

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN STRUKTUR
AKTIVA TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN *PROPERTI* DAN *REAL ESTATE*
DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Manajemen



Oleh :

NUR KHOLIS AKHMAD PRASOJO

2013210759

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2017

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN STRUKTUR
AKTIVA TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN *PROPERTI* DAN *REAL ESTATE*
DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Manajemen



NUR KHOLIS AKHMAD PRASOJO

2013210759

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2017

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN STRUKTUR
AKTIVA TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN *PROPERTI* DAN *REAL ESTATE*
DI BURSA EFEK INDONESIA**

Diajukan Oleh :

NUR KHOLIS AKHMAD PRASOJO

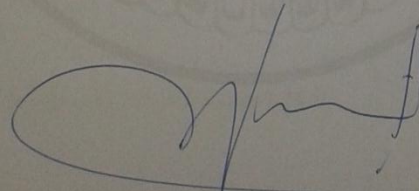
2013210759

Skripsi ini telah dibimbing

Dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,

Tanggal : *04 April 2017*



(Dr. Dra. Ec. Wiwik Lestari, M.Si)

SKRIPSI

PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN STRUKTUR
AKTIVA TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN *PROPERTI* DAN *REAL ESTATE*
DI BURSA EFEK INDONESIA

Disusun Oleh

NUR KHOLIS AKHMAD PRASOJO

NIM : 2013210759

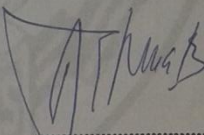
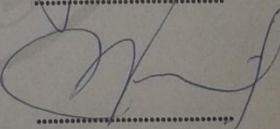
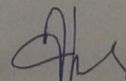
Dipertahankan di depan Tim Penguji
Dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
pada tanggal 6 Februari 2017

Tim Penguji

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

Sekretaris : Dr. Dra. Ec. Wiwik Lestari, M.Si

Anggota : Dr. Muazaroh, SE., MT


.....

.....
.....

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Nur Kholis Akhmad Prasajo
Tempat, Tanggal Lahir : Lamongan, 10 Nopember 1994
N.I.M : 2013210759
Program Studi : Manajemen
Program Pendidikan : Sarjana
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
J u d u l : Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan *Properti And Real estate* di Bursa Efek Indonesia.

Disetujui dan diterima baik oleh :

Ketua Program Studi Sarjana Manajemen

Dosen Pembimbing,

Tanggal: 04 April 2017

Tanggal: 04 April 2017

(Dr. Muazaroh, SE., M.T)

(Dr. Dra. Ec. Wiwik Lestari, M.Si)

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

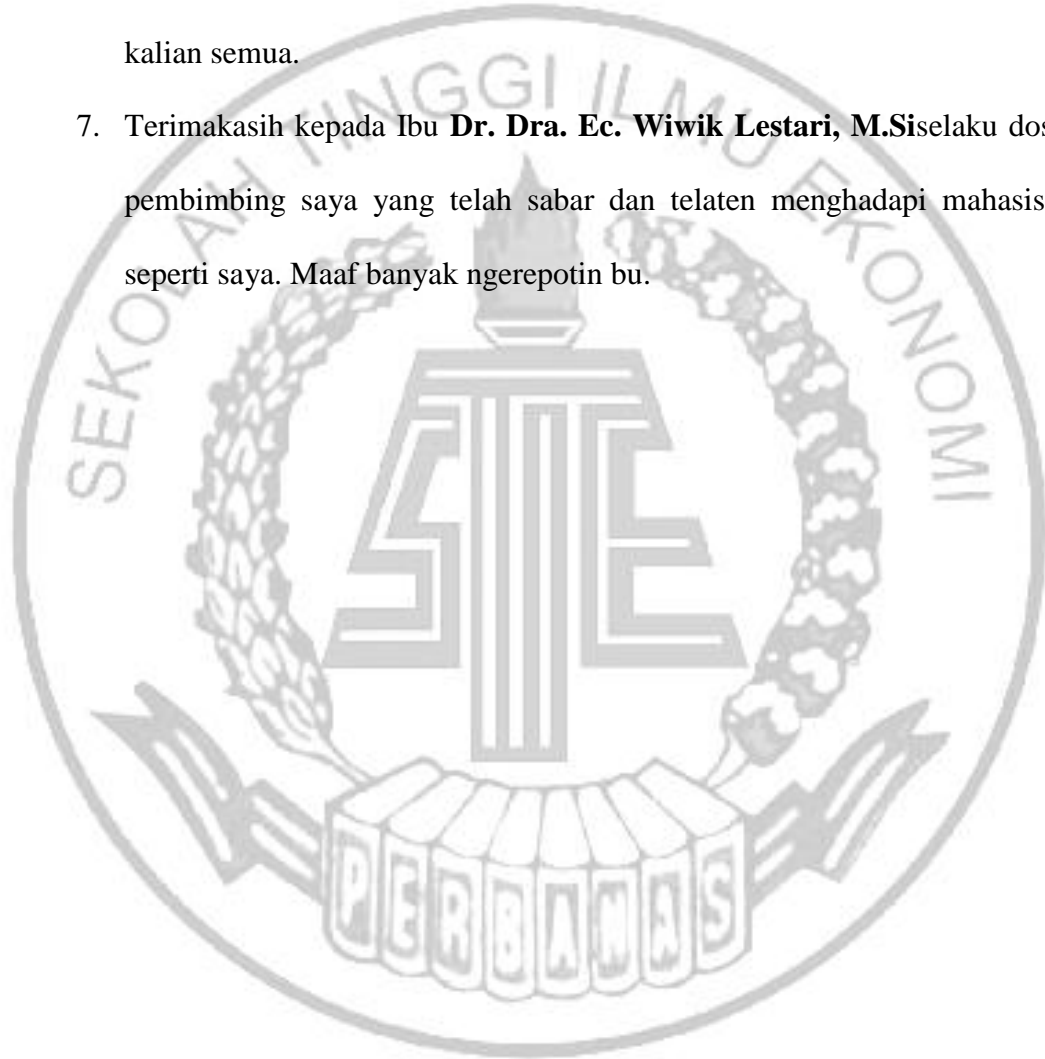
“awali semuanya dengan **الرَّحِيمَالرَّحْمٰنَالرَّهِيْم**”

PERSEMBAHAN

Puji syukur Alhamdulillah atas berkat Rahmat dan Hidayah-Nya Skripsi ini bisa saya selesaikan dengan baik dan memuaskan. Karya sederhana ini akan saya persembahkan kepada beberapa orang yang mempunyai peran penting, diantaranya :

1. Pertama saya sangat berterima kasih kepada kedua orang tua saya yang tak pernah putus mendoakan saya dan kelancaran skripsi ini. Selain itu juga kepada keluarga besar yang telah memberikan dukungan penuh kepada saya.
2. Untuk Karni hutauruk, terima kasih banyak telah sekuat tenaga membantu dan menemani saya mengerjakan metodologi penelitian.
3. Untuk dulur-dulurku Majdi Zaki Baisa (2013210806), Ibram Alamsyah (2013210729) dan Muhammad Fadly (2013210910). Matur suwun sanget rekkk. Gaiso diungkapno kata-kata wesan.
4. Untuk mas Kipli dan cak Dodo terimakasih telah memberikan tumpangan tempat tinggal selama saya melaksanakan proses skripsi.
5. Untuk Prihandini terima kasih buat motivasi dan semangatnya ketika saya lagi pusing dengan skripsi. Dan terimakasih buat kesabarannya selama ini.hehe

6. Untuk teman seperjuangan dari awal kuliah : Anggara, kipli, dodo, majdi, ipad, ibram, hans, ari, fauzan, randy, theo, diansyah, maulana, almas, rio, mat, senna, kipli marley, rollaz, firman, hany, siska, nafila, sakinah, vella, fina, firma, santi, bella, indah, dll. semoga diberi kelancaran dalam hidup kalian semua.
7. Terimakasih kepada Ibu **Dr. Dra. Ec. Wiwik Lestari, M.Siselaku** dosen pembimbing saya yang telah sabar dan telaten menghadapi mahasiswa seperti saya. Maaf banyak ngerepotin bu.



KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah Kehadirat ALLAH SWT yang telah melimpahkan segala Rahmat dan Hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN STRUKTUR AKTIVA TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA”**.

Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat penyelesaian Program Studi S1 Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa proses penyusunan skripsi ini telah melalui banyak sekali hambatan dan rintangan, namun berkat dorongan dan bantuan dari berbagai pihak, maka akhirnya penulisan ini dapat terselesaikan, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Lutfi,S.E.,M.Fin. Selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.
2. Ibu Dr. Muazaroh, SE., M.T. Selaku Ketua Jurusan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.
3. Ibu Dr. Dra.Ec. Wiwik Lestari, M.Si. Selaku Dosen Pembimbing yang berperan banyak atas selesainya penulisan skripsi ini karena banyak meluangkan waktu dan tenaga untuk memberikan bimbingan, sehingga skripsi dapat terselesaikan dengan baik.
4. Ibu Dra. Tjahyani Prawitowati. M.M, Psi. Selaku Dosen Wali yang telah membimbing Penulis selama menempuh studi di STIE PERBANAS Surabaya.
5. Bapak/Ibu Dosen Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya yang dengan ikhlas memberikan ilmu kepada Penulis selama proses pembelajaran.

6. Kedua Orang Tua Penulis yang telah memberikan dukungan sepenuhnya, menuntun Penulis dengan sabar serta doa restu yang selalu diberikan kepada Penulis.
7. Seluruh Dosen dan Rekan-rekan Mahasiswa Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya yang telah memberikan dukungan serta saran dalam mengerjakan skripsi ini.

Akhirnya, Peneliti berharap agar skripsi ini dapat menjadi kontributor yang baik untuk kedepannya. Berharap terdapat saran-saran yang membangun agar dapat melahirkan berbagai motivasi kepada orang lain serta dapat memberikan kontribusi yang jauh lebih baik bagi Peneliti.

Surabaya, 27 Maret 2017

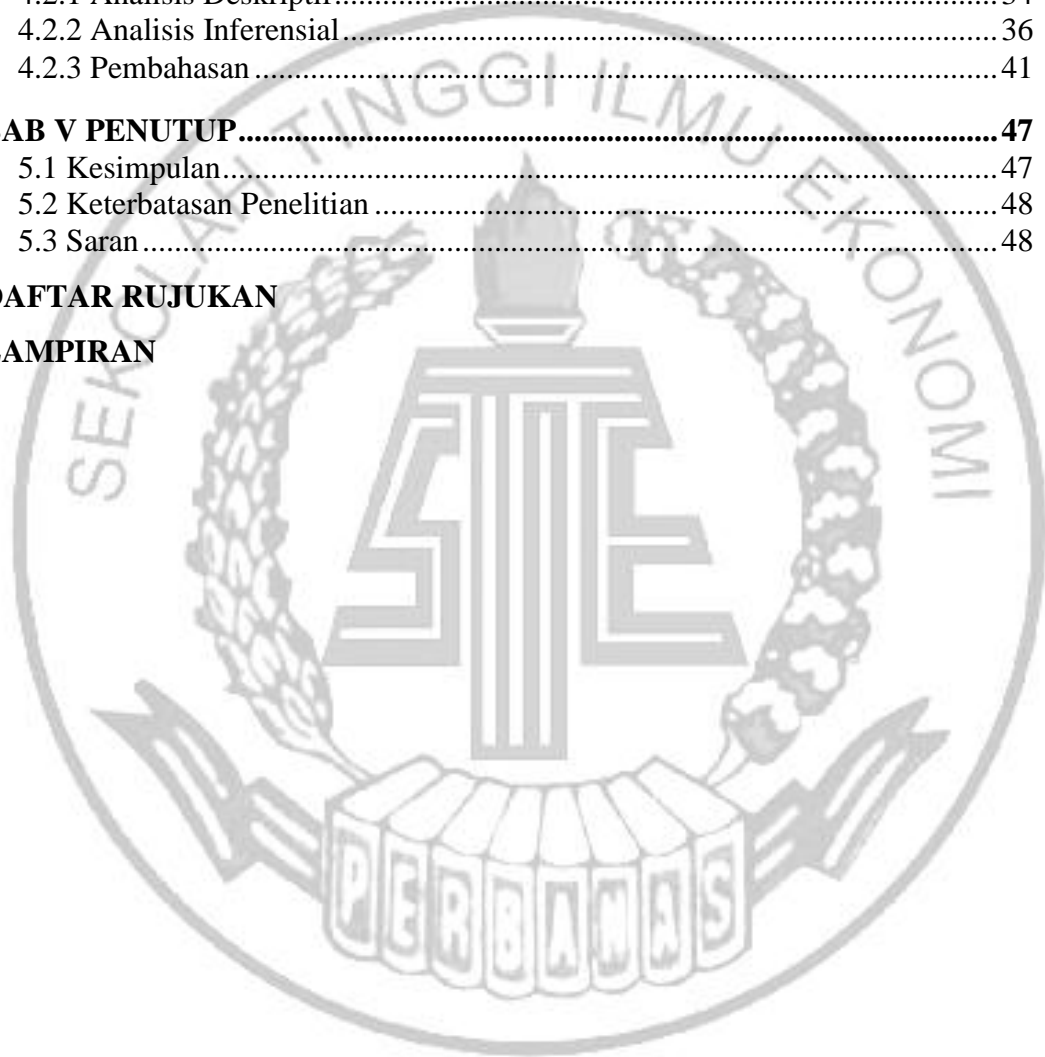
Penulis



DAFTAR ISI

| | |
|---|-----------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI..... | ii |
| HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI..... | iii |
| PENGESAHAN SKRIPSI..... | iv |
| MOTTO DAN PERSEMBAHAN..... | v |
| KATA PENGANTAR..... | vii |
| DAFTAR ISI..... | ix |
| DAFTAR TABEL..... | xi |
| DAFTAR GAMBAR..... | xii |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xiii |
| ABSTRACT..... | xiv |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| 1.1 Latar Belakang..... | 1 |
| 1.2 Perumusan Masalah..... | 5 |
| 1.3 Tujuan Penelitian..... | 5 |
| 1.4 Manfaat Penelitian..... | 6 |
| 1.5 Sistematika Penulisan..... | 7 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 9 |
| 2.1 Penelitian Terdahulu..... | 9 |
| 2.2 Landasan Teori..... | 12 |
| 2.2.1 Struktur Modal..... | 12 |
| 2.2.2 Profitabilitas..... | 17 |
| 2.2.3 Likuiditas..... | 18 |
| 2.2.4 Struktur aktiva..... | 19 |
| 2.2.5 Pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur modal..... | 20 |
| 2.2.6 Pengaruh Likuiditas terhadap Struktur modal..... | 20 |
| 2.2.7 Pengaruh Struktur aktiva terhadap Struktur modal..... | 21 |
| 2.3 Kerangka Penelitian..... | 22 |
| 2.4 Hipotesis Penelitian..... | 23 |
| BAB III METODE PENELITIAN..... | 24 |
| 3.1 Rancangan Penelitian..... | 24 |
| 3.2 Batasan Penelitian..... | 25 |
| 3.3 Identifikasi Variabel..... | 25 |
| 3.4 Definisi Operasional Dan Pengukuran Variabel..... | 26 |
| 3.5 Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel..... | 26 |
| 3.6 Data Dan Metode Pengumpulan Data..... | 27 |

| | |
|--|-----------|
| 3.7 Teknik Analisa Data..... | 27 |
| BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA | 33 |
| 4.1 Gambaran subyek penelitian | 33 |
| 4.2 Analisis Data | 33 |
| 4.2.1 Analisis Deskriptif..... | 34 |
| 4.2.2 Analisis Inferensial..... | 36 |
| 4.2.3 Pembahasan | 41 |
| BAB V PENUTUP..... | 47 |
| 5.1 Kesimpulan..... | 47 |
| 5.2 Keterbatasan Penelitian | 48 |
| 5.3 Saran..... | 48 |
| DAFTAR RUJUKAN | |
| LAMPIRAN | |



DAFTAR TABEL

| | |
|---|----|
| Tabel 4.1 Kriteria sampel..... | 32 |
| Tabel 4.2 Hasil analisis Deskriptif..... | 33 |
| Tabel 4.3 Hasil Analisis Regresi linier berganda..... | 36 |
| Tabel 4.4 Hasil Uji F..... | 37 |
| Tabel 4.5 Hasil R Square | 38 |
| Tabel 4.6 hasil Uji Statistik t..... | 39 |



DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar 2.1 :Kerangka Penelitian | 22 |
| Gambar 3.1 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H0 Uji F..... | 28 |
| Gambar 3.2 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H0 Uji t sisikanan..... | 29 |
| Gambar 3.3 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H0 Uji t sisikiri..... | 32 |
| Gambar 4.1 : Daerah Penerimaan dan Penolakan Uji F..... | 38 |
| Gambar 4.2 : Daerah Penerimaan dan Penolakan Uji t (profitabilitas) | 39 |
| Gambar 4.3 : Daerah Penerimaan dan Penolakan Uji t (likuiditas) | 40 |
| Gambar 4.4 : Daerah Penerimaan dan Penolakan Uji t (struktur aktiva)..... | 40 |



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Daftar Perusahaan yang masuk dalam subyek penelitian
- Lampiran 2 : Struktur Modal
- Lampiran 3 : Profitabilitas
- Lampiran 4 : Likuiditas
- Lampiran 5 : Struktur Aktiva
- Lampiran 6 : Analisis Deskriptif
- Lampiran 7 : Analisis Inferensial



**EFFECT OF PROFITABILITY, LIQUIDITY AND STRUCTURE ASSETS
OF CAPITAL STRUCTURE IN COMPANY PROPERTY AND
REAL ESTATE IN INDONESIA STOCK EXCHANGE**

Nur Kholish Akhmad Prasajo
STIE Perbanas Surabaya
Email : kholisprasajo@gmail.com

ABSTRACT

The objectives of this research are to analyze and explain: (1) the effect of profitability on company's capital structure, (2) the effect of liquidity on company's capital structure, (3) the effect of the asset structure on company's capital structure. The population of this research are real estate and property companies listed on Indonesia Stock Exchange (BEI) in the period 2013 - 2015. Total sample used as many as 28 companies were selected using purposive sampling method. The data in this study using multiple linier regression analysis by SPSS 16 for windows. The results obtained from this study are: (1) variable profitability significant negative effect on the company's capital structure, (2) liquidity significant negative effect on the capital structure of the company, (3) the structure of assets is not significant positive effect on the capital structure of the company.

Keywords : Profitability, liquidity, asset structure, and capital structure

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN STRUKTUR
AKTIVA TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN *PROPERTI* DAN *REAL ESTATE*
DI BURSA EFEK INDONESIA**

Nur Kholish Akhmad Prasajo
STIE Perbanas Surabaya
Email : kholisprasajo@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan menjelaskan : (1) pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal perusahaan, (2) pengaruh likuiditas terhadap struktur modal perusahaan, (3) pengaruh struktur aktiva terhadap struktur modal perusahaan. Populasi penelitian ini adalah perusahaan *properti dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2013 sampai dengan tahun 2015. Total sampel yang digunakan sebanyak 28 perusahaan yang dipilih menggunakan metode *purposive sampling*. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda (MRA) melalui program SPSS 16 *for windows*. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah : (1) variabel profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal perusahaan, (2) likuiditas berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap struktur modal perusahaan, (3) struktur aktiva berpengaruh positif tidak signifikan terhadap struktur modal perusahaan.

Kata Kunci : Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aktiva, dan struktur Modal Perusahaan.