan waktu, memberikan saran, nasehat, bimbingan, dan motivasi selama pengerjaan skripsi.

4. Kedua orang tua yang penulis hormati dan sayangi, karena telah memberikan doa, motivasi, dukungan moral, dan kasih sayangnya yang tak pernah putus untuk penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan dengan baik.
5. Adik laki-laki satu-satunya yang penulis sayangi, karena semua kasih sayangnya dan kesabaran yang telah diberikan kepada penulis.
6. Semua teman-teman dekat, karena atas semua doa, motivasi, kebersamaan, saat menempuh studi kali ini.

Semoga Allah SWT memberikan rahmat dan balas budi yang setimpal kepada pihak-pihak yang terkait. Penulis juga menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki kekurangan. Untuk itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang dapat membangun penulis untuk kedepannya. Akhir kata semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Surabaya, September 2016

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI.....	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO & PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
ABSTRAK/RINGKASAN.....	xv
ABSTRAK/RINGKASAN.....	xvi
BAB I	PENDAHULUAN
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.5 Sistematika Penulisan Skripsi.....	7
BAB II	TINJAUAN PUSTAKA
2.1 Penelitian Terdahulu.....	9
2.2 Landasan Teori.....	20
2.3 Kerangka Pemikiran Skripsi.....	36
2.4 Hipotesis Penelitian.....	37
BAB III	METODE PENELITIAN
3.1 Rancangan Penelitian.....	38
3.2 Batasan Penelitian.....	38
3.3 Identifikasi Penelitian.....	39
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	39
3.5 Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	41
3.6 Data dan Metode Pengumpulan Data.....	41
3.7 Teknik/Metode Analisis Data.....	41
BAB IV	GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA
4.1 Gambaran Subyek Penelitian.....	48
4.2 Analisis Data.....	50
4.3 Pembahasan.....	68

BAB V	PENUTUP	
	5.1 Kesimpulan.....	79
	5.2 Keterbatasan Penelitian.....	81
	5.3 Saran.....	82

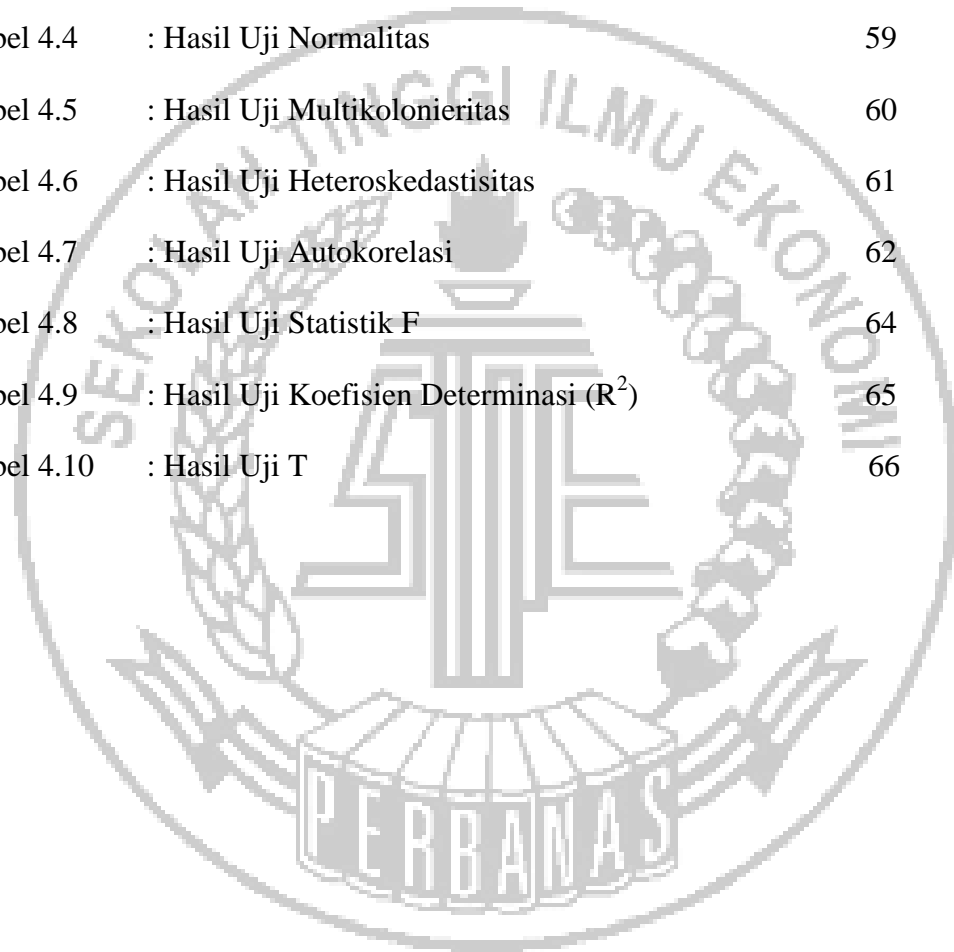
DAFTAR RUJUKAN

LAMPIRAN



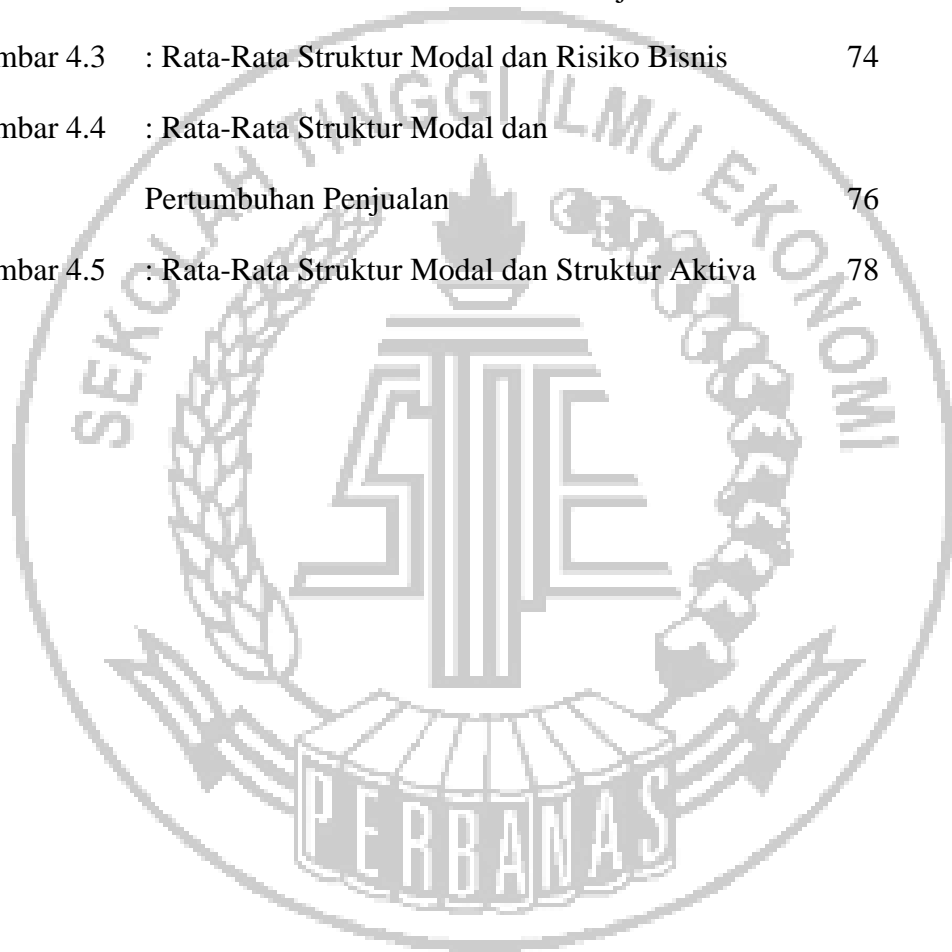
DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1 : Pemilihan Sampel dengan <i>Purposive Sampling</i>	49
Tabel 4.2 : Pemilihan Sampel Penelitian Data Akhir	49
Tabel 4.3 : Hasil Uji Deskriptif Statistik Keseluruhan	51
Tabel 4.4 : Hasil Uji Normalitas	59
Tabel 4.5 : Hasil Uji Multikolonieritas	60
Tabel 4.6 : Hasil Uji Heteroskedastisitas	61
Tabel 4.7 : Hasil Uji Autokorelasi	62
Tabel 4.8 : Hasil Uji Statistik F	64
Tabel 4.9 : Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	65
Tabel 4.10 : Hasil Uji T	66



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 :Kerangka Pemikiran	36
Gambar 4.1 : Rata-Rata Struktur Modal dan Likuiditas	69
Gambar 4.2 : Rata-Rata Struktur Modal dan Kebijakan Dividen	72
Gambar 4.3 : Rata-Rata Struktur Modal dan Risiko Bisnis	74
Gambar 4.4 : Rata-Rata Struktur Modal dan Pertumbuhan Penjualan	76
Gambar 4.5 : Rata-Rata Struktur Modal dan Struktur Aktiva	78



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Daftar Nama Perusahaan
- Lampiran 2 : Matriks Penelitian Terdahulu
- Lampiran 3 : Tabulasi Data Seluruh Variabel Periode 2012-2015
- Lampiran 4 : Hasil Output SPSS



***ANALYSIS DETERMINANT FACTORS OF CAPITAL STRUCTURE
IN PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES LISTED
IN INDONESIA STOCK EXCHANGE***

Hana Hapsari Khusnul Khotimah
STIE Perbanas Surabaya
Email : 2012310169@students.perbanas.ac.id

ABSTRACT

The research purposed to analyze determinant factors of capital structure. Factors examined as independents variables are liquidity, dividend payout ratio, business risk, sales growth, and tangibility assets. The population in this study are property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The sample was determined by the method of purposive sampling, in order to obtain a sample of 19 companies. The method of analysis used is multiple regression analysis. The result showed that liquidity and tangibility assets has significant influence on the capital structure. While dividend payout ratio, business risk, and sales growth has no significant influence on the capital structure.

Keywords : *Capital Structure, Determinant Factors, Property and Real Estate*

**ANALISIS FAKTOR PENENTU STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Hana Hapsari Khusnul Khotimah
STIE Perbanas Surabaya
Email : 2012310169@students.perbanas.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor yang mempengaruhi struktur modal. Faktor yang diteliti sebagai variabel independen adalah likuiditas, kebijakan dividen, risiko bisnis, pertumbuhan penjualan, dan struktur aktiva terhadap struktur modal. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI. Sampel penelitian ini ditentukan dengan metode *purposive sampling* sehingga diperoleh sampel sebanyak 19 perusahaan. Metode analisis yang digunakan adalah regresi berganda. Hasil menunjukkan bahwa likuiditas dan struktur aktiva dapat berpengaruh terhadap struktur modal. Sedangkan kebijakan dividen, risiko bisnis, dan pertumbuhan penjualan tidak memiliki pengaruh terhadap struktur modal.

Kata Kunci : Struktur Modal, Faktor Penentu, *Property and Real Estate*