

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BEI**

S K R I P S I

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Manajemen**



Oleh :

MUTSMIROTUL JANNAH

2015210094

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2019

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BEI**

S K R I P S I

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Manajemen**



Oleh :

MUTSMIROTUL JANNAH

2015210094

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2019

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BEI**

Diajukan oleh :

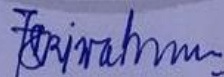
MUTSMIROTUL JANNAH

2015210094

Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,

Tanggal : 08 - 7 - 2019



(Dra. Ec. Sri Lestari Kurniawati, M.S.)
NIDN (0026125801)

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BEI**

Disusun oleh :

MUTSMIROTUL JANNAH

2015210094

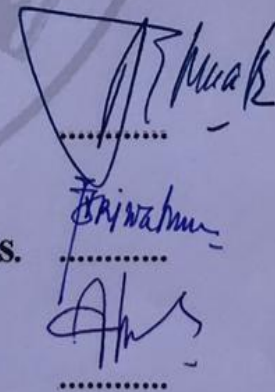
Dipertahankan di depan Tim Penguji
dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
pada tanggal 13 Agustus 2019

Tim Penguji

Ketua : Dr. Dra. Ec. Rr. Iramani, M.Si.

Sekretaris : Dra. Ec. Sri Lestari Kurniawati, M.S.

Anggota : Dr. Muazaroh, S.E., M.T.


.....
.....
.....

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Mutsmirotul Jannah
Tempat Tanggal Lahir : Lamongan, 29 Juni 1997
N.I.M : 2015210094
Program Studi : Manajemen
Program Pendidikan : Sarjana
Konsentrasi : Keuangan
Judul : Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal
Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang
Terdaftar di BEI

Disetujui dan diterima baik oleh :

Ketua Program Studi Sarjana Manajemen

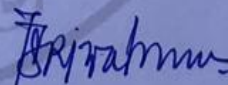
Dosen Pembimbing

Tanggal : 10-9-2019

Tanggal : 18-9-2019



(Burhanudin, SE., M.Si., Ph.D)



(Dra. Ec. Sri Lestari Kurniawati, M.S.)

NIDN (0026125801)

MOTTO

وَلَا يَرْجُوا

**"BARANG SIAPA YANG BERSUNGGUH-SUNGGUH PASTI IA AKAN
MENDAPATKAN"**



TERIMA KASIH KEPADA :

A. Allah SWT

Alhamdulillah puja dan puji syukur atas karunia Allah SWT sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan lancar dan tepat waktu

B. Keluarga

Terima kasih kepada Aba H. Khozim dan Ibu Hj. Muthi'ah yang tak henti2nya memberikan do'a dan dukungan kepada putri pertama Aba dan Ibu, Terimakasih juga Adik Atin dan Aufa yang selalu memberikan semangat ☺ Rotul sayang kalian semua

C. STIE Perbanas Surabaya

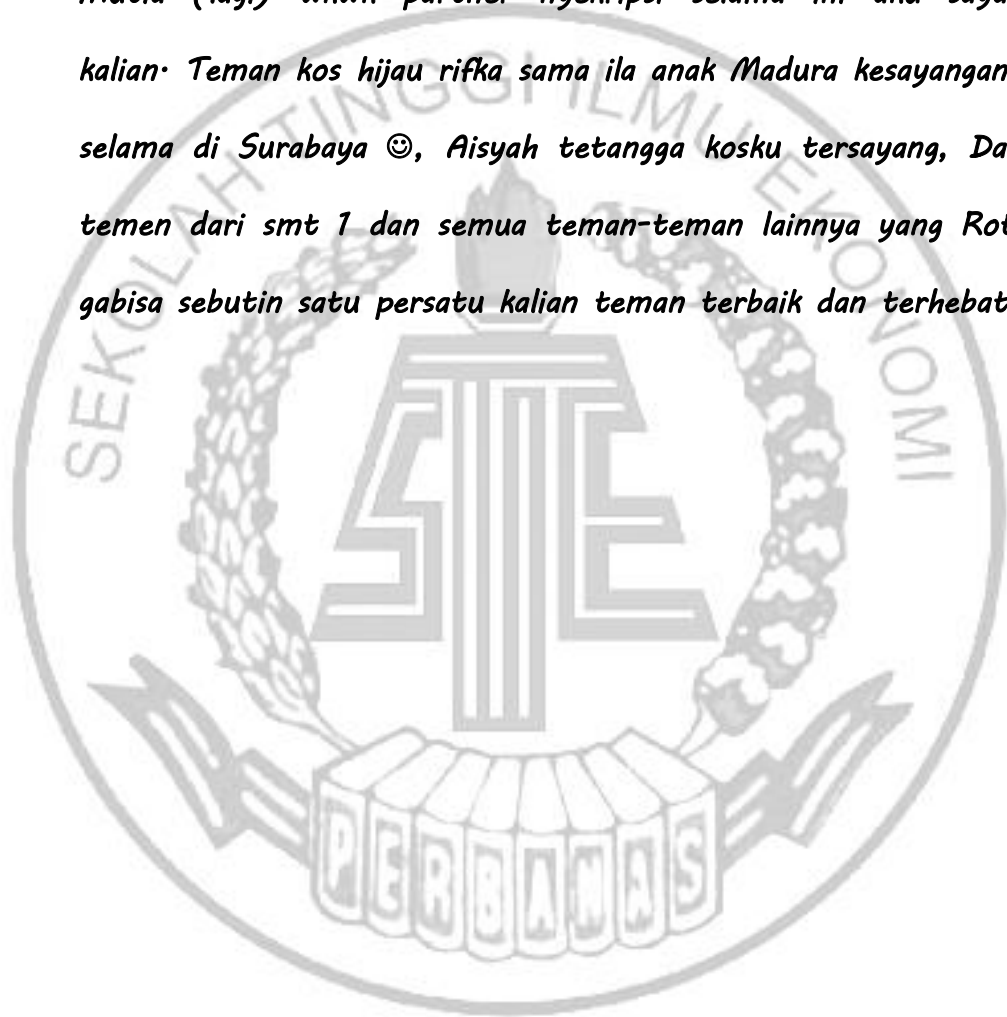
Terima kasih untuk kampus hijau tercinta, Bapak/Ibu Dosen yang hebat telah mendukung Rotul dalam menyelesaikan studi di Stie Perbanas

D. Marvelku

Terimakasih Izzat Ziedan Maulana yang selalu mendukung dan mendoakan aku setelah keluargaku ☺ terimakasih juga selalu ada dengerin keluh kesahku selama kuliah dan ngerjain skripsi ini. Love you bii ☺

E. Temen Seperjuangan di Perbanas

Terimakasih Mutia, Wanda, Cece aku bersyukur punya kalian ber 3 selama kuliah disini, terimakasih selalu ada dalam suka-duka persahabatan kita selama ini love you. Selviana, Wira, sama Mutia (lagi) wkwk partner nyekripsi selama ini aku sayang kalian. Teman kos hijau rifka sama ila anak Madura kesayanganku selama di Surabaya ☺, Aisyah tetangga kosku tersayang, Dayu temen dari smt 1 dan semua teman-teman lainnya yang Rotul gabisa sebutin satu persatu kalian teman terbaik dan terhebat.



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT karena atas rahmatnya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI” dengan baik, lancar, dan tanpa hambatan yang berarti.

Penulis sadar bahwa penelitian ini tidak dapat terselesaikan tanpa dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan masukan, antara lain :

1. Ibu Dra. Ec. Sri Lestari Kurniawati, M.S. selaku Dosen Pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan memberikan arahan selama pengerjaan skripsi.
2. Bapak Dr. Yudi Sutarso, S.E., M.M selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya.
3. Bapak Burhanudin, SE., M.Si., Ph.D selaku Ketua Program Studi Jurusan Manajemen Periode 2018-2022.
4. Ibu Prof. Dr. Dra. Tatik Suryani Psi., M.M selaku Dosen Wali yang telah memberikan arahan dan masukan setiap perwalian.
5. Bapak dan Ibu Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam skripsi ini, oleh karena itu penulis senantiasa menerima saran dan kritik.

Demikian yang dapat penulis sampaikan, penulis mengucapkan banyak terima kasih. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat.

Surabaya, 08 Juli 2019

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.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRACK.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.5 Sistematika Penulisan.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1 Penelitian Terdahulu.....	11
2.2 Landasan Teori.....	23
2.3 Kerangka Pemikiran.....	42
2.4 Hipotesis Penelitian.....	42
BAB III METODE PENELITIAN.....	44
3.1 Rancangan Penelitian.....	44
3.2 Batasan Penelitian.....	44
3.3 Identifikasi Variabel.....	45
3.4 Definisi Operasional & Pengukuran Variabel.....	45
3.5 Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel.....	47
3.6 Data dan Metode Pengumpulan Data.....	47
3.7 Teknik Analisis Data.....	48
BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....	54
4.1 Gambaran Subyek Penelitian.....	54
4.2 Analisis Data.....	55
4.3 Pembahasan.....	65
BAB V PENUTUP.....	69
5.1 Kesimpulan.....	69
5.2 Batasan Penelitian.....	69
5.3 Saran.....	70

DAFTAR RUJUKAN
LAMPIRAN



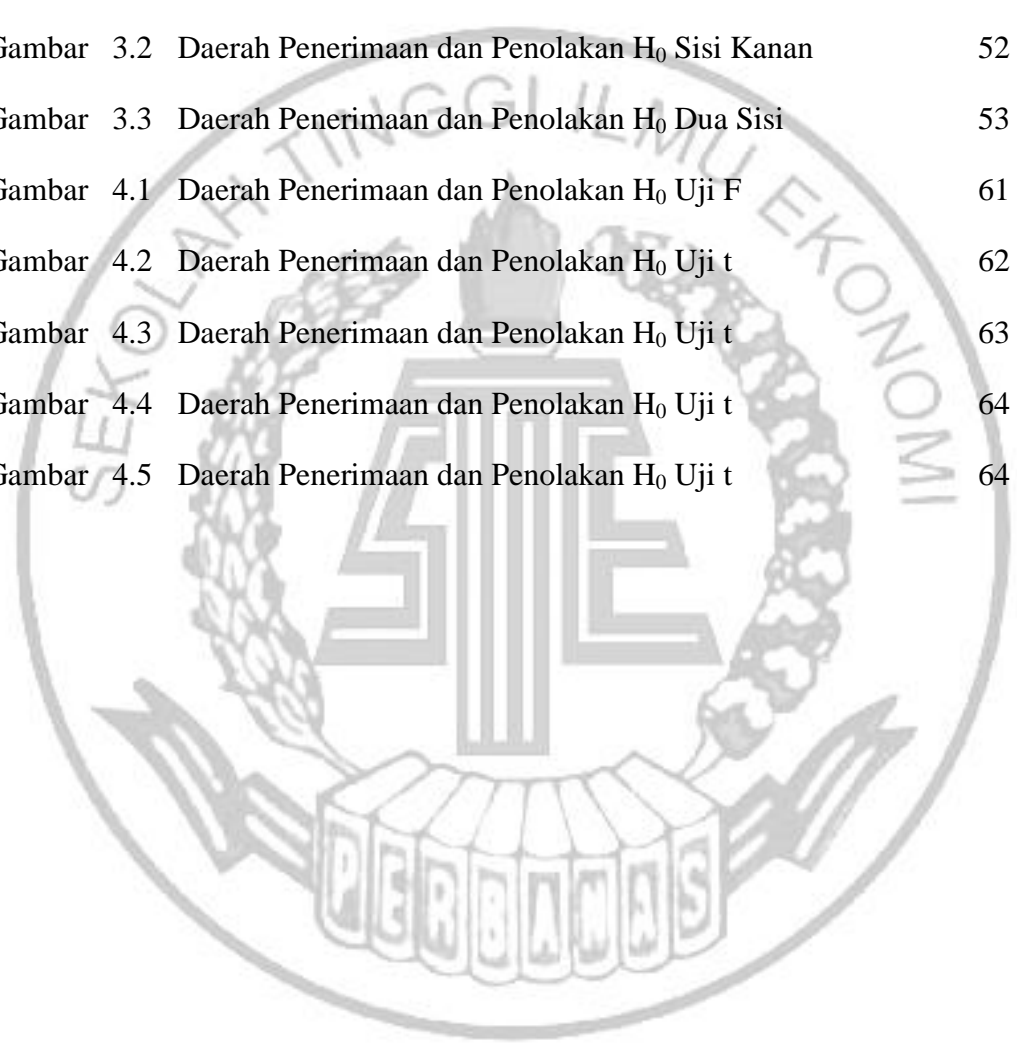
DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Ringkasan Penelitian Terdahulu	21
Tabel 4.1 Proses Pengambilan Sampel	54
Tabel 4.3 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda	59



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	42
Gambar 3.1 Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 Uji F	50
Gambar 3.2 Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 Sisi Kanan	52
Gambar 3.3 Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 Dua Sisi	53
Gambar 4.1 Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 Uji F	61
Gambar 4.2 Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 Uji t	62
Gambar 4.3 Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 Uji t	63
Gambar 4.4 Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 Uji t	64
Gambar 4.5 Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 Uji t	64



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Sampel Perusahaan	74
Lampiran 2 Tabulasi Data	76
Lampiran 3 Output Spss 23	80



***FACTORS THAT INFLUENCE THE CAPITAL STRUCTURE OF
REAL ESTATE & PROPERTY LISTED COMPANIES***

ON BEI

Mutsmirotul Jannah

STIE Perbanas Surabaya

Email : 2015210094@students.perbanas.ac.id

ABSTRACT

This Research aims to examine the effect of asset structure, profitability, sales growth, and firm size on capital structure in real estate and property on the Indonesia Stock Exchange 2015-2018. The sample in this study were 31 companies property and real estate on the Indonesia Stock Exchange. The analysis technique in this study uses the multiple linear regression. The result of this study indicate that asset structure and profitability have a positive significant effect on capital structure. Sales growth have a positive not significant effect on capital structure, and firm size have a negative not significant on capital structure.

Keywords : Capital structure, asset structure, profitability, sales growth, and firm size

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BEI**

Mutsmirotul Jannah

STIE Perbanas Surabaya

Email : 2015210094@students.perbanas.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh struktur aktiva, profitabilitas, pertumbuhan penjualan, dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sampel yang digunakan pada penelitian ini sebanyak 31 perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2015-2018. Teknik analisis pada penelitian ini menggunakan regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel struktur aktiva dan profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal, variabel pertumbuhan penjualan berpengaruh positif tidak signifikan terhadap struktur modal, dan variabel ukuran perusahaan berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap struktur modal.

Kata kunci: Struktur modal, struktur aktiva, profitabilitas, pertumbuhan penjualan, dan ukuran perusahaan