

**PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR ASET, UKURAN PERUSAHAAN
DAN PERTUMBUHAN ASET TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN *REAL ESTATE AND PROPERTY* DI BEI**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Manajemen



Disusun Oleh:

MUTIARA INDRANI

2015210383

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2019

**PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR ASET, UKURAN PERUSAHAAN
DAN PERTUMBUHAN ASET TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN *REAL ESTATE AND PROPERTY* DI BEI**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian

Program Pendidikan Sarjana

Program Studi Manajemen



Oleh:

MUTIARA INDRANI

(2015210383)

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2019

**PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR ASET, UKURAN PERUSAHAAN
DAN PERTUMBUHAN ASET TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN *REAL ESTATE AND PROPERTY* DI BEI**

Diajukan Oleh :

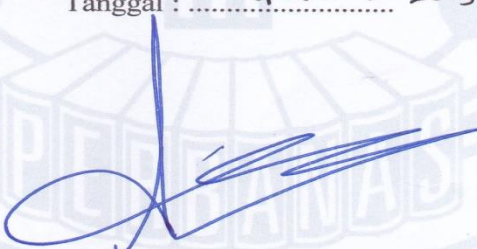
MUTIARA INDRANI

NIM : 2015210383

Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,

Tanggal : 15 September 2019



**(ACHMAD SAIFUL ULUM, S.AB., M.AB)
NIDN (0720049001)**

**PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR ASET, UKURAN PERUSAHAAN
DAN PERTUMBUHAN ASET TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN *REAL ESTATE AND PROPERTY* DI BEI**

Disusun oleh

MUTIARA INDRANI

2015210383

Dipertahankan di depan Tim Penguji
dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
pada tanggal 15 Agustus 2019

Tim Penguji

Ketua : (Mellyza Silvy, S.E., M.Si)



.....

Sekretaris : (Achmad Saiful Ulum, S.AB., M. AB)



.....

Anggota : (Sholikha Oktavi Khalifaturufiah, SE., MM)



.....

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Mutiara Indrani
Tempat, Tanggal Lahir : Madiun, 13 Februari 1997
NIM : 2015210383
Program Studi : Manajemen
Program Pendidikan : Sarjana
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul : “Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aset, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Aset Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan *Real Estate and Property* Terdaftar di BEI”

Disetujui dan diterima baik oleh:

Ketua Program Studi Sarjana Manajemen,

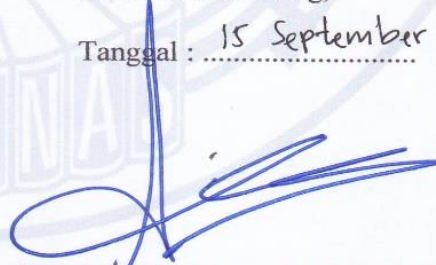
Tanggal : 15 September 2019



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

Dosen Pembimbing,

Tanggal : 15 September 2019



(Achmad Saiful Ulum, S.AB., M.AB)
NIDN (0720049001)

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

"Banyak kegagalan dalam hidup ini dikarenakan orang-orang tidak menyadari betapa dekatnya mereka dengan keberhasilan saat mereka menyerah." (Thomas Alva Edison)

PERSEMBAHAN :

Karya tulis ini Saya persembahkan kepada

Allah SWT, yang dengan ijinNya telah membimbing dan menuntun saya untuk melaksanakan skripsi disemester 8 ini. Saya diberikan kesempatan, kelancaran, kemudahan, kesehatan dan segalanya dalam hidup ini, syukur Alhamdulillah Engkau saya ucapkan dan terima kasih Engkau telah mengabulkan doa hambaMu ini, sehingga bisa menyelesaikan studi ini dengan sangat tepat waktu ☺

Kedua Orang Tuaku, yang selalu ada untukku dan memberikan dukungan, perhatian, dan semangat buat anakmu ini agar tidak menyerah pada apapun, dan selalu bersabar dalam menghadapi sifat dan perilaku anakmu ini. Terima kasih atas pengorbanan, jasa,

kasih sayang dan perjuangan kalian selama ini. Aku cinta kalian ♥

The Special One, Untuk Sahabatku, tak kusangka kita mengambil TA diwaktu yang sama, jadinya bisa begadang bersama di warkop atau *coworking* buat ngerjain TA dari siang – malam hampir setiap hari. Terima kasih juga untuk jasa dan bantuan yang kau berikan untuk ku selama ini. Semoga kita selalu dekat meski kita berada pada jalan kita masing-masing nantinya. Kau yang terbaik, \ (^O^) /

Pak Achmad Saiful Ulum, yang sudah membimbing saya dalam pengerjaan skripsi ini sampai selesai, Terima kasih banyak atas bimbingan dan arahan bapak selama ini.

Ibu Lindiawati, selaku dosen wali saya. Terima kasih ibu lindiawati atas arahan, masukan, nasihat, ilmu, dan bimbingannya kepada saya selama studi di STIE Perbanas Surabaya.

Teman Sebimbingan, Ajeng dan Wanda, seneng deh akhirnya kita bisa lulus semua. Terima kasih atas dukungannya, semangatnya, doanya dan info-info bimbingannya dikarenakan aku selalu telat bimbingan hehe. Sukses selalu ya buat kita 😊. Cicitan kalian digrup akan selalu aku rindukan hehe

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan rasa syukur kehadiran Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul **“PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR ASET, UKURAN PERUSAHAAN DAN PERTUMBUHAN ASET TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE AND PROPERTY* TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”**.

Tujuan penulisan skripsi adalah untuk memenuhi salah satu syarat penyelesaian program pendidikan sarjana Manajemen STIE Perbanas Surabaya.

Pada kesempatan ini dengan ketulusan hati perkenankanlah penulis untuk mengucapkan rasa terima kasih kepada semua pihak yang mendukung dan membantu penulis selama menjalani proses perkuliahan dan penyusunan skripsi ini kepada :

1. Bapak Achmad Saiful Ulum, S.AB., M.AB selaku dosen pembimbing yang sangat berperan besar dalam membantu proses penyusunan proposal skripsi ini melalui proses pemberian bimbingan, arahan dan pengetahuannya kepada penulis.
2. Bapak Burhanudin, SE., M.Si., Ph.D., selaku Ketua Program Studi Sarjana Manajemen STIE Perbanas Surabaya.
3. Ibu Lindiawati M.M., selaku Dosen Wali yang selalu membimbing penulis dari awal sampai akhir.
4. Bapak Dr. Yudi Sutarso S.E.,M.Si., selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya.
5. Kedua orang tua yang telah memberikan dukungan.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati, penulis memohon maaf jika terdapat kesalahan dalam proses penyusunan skripsi



Surabaya, Agustus 2019

Penulis

DAFTAR ISI

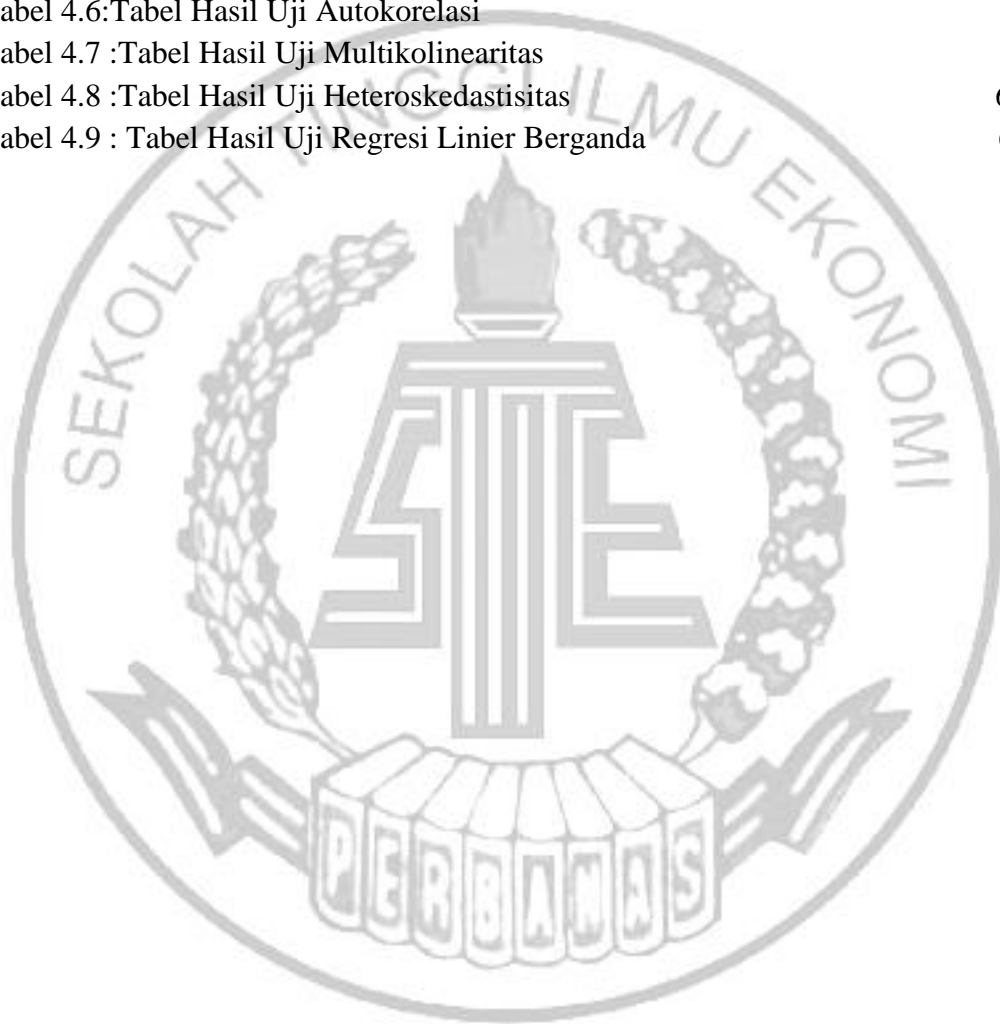
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRACT/RINGKASAN	xiii
ABSTRAK/RINGKASAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1.Latar Belakang Masalah	1
1.2.Perumusan Masalah	7
1.3.Tujuan Penelitian	7
1.4.Manfaat Penelitian	8
1.5.Sistematika Penulisan Skripsi	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1.Penelitian Terdahulu	11
2.2.Landasan Teori	28
2.3.Hubungan Antar Variabel	34
2.4 Kerangka Pemikiran	36
2.5.Hipotesis Pemikiran	38
BAB III METODE PENELITIAN	39
3.1.Rancangan Penelitian	39
3.2.Batasan Penelitian	39
3.3.Identifikasi Variabel	40
3.4.Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	40
3.5.Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel	41
3.6.Data dan Metode Pengumpulan Data	48
3.7.Teknik Analisis Data	49
BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	50
4.1.Gambaran Subyek Penelitian	50
4.2.Analisis Data	52
4.3.Pembahasan	77
BAB V PENUTUP	78
5.1.Kesimpulan	78
5.2.Keterbatasan Penelitian	79
5.3.Saran	80

DAFTAR RUJUKAN

LAMPIRAN

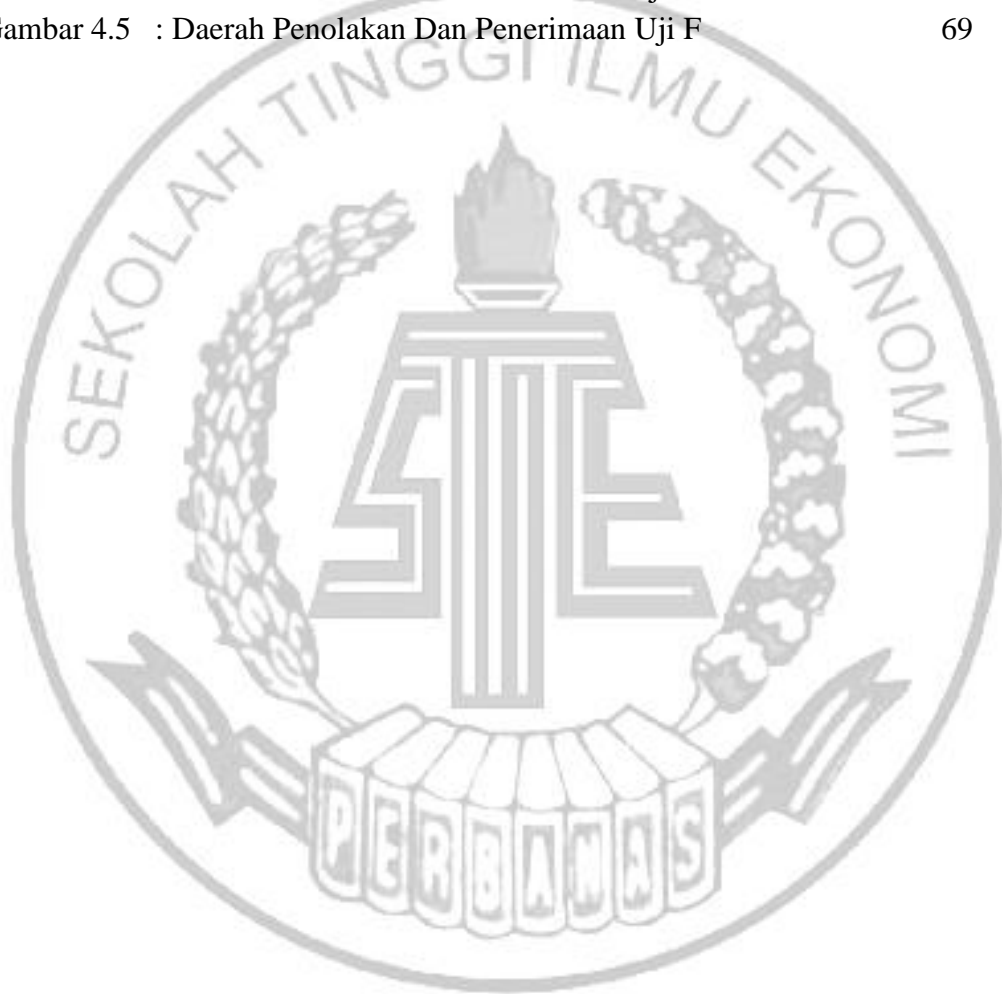
DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 : Tabel Penelitian Terdahulu	24
Tabel 4.1 :Tabel Seleksi Kriteria yang dijadikan Sampel	50
Tabel 4.2 :Tabel Perusahaan yang dijadikan Sampel	51
Tabel 4.3 :Tabel Hasil Analisis Uji Deskriptif	53
Tabel 4.4 :Tabel Hasil Uji Normalitas	59
Tabel 4.5 :Tabel Kriteria Pengujian Durbin Watson	60
Tabel 4.6:Tabel Hasil Uji Autokorelasi	61
Tabel 4.7 :Tabel Hasil Uji Multikolinearitas	62
Tabel 4.8 :Tabel Hasil Uji Heteroskedastisitas	62
Tabel 4.9 : Tabel Hasil Uji Regresi Linier Berganda	63



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	: Kerangka Pemikiran	37
Gambar 3.1	: Daerah Penerimaan dan Penolakan Uji F	47
Gambar 3.2	: Daerah Penerimaan dan Penolakan Uji t Sisi Kanan	48
Gambar 3.3	: Daerah Penerimaan dan Penolakan Uji t Sisi Kiri	49
Gambar 4.1	: Daerah Penolakan dan Penerimaan Uji t Sisi Kiri	66
Gambar 4.2	: Daerah Penolakan dan Penerimaan Uji t Sisi Kanan	67
Gambar 4.3	: Daerah Penolakan dan Penerimaan Uji t Sisi Kanan	67
Gambar 4.4	: Daerah Penolakan dan Penerimaan Uji t Sisi Kiri	68
Gambar 4.5	: Daerah Penolakan Dan Penerimaan Uji F	69



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Daftar perusahaan *Real Estate and Property*

Lampiran 2 : Tabulasi Data

Lampiran 3 : Hasil Analisis Statistik



THE EFFECT OF PROFITABILITY, ASSET STRUCTURE, FIRM SIZE AND ASSET GROWTH TO THE CAPITAL STRUCTURE OF THE COMPANY AT REAL ESTATE AND PROPERTY THAT INDONESIA STOCK EXCHANGE

Mutiara Indrani

STIE Perbanas Surabaya

Email : 2015210383@students.perbanas.ac.id

Semolowaru Selatan V No. 23 Surabaya

ABSTRACT

Capital structure is part of the company's financial structure which is a comparison between long-term debt, short-term debt and own capital used to finance the company's operations. This research is meant to find out the effect of variable profitability, asset structure, firm size and asset growth to the capital structure of the company at real estate and property listed on the Indonesia Stock Exchange in 2015-2018. The number of samples was 36 (thirty-six) companies. Determination of samples in this study using purposive sampling method. The data in this study were descriptive analysis and multiple linear regression using SPSS as data processing. The results of this research shows that the simultan profitability, asset structure, firm size and asset growth has significant influence the capital structure. The partial profitability formulated with Return On Asset (ROA) has a negative and significant effect on capital structure (DER), the asset structure has a positive and significant effect on capital structure (DER), firm size formulated with Ln total assets has a positive and significant the capital structure (DER), and the growth of influential assets has no effect on capital structure (DER).

Key Words : Capital Structure, profitability, asset structure, firm size and asset growth

**PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR ASET, UKURAN PERUSAHAAN
DAN PERTUMBUHAN ASET TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN *REAL ESTATE AND PROPERTY* DI BEI**

Mutiara Indrani

STIE Perbanas Surabaya

Email : 2015210383@students.perbanas.ac.id

Semolowaru Selatan V No. 23 Surabaya

ABSTRAK

Struktur modal adalah bagian dari struktur keuangan perusahaan yang merupakan perbandingan antara hutang jangka panjang, hutang jangka pendek dan modal sendiri yang digunakan untuk membiayai operasional perusahaan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh variabel profitabilitas, struktur aset, ukuran perusahaan dan pertumbuhan aset terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015-2018. Jumlah sampel yang diambil sebanyak 36 (tiga puluh enam) perusahaan. Penentuan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling*. Teknik analisis dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif dan regresi linear berganda dengan menggunakan SPSS sebagai pengolahan data. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa secara simultan variabel profitabilitas, struktur aset, ukuran perusahaan dan pertumbuhan aset berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Sedangkan secara parsial profitabilitas yang dirumuskan dengan *Return On Asset* (ROA) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal (DER), struktur aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal (DER), ukuran perusahaan yang diprosikan dengan Ln total aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal (DER), dan pertumbuhan aset tidak berpengaruh terhadap struktur modal (DER).

Kata Kunci : struktur modal, profitabilitas (ROA), struktur aset, ukuran perusahaan (Ln TA) dan pertumbuhan aset