

**ANALISIS FAKTOR FAKTOR YANG
MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY*
YANG TERDAFTAR DI BEI**

SKRIPSI



Oleh :

Fery Yosafat Nababan

170810154

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS PUTERA BATAM
TAHUN 2022**

**ANALISIS FAKTOR FAKTOR YANG
MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY*
YANG TERDAFTAR DI BEI**

SKRIPSI

**Untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar Sarjana**



Oleh

Fery Yosafat Nababan

170810154

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS PUTERA BATAM
TAHUN 2022**

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama : Fery Yosafat Nababan

NPM 170810154

Fakultas : Ilmu sosial dan humaniora

Program Studi : Akuntansi

Menyatakan bahwa “**Skripsi**” Yang saya buat dengan judul:

“ANALISIS FAKTOR FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI”

Adalah hasil karya sendiri dan bukan “duplikasi” dari karya orang lain. Sepengetahuan saya, didalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip didalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata didalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia naskah skripsi ini digugurkan dan skripsi yang saya peroleh dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Batam, 24 Januari 2022



Fery Yosafat Nababan

NPM. 170810154

**ANALISIS FAKTOR FAKTOR YANG
MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN PROPERTY
YANG TERDAFTAR DI BEI**

SKRIPSI

**Untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar Sarjana**

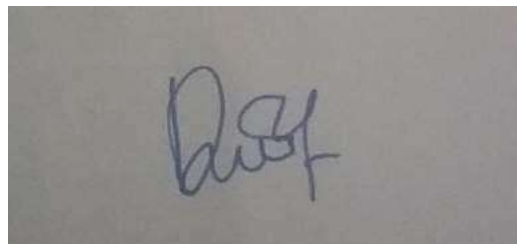
Oleh

Fery Yosafat Nababan

170810154

**Telah disetujui pembimbing pada tanggal
seperti tertera di bawah ini**

Batam, 24 Januari 2022

A rectangular box containing a handwritten signature in blue ink. The signature appears to be 'Dian Efriyenti'.

Dian Efriyenti, S.E., M.Ak.

Pembimbing

ABSTRAK

Debt to Equity Ratio perusahaan *real estate* dan *property* mengalami fluktuatif kenaikan yang berbeda beda namun rata-raa secara keseluruhan mengalami penurunan sebesar -117%, begitu pentingnya *Debt to Equity Ratio* dalam perusahaan namun pada perusahaan *real estate* dan *property* tersebut malah mengalami penurunan yang cukup sangat signifikan, penurunan dari *Debt to Equity Ratio* tersebut dapat dipengaruhi oleh berbagai macam seperti *Current Ratio* dan *Net Profit Margin*. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah *Current Ratio* dan *Net Profit Margin* berpengaruh terhadap *Debt to Equity Ratio* perusahaan real estate dan properti yang ada di Bursa Efek Indonesia. Jenis penelitian ini adalah kuantitatif, Sumber data penelitian ini berjenis data sekunder, Teknik pengumpulan data dilakukan adalah dengan observasi (pengamatan), studi pustaka dan studi dokumentasi. Metode analisis dengan menguji asumsi klasik, regresi linier berganda dan uji hipotesis dengan bantuan program SPSS 25. Sampel dalam penelitian ini sebanyak 27 perusahaan yang terdaftar di BEI selama 5 tahun terakhir yakni 2016-2020. Hasil hipotesis penelitian secara parsial menunjukkan terdapat pengaruh variabel *Current Ratio* terhadap *Debt to Equity Ratio* dengan nilai T hitung sebesar $-3.319 < -1.978$ dan nilai signifikansi sebesar $0.007 < 0.05$. *Net Profit Margin* terdapat pengaruh terhadap *Debt to Equity Ratio* dengan nilai T hitung sebesar $-2.896 < -1.978$ dan nilai signifikansi sebesar $0.006 < 0.05$. Secara simultan *Current Ratio*, *Net Profit Margin* dan berpengaruh terhadap *Debt to Equity Ratio* dengan nilai F hitung $(18.473) > F$ tabel (3.06) dan signifikansi $(0.00) < 0,05$. Kesimpulannya H_1 ditolak, H_2 ditolak dan H_3 diterima.

Kata Kunci : *Current Ratio; Net Profit Margin; Debt to Equity Ratio*

ABSTRACT

The Debt to Equity Ratio of real estate and property companies experienced fluctuating increases in different things but the overall average decreased by -117%, so the importance of the Debt to Equity Ratio in the company but the real estate and property companies actually experienced a fairly large decline. Significantly, the decrease in the Debt to Equity Ratio can be influenced by various factors such as the Current Ratio and Net Profit Margin. The purpose of this study was to determine whether the Current Ratio and Net Profit Margin affect the Debt to Equity Ratio of real estate and property companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The type of this research is quantitative. The source of this research data is secondary data. The data collection technique used is observation, literature study and documentation study. The analysis method is by testing classical assumptions, multiple linear regression and hypothesis testing with the help of the SPSS 25 program. The sample is 27 companies listed on the IDX for the last 5 years, 2016-2020. The results of the research hypothesis partially show the influence of the Current Ratio variable on the Debt to Equity Ratio with a calculated T value of $-3.319 < -1.978$ and a significance value of $0.007 < 0.05$. Net Profit Margin has an effect on the Debt to Equity Ratio with a calculated T value of $-2.896 < -1.978$ and a significance value of $0.006 < 0.05$. Simultaneously Current Ratio, Net Profit Margin and affect the Debt to Equity Ratio with a value of $F_{count} (18.473) > F_{table} (3.06)$ and a significance $(0.00) < 0.05$. In conclusion H_1 is rejected, H_2 is rejected and H_3 is accepted

Keywords: *Current Ratio; Net Profit Margin; Debt to Equity Ratio*

KATA PENGANTAR

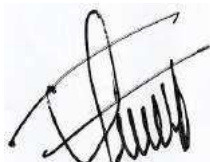
Puji syukur penulis ucapkan kepada Tuhan YME, yang telah melimpahkan segala rahmat dan karuniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir yang merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program studi sarjana satu (S1) pada Program Studi Akuntansi Universitas Putera Batam.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Karena itu, kritik dan saran akan senantiasa penulis terima dengan senang hati. Dengan segala keterbatasan, penulis menyadari pula bahwa skripsi ini takkan terwujud tanpa bantuan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Ibu Dr.Nur Elfi Husda, S.Kom, M.SI. selaku Rektor Universitas Putera Batam;
2. Bapak Dr. Michael Jibrael Rorong, S.T., M.I.Kom.selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora Universitas Putera Batam;
3. Bapak Haposan Banjarnahor S.E., M.SI selaku Ketua Program Studi;
4. Ibu Dian Efriyenti,S.E.,M.Ak.selaku pembimbing skripsi di Universitas Putera batam;
5. Bapak Mortigor Afrizal Purba,S.E.Ak.,M.Ak.,C.A. selaku pembimbing akademik
6. Seluruh dosen dan staff pengajar Universitas Putera Batam;
7. Keluarga terutama orang tua, kakak dan abang yang telah memberikan banyak semangat serta doanya.
8. Rekan kerja yang selalu memberikan dukunganya dan seluruh pihak yang membantu dalam pengerjaan skripsi penulis.

Semoga Tuhan YME membalas kebaikan dan selalu mencurahkan hidayah serta taufik-Nya kepada semua orang yang telah membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini.

Batam,24 Januari 2022



Fery Yosafat Nababan

DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
SKRIPSI.....	iv
ABSTRAK.....	v
<i>ABSTRACT</i>.....	<i>vi</i>
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR RUMUS	xiii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Masalah	7
1.3. Batasan Masalah	8
1.4. Rumusan Masalah	8
1.5. Tujuan Penelitian	9
1.6. Manfaat Penelitian	9
1.6.1. Manfaat Teoritis.....	9
1.6.2. Manfaat Praktis.....	10
BAB II	12
TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1. Teori Dasar Penelitian.....	12
2.1.1. Pasar Modal	12
2.1.2. Saham.....	13
2.2. Teori Variabel.....	13
2.2.1. Struktur Modal.....	13
2.2.2. Likuiditas.....	14
2.2.3. Profitabilitas	17
2.3. Peneltian Terdahulu	19
2.4. Kerangka Pemikiran.....	21

2.5.	Hipotesis Penelitian	21
BAB III	.....	23
METODE PENELITIAN	.....	23
3.1.	Desain Penelitian	23
3.2.	Operasional Variabel	25
3.2.1.	Struktur Modal (Y)	25
3.2.2.	Likuiditas (X_1).....	25
3.2.3.	Pofitabilitas (X_2).....	26
3.3.	Populasi dan Sampel.....	26
3.3.1.	Populasi	26
3.3.2.	Sampel	29
3.4.	Jenis dan Sumber Data	32
3.4.1.	Jenis	32
3.4.2.	Sumber Data	33
3.5.	Teknik Pengumpulan Data	33
3.5.1.	Observasi (pengamatan)	33
3.5.2.	Studi Pustaka	34
3.5.3.	Studi Dokumentasi	34
3.6.	Teknik Analisis Data	34
3.6.1.	Statistik Deskriptif	34
3.6.2.	Uji Asumsi Klasik	35
3.6.3.	Regresi Linier Berganda	37
3.6.4.	Uji Hipotesis	38
3.6.5.	Koefisien Determinasi R^2	39
3.7.	Lokasi dan Jadwal Penelitian	39
3.7.1.	Lokasi	39
3.7.2.	Jadwal Penelitian	39
BAB IV	.....	41
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	.....	41
4.1.	Hasil Penelitian	41
4.1.1.	Statistik Deskriptif	41
4.1.2.	Uji Asumsi Klasik	42
4.1.3.	Regresi Linier Berganda.....	47
4.1.4.	Uji Hipotesis.....	48

4.1.5.	
	Koefisien Determinasi R^2 51
4.2.	Pembahasan 51
4.2.1.	Pengaruh <i>Current Ratio</i> (X_1) terhadap <i>Debt to Equity Ratio</i> (Y)..... 51
4.2.2.	Pengaruh <i>Net Profit Margin</i> (X_2) terhadap <i>Debt to Equity Ratio</i> (Y) .. 52
4.2.3.	Pengaruh <i>Current Ratio</i> (X_1) dan <i>Net Profit Margin</i> (X_2) terhadap <i>Debt to Equity Ratio</i> (Y) 52
BAB V	..... 54
SIMPULAN DAN SARAN	..... 54
5.1.	Simpulan..... 54
5.2.	Saran..... 55
DAFTAR PUSTAKA	..... 56
Lampiran 1. Pendukung	..... 59
Penelitian terdahulu	..... 59
Lampiran 2. Daftar Riwayat Hidup	..... 101
Lampiran 3. Surat Keterangan Penelitian	..... 102

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	21
Gambar 3.1 Desain Penelitian.....	24
Gambar 4.1 P-Plot Uji Normalitas	44
Gambar 4.2 <i>Scatterplot</i>	46

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 1.1 Struktur Modal Real Estate dan Property	3
Tabel 3.1 Populasi Penelitian.....	27
Tabel 3.2 Sampel Penelitian	29
Tabel 4.1 Statistik Deskriptif.....	42
Tabel 4.2 Uji Normalitas	43
Tabel 4.3 Uji Multikolinearitas.....	44
Tabel 4.4 Uji Korelasi	47
Tabel 4.5 Regresi Linier Berganda	48
Tabel 4.6 Uji T (Parsial).....	49
Tabel 4.7 Uji F (Simultan).....	50
Tabel 4.8 Koefisien determinasi (R ²)	51

DAFTAR RUMUS

	Halaman
Rumus 2.1 <i>Current Ratio</i>	15
Rumus 2.2 <i>Quick Ratio</i>	16
Rumus 2.3 <i>Cash Ratio</i>	16
Rumus 2.4 <i>Working Capital to Total Asset</i>	17
Rumus 2.5 <i>Interval Measure</i>	17
Rumus 2.6 <i>Profit Margin</i>	18
Rumus 2.7 <i>Return On Assets</i>	18
Rumus 2.9 <i>Debt to Equity Ratio</i>	14
Rumus 3.1 <i>Debt to Equity Raito</i>	25
Rumus 3.2 <i>Current Ratio</i>	26
Rumus 3.3 <i>Profit Margin</i>	26
Rumus 3.4 <i>Regresi Linier Berganda</i>	37
Rumus 3.5 <i>T tabel</i>	38
Rumus 3.6 <i>Ftabel</i>	38
Rumus 4.1 <i>Regresi LinierBerganda</i>	41