



**PENGARUH STRUKTUR ASET,  
PERTUMBUHAN PENJUALAN, LIKUIDITAS  
DAN PROFITABILITAS TERHADAP  
STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN  
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG  
TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2018-2022**

**Skripsi**

Disusun untuk Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi

Oleh:

**NOOR ISTIFADAH**

NIM. 2016-12-228

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MURIA KUDUS  
TAHUN 2023**



**PENGARUH STRUKTUR ASET,  
PERTUMBUHAN PENJUALAN, LIKUIDITAS  
DAN PROFITABILITAS TERHADAP  
STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN  
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG  
TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2018-2022**

Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan jenjang pendidikan Strata Satu (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus

Oleh:

**NOOR ISTIFADAH**

NIM. 2016-12-228

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MURIA KUDUS  
TAHUN 2023**

5


**HALAMAN PENGESAHAN**  
**PENGARUH STRUKTUR ASET, PERTUMBUHAN PENJUALAN,**  
**LIKUIDITAS DAN PROFITABILITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL**  
**PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG**  
**TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2018-2022**

Oleh:  
**NOOR ISTIFADAH**  
NIM. 2016-12-228

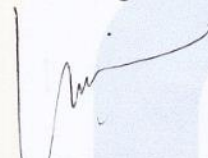
Skripsi ini telah disetujui dan dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian  
Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus

Kudus, 29 Agustus 2023

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Akuntansi

  
**Zuliyati, SE, M.Si, AK. CA**  
NIDN. 0603037801


Pembimbing I

  
**Nafi' Inayati Zahro, S.E., M.Si.**  
NIDN. 0603088501

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

  
  
**Dr. Kertati Sumekar, SE, MM.**  
NIDN. 0616077304

Pembimbing II

  
**Dennyca Hendriyanto N, SE, M.Si**  
NIDN. 0631127402

**HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI**  
**PENGARUH STRUKTUR ASET, PERTUMBUHAN PENJUALAN,**  
**LIKUIDITAS DAN PROFITABILITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL**  
**PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG**  
**TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2018-2022**

Oleh:  
**NOOR ISTIFADAH**  
NIM. 2016-12-228

Telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji pada hari Selasa, 29 Agustus  
2023 dan telah dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

**SUSUNAN DEWAN PENGUJI**

Ketua

  
**Nafi' Inayati Zahro, S.E., M.Si.**  
NIDN. 0603088501

Sekretaris

  
**Naila Rizki Salisa, S.E., M.Sc.**  
NIDN. 0630109202

Anggota

  
**Dennyca Hendriyanto N, SE, M.Si**  
NIDN. 0631127402

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

  
  
**Dr. Kertati Sumekar, SE, MM.**  
NIDN. 0616077304

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

“Jangan pernah sekalipun bersandar atau mengharapkan sesuatu dengan makhluk,  
bersandar dan pasrahlah kepada Allah SWT ”

(Noor Istifadah)

“Pasrah dan ikhlas terhadap takdir karena takdir inilah yang akan kita harapkan  
jika mengetahui rencana indahNya”

(Noor Istifadah)

Skripsi ini ku persembahkan Untuk:

1. Keluargaku, terutama Bapak, ibu, Kakak, serta Suami dan Anak.
2. Sahabat sahabatku dan teman semuanya.
3. Almamaterku Universitas Muria Kudus

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

### **PENGARUH STRUKTUR ASET, PERTUMBUHAN PENJUALAN, LIKUIDITAS DAN PROFITABILITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2018-2022**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul: “PENGARUH STRUKTUR ASET, PERTUMBUHAN PENJUALAN, LIKUIDITAS DAN PROFITABILITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2018-2022” adalah hasil dari tulisan saya sendiri, tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang telah tertulis diacuan dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Kudus, 16 Agustus 2023

Penulis



Noor Istifadah

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb

Segala puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat, hidayah dan inayah-Nya. Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan syukur Alhamdulillah untuk semua anugrah yang telah diberikan kepada penulis sehingga atas ijin dan kehendak Nyalah penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan judul **“PENGARUH STRUKTUR ASET, PERTUMBUHAN PENJUALAN, LIKUIDITAS DAN PROFITABILITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2018-2022”**. Skripsi ini merupakan salah satusyarat untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus.

Penulis menyadari bahwa dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, motivasi, petunjuk dan sarana baik secara langsung maupun tidak langsung dari berbagai pihak. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati perkenakanlah penulis menyampaikan terima kasih yang setulustulusnya, kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Darsono, M. Si selaku Rektor Universitas Muria Kudus.
2. Ibu Dr. Kertati Sumekar, S.E, M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan izin untuk mengadakan penelitian dalam penulisan skripsi.
3. Ibu Zuliyati, S. E, M.Si., Ak selaku Ketua Program Studi Akuntansi.



4. Ibu Nafi' Inayati Zahro, S.E., M.Si selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu, banyak memberi nasehat, bimbingan, arahan dan saran selama pengerjaan skripsi ini.
5. Bapak Dennyca Hendriyanto N, S.E., M.Si selaku Dosen Pembimbing II yang telah tulus dan penuh kesabaran telah membimbing, mengarahkan dan memotivasi sehingga dapat tersusun skripsi ini dengan baik
6. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus yang telah memberikan ilmu, pengalaman dan suri tauladan yang bermanfaat. Seluruh staff akademisi, staff tata usaha dan seluruh staff karyawan di lingkungan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus.
7. Ayah dan ibunda serta suami tercinta yang selalu mendoakan, memberikan restu, dukungan, dan kasih sayang serta kakak dan kakak iparku yang memberikan dukungan moril dan materil selama kuliah hingga penyelesaian skripsi ini.
8. Sahabat dan teman-teman seperjuangan, yang sudah banyak memberikan dukungan dan membantu hingga terselesainya skripsi ini.
9. Semua pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan skripsi ini, yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu.

Penulis telah berusaha melakukan yang terbaik dalam penyusunan skripsi ini, namun tentunya penulis skripsi ini masih jauh dari sempurna dan banyak kekurangan yang perlu diperbaiki. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak dalam rangka



perbaiki skripsi ini

Akhirnya penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya.

Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Kudus, 16 Agustus 2023

Penulis

Noor Istifadah



## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Pengaruh Struktur Aset, Pertumbuhan Penjualan, Likuiditas Dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2018-2022. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI selama periode 2018-2022 sebanyak 87 perusahaan. Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling*. Metode analisis data menggunakan analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel struktur aset berpengaruh negatif terhadap struktur modal, variabel profitabilitas berpengaruh positif terhadap struktur modal dan variabel pertumbuhan penjualan dan likuiditas tidak berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan *property* dan *real estate*.

**Kata Kunci : Struktur Aset, Pertumbuhan Penjualan, Likuiditas dan Profitabilitas, Struktur Modal.**

## **ABSTRACT**

*This study aims to analyze the effect of asset structure, sales volume, liquidity and profitability on capital structure in property and real estate companies listed on the IDX for 2018-2022. The population in this study are property and real estate companies listed on the IDX during the 2018-2022 period, totaling 87 companies. The sampling technique used purposive sampling. Methods of data analysis using multiple linear regression analysis. The results of this study indicate that the asset structure variable has a negative effect on capital structure, the profitability variable has a positive effect on capital structure and the sales growth and liquidity variables have no effect on the capital structure of property and real estate companies.*

**Keywords : Asset Structure, Sales Growth, Liquidity and Profitability, Capital Structure.**

## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
ABSTRAK .....	ix
<i>ABSTRACT</i> .....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR .....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Ruang Lingkup.....	10
1.3. Perumusan Masalah.....	11
1.4. Tujuan Penelitian.....	12
1.5. Kegunaan Penelitian.....	12
BAB II.....	13

TINJAUAN PUSTAKA .....	13
2.1. Landasan Teori .....	13
2.1.1. Agency Theory .....	13
2.1.2. <i>Trade of Theory</i> .....	15
2.1.3. Struktur Modal .....	16
2.1.4. Struktur Aset .....	18
2.1.5. Pertumbuhan Penjualan .....	19
2.1.6. Likuiditas .....	20
2.1.7. Profitabilitas .....	21
2.2. Hasil Penelitian Terdahulu .....	23
2.3. Kerangka Pemikiran Teoritis .....	31
2.4. Perumusan Hipotesis .....	32
2.4.1. Pengaruh Sktruktur Aset Terhadap Struktur Modal .....	32
2.4.2. Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal .....	33
2.4.3. Pengaruh Likuiditas Terhadap Struktur Modal .....	34
2.4.4. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Struktur Modal .....	36
BAB III .....	38
METODE PENELITIAN .....	38
3.1. Rancangan Penelitian .....	38
3.2. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel .....	38

3.2.1 Variabel Independen .....	38
3.2.2 Variabel Dependen .....	40
3.3. Jenis dan Sumber Data .....	41
3.4. Populasi dan Sampel .....	41
3.5. Pengumpulan Data .....	43
3.6. Pengolahan Data.....	43
3.7. Analisis Data .....	44
3.7.1. Analisis Statistik Deskriptif.....	44
3.7.2. Uji Asumsi Klasik.....	44
3.7.3. Analisis Regresi Linier Berganda .....	47
3.7.4. Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	47
3.7.5. Uji Simultan (Uji F).....	48
3.7.6. Uji Parsial (Uji t).....	49
BAB IV .....	50
HASIL DAN PEMBAHASAN.....	50
4.1. Gambaran Umum Objek Penelitian .....	50
4.2. Analisis Data Statistik Deskriptif .....	50
4.3. Uji Asumsi Klasik .....	53
4.3.1. Uji Normalitas.....	53
4.3.2. Uji Multikolinieritas .....	53

4.3.3. Uji Heteroskedastisitas .....	54
4.3.4. Uji Autokorelasi.....	55
4.4. Analisis Regresi Linier Berganda.....	56
4.5. Pengujian Hipotesis .....	58
4.5.1. Uji Signifikansi Parsial (Uji T).....	58
4.5.2. Uji Signifikansi Simultan (Uji F) .....	60
4.5.3. Uji Koefisien Determinasi .....	61
4.6. Pembahasan Hasil Analisis Data .....	62
4.6.1. Pengaruh Struktur Aset Terhadap Struktur Modal .....	62
4.6.2. Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal.....	64
4.6.3. Pengaruh Likuiditas Terhadap Struktur Modal .....	65
4.6.4. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Struktur Modal .....	66
BAB V.....	68
KESIMPULAN DAN SARAN.....	68
5.1. Kesimpulan.....	68
5.2. Keterbatasan Penelitian .....	69
5.3. Saran Penelitian .....	69
DAFTAR PUSTAKA .....	71
DAFTAR LAMPIRAN.....	75



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Struktur Modal Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> .....	4
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	24
Tabel 3.1 Seleksi Sampel Penelitian.....	42
Tabel 4.1 Hasil Analisis Data Statistik Deskriptif .....	51
Tabel 4.2 Hasil Uji Normalitas.....	53
Tabel 4.3 Hasil Uji Multikolinieritas.....	54
Tabel 4.4 Uji Durbin-Watson.....	56
Tabel 4.5 Analisis Regresi Linier Berganda.....	57
Tabel 4.6 Hasil Analisis Uji T.....	59
Tabel 4.7 Hasil Uji Signifikansi Simultan (Uji F).....	61
Tabel 4.8 Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	62

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Model Penelitian.....	32
Gambar 4.1 Uji Normal Probability Plot.....	53
Gambar 4.2 Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	55



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2018-2022 .....	74
Lampiran 2 Sampel Penelitian Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI 2018-2022.....	76
Lampiran 3 Tabulasi Variabel.....	77
Lampiran 4 Output SPSS.....	96

