

**DETERMINAN STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI
PERIODE 2017 – 2023**

SKRIPSI

Oleh:

Satrio Waliyudin Azhar

202010325433



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA**

2024

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Determinan Struktur Modal Perusahaan
Property dan Real Estate Yang Terdaftar di
BEI Periode 2017 - 2023

Nama Mahasiswa : Satrio Waliyudin Azhar

Nomor Pokok : 202010325433

Program Studi / Fakultas : Manajemen / Ekonomi dan Bisnis

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 15 Juli 2024

Jakarta, 23 Juli 2024

MENYETUJUI,

Dosen Pembimbing I



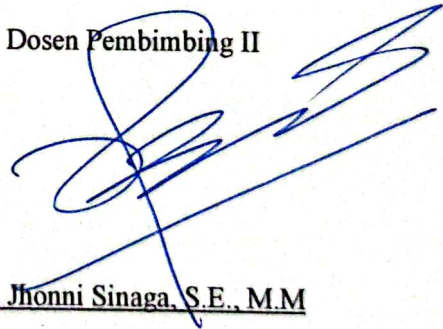
Prof. Dr. Adler Haymans Manurung,

S.E., S.H., M.E., M.Comm., ChFC.,

RFC., CLU., ERMCP., CIMBA

NIDN. 0017126105

Dosen Pembimbing II



Dr. Jhonni Sinaga, S.E., M.M

NIDN. 0320126805

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Determinan Struktur Modal Perusahaan
Property dan Real Estate Yang Terdaftar
di BEI Periode 2017 - 2023

Nama Mahasiswa : Satrio Waliyudin Azhar

Nama Pokok Mahasiswa : 202010325433

Program Studi / Fakultas : Manajemen / Ekonomi dan Bisnis

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 15 Juli 2024

Jakarta, 23 Juli 2024

MENGESAHKAN,

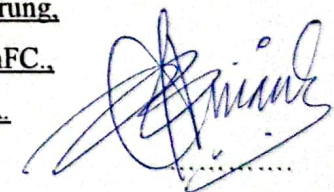
Ketua Tim Penguji : Ir. Djuni Thamrin, M.Sc., Ph.D
NIDN. 0307066401



Sekretaris Tim
Penguji : Adi Wibowo Noor Fikri, S.Kom, MBA
NIDN. 0325027901



Penguji : Prof. Dr. Adler Haymans Manurung,
S.E., S.H., M.E., M.Comm., ChFC.,
RFC., CLU., ERMCP., CIMBA.
NIDN. 0017126105



MENGETAHUI,

Ketua Program Studi
Manajemen



Dr. Dovina Navanti, S.T., M.M
NIDN. 0327037601

Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Prof. Dr. Istianingsih, S.E., M.S.Ak
NIDN : 0318107101

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Satrio Waliyudin Azhar
Nomor Pokok Mahasiswa : 202010325433
Tempat, Tanggal Lahir : Bekasi, 13 Mei 2002
Alamat : KP. Babakan RT.02/05 No.122, Mustikasari,
Mustikajaya, Kota Bekasi

Skripsi saya yang berjudul Determinan Struktur Modal Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI Periode 2017 - 2023. Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri dan tidak mengandung materi yang ditulis oleh orang lain kecuali pengutipan sebagai referensi yang sumbernya telah dituliskan secara jelas dengan kaidah penulisan karya ilmiah.

Apabila dikemudian hari ditemukan adanya kecurangan dalam karya ini, maka saya bersedia menerima sanksi dari Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai dengan peraturan yang berlaku. Saya mengizinkan skripsi ini dipinjam dan digandakan melalui Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Saya memberi izin kepada Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk menyimpan skripsi ini dalam bentuk digital dan mempublikasikannya melalui internet selama publikasi tersebut melalui portal Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Jakarta, 23 Juli 2024

Yang Membuat Pernyataan,



Satrio Waliyudin Azhar
202010325433

ABSTRAK

Satrio Waliyudin Azhar, 202010325433. Determinan Struktur Modal Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI Periode 2017-2023. Keberhasilan suatu perusahaan dapat dilihat dari struktur modalnya. Dengan mengevaluasi pencapaian dengan menganalisa Return On Asset, Ukuran Perusahaan Dan Pertumbuhan Perusahaan, dengan demikian dapat disimpulkan apakah dengan adanya faktor-faktor tersebut mampu mempengaruhi struktur modal dengan baik atau sebaliknya. Penelitian ini memiliki tujuan untuk menganalisis Return On Asset (ROA), Ukuran Perusahaan (SIZE) Dan Pertumbuhan Perusahaan (GROWTH) apakah memiliki pengaruh dengan struktur modal (DER) yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2017-2023. Penelitian ini menggunakan data sekunder sebagai sumber data, dan metode pendekatan kuantitatif. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2023. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Return On Asset, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Struktur Modal, Return On Asset berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Struktur Modal, Ukuran Perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Struktur Modal, dan Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Struktur Modal.

Kata kunci: Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Struktur Modal.

ABSTRACT

Satrio Waliyudin Azhar, 202010325433. Determinants of Capital Structure of Property and Real Estate Companies Listed on the IDX for the 2017-2023 Period. The success of a company can be seen from its capital structure. By evaluating achievements by analyzing Return On Assets, Company Size and Company Growth, it can be concluded whether these factors are able to influence the capital structure well or vice versa. This study aims to ROA, Size and Growth whether they have an influence on the capital structure (DER) listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2017-2023 period. This study uses secondary data as a data source, and a quantitative approach method. The population used in this study are companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2017-2023 period. The results of this study indicate that ROA, Size and Growth have a positive and significant effect on Capital Structure, ROA has a positive and insignificant effect on Capital Structure, Size has a negative and significant effect on Capital Structure, and Growth has a positive and significant effect on Capital Structure

Keywords: Profitability, Size, Growth, Capital Structure.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Puji serta syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan seluruh rahmat dan karunia-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Determinan Struktur Modal Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode 2017 – 2023”. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Manajemen Universitas Bhayangkara Jakarta Raya. Penulis menyadari bahwa terselesaikannya skripsi ini tidak lepas dari doa dan dukungan dari banyak pihak. Dalam kesempatan ini peneliti juga ingin mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Rektor Irjen. Pol. (Purn) Prof. Dr. Drs. Bambang Karsono, S.H., M.M., Ph.D., D.Crim (HC) selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
2. Ibu Prof. Dr. Istianingsih, S.E., M.S.Ak selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
3. Ibu Dr. Dovina Navanti, S.T., M.M selaku Kaprodi Program Studi Manajemen Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
4. Bapak Widi Winarso S.E, M.M selaku Pembimbing Akademik yang selalu memberikan arahan maupun motivasi kepada penulis selama perkuliahan.
5. Bapak PROF. Dr. Adler Haymans Manurung, S.E., S.H., M.E., M.Comm., ChFc., RFC., CLU., ERMCP., CIMBA selaku Dosen Pembimbing I yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan semangat, masukan, motivasi, dan arahan selama penyusunan skripsi ini

6. Bapak Dr. Jhonni Sinaga, S.E., M.M selaku Dosen Pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan semangat, masukan, motivasi, dan arahan selama penyusunan skripsi ini.
7. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang telah memberikan ilmunya dan arahnya kepada penulis.
8. Terima Kasih kepada kedua orang tua saya, ayah saya tercinta bapak Indarto dan ibu saya tercinta Widiyanti serta adik saya Risya Shafa Destiyanti yang senantiasa memberikan doa, semangat dan dukungan moril maupun material yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Sahabat Andon Adventure Team, Dani, Nanda, Reza, Choirul, Rizal, Evan, Rizki, Dimas dan Denis yang telah memberikan semangat, motivasi serta dukungan dalam proses penyusunan skripsi.
10. Teman - teman BEM, HIMARA dan HIMAKU yang tidak bisa saya sebutkan namanya satu persatu yang selalu memberikan dorongan dan membantu untuk menyelesaikan skripsi ini.
11. Teman - teman Ryan, Belva, Yusuf, Adzan, Aldo, Riga, Alfito dan Rizky yang selalu membantu dan memberikan dukungan kepada penulis selama perkuliahan.
12. Teman - teman MBLOG, Ka Nanda, Ka Ade, Ryan, Tania, Salma, Belva, Kamil dan Ali yang selalu membantu dan memberikan dukungan kepada penulis selama perkuliahan.

13. Kepada Yulia Dharmayanti, terima kasih telah menjadi bagian dari perjalanan hidup penulis, terima kasih telah memberi dukungan, doa, motivasi, serta semangat kepada penulis
14. Teman - teman bimbingan saya, Ivan, Rizal, Tegar, Rewang, Ramdan, Sundari, Azizah, dan Annisa yang telah membantu dan menemani saya selama proses penyusunan skripsi.

Semoga Allah Subhanahu Wa Ta'ala membalas segala kebaikan yang telah diberikan. Sebagai penutup, penulis menyadari sepenuhnya bahwa penelitian ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pembaca serta pihak yang berkepentingan.

Jakarta, 23 Juli 2024



Satrio Waliyudin Azhar

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
ABSTRAK	iii
<i>ABSTRACT</i>	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.4.1 Bagi Peneliti.....	6
1.4.2 Bagi Perusahaan.....	6
1.4.3 Bagi Akademisi	6
1.4.4 Bagi Peneliti Selanjutnya	6
1.5 Batasan Masalah.....	7
1.6 Sistematika Penulisan.....	7

BAB II TELAAH PUSTAKA	9
2.1 Landasan Teori	9
2.1.1 Struktur Modal	9
2.1.2 Teori Struktur Modal.....	10
2.1.3 Profitabilitas	15
2.1.4 Ukuran Perusahaan.....	16
2.1.5 Pertumbuhan Perusahaan	17
2.2 Penelitian Terdahulu	18
2.3 Kerangka Pemikiran	20
2.4 Hipotesis	21
2.4.1 Pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal.....	21
2.4.2 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal	22
2.4.3 Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Struktur Modal.....	22
BAB III METODE PENELITIAN.....	24
3.1 Desain Penelitian.....	24
3.2 Populasi Dan Sampel.....	24
3.3 Jenis Dan Sumber Data	26
3.4 Waktu dan Tempat Penelitian	26
3.5 Definisi Operasional Variabel.....	27
3.5.1 Struktur Modal	27
3.5.2 Profitabilitas	27
3.5.3 Ukuran Perusahaan.....	28
3.5.4 Pertumbuhan Perusahaan	28

3.6	Metode Analisis Data	29
3.6.1	Statistik Deskriptif	29
3.6.2	Estimasi Model Regresi Data Panel	30
3.6.3	Pemilihan Model Regresi Data Panel	31
3.6.4	Uji Asumsi Klasik	32
3.6.5	Analisis Regresi Linear Berganda.....	34
3.6.6	Uji Hipotesis.....	35
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....		37
4.1	Pendahuluan	37
4.2	Analisis Statistik Deskriptif.....	39
4.3	Uji Kausalitas	47
4.3.1	Estimasi Model Regresi Data Panel.....	48
4.3.2	Pemilihan Model Regresi Data Panel	49
4.3.3	Uji Asumsi Klasik.....	52
4.3.4	Uji Persamaan Regresi Linear Berganda	54
4.3.5	Uji Hipotesis	57
4.4	Pembahasan Hasil Penelitian.....	61
BAB V PENUTUP		66
5.1	Kesimpulan.....	66
5.2	Implikasi Manajerial.....	68
DAFTAR PUSTAKA		70
LAMPIRAN		73

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	18
Tabel 3.1 Data Perusahaan	25
Tabel 4.1 Data Perusahaan	38
Tabel 4.2 Hasil Analisis Statistik Deskriptif	39
Tabel 4.3 Common Effect Model (CEM).....	48
Tabel 4.4 Fixed Effect Model (FEM).....	48
Tabel 4.5 Random Effect Model (REM).....	49
Tabel 4.6 Uji Chow	50
Tabel 4.7 Uji Hausman.....	51
Tabel 4.8 Random Effect Model	52
Tabel 4.9 Uji Multikololinieritas.....	53
Tabel 4.10 Uji Heterokedastisitas	54
Tabel 4.11 Hasil Uji Persamaan Regresi Linear Berganda Random Effect Model	55
Tabel 4.12 Hasil Uji R^2	58
Tabel 4.13 Hasil Uji F	59
Tabel 4.14 Hasil Uji koefisien secara parsial (Uji T)	60

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Pertumbuhan Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Periode 2017-2023	3
Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran.....	21
Gambar 4.1 Grafik Struktur Modal Periode 2017 - 2023	42
Gambar 4.2 Grafik Return On Asset Periode 2017 – 2023.....	43
Gambar 4.3 Grafik Ukuran Perusahaan Periode 2017 – 2023	44
Gambar 4.4 Grafik Pertumbuhan Perusahaan Periode 2017 – 2023.....	45
Gambar 4.5 Grafik Average Periode 2017 – 2023	46
Gambar 4.6 Grafik Std.Dev Periode 2017 – 2023	47

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Hasil Uji Plagiarisme

Lampiran 2 : Uji Referensi

Lampiran 3 : Data Penelitian

Lampiran 4 : Hasil Uji E-Views 12

Lampiran 5 : Buku Bimbingan

Lampiran 6 : Daftar Riwayat Hidup