

**STRUKTUR MODAL
DAN VARIABEL YANG MEMPENGARUHINYA
(STUDI PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA)**



Diajukan sebagai salah satu syarat
Untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1)
Pada Program Sarjana Fakultas Ekonomi
Universitas Dian Nuswantoro

Disusun oleh :

RADITA CHOIRUL AROVA

B11.2011.02146

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS DIAN NUSWANTORO
SEMARANG**

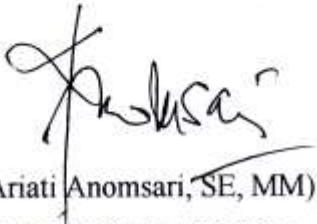
2017

PERSETUJUAN USULAN SKRIPSI

Nama : RADITA CHOIRUL AROVA
NIM : B11.2011.02146
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : S1 Manajemen
Judul Skripsi : STRUKTUR MODAL DAN VARIABEL YANG
MEMPENGARUHINYA (Studi Pada Perusahaan Real
Estate Dan Property Yang Terdaftar Dibursa Efek
Indonesia)
Dosen Pembimbing : Ariati Anomsari, SE, MM

Semarang, 25 Oktober 2016

Dosen Pembimbing



(Ariati Anomsari, SE, MM)
NPP. 0686.11.1992.025

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Radita Choirul Arova
Nomor Induk Mahasiswa : B11.2011.02146
Fakultas : Ekonomi
Program Studi : Manajemen
Judul Skripsi : STRUKTUR MODAL DAN VARIABEL YANG
MEMPENGARUHINYA (STUDI PADA
PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA)
Dosen Pembimbing : Ariati Anomsari, SE, MM

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri, dan apabila dikemudian hari ditemukan adanya bukti plagiat, manipulasi atau pemalsuan data maupun bentuk kecurangan lainnya, saya bersedia untuk menerima sanksi dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Dian Nuswantoro.

Semarang, Februari 2017

(Radita Choirul Arova)

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Radita Choirul Arova
Nomor Induk Mahasiswa : B11.2011.02146
Fakultas : Ekonomi
Program Studi : Manajemen
Judul Skripsi : STRUKTUR MODAL DAN VARIABEL YANG
MEMPENGARUHINYA (STUDI PADA
PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA)
Dosen Pembimbing : Ariati Anomsari, SE, MM

Semarang, Februari 2017

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Dosen Pembimbing

(Prof. Vincent Didiek Wiet Aryanto, MBA, Ph. D) (Ariati Anomsari, SE, MM)

PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN SKRIPSI

Nama : Radita Choirul Arova
Nomor Induk Mahasiswa : B11.2011.02146
Fakultas : Ekonomi
Program Studi : Manajemen
Judul Skripsi : STRUKTUR MODAL DAN VARIABEL YANG
MEMPENGARUHINYA (STUDI PADA
PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA)
Dosen Pembimbing : Ariati Anomsari, SE, MM

Telah dinyatakan lulus ujian pada tanggal

Tim Penguji

1. Ariati Anomsari, SE, MM ()

2. ()

3. ()

MOTTO

- ❖ Bagian terbaik dari hidup seseorang adalah perbuatan-perbuatan baiknya dan kasihnya yang tidak diketahui orang lain. (William Wordsworth)
- ❖ Belajarlah dari kegagalan, karenanya merupakan guru yang paling dekat dengan keberhasilan bagi orang-orang yang menyadarinya.
(Simanjutak : 54).
- ❖ Kegagalan adalah awal kesuksesan yang tertunda.

ABSTRAK

Pada prinsipnya setiap perusahaan memerlukan dana untuk mengembangkan bisnisnya. Pemenuhan dana tersebut berasal dari sumber internal ataupun eksternal. Para manajer keuangan dengan tetap memperhatikan *cost of capital* (COC), perlu menetapkan struktur modal dalam menetapkan apakah kebutuhan perusahaan dipenuhi dengan modal sendiri ataukah dengan modal asing.

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini yaitu seluruh perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia (BEI) pada 2010-2014. Sampel merupakan beberapa anggota yang diambil dari populasi. Sampel dalam penelitian ini diambil dari perusahaan Real Estate and Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Analisis yang digunakan adalah regresi linierberganda.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Struktur aset berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Variabel struktur aset merupakan variabel yang mempengaruhi struktur modal, ROA berpengaruh signifikan terhadap struktur modal, Resiko perusahaan tidak berpengaruh terhadap struktur modal, tidak pengaruh antara likuiditas terhadap struktur modal pada perusahaan Real Estate and Property di BEI tahun 2011-2013. Pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

Kata kunci : struktur aset, ukuran perusahaan, ROA, resiko perusahaan dan pertumbuhan penjualan

ABSTRACT

In principle, every company needs funds to expand its business. Fulfillment of these funds come from internal or external sources. The financial manager by taking into account the cost of capital (COC), need to set a capital structure in determining whether the needs of the company met with its own capital or with foreign capital.

The population used in this research are all company of Real Estate and Property that listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX) in 2010-2014. Samples are taken from several members of the population. The sample in this research were drawn from the company's Real Estate and Property listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). The analysis used was multiple linier regression

The results showed that firm size does not have a significant effect on the capital structure. The structure of assets have a significant effect on firm capital structure. Asset structure variables are variables that affect the capital structure, ROA have a significant effect on capital structure, risk does not effect the company's capital structure, does not affect the liquidity of the company's capital structure on

Real Estate Company and Property in IDX over the period 2011-2013. Sales growth has no effect on capital structure

Keywords: asset structure, firm size, ROA, firm risk and sales growth

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT rahmat dan hidayahNya sehingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**Struktur Modal Dan Variabel Yang Mempengaruhinya (Studi Pada Perusahaan Real Estate Dan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia)**”. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi akhir gelar sarjana ekonomi pada Universitas Dian Nuswantoro Semarang.

Penulisan skripsi ini memberikan banyak pengetahuan dan kesempatan yang berguna bagi penulis. Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin dapat terwujud tanpa bantuan, dukungan, dan bimbingan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terimakasih kepada :

1. Bapak Dr. Ir. Edi Noersasongko, M.Kom, selaku Rektor Universitas Dian Nuswantoro Semarang.
2. Bapak Prof. Vincent DWA, MBA, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Dian Nuswantoro Semarang.
3. Ibu Ariati Anomsari, SE, MM, selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing serta memberikan pengarahan selama penyusunan skripsi.
4. Bapak Dr. Hery Subagyo, MM, selaku dosen penguji yang telah memberikan pengarahan dan ilmu pengetahuan kepada penulis.
5. Ibu Dian Prawitasari, SE, MM, selaku dosen wali dan dosen penguji yang telah memberikan pengarahan dan ilmu pengetahuan kepada penulis.
6. Ibu Ririh Dian Prawitasari, SE, MSI, AK, CA, selaku dosen pembimbing statistika yang telah memberikan masukan pengarahan ilmu pengetahuan dalam mengelola data penelitian (SPSS).
7. Bapak / Ibu Dosen dan Staff Pengajar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Dian Nuswantoro Semarang yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan kepada penulis.
8. Bapak / Ibu Staff IDX (Indonesia Stock Exchange) Semarang yang telah membantu berkaitan dengan kebutuhan informasi untuk penelitian jadi lebih baik.

9. Bapak dan Ibu serta keluarga besar tercinta yang selalu sabar dan memberikan semangat, doa, dan dukungan kepada penulis.
10. Spesyal buat my lovely Tegar Gani Yogawibowo yang senantiasa selalu member perhatian, bantuan, semangat, dan dukungan dalam menyelesaikan skripsi ini.
11. Sahabat (Siti Nur, Berta, Tania, Retno dan Arif) karena telah bersedia membantu dan memberikan semangat dalam penyelesaian skripsi
12. Spesyal juga buat sahabatku yang bawel Kartika Dian Pratiwi yang selalu memberikan dukungan, saran, semangat dan doa dalam penyelesaian skripsi.
13. Teman- teman dan semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu namanya yang selalu memberikan kritik, saran, semangat, dan doa kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna sehingga memiliki keterbatasan baik waktu, kemampuan, dan pengalaman. Untuk itu, segala kritik dan saran yang membangun akan penulis terima dengan senanghati. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Semarang, April 2017

Penulis

Radita Choirul Arova

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN USULAN SKRIPSI	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
PENGESAHAN SKRIPSI	iv
PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN SKRIPSI.....	v
MOTTO.....	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah.....	13
1.3 Tujuan Penelitian	14
1.4 Manfaat Penelitian.....	15
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	16
2.1 Landasan Teori	16
2.2 Penelitian Terdahulu.....	29
2.3 Kerangka Pemikiran	35
BAB III METODE PENELITIAN.....	42
3.1 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	42
3.2 Populasi dan Sampel.....	43
3.3 Jenis Data dan Sumber Data.....	44
3.4 Metode Pengumpulan Data	44
3.5 Metode Analisis Data	45

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	52
4.1 Deskripsi Obyek Penelitian.....	52
4.2 Statistik Deskriptif	52
4.3 Uji Asumsi Klasik	55
4.4 Analisis Regresi Linier Berganda	62
4.5 Koefisien Determinasi (R ²)	64
4.6 Uji Simultan (Uji F)	65
4.7 Pengujian Hipotesis	65
4.8 Pembahasan.....	68
 BAB V PENUTUP.....	73
5.1 Kesimpulan	73
5.2 Saran	74

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Rata-rata Total Asset Per Tahun	6
Tabel 1.2	Presentase Rata-rata Total Asset Per Tahun	7
Tabel 1.2	Laporan Penjualan dan Profit.....	8
Tabel 2.1	Review Jurnal.....	30
Tabel 2.2	Ringkasan Penelitian Terdahulu.....	29
Tabel 3.1	Variabel Penelitian dan Definisi Operasional	42
Tabel 3.2	Pengambilan Keputusan Ada Tidaknya Autokorelasi	46
Tabel 4.1	Hasil Uji Statistik Deskriptif	53
Tabel 4.2	Hasil Pengujian Normalitas.....	56
Tabel 4.3	Hasil Pengujian Normalitas.....	57
Tabel 4.4	Hasil Uji Multikolinearitas	61
Tabel 4.5	Hasil Uji Autokorelasi.....	62
Tabel 4.6	Hasil Analisis Regresi Berganda.....	63
Tabel 4.7	Hasil Koefisien Determinasi (R^2).....	64
Tabel 4.8	Hasil Uji Simultan (Uji F)	65
Tabel 4.9	Hasil uji t	66

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Pemikiran	34
Gambar 4.1	Histogram	58
Gambar 4.2	Normal P-Plot	59
Gambar 4.3	Uji Heteroskedastisitas	60