

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
STRUKTUR MODAL DAN KINERJA MODAL SENDIRI PADA  
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA  
EFEK INDONESIA PERIODE 2012-2016**



**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Sarjana Manajemen**

**DINO JUNIAWAN TRI PUTRA  
1402010120**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PURWOKERTO  
2018**

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
STRUKTUR MODAL DAN KINERJA MODAL SENDIRI PADA  
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA  
EFEK INDONESIA PERIODE 2012-2016**



**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Sarjana Manajemen**

**DINO JUNIAWAN TRI PUTRA  
1402010120**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PURWOKERTO  
2018**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
STRUKTUR MODAL DAN KINERJA MODAL SENDIRI PADA  
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA  
EFEK INDONESIA PERIODE 2012-2016**



**SKRIPSI**

Oleh :

**DINO JUNIAWAN TRI PUTRA  
1402010120**

**Diterima dan disetujui oleh :**

**Pembimbing**



**Akhmad Darmawan S.E. M.Si  
NIK. 2160148**

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang diajukan oleh :

Nama : Dino Juniawan Tri Putra  
NIM : 1402010120  
Program Studi : Manajemen  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Purwokerto  
Judul : Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi Struktur Modal dan Kinerja Modal Sendiri pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016

telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen (S.M.) pada Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Purwokerto.

Ketua : Akhmad Darmawan, SE., M.Si.

Anggota 1 : Wida Purwidiyanti, SE., M.Sc.

Anggota 2 : M. Agung Miftahuddin, SE., M.Si.

Ditetapkan di : Purwokerto

Tanggal : 26 Januari 2018

Mengetahui:

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Akhmad Darmawan, SE., M.Si.  
NIK. 2160148

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dino Juniawan Tri Putra  
NIM : 1402010120  
Program Studi : Manajemen  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Purwokerto,

menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi ini adalah hasil karya saya dan semua sumber baik dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar serta bukan hasil penjiplakan dari karya orang lain.

Demikian pernyataan ini saya buat dan apabila kelak dikemudian hari terbukti ada unsur penjiplakan, saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Purwokerto, 26 Januari 2018

Yang membuat pernyataan



Dino Juniawan Tri Putra

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai individu akademika Universitas Muhammadiyah Purwokerto dan demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dino Juniawan Tri Putra  
NIM : 1402010120  
Program Studi : Manajemen  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Purwokerto  
Jenis Karya : Skripsi

menyetujui untuk memberikan Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalt-Free Right*) kepada Universitas Muhammadiyah Purwokerto atas karya ilmiah saya yang berjudul :


**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR  
MODAL DAN KINERJA MODAL SENDIRI PADA PERUSAHAAN  
PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA  
PERIODE 2012-2016**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Nonesklusif ini Universitas Muhamamdiyah Purwokerto berhak menyimpan, mengalihmedia/mengalihinformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya dengan tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemelik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Purwokerto  
Pada Tanggal : 26 Januari 2018

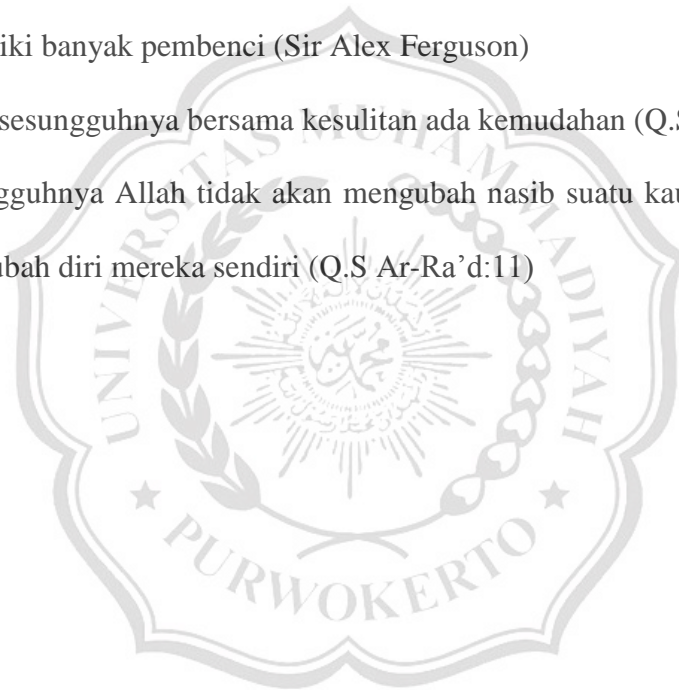
Yang menyatakan,



Dino Juniawan Tri Putra

## MOTTO

- ❖ Mimpi tidak terwujud nyata melalui ilmu sihir. Dibutuhkan keringat, tekad dan kerja keras (Dino Juniawan Tri Putra)
- ❖ Saya menemukan bahwa semakin keras saya bekerja, semakin banyak keberuntungan yang saya miliki.
- ❖ Semakin hebat seseorang semakin ia tidak disukai. Orang hebat selalu memiliki banyak pembenci (Sir Alex Ferguson)
- ❖ Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan (Q.S Asy-Syarah:5)
- ❖ Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah nasib suatu kaum hingga mereka mengubah diri mereka sendiri (Q.S Ar-Ra'd:11)



## PERSEMBAHAN



***Kupersembahkan skripsi ini kepada :***

*Bapak dan Ibuku tercinta (Bapak Wamanudin dan Ibu Mardiasih) sebagai tanda sayang, bakti, hormat, dan terima kasih yang tidak terhingga atas kasih sayang, kerja keras, motivasi, dan doa yang telah diberikan selama ini. Kakak dan adikku tersayang sebagai tanda terima kasih atas dukungan, motivasi, dan doa selama ini.*

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum warrohmatullahi wabarakatuh.

Alhamdulillahil'alamiin segala puji syukur kehadiran Allah Subhanahu wa Ta'ala, karena atas rahmat dan hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Manajemen pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Purwokerto. Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada :

1. Dr. H. Syamsuhadi Irsyad, M.H, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Purwokerto.
2. Akhmad Darmawan, S.E., M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Purwokerto.
3. Hermin Endratno, S.E., M.Si, selaku Ketua Program Studi Manajemen S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Purwokerto.
4. Akhmad Darmawan, S.E., M.Si, selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing, mengarahkan dan memberi masukan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan tepat pada waktunya.
5. Bapak/Ibu dosen, seluruh staff dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Purwokerto yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan selama berada di bangku perkuliahan dan atas segala bantuan dalam bentuk pelayanan serta fasilitas yang diberikan.
6. Untuk kedua orang tua Bapak Wamanudin dan Ibu Mardiasih. Kakaku, Febri Riskiadin Pramuditha dan Adikku, Muhammad Demas Al-Freda yang selalu

memberikan dukungan moral maupun materiil, nasihat dan motivasi yang tidak terbatas kepada penulis sehingga penulis selalu bersemangat dan optimis menghadapi setiap masalah dalam penyusunan skripsi ini.

7. Untuk keluarga besarku yang selalu memberikan dukungan moral mapupun materiil, memberi nasihat dan motivasi sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini.
8. Untuk sahabat-sahabat pejuang skripsi, Fahmi Idris, Eko Rujianto , Destal Dwi Rachman Adi, Muhyanto, Fajar Adi Rizaldi, Dino Juniawan, Ganesh Wicaksono, Terang Meilani Kinasih, Isti Elda Devita, Karina Nuraeni Dewi, Endar Harvianti terima kasih atas canda tawa, masukan, semangat, motivasi, doa dan segala bentuk persahabatan yang luar biasa selama ini
9. Untuk keluarga besar Himpunan Mahasiswa Program Study Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Purwokerto, terima kasih atas pengalaman hidup yang luar biasa dan atas doa yang diberikan untuk kesuksesan kita semua.
10. Teman-teman seperjuangan Manajemen S1 kelas B angkatan 2014. Semangat dan sukses selalu untuk kita semua.
11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah membantu dalam meyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata, penulis berharap Allah Subhanahu wa Ta'ala berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu. Aamiin.

Wassalamu'alaikum warrohmatullahi wabarakatuh.

Purwokerto, 26 Januari 2018

Penulis



Dino Juniawan Tri Putra

# **ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL DAN KINERJA MODAL SENDIRI PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2012-2016**

Oleh :

**Dino Juniawan Tri Putra<sup>1</sup>, Akhmad Darmawan<sup>2</sup>**

## **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas dan Likuiditas terhadap Struktur Modal dan Kinerja Modal Sendiri. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Pengambilan sampel menggunakan teknik *purposive sampling* yaitu pemilihan sampel dengan kriteria tertentu, sehingga didapat sampel dalam penelitian ini sebanyak 44 perusahaan dan terpilih sebanyak 31 perusahaan sehingga akan menghasilkan 155 data perusahaan *sektor property dan real estate*. Data yang digunakan merupakan data sekunder. Pengumpulan data dilakukan dengan teknik dokumentasi dan studi kepustakaan. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Uji Statistik Deskriptif, Uji Asumsi Klasik, Analisis Regresi Linear Berganda, Koefisien Determinasi dan Uji Hipotesis.

Hasil analisis menunjukkan bahwa secara simultan Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas dan Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Struktur Modal. Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas dan Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kinerja Modal Sendiri. Secara parsial Ukuran Perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan tidak berpengaruh terhadap Struktur Modal. Profitabilitas dan likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Struktur Modal. Secara parsial Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kinerja Modal Sendiri, Pertumbuhan Penjualan dan Likuiditas berpengaruh negatif terhadap Kinerja Modal Sendiri.

**Kata kunci** : Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Modal dan Kinerja Modal Sendiri.

## **ABSTRACT**

*This study aims to determine the effect of Company Size, Sales Growth, Profitability and Liquidity to Capital Structure and Performance of Own Capital. The population in this study is the property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange period 2012-2016. Sampling using purposive sampling technique is the selection of samples with certain criteria, so the samples obtained in this study as many as 44 companies and selected as many as 31 companies that will produce 155 data company property and real estate sector. The data used is secondary data. Data collection was done by documentation technique and literature study. Data analysis used in this research is Descriptive Statistics Test, Classic Assumption Test, Multiple Linear Regression Analysis, Coefficient of Determination and Hypothesis Testing.*

*The analysis results show that simultaneously Company Size, Sales Growth, Profitability and Liquidity have positive and significant influence to Capital Structure. Company Size, Sales Growth, Profitability and Liquidity have a positive and significant impact on the Performance of Own Capital. Partially Company Size has positive and significant effect to Capital Structure, Sales Growth has no effect to Capital Structure. Profitability and liquidity have a negative and significant effect on Capital Structure. Partially Company Size and Profitability have positive and significant influence to Own Capital Performance, Growth of Sales and Liquidity have negative effect to Capital Performance.*

**Keywords:** *Company Size, Sales Growth, Profitability, Liquidity, Capital Structure and Own Capital Performance.*

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUNG.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	v
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA SRIPSI.....	vi
MOTTO .....	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR .....	ix
ABSTRAK .....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
<b>BAB I. PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Manfaat Penelitian .....	12
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>13</b>
A. Landasan Teori.....	13
B. Penelitian Terdahulu.....	20
C. Kerangka Pemikiran.....	22
D. Hipotesis .....	26
<b>BAB III. METODE PENELITIAN.....</b>	<b>28</b>
A. Jenis Penelitian.....	28
B. Populasi dan Sampel.....	28
C. Metode Pengumpulan Data.....	29
D. Variabel Penelitian.....	29
E. Definisi Operasional .....	29
F. Metode Analisis Data.....	32
<b>BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>48</b>
A. Hasil Penelitian .....	48
B. Pembahasan.....	76
<b>BAB V. PENUTUP.....</b>	<b>81</b>
A. Kesimpulan .....	81
B. Keterbatasan Penelitian.....	82
C. Saran .....	82
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>84</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>87</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	20
Tabel 4.1 Hasil Pemilihan Sampel Penelitian .....	48
Tabel 4.2 Sampel dari Perusahaan Property dan Real Estate.....	49
Tabel 4.3 Hasil Uji Descriptive Statistics Persamaan Pertama.....	50
Tabel 4.4 Hasil Uji Descriptive Statistics Persamaan Kedua.....	53
Tabel 4.5 Hasil Uji Regresi Linier Berganda Persamaan Pertama .....	56
Tabel 4.6 Hasil Uji Regresi Linier Berganda Persamaan Kedua.....	57
Tabel 4.7 Hasil Uji Normalitas Persamaan Pertama.....	59
Tabel 4.8 Hasil Uji Normalitas Persamaan Kedua .....	60
Tabel 4.9 Hasil Uji Multikolonieritas Persamaan Pertama .....	61
Tabel 4.10 Hasil Uji Multikolinieritas Persamaan Kedua.....	61
Tabel 4.11 Hasil Uji Heteroskedastisitas Persamaan Pertama .....	62
Tabel 4.12 Hasil Uji Heteroskedastisitas Persamaan Kedua.....	63
Tabel 4.13 Hasil Uji Autokorelasi Persamaan Pertama .....	64
Tabel 4.14 Hasil Uji Autokorelasi Persamaan Kedua.....	64
Tabel 4.15 Hasil Uji Adjusted R Square Persamaan Pertama .....	65
Tabel 4.16 Hasil Uji Adjusted R Square Persamaan Kedua .....	66
Tabel 4.17 Hasil Uji F (Simultan) Persamaan Pertama .....	67
Tabel 4.18 Hasil Uji F (Simultan) Persamaan Kedua .....	68
Tabel 4.19 Hasil Uji t (Parsial) Persamaan Pertama.....	69
Tabel 4.20 Hasil Uji t (Parsial) Persamaan Kedua .....	72

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Sampel dari Perusahaan Property dan Real Estate .....	88
Lampiran 1 Daftar dari Perusahaan Property dan Real Estate .....	88
Lampiran 2 Hasil Perhitungan Struktur Modal .....	91
Lampiran 3 Hasil Perhitungan Kinerja Modal Sendiri .....	95
Lampiran 4 Hasil Perhitungan Ukuran Perusahaan .....	99
Lampiran 5 Hasil Perhitungan Pertumbuhan Penjualan .....	103
Lampiran 6 Hasil Perhitungan Profitabilitas .....	107
Lampiran 7 Hasil Perhitungan Likuiditas .....	111
Lampiran 8 Hasil Uji Statistik Descriptive .....	115
Lampiran 9 Hasil Uji Regresi Linier Berganda .....	116
Lampiran 10 Hasil Uji Normalitas .....	117
Lampiran 11 Hasil Uji Multikolonieritas .....	119
Lampiran 12 Hasil Uji Autokorelasi .....	120
Lampiran 13 Hasil Uji Heteroskedastisitas .....	121
Lampiran 14 Hasil Uji Adjusted R Square .....	125
Lampiran 15 Hasil Uji F .....	126
Lampiran 16 Hasil Uji t .....	127
Lampiran 17 t tabel .....	128
Lampiran 18 F tabel .....	132