

**DETERMINAN STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN PROPERTI
DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA**



SKRIPSI

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

Disusun Oleh:
NISRINA AFIFAH HIKMATILLAH
B 200170299

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2021**

HALAMAN PERSETUJUAN

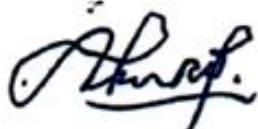
**DETERMINAN STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN PROPERTI DAN
REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Oleh:

NISRINA AFIFAH HIKMATILLAH
B 200170299

Telah diperiksa dan disetujui oleh:
Dosen Pembimbing



Drs. Muhammad Abdul Aris, M.Si.
NIDN. 0601016401

HALAMAN PENGESAHAN

DETERMINAN STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA

SKRIPSI

Disusun Oleh:

NISRINA AFIFAH HIKMATILLAH

B 200170299

Telah dipertahankan di depan Dewan Pengaji
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari Sabtu, 05 Juni 2021
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan pengaji:

1. Drs. Muhammad Abdul Aris, M.Si
(Ketua Dewan Pengaji) 
2. Dra. Mujiyati, M.Si
(Anggota I Dewan Pengaji) 
3. Dr. Zulfikar, S.E, M.Si.
(Anggota II Dewan Pengaji) 

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Surakarta





**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

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

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **NISRINA AFIFAH HIKMATILLAH**
NIM : **B200170299**
Jurusan : **AKUNTANSI**
Judul Skripsi : **DETERMINAN STRUKTUR MODAL
PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE
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 telah saya jelaskan sumbernya. Apabila dikemudian hari terbukti dan atau dapat dibuktikan bahwa skripsi hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi apapun dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis dan atau gelar dan ijazah yang diberikan oleh Universitas Muhammadiyah Surakarta batal saya terima.

Surakarta, 05 Juni 2021

Yang membuat pernyataan



(NISRINA AFIFAH HIKMATILLAH)

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat hidayahNya serta memberikan kekuatan, ketabahan, kemudahan dan kedamaian berfikir, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“DETERMINAN STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA”** dengan lancar.

Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk melengkapi dan memenuhi syarat guna mencapai gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta. Dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari bahwa tanpa adanya bimbingan, dorongan dan bantuan dari berbagai pihak, penulis tidak akan mampu melaksanakan skripsi ini dengan baik. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih tak terhingga khususnya kepada:

1. Bapak Dr. Syamsudin, MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Bapak Dr. Fatchan Achyani, SE, M.Si selaku Ketua dan Pembimbing Akademik Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta.
3. Bapak Muhammad Abdul Aris Drs., M.Si selaku Pembimbing Utama yang dengan sabar telah memberikan pengarahan dalam bimbingan, ilmu, saran, waktu dan dorongan selama proses penyusunan skripsi.
4. Seluruh Dosen dan Staf Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan segenap ilmunya.
5. Kedua orangtua, Ayah Eddy dan Ibu Ida Zulhidayah yang selalu senantiasa mendo’akan yang terbaik dan telah memberikan bantuan baik materiil dan moril sehingga dapat menyelesaikan skripsi dan studi di Universitas Muhammadiyah Surakarta.
6. Untuk saudaraku Hanif, Nise, Azmi dan Ine tercinta yang telah membantu memberikan semangat dan mensupport saya selama perkuliahan hingga penyusunan skripsi.
7. Retno dan semua *Member* pejuang skripsi serta semua pihak dari keluarga besar, teman dan kerabat yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari sempurna maka penulis berharap untuk kritik dan saran pembaca yang bersifat membangun sangat kami apresiasi. Semoga skripsi ini dapat diterima dan bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan. Akhir kata dengan segala ketulusan dan kerendahan hati, penulis mohon maaf apabila ada kesalahan dan kelemahan dalam skripsi ini.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Penulis

DETERMINAN STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA

ABSTRAK

Skala dari struktur modal menunjukkan perbandingan utang berjangka panjang dengan modal sendiri di dalam suatu perusahaan. Penelitian ini dilakukan dengan pengumpulan data laporan keuangan pada dokumentasi berupa database melalui pendekatan deskriptif kuantitatif. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji apakah ukuran perusahaan, profitabilitas, struktur aset dan likuiditas merupakan determinan struktur modal pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Metode yang digunakan adalah metode analisis regresi berganda Populasi yang terdapat dalam penelitian ini sebanyak 63 perusahaan. Sampel dari penelitian ini adalah 50 perusahaan yang diseleksi dengan menggunakan teknik purposive sampling sehingga didapatkan total sampel selama 3 tahun 126 sampel penelitian. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan, profitabilitas tidak adanya determinan struktur modal sedangkan hasil penelitian struktur aset dan likuiditas adanya determinan positif terhadap struktur modal.

Kata kunci : Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Aset, Likuiditas, Struktur Modal.

ABSTRACT

The scale of the capital structure shows the ratio of long-term debt to equity in a company. This research was conducted by collecting financial report data on documentation in the form of a database through a quantitative descriptive approach. The purpose of this study is to examine whether firm size, profitability, asset structure and liquidity are determinants of capital structure in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The method used is multiple regression analysis. The population in this study is 63 companies. The sample of this study was 50 companies selected using purposive sampling technique so that a total sample of 126 research samples was obtained for 3 years. The results of this study indicate that firm size, profitability are not determinants of capital structure, while the results of research on asset structure and liquidity are positive determinants of capital structure.

Keywords: Firm Size, Profitability, Asset Structure, Liquidity, Capital Structure.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Sistematika Penulisan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Landasan Teori	9
B. Penelitian Terdahulu.....	16
C. Kerangka Pemikiran	19
D. Pengembangan Hipotesis	19
BAB III METODE PENELITIAN.....	24
A. Desain Penelitian.....	24
B. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan sampel	25
C. Data dan Sumber Data.....	27

D. Model Penelitian untuk Pengujian Hipotesis	27
E. Definisi Operasional Variabel dan pengukurannya	28
F. Metode Analisis Data.....	31
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....	36
A. Gambaran Umum Hasil Penelitian.....	36
B. Analisis Statistik Deskriptif.....	37
C. Hasil Uji Hipotesis	38
D. Analisis Regresi Linear Berganda.....	42
E. Pembahasan	48
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	54
A. Simpulan	54
B. Keterbatasan Penelitian	55
C. Saran	56
DAFTAR PUSTAKA	58
LAMPIRAN	61

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Proses Seleksi Sampel	26
Tabel 3.2 Operasionalisasi Variabel	31
Tabel 4.1 Statistik Deskriptif	37
Tabel 4.2 Uji F	38
Tabel 4.3 Uji T	39
Tabel 4.4 Koefisien Determinasi.....	42
Tabel 4.5 Kolmogorov - Smirnov Test	43
Tabel 4.6 Run Test	44
Tabel 4.7 Durbin Watson Test	45
Tabel 4.8 Tolerance dan VIF	46
Tabel 4.9 Hasil Kesimpulan Tolerance dan VIF.....	46
Tabel 4.10 Hasil Korelasi Parsial.....	47
Tabel 4.11 Uji Glejser	47
Tabel 4.12 Uji Park	48

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran 19

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Daftar Sampel Perusahaan.....	62
Lampiran 2. Surat Validitas	65