

**PENGARUH STRUKTUR ASET, PROFITABILITAS, DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi
Program Studi Akuntansi**



Diajukan Oleh :

RATNA MUFIDAH

NPM : 14430212

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
2019**

**PENGARUH STRUKTUR ASET, PROFITABILITAS, DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi
Program Studi Akuntansi**



Diajukan Oleh :

RATNA MUFIDAH

NPM : 14430212

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
2019**

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : RATNA MUFIDAH
NPM : 14430212
Alamat : JL. GADUKAN TIMUR 2/8-D SURABAYA
Program Studi : AKUNTANSI
Fakultas : EKONOMI DAN BISNIS

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul

“PENGARUH STRUKTUR ASET, PROFITABILITAS, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)”

Adalah karya sendiri dan bebas dari plagiat, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya

Surabaya, 17 Januari 2019
Yang membuat pernyataan



(Ratna Mufidah)
NPM : 14430212

SKRIPSI

**PENGARUH STRUKTUR ASET, PROFITABILITAS, DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

Diajukan Oleh :

RATNA MUFIDAH

NPM : 14430212

TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA BAIK OLEH

DOSEN PEMBIMBING



SITI ASIAH MURNI, SE.,M.Si

Tanggal, 17-1-2019.....

KETUA PROGRAM STUDI



LILIK MARDIANA, SE..M.Ak.,Ak.,CA

Tanggal, 14-2-2019.....

SKRIPSI

**PENGARUH STRUKTUR ASET, PROFITABILITAS, DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

Dipersiapkan dan disusun Oleh :
RATNA MUFIDAH
NPM : 14430212

Susunan Dewan Penguji

Pembimbing Utama



SITI ASIAH MURNI, SE., M.SI

Anggota Dewan Penguji Lain



SUKAMTO, SE., M.Ak



ERNA HENDRAWATI, SE., M.Ak

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan

Untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi

Tanggal14-2-2019.....



LILIK MARDIANA, SE., M.Ak., Ak., CA

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan Skripsi ini untuk yang tercinta dan tersayang

Ayahanda dan Ibunda. Terimakasih atas segala perjuangan, dalam membesarkan dan mendidikku, mendoakan, memberi motivasi serta pengorbanan baik dari segi moral maupun material sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Kakak dan Adik ku. Terimakasih karena selalu menghadirkan canda tawa, motivasi dan warna-warni dalam hidupku

Untuk Sahabat-sahabat ku yang selalu ada disaat senang maupun susah dan teman-teman semua terimakasih telah memberi dukungan dan supportnya untukku

Dan yang terakhir untuk orang-orang yang selalu bertanya "kapan skripsimu selesai?"

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan yang Maha Pengasih dan Penyayang atas segala kesehatan, perlindungan dan anugerah yang diberikan kepada penulis, sehingga Skripsi dengan judul “Pengaruh Struktur Aset, Profitabilitas, Dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)” ini, disusun untuk memenuhi tugas dan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S.1) dalam program studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.

Penulis menyadari bahwa dalam sebuah penulisan skripsi atau karya ilmiah memang bukanlah pekerjaan yang mudah, tetapi sebuah perjuangan tanpa lelah yang menuntut keseriusan, kejelian fikiran, dan menyita waktu yang cukup banyak serta tak lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis sampaikan rasa hormat dan terima kasih banyak kepada :

1. Bapak Prof. H. Sri Harmajdi, dr. sp. THT-KL (K)., selaku Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
2. Bapak Drs. Ec. Imam Karyadi, MM., Ak., CA., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya
3. Ibu Lilik Mardiana, SE., M.Ak., Ak., CA., selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya
4. Ibu Siti Asiah Murni, SE., M.Si selaku dosen pembimbing, terimakasih atas segala kesabaran dan ketulusannya membimbing serta mengarahkan penulis dari awal sampai proses paling akhir dalam penyusunan skripsi ini.

5. Ibu Rica Wuryaningrum selaku dosen wali yang senantiasa memberikan bantuan dan saran kepada penulis selama masa perkuliahan.
6. Bapak dan Ibu dosen penguji, atas pertanyaan maupun penilaian yang juga membuat situasi menegangkan yang tak akan terlupakan selama Ujian Skripsi.
7. Bapak dan Ibu dosen beserta staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis, yang telah membekali berbagai pengalaman dan pengetahuan, beserta bantuannya selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
8. Kepada Ibu dan Ayahku terimakasih atas cinta dan kasih sayang yang telah ayah dan ibu berikan, yang selalu mendoakan, memberikan motivasi dan pengorbanannya baik dari segi moral maupun material, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Mas Khuluk, Mbak Lilis, Adik Berlian, dan Adik Ali. Terimakasih karena selalu menghadirkan canda tawa, motivasi dan warna-warni dalam hidupku.
10. Keluarga besar SDN Dukuh Kupang I/488 – Surabaya, terutama untuk Ibu Kris, Ibu Sudarti, Bapak Edi yang selalu menghadirkan canda tawa serta support tiada henti.
11. Untuk temanku Rachma Santoso, terimakasih atas dorongan semangat, yang selalu mengingatkan agar menyelesaikan skripsi ini segera mungkin.
12. Sahabat-sahabat terbaikku Rere, Puca, Anindianti terimakasih atas bantuan dan motivasi serta dukungan yang tiada henti dari kalian.

13. Teman-teman seperjuanganku Mbah Rita, Meme Merry, Yurakenzuke, Ulfiany, yang selalu memberikan dukungan, bantuan dan saling mendoakan selama ini.
14. Pihak-pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu disini, yang telah memberikan bantuan baik langsung maupun tidak langsung.

Penulis menyadari penyajian skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun agar dapat menyempurnakan skripsi ini. Besar harapan penulis semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat membantu menunjang perkembangan ilmu di masa yang akan datang.

Surabaya, Januari 2019

Penulis,

Ratna Mufidah

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Surat Pernyataan Bebas Plagiat	ii
Halaman Persetujuan	iii
Halaman Susunan Dewan Penguji	iv
Halaman Persembahan	v
Kata Pengantar.....	vi
Daftar Isi	ix
Daftar Tabel	xiii
Daftar Gambar	xiv
Daftar Lampiran	xv
<i>Abstract</i>	xvi
Abstrak.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian	8
1.4. Manfaat Penelitian	8
1.5. Sistematika Penulisan	9
BAB II TELAAH PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS	11
2.1. Landasan Teori	11
2.1.1. Pengertian Struktur Modal	11
2.1.2. Teori Struktur Modal	13
2.1.2.1 <i>Modigliani-Milner</i> (MM) Tanpa Pajak	13
2.1.2.2 <i>Modigliani-Miller</i> (MM) Dengan Pajak	14

2.1.2.3 <i>Miller Modigliani-Milner</i> Mengembangkan Model	
Struktur Modal Tanpa Pajak dan Dengan Pajak ..	15
2.1.2.4 <i>Trade Off</i>	15
2.1.2.5 <i>Pecking Order</i>	16
2.1.2.6 Teori Asimetri Informasi dan <i>Signaling</i>	17
2.1.3. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal	17
2.1.3.1 Struktur Aset	18
2.1.3.2 Profitabilitas	19
2.1.3.3 Ukuran Perusahaan	20
2.2 Penelitian Sebelumnya.....	21
2.3 Kerangka Pemikiran	25
2.3.1 Struktur Aset terhadap Struktur Modal.....	25
2.3.2 Profitabilitas terhadap Struktur Modal.....	26
2.3.3 Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal	27
2.4 Hipotesis	29
2.4.1 Pengaruh Struktur Aset terhadap Struktur Modal	29
2.4.2 Pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal	30
2.4.3 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal ...	31
BAB III METODE PENELITIAN	32
3.1. Pendekatan Penelitian	32
3.2. Populasi dan Sampel	32
3.3. Identifikasi Variabel	33
3.3.1. Variabel terikat atau <i>dependent variable</i> (Y)	33
3.3.2. Variabel bebas atau <i>independent variable</i> (X).....	33

3.4. Definisi Operasional Variabel	34
3.4.1. Struktur Modal (Y)	34
3.4.2. Struktur Aset (X1)	35
3.4.3. Profitabilitas (X2)	35
3.4.4. Ukuran Perusahaan (X3)	35
3.5. Jenis dan Sumber Data	35
3.5.1 Jenis Data	35
3.5.2 Sumber Data	36
3.6. Teknik Analisis Data	36
3.6.1 Analisis Statistik Deskriptif	36
3.7. Uji Asumsi Klasik	37
3.7.1 Uji Normalitas	37
3.7.2 Uji Autokorelasi	38
3.7.3 Uji Multikolinieritas	39
3.7.4 Uji Heteroskedastisitas	39
3.7.5 Analisis Regresi Berganda	40
3.7.6 Pengujian Hipotesis	40
3.7.6.1 Koefisien Determinasi (R^2)	40
3.7.6.2 Uji Statistik F	41
3.7.6.3 Uji Statistik t	41
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	42
4.1 Gambaran Umum Subyek Penelitian	42
4.2 Hasil Analisis Data	43

4.2.1 Hasil Statistik Deskriptif	43
4.2.2 Hasil Uji asumsi Klasik	44
4.2.2.1 Uji Normalitas	45
4.2.2.2 Uji Autokorelasi	45
4.2.2.1 Uji Multikolinieritas	46
4.2.2.1 Uji Heteroskedastisitas	46
4.3 Hasil Uji Analisis Regresi Berganda	47
4.3.1 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	48
4.3.2 Hasil Uji Statistik F (Uji F)	49
4.3.3 Hasil Uji Statistik t (Uji t)	49
4.4 Pembahasan Hasil Analisis Data	50
4.2.1 Pengaruh antara Struktur Aset (TAN) dengan Struktur Modal (DER)	50
4.2.2 Pengaruh antara Profitabilitas (ROA) dengan Struktur Modal (DER)	51
4.2.3 Pengaruh antara Ukuran Perusahaan (SIZE) dengan Struktur Modal (DER)	52
BAB V SIMPULAN, SARAN, DAN KETERBATASAN PENELITIAN	53
5.1 Simpulan	53
5.2 Saran	54
5.2 Keterbatasan Penelitian	54
DAFTAR PUSTAKA	55
LAMPIRAN	58

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	24
Tabel 4.1 Data Sampel Penelitian	42
Tabel 4.2 Hasil Uji Statistik Deskriptif	43
Tabel 4.3 Hasil Uji Normalitas	45
Tabel 4.4 Hasil Uji Autokorelasi	45
Tabel 4.5 Hasil Uji Multikolinieritas	46
Tabel 4.6 Hasil Uji Heteroskedastisitas	47
Tabel 4.7 Hasil Analisis Regresi Berganda	47
Tabel 4.8 Hasil Uji Koefisiensi Determinasi (R^2)	49
Tabel 4.9 Hasil Uji F	49
Tabel 4.10 Hasil Uji t	50

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Model Kerangka Pemikiran Teoritis.....	28
---	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Sampel Penelitian	59
Lampiran 2 : Daftar Hasil Perhitungan Data	61
Lampiran 3 : Hasil Statistik Deskriptif	63
Lampiran 4 : Hasil Uji Asumsi Klasik.....	63
Lampiran 5 : Koefisiensi Determinasi (R^2).....	67
Lampiran 5 : Hasil Uji F	67
Lampiran 6 : Hasil Uji t	67

**PENGARUH STRUKTUR ASET, PROFITABILITAS, DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

Oleh :
RATNA MUFIDAH

ABSTRAKSI

Penelitian ini dilakukan untuk menguji pengaruh variabel Struktur Aset, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal pada perusahaan *property real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2017. Populasi dalam penelitian ini sejumlah 48 perusahaan *property real estate* yang masih terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2017. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling* dan diperoleh sampel sebanyak 40 perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah dengan menggunakan uji analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Struktur Aset berpengaruh terhadap Struktur Modal, Profitabilitas berpengaruh terhadap Struktur Modal, dan Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Struktur Modal. Secara simultan Struktur Aset, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Struktur Modal. Kemampuan prediksi dari keempat variabel terhadap Struktur Modal sebesar 30,3% sebagaimana ditunjukkan oleh besarnya adjusted R square sebesar 0,303 sedangkan sisanya 60,7% dipengaruhi faktor lain yang tidak dimasukkan ke dalam model penelitian.

Kata kunci : Struktur Modal, Struktur Aktiva, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan.

**PENGARUH STRUKTUR ASET, PROFITABILITAS, DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA (BEI)**

Oleh :
RATNA MUFIDAH

ABSTRACT

This research was conducted to test the influence of asset structure, profitability, and firm size, of capital structure partially at the property real estate company listed on the Indonesia stock exchange period 2016-2017. The population in this study a number of 48 propert real estate companies that have been and are still listed in the Indonesia Stock Exchange 2016-2017. the sampling technique used was purposive sampling and obtained a sample of 40 companies. The data analysis technique used is by using multiple linear regression. Data analysis technique used is to use multiple linear regression test. The results showed that the structure of assets of the company have an effect on the structure of capital, The results showed that the profitability of the company have an effect on the structure of capital, and The results showed that the Siz of the company have an effect on the structure of capital. Simultaneously the company structure of assets, profitability , and size to capital structure. The ability of prediction from the four variables to the structure of capital amounting to 30,3% as indicated by the amount of adjusted R square of 60,7% while the rest 0.303 influenced other factors not included in the research model.

Keywords: *Capital Structure, Asset Structure, Profitability, and Firm Size*