

**DAMPAK STRUKTUR MODAL TERHADAP
PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA**



SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Syarat-Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun oleh:

APRILIA AYU SISTYANINGRUM
B100150368

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2018**

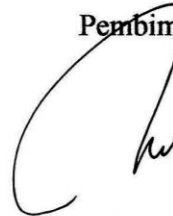
HALAMAN PENGESAHAN

Yang bertanda tangan dibawah ini telah membaca Skripsi dengan judul:
**DAMPAK STRUKTUR MODAL TERHADAP PROFITABILITAS PADA
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

Yang ditulis dan disusun oleh
APRILIA AYU SISTYANINGRUM
B100150368

Penandatanganan berpendapat bahwa Skripsi tersebut telah memenuhi syarat untuk
diterima.

Surakarta, 19 Januari 2019
Pembimbing Utama ,



(Drs. Agus Muqorobin, M.M.)

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Dr. H. Syamsudin, S.E., M.M.)



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. A Yani Tromol Pos 1 Pabelan Kartasura Telp. (0271) 717417 Surakarta 57102

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : **APRILIA AYU SISTYANINGRUM**
NIM : **B100150368**
Jurusan : **MANAJEMEN**
Judul Skripsi : **DAMPAK STRUKTUR MODAL TERHADAP
PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN
PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya buat dan serahkan ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali kutipan-kutipan dan ringkasan-ringkasan yang semuanya yang telah saya jelaskan sumbernya. Apabila dikemudian hari terbukti dan atau dapat dibuktikan bahwa skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi apapun dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis atau gelar dan ijazah yang diberikan oleh Universitas Muhammadiyah Surakarta batal saya terima.

Surakarta, 19 Januari 2019

Yang membuat pernyataan

(APRILIA AYU SISTYANINGRUM)

MOTTO

Kehidupan yang indah tidak tercipta begitu saja, hal itu dibangun setiap hari dengan doa, keinginan, pengorbanan dan kerja keras serta dengan ridho Allah SWT

“Dan tidak ada kesuksesan bagiku melainkan atas (pertolongan) Allah.”

(Q.S Huud: 88)

“Dan barangsiapa yang bertakwa kepada Allah, niscaya Allah menjadikan baginya kemudahan dalam urusannya.”

(Q.S At-Talaq: 4)

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan karya kecilku ini dengan cinta dan kasih untuk:

- ❖ Kedua orang tuaku tercinta, Ayahku Siswadi Wiryomartono dan Ibundaku Ambar Suprapti, yang senantiasa memberikan doa terbaik, mendukung penulis dengan penuh kasih dan sayang, yang selalu berjuang dan berkorban mendidik dan membesarkan penulis dengan penuh ketulusan dan kesabaran sehingga penulis berhasil mencapai titik tujuan ini.
- ❖ Kakakku tersayang Heru Saputra dan Diah Rohmana, yang mana jarak tidak membatasimu untuk selalu mengawasi, memantau dari beberapa pulau, laut, samudra, bahkan negara, serta selalu mendukung penulis dalam menyelesaikan karya ilmiah ini dengan penuh kasih dan sayang.
- ❖ Erditya Asa Widyawan, yang semoga selalu diridhoi Allah SWT. Terimakasih telah memberikan waktumu kepada penulis, yang selalu menemani dengan penuh kesabaran serta senantiasa memberi dukungan dan memberi semangat yang tak pernah henti kepada penulis dalam menyelesaikan karya ilmiah dan segala yang berkaitan dengan karya ilmiah ini. Terimakasih telah berkenan menjadi teman, sahabat, papa, kakak, dan peran apapun untuk penulis.
- ❖ Om Drajat Unggul Tri Widyawan dan Tante Ernawati yang sudah penulis anggap seperti kedua orangtua sendiri, terimakasih sudah menyayangi dan mengasahi penulis, menerima penulis dengan baik untuk menjadi bagian dari keluarga, serta senantiasa memberikan doa yang terbaik sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah ini.
- ❖ Sahabat dan teman-temanku di Program Studi Manajemen Universitas Muhammadiyah Surakarta, khususnya Agchia Yeninda Permata dan Widyawati Kusuma Dewi yang senantiasa menemani dan memberikan arahan serta bimbingan kepada penulis. Selalu setia dan bersedia untuk senantiasa mengisi hari-hari penulis disaat perkuliahan ataupun diluar perkuliahan selama kurang lebih 3 tahun ini. Terimakasih untuk semua pengalaman berkesan kita selama ini dan semoga selamanya.

- ❖ Sahabat dan teman-temanku semua, yang terdekat Nadita Intan yang selalu menerima segala keluh dan kesah penulis setiap saat dan Ade Destiviani Putri yang mengetahui proses awal penulis membuat karya ilmiah ini. Tidak lupa untuk Rahael Nadila, Dhea Octaviani, Andre Bob, dan Gamal. Terimakasih karena kalian telah mengerti dan memahami segala kesibukan penulis dalam menyelesaikan karya ilmiah ini sehingga membatasi waktu kita bertemu. Ini semua merupakan bentuk dukungan dari sahabat dan teman-temanku yang tak bisa kusebutkan satu persatu sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah ini dengan baik.

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini untuk menganalisis dampak Struktur Modal (DER dan DAR) terhadap Profitabilitas (ROE) pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2013-2017. Dalam penelitian ini terdapat sampel sebanyak 44 perusahaan yang mana pemilihan sampel menggunakan metode *Purposive Sampling*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara simultan *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Debt to Assets Ratio* (DAR) berpengaruh signifikan positif terhadap *Return on Equity* (ROE). Sedangkan secara parsial *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return on Equity* (ROE). Dan *Debt to Assets Ratio* (DAR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return on Equity* (ROE) pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017.

Kata Kunci: Struktur Modal, DER, DAR, Profitabilitas, dan ROE

ABSTRACT

The purpose of this study was to analyze the impact of Capital Structure (DER and DAR) on Profitability (ROE) in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in 2013-2017. In this study there were a sample of 44 companies in which the sample selection used the Purposive Sampling method. The results of this study indicate that simultaneously Debt to Equity Ratio (DER) and Debt to Assets Ratio (DAR) have a significant positive effect on Return on Equity (ROE). While partially Debt to Equity Ratio (DER) has a positive and significant effect on Return on Equity (ROE). And Debt to Assets Ratio (DAR) has a positive and significant effect on Return on Equity (ROE) on property and real estate companies listed on the IDX in 2013-2017.

Keywords: Capital Structure, DER, DAR, Profitability, and ROE

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmaanirrohiim

Assalaamu'alaikum. Wr. Wb.

Segala puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Dampak Struktur Modal Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)”. Shalawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada Rasulullah SAW yang mengantarkan manusia dari zaman kegelapan ke zaman yang terang benderang ini serta menjadikan kita sebagai umat pilihan, terlahir untuk seluruh manusia demi menuju Ridho-Nya.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini tidak dapat terselesaikan tanpa dukungan dari berbagai pihak baik moril maupun materil. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membimbing dan membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada:

1. Dr. H. Sofyan Anif, M.Si selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surakarta dan segenap pimpinan rektorat Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Bapak Dr. H. Syamsudin, M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta.
3. Bapak Imronudin, S.E, M.Si, Ph.D selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta.
4. Bapak Agus Muqorobin, S.E, M.Si selaku pembimbing yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh Dosen dan Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta khususnya jurusan Manajemen yang rela membimbing dan menularkan ilmu – ilmunya kepada mahasiswa serta telah membantu dalam bidang akademik dan administrasi mahasiswa.

6. Ayah dan Ibunda tercinta yang senantiasa memberikan kasih sayangnya dan tiada bosan memberikan dukungan baik secara spiritual maupun material serta tak pernah bosan mendoakan dan mendukung demi keberhasilan penulis.
7. Seluruh sahabat dan teman-teman yang telah mengisi hari-hari menjadi lebih bermakna dan selalu bersedia menularkan ilmu serta pengetahuannya sehingga penulis dapat mewujudkan karya ilmiah ini dengan baik.
8. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu namun memiliki arti dalam penyelesaian karya ini. Tanpa bermaksud mengabaikan, hanya keterbatasan ruang dan kekhilafan penulis semata.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dan masih banyak kekurangan baik dari penulisan maupun penyajian. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak khususnya dalam bidang manajemen dan menjadi awal kesuksesan penulis di masa depan. Aamiin.

Surakarta, 29 Desember 2018

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAKSI	vii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Sistematika Penulisan.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Teori Struktur Modal.....	9
B. Struktur Modal dan Faktornya	14
C. Profitabilitas	18
D. Penelitian Terdahulu	21
E. Hipotesis.....	24
F. Kerangka Pemikiran.....	25
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	27
B. Populasi Sampel	27
C. Data dan Sumber	28
D. Definisi Operasional Variabel.....	29
E. Metode Pengumpulan Data	30
F. Metode Analisis Data	30

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Perusahaan	38
B. Analisis Data	40
C. Pembahasan	47
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	51
B. Keterbatasan Penelitian	51
C. Saran.....	52
DAFTAR PUSTAKA	54
LAMPIRAN.....	57

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Analisis Deskripsi Data.....	39
Tabel 4.2 Analisis Statistik Deskriptif	40
Tabel 4.3 Uji Normalitas.....	41
Tabel 4.4 Uji Autokorelasi.....	42
Tabel 4.5 Uji Multikolinearitas	43
Tabel 4.6 Uji Heteroskedastisitas.....	43
Tabel 4.7 Analisis Regresi Linier Berganda	44
Tabel 4.8 Uji Hipotesis	45

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	26
------------------------------------	----