

**PENGARUH KARAKTERISTIK PERUSAHAAN TERHADAP  
STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN *PROPERTY*  
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR  
DI BEI 2011-2014**

**SKRIPSI**

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



Oleh :

**MEGA MAHARANI PUTRI**  
**2012310134**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS**  
**SURABAYA**  
**2016**

**PENGARUH KARAKTERISTIK PERUSAHAAN TERHADAP  
STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN *PROPERTY*  
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR  
DI BEI 2011-2014**

Diajukan oleh :

**MEGA MAHARANI PUTRI**

**2012310134**

Skripsi ini telah dibimbing  
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,

Tanggal :15 Januari 2016

  
**Soni Agus Irwandi, S.E., Akt., M.Si, CA**

**PENGARUH KARAKTERISTIK PERUSAHAAN TERHADAP  
STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN *PROPERTY*  
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR  
DI BEI 2011-2014**

Disusun oleh :

**MEGA MAHARANI PUTRI**

**2012310134**

Dipertahankan di depan Tim Penguji

Dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi

Pada tanggal 17 Februari 2016

Tim Pengujian

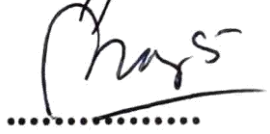
**Ketua : Dr. Nanang Shonhadji, S.E., Ak., M.Si., CA**



**Sekretaris : Soni Agus Irwandi, S.E., Akt., M.Si, CA**



**Anggota : Triana Mayasari, S.E., Ak., M.Si., CA**



## PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Mega Maharani Putri  
Tempat, Tanggal Lahir : Sumenep, 25 April 1994  
N.I.M : 2012310134  
Jurusan : Akuntansi  
Program Pendidikan : Strata 1  
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan  
Judul : Pengaruh Karakteristik Perusahaan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI 2011-2014

**Disetujui dan diterima baik oleh :**

Ketua Program Sarjana Akuntansi

Dosen Pembimbing

Tanggal :

Tanggal :



**Dr. Luciana Spica Almilha, SE., M.Si., QIA   Soni Agus Irwandi, SE., Akt., M.Si, CA**

# MOTTO

**“Tiada kekuatan yang lebih besar selain  
keyakinan terhadap dirimu sendiri,  
bahwa sesungguhnya kamu mampu”**



## *Halaman Persembahan*

*Sembah sujud serta syukur kepada Allah SWT. Taburan cinta dan kasih sayang-Mu telah memberikan saya kekuatan, membekali dengan ilmu serta memperkenalkan dengan cinta. Atas karunia serta kemudahan yang Engkau berikan akhirnya skripsi yang sederhana ini dapat terselesaikan. Sholawat dan salam selalu terlimpahkan kepada baginda Rosulullah Muhammad SAW.*

*Saya persembahkan karya sederhana ini kepada orang yang sangat saya sayangi dan saya cintai.*

### *★ Mama dan Papa Tercinta*

*Sebagai tanda bakti, hormat, dan rasa terima kasih yang tiada terhingga saya persembahkan karya kecil ini kepada mama dan papa yang telah memberikan kasih sayang, segala dukungan, dan cinta kasih yang tiada terhingga yang tiada mungkin dapat terbalas hanya dengan selembar kertas yang bertuliskan kata cinta dan persembahan. Semoga ini menjadi langkah awal untuk membuat mama dan papa bahagia, karna saya sadar selama ini belum bisa berbuat yang lebih. Untuk mama dan papa yang selalu membuat saya termotivasi dan selalu menyirami kasih sayang, selalu mendoakan, selalu menasehati untuk menjadi lebih baik, Terima kasih mama... Terima kasih papa...*

### *★ My Brother's "Aditya Agung Dwi Ramadhana dan Bagus Hauna Bimantara"*

*Tiada yang paling mengharukan disaat berkumpul bersama kalian, walaupun sering bertengkar tetapi hal itu selalu menjadi warna yang tak akan tergantikan. Terima kasih atas doa dan bantuan kalian selama ini, hanya karya kecil ini yang dapat saya persembahkan. Maaf belum bisa menjadi panutan seutuhnya, tapi saya akan berusaha untuk selalu menjadi yang terbaik untuk kalian semua.*

★ ***Dosen Pembimbing Tugas Akhir Saya***

*Terimakasih untuk bapak Soni Agus Irwandi, S.E.,Akt.,M.Si.,CA selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberi saran dan masukan, serta membimbing dengan baik dan penuh kesabaran mulai dari proses awal hingga akhir sampai penyelesaian skripsi ini.*

★ ***Dosen Penguji Skripsi Saya***

*Terimakasih kepada bapak Nanang Shonhadji dan Ibu Triana Mayasari selaku dosen penguji skripsi yang telah membantu memberikan saran serta nilai yang terbaik pada skripsi saya.*

★ ***Dosen STIE Perbanas Surabaya***

*Terima kasih kepada Ibu Laila Saleh Marta', yang selalu memberikan saya nasihat dan ilmu mengenai apa saja tentang hidup ini serta selalu menjadi teman curhat saya. Ibu Citra laksmi Rithmaya, yang telah memeberi saya kesempatan untuk dapat bergabung di Perbanas Career Centre, hal itu merupakan sebuah bentuk awal pengalaman saya sebelum menghadapi dunia kerja sesungguhnya. Mbak Anita, Ibu Yayuk, Mbak Indras, dan semua dosen yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.*

★ ***My Sweet Heart "Moch. Rizky Kurnia Haqiki"***

*Sebagai tanda cinta kasih, saya persembahkan karya kecil ini untukmu. Terima kasih atas kasih sayang, perhatian, dan kesabaranmu yang telah memberikan semangat dan inspirasi dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, semoga engkau pilihan yang terbaik buatku dan masa depanku. Terimakasih "Omet".*

★ ***My Best Friend's***

*Buat sahabat saya yang udah saya anggap sebagai kakak saya sendiri Norma Paramitha, terima kasih banyak ya kak atas bantuannya selama ini, masukannya, nasehatnya,*

omelannya jika saya malas, dan terima kasih juga karena sudah meluangkan waktu untuk membantu saya dalam proses penyelesaian mulai dari nemenin sampai proses ngeprint bahkan nungguin waktu saya sidang skripsi. Pokoknya terima kasih banyak ya kak. Untuk teman-teman seperjuangan saya dari semester satu sampai tujuh Annisaa' Ratu Nuari, Frinzy Vera Tertiana, Elka Tiara Saputri, dll yang tidak mungkin saya sebutkan semua, terima kasih banyak karna kalian hidup saya menjadi lebih berwarna.

★ ***Teman Satu Bimbingan***

Terimakasih untuk Hasifa Putriani, Irine Dwi Oktaviani, Luky Andreas, Suci Ayu Maftukha, Florentina Gat, Dilla Oktavia, Rizky Fidiarti, Venna Dita Tiara kalian adalah teman sekaligus keluarga baru di detik detik terakhir, kita berjuang mati-matian untuk dapat lulus 3,5 tahun dan mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi.

★ ***Teman Organisasi***

Teman-teman dari UKM Paduan Suara yang sudah saya anggap sebagai keluarga dan rumah kedua saya, Vena, Kikik, Icha, Irma, Syifa, dan semuanya terimakasih untuk hiburan yang kalian berikan, banyak saran untuk merubah diri menjadi lebih baik.

★ **DAN TERAKHIR TERIMAKASIH BANYAK  
UNTUK SEMUA PIHAK YANG TELAH BANYAK  
MEMBERIKAN DUKUNGAN KEPADA SAYA**



## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT karena atas segala rahmat dan karunia-Nya serta shalawat dan salam selalu tercurah kepada Nabi Besar Muhammad SAW karena atas segala anugerah yang telah diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini dengan judul **“PENGARUH KARAKTERISTIK PERUSAHAAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2011-2014”**. Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1) STIE Perbanas Surabaya.

Bagi penulis dalam penyelesaian penyusunan Skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, saran, kritikan, motivasi, dan bimbingan 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 Surabaya yang telah memberikan dedikasi dan pengabdian kepada STIE Perbanas Surabaya.
2. Ibu Dr. Luciana Spica Almilia S.E.,Msi selaku ketua program studi S1 Sayantansi dan Ibu Dra. Nur Suci I. Mei Ak.,M.M. Murni selaku Dosen Wali yang telah memberikan pengarahan pada penulis selama masa studi di STIE Perbanas Surabaya.

3. Bapak Soni Agus Irwandi SE.,Akt.,M.Si.,CA selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, dukungan serta saran dalam penyusunan skripsi.
4. Bapak Drs. Djuwito S.H selaku dosen wali
5. Kedua orang tua yang penulis hormati dan cintai, karena telah memberikan motivasi, dukungan moral, kasih sayang yang tiada henti, serta doa yang tak pernah putus sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan dengan baik.
6. Semua sahabat-sahabat dan teman-teman, karena atas semua doa, motivasi dan 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 Sripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Surabaya, 6 Maret 2016

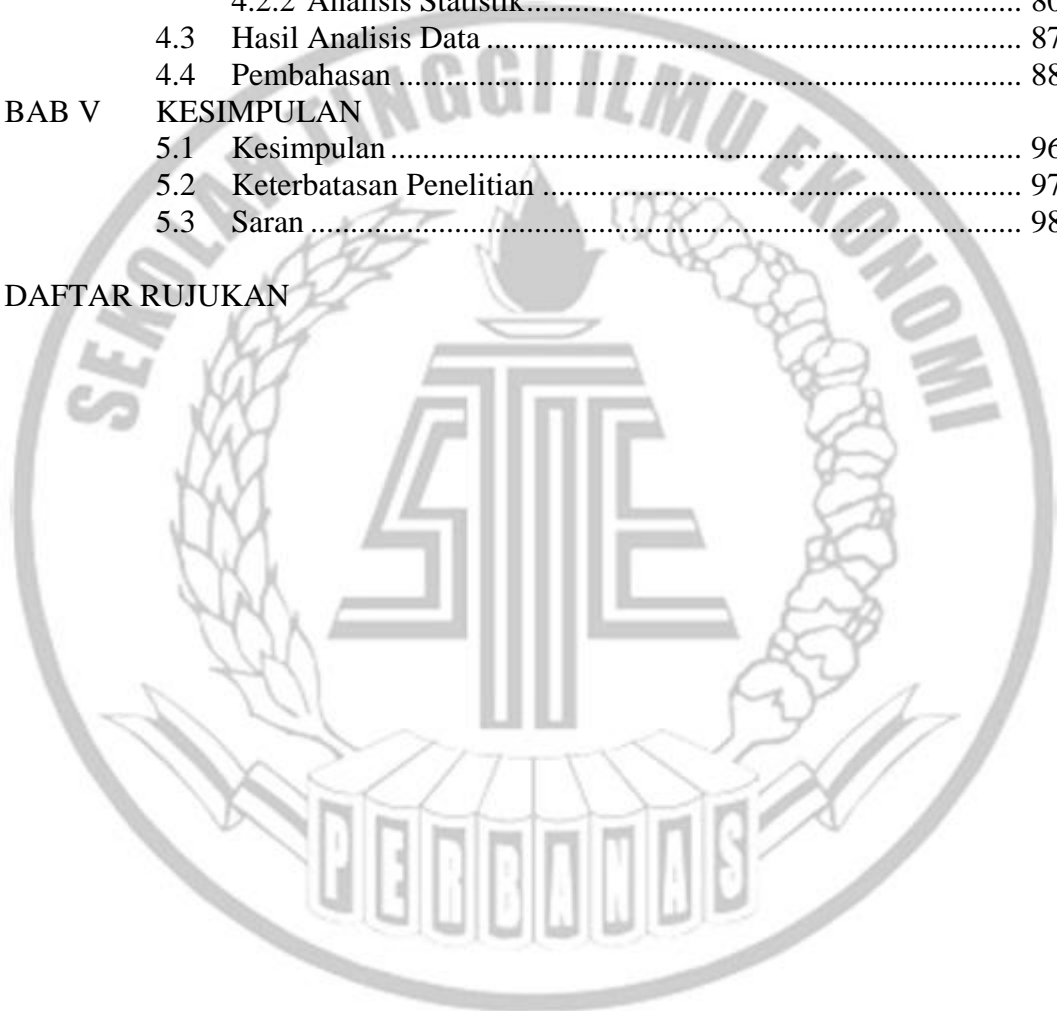
Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI.....	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
ABSTRAK/RINGKASAN.....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Manfaat Penelitian.....	9
1.5 Sistematika Penulisan Skripsi.....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Penelitian Terdahulu.....	12
1. Lusia Insiroh.....	12
2. Ranti Agus Astuti.....	13
3. I Komang Sunarta Kartika.....	15
4. Prihet Hayezca Rizal, Azwir Nasir, Rheny Afriana Hanif ..	16
2.2 Landasan Teori.....	17
2.2.1 Teori Struktur Modal.....	17
2.2.2 Karakteristik Perusahaan.....	22
2.2.3 Struktur Modal.....	29
2.3 Hubungan Antar Variabel.....	31
2.3.1 Hubungan Antara Karakteristik Perusahaan Terhadap Struktur Modal.....	31
2.4 Kerangka Pemikiran.....	37
2.5 Hipotesis Penelitian.....	37
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Rancangan Penelitian.....	38
3.2 Batasan Penelitian.....	39
3.3 Identifikasi Variabel.....	39
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	40
3.5 Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Data.....	43
3.5.1 Populasi.....	43
3.5.2 Sampel.....	43

	3.5.3 Teknik Pengambilan Sampel.....	44
3.6	Data dan Metode Pengumpulan Data .....	44
3.7	Teknik Analisis dan Uji Hipotesis .....	45
	3.7.1 Statistik Deskriptif.....	45
	3.7.2 Uji Statistik.....	45
<b>BAB IV</b>	<b>GAMBARAN SUBJEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA</b>	
4.1	Gambaran Subyek Penelitian.....	49
4.2	Analisis Data.....	53
	4.2.1 Statistik Deskriptif.....	54
	4.2.2 Analisis Statistik.....	80
4.3	Hasil Analisis Data .....	87
4.4	Pembahasan .....	88
<b>BAB V</b>	<b>KESIMPULAN</b>	
5.1	Kesimpulan .....	96
5.2	Keterbatasan Penelitian .....	97
5.3	Saran .....	98

**DAFTAR RUJUKAN**



## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1 : Tabel Sampel Penelitian Data Awal	50
Tabel 4.2 : Tabel Pemilihan Sampel Dengan SRS	51
Tabel 4.3 : Tabel Sampel Penelitian Data Akhir	52
Tabel 4.4 : Hasil Uji Deskriptif Statistik Tahun 2011	55
Tabel 4.5 : Hasil Uji Deskriptif Statistik Tahun 2012	61
Tabel 4.6 : Hasil Uji Deskriptif Statistik Tahun 2013	68
Tabel 4.7 : Hasil Uji Deskriptif Statistik Tahun 2014	74
Tabel 4.8 : Tabel Hasil Analisis <i>Indicator Reliability</i>	85
Tabel 4.9 : Tabel Hasil Analisis <i>R-Squared, Adjusted R-Squared</i> dan <i>Q-Squared</i>	86
Tabel 5.0 : Tabel Hasil Analisis <i>Path Coefficients</i> dan <i>P Values</i>	87

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 : Gambar Kerangka Pemikiran	37
Gambar 4.1 : Gambar Hubungan Dalam Model PLS	82
Gambar 4.2 : Gambar Rancangan <i>Outer Model</i> Dan <i>Inner Model</i>	84



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Tabel Pemilihan Sampel Perusahaan Sampel Awal
- Lampiran 2 : Tabel Pemilihan Sampel Perusahaan Sampel Akhir
- Lampiran 3 : Tabulasi Ukuran Perusahaan
- Lampiran 4 : Tabulasi Struktur Asset
- Lampiran 5 : Tabulasi Pertumbuhan Asset
- Lampiran 6 : Tabulasi Profitabilitas
- Lampiran 7 : Tabulasi Likuiditas
- Lampiran 8 : Tabulasi LDE
- Lampiran 9 : Tabulasi *Leverage*
- Lampiran 10 : Hasil Uji Deskriptif Statistik Tahun 2011
- Lampiran 11 : Hasil Uji Deskriptif Statistik Tahun 2012
- Lampiran 12 : Hasil Uji Deskriptif Statistik Tahun 2013
- Lampiran 13 : Hasil Uji Deskriptif Statistik Tahun 2014
- Lampiran 14 : Hasil Uji Analisis *Indicator Reliability*
- Lampiran 15 : Hasil Uji Analisis *R-Squared*
- Lampiran 16 : Hasil Uji Analisis *Path Coefficients* dan *P Values*

# EFFECT ON ITS CHARACTERISTICS CAPITAL STRUCTURE ON ITS PROPERTY AND REAL ESTATE LISTED IN BEI 2011-2014

Mega Maharani Putri

STIE PERBANAS SURABAYA

Email: [2012310134@students.perbanas.ac.id](mailto:2012310134@students.perbanas.ac.id)

## **ABSTRACT**

This study aims to investigate the influence of independent variables on the dependent variable. The independent variables used are the characteristics of a company that is composed of firm size, the structure of assets, growth of assets, profitability and liquidity while the dependent variable is capital structure.

The method used is simple random sampling and obtained a sample of 44 company property and real estate in 2011-2014. Data were analyzed to test the Partial Least Square (PLS) with the help WarpPLS software version 5.0.

Based on the results of this study concluded that the characteristics of the company consisting of firm size, the structure of assets, growth of assets, profitability and liquidity influence on the capital structure. Limitations of this study is the result of Adjusted R - Square test was 21.9 %, which means that this research has a level of influence that is still relatively weak.

**Keywords:** Characteristics Company, Capital Structure, *Trade - Off Theory* and *Pecking Order Theory*.