

PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, STRUKTUR  
AKTIVA, RISIKO BISNIS DAN UKURAN PERUSAHAAN  
TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN  
*PROPERTY DAN REAL ESTATE* TAHUN 2019 - 2022

SKRIPSI



Nim 43120110106

PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
JAKARTA

2024

PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, STRUKTUR  
AKTIVA, RISIKO BISNIS DAN UKURAN PERUSAHAAN  
TERHADAP STRUKTUR MOD4AL PADA PERUSAHAAN  
*PROPERTY DAN REAL ESTATE* TAHUN 2019 – 2022

Skripsi Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memproleh Gelar  
Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Manajemen  
Universitas Mercu Buana Jakarta



Nama : Alung Pria Gumilang

Nim 43120110106

PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
JAKARTA

2024

i

## SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Alung Pria Gumilang

NIM : 43120110106

Program Studi : S1 Manajemen

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri apabila saya mengutip dari hasil karya orang lain, maka saya mencatumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, 31 Agustus 2024



Alung Pria Gumilang

43120110106

## LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Alung Pria Gumilang  
NIM : 43120110106  
Program Studi : S1 Manajemen  
Judul Skripsi : PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, STRUKTUR AKTIVA, RISIKO BISNIS DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE TAHUN 2019 - 2022  
Tanggal Sidang : 23 Agustus 2024

Disahkan oleh :

Pembimbing

Riska Rosdiana, S.E., M.Si

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Ketua Program Studi S1 Manajemen



Dr. Nurul Hidayah, M.Si., Ak., CA



Dudi Permana, Ph.D

LPTA 04244236



Please Scan QRCode to [Verify](#)

## ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui bagaimana profitabilitas, likuiditas, struktur aktiva, risiko bisnis, dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Populasi penelitian ini sebanyak 91 perusahaan. Metode pengambilan sampel adalah metode *purposive sampling*, diperoleh sebanyak 13 perusahaan dalam periode 4 tahun dari tahun 2019-2022, sehingga sampel penelitian berjumlah 52 laporan keuangan perusahaan. Jenis data yang digunakan adalah data kuantitatif. Sumber data yang digunakan data sekunder. Analisis yang digunakan adalah analisis regresi data panel yaitu gabungan antara data runtut waktu dan data silang dengan menggunakan *Eviews*. Penelitian ini menunjukkan bahwa Profitabilitas memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal. Likuiditas memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap struktur modal. Struktur Aktiva memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap struktur modal. Risiko bisnis memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal. Ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal.

**Kata Kunci :** Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aktiva, Risiko Bisnis, Ukuran Perusahaan dan Struktur Modal.



## ***ABSTRACT***

The aim of this research is to find out how profitability, liquidity, asset structure, business risk and company size affect the capital structure of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The population of this study was 91 companies. The sampling method was purposive sampling method, 13 companies were obtained in the 4 year period from 2019-2022, so the research sample totaled 52 company financial reports. The type of data used is quantitative data. The data source used is secondary data. The analysis used is panel data regression analysis, namely a combination of time series data and cross-sectional data using Eviews. This research shows that Profitability has a positive and significant influence on capital structure. Liquidity has a negative and insignificant influence on capital structure. Asset structure has a positive and insignificant influence on capital structure. Business risk has a negative and significant influence on capital structure. Company size has a positive and significant influence on capital structure.

**Keywords:** Profitability, Liquidity, Asset Structure, Business Risk, Company Size and Capital Structure.



## KATA PENGANTAR

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa atas karunia dan kasih-Nya yang telah memungkinkan penulis menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul "**Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aktiva, Risiko Bisnis, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan *Property dan Real Estate* Tahun 2019 – 2022.**"

Skripsi ini adalah salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Manajemen dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana. Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, penyusunan skripsi ini tidak dapat berjalan dengan lancar. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terimakasih terutama kepada Ibu Riska Rosdiana, S.E., M.Si, selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan, semangat, pengetahuan, dan nasehat -nasehat yang sangat bermanfaat.

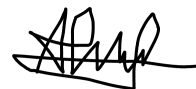
Adapun penulis mengucapkan terimakasih kepada semua orang yang telah membantu, baik secara langsung maupun tidak langsung, yaitu :

1. Bapak Prof Dr. Ir Andi Andriansyah, M. Eng, selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Ibu Dr. Nurul Hidayah, M.Si,Ak selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mercu Buana.
3. Bapak Dudi Permana, MM, PhD selaku Ketua Program Studi S1 Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mercu Buana.

4. Keluarga tercinta, Ibu, Bapak, Kakak, dan seluruh keluarga besar yang telah banyak memberikan semangat, dukungan, doa, dan saran.
5. Para dosen di FEB Universitas Mercu Buana yang dengan dedikasinya dan keikhlasannya mencurahkan segala ilmu yang dimilikinya untuk diberikan kepada kami. Semoga di hadapan Allah SWT menjadi amal jariyah Bapak/Ibu. Aamiin.
6. Bapak dan Ibu bagian administrasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana, yang dengan penuh kesabaran dan keikhlasan bersedia membantu segala urusan administrasi selama kuliah.
7. Seluruh teman - teman Manajemen S1 FEB UMB angkatan 2020 yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Semoga kita bisa mewujudkan semua impian kita.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna saat dibuat. Oleh karena itu, penulis dengan rendah hati bersedia menerima kritik dan saran yang bermanfaat. Akhir kata, penulis berharap skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan pembaca secara keseluruhan.

Jakarta, 31 Agustus 2024



Alung Pria Gumilang



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI.....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI .....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang Penelitian .....</b>	<b>1</b>
<b>B. Perumusan Masalah .....</b>	<b>11</b>
<b>C. Tujuan Penelitian .....</b>	<b>12</b>
<b>D. Kontribusi Penelitian .....</b>	<b>12</b>
1. Kontribusi Penelitian Teoritis .....	12
2. Kontribusi Penelitian Praktis.....	13
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS.....</b>	<b>14</b>
1. Pecking Order Theory .....	14
2. Signalling theory.....	14
3. Profitabilitas.....	16
4. Likuiditas .....	16
5. Struktur Aktiva .....	17
6. Risiko Bisnis .....	18
7. Ukuran Perusahaan.....	19
8. Struktur Modal.....	20
9. Penelitian Terdahulu.....	21
10. Pengembangan Hipotesis .....	26
11. Kerangka Konseptual .....	27
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>30</b>
<b>A. Waktu dan Tempat Penelitian .....</b>	<b>30</b>

<b>B. Desain Penelitian.....</b>	<b>30</b>
<b>C. Definisi dan Operasionalisasi Variabel .....</b>	<b>30</b>
1. Definisi Variabel .....	30
2. Operasionalisasi Variabel .....	32
<b>D. Skala Pengukuran Variabel .....</b>	<b>33</b>
<b>E. Populasi Penelitian dan Sampel Penelitian .....</b>	<b>33</b>
<b>F. Metode Pengumpulan Data.....</b>	<b>35</b>
<b>G. Metode Analisis Data .....</b>	<b>36</b>
1. Analisis Statistik Deskriptif .....	36
2. Pendekatan Regresi Data Panel.....	37
3. Pemilihan Model Estimasi .....	40
4. Uji Asumsi Klasik.....	40
5. Pengujian Hipotesis .....	42
6. Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ).....	44
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>45</b>
<b>A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....</b>	<b>45</b>
<b>B. Analisis Data .....</b>	<b>46</b>
<b>C. Uji Asumsi Klasik.....</b>	<b>55</b>
<b>D. Persamaan Regresi Data Panel .....</b>	<b>60</b>
<b>E. Hasil Pengujian Hipotesis .....</b>	<b>60</b>
<b>F. Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>) .....</b>	<b>63</b>
<b>G. Pembahasan .....</b>	<b>64</b>
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>71</b>
1. Kesimpulan.....	71
2. Saran.....	72
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>74</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>77</b>

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
2.1	Penelitian Terdahulu	21
3.1	Operasionalisasi Variabel	32
3.2	Penentuan Sampel	34
3.3	Sampel Penelitian	35
4.1	Daftar Sampel Penelitian	46
4.2	Hasil Analisis Deskriptif Variabel Penelitian	47
4.3	Common Effect Model	51
4.4	Fixed Effect Model	52
4.5	Random Effect Model	53
4.6	Uji Chow	54
4.7	Uji Hausman	54
4.8	Uji Normalitas	56
4.9	Uji Multikolinearitas	57
4.10	Uji Heteroskedastisitas	58
4.11	Uji Autokorelasi LM TEST	59
4.12	Uji Autokorelasi LM TEST First Difference	59
4.13	Analisis Regresi Data Panel Fixed Effect Model	60
4.14	Rangkuman Tabel Uji T	71

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
1.1	Pertumbuhan industri properti tahun 2019 -2022	5
1.2	Perhitungan DER sektor <i>Property &amp; Real Estate</i> Tahun 2019 – 2022	6
1.3	Perbandingan DER Tahun 2019 – 2022	7

