

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN
AKTIVITAS TERHADAP STRUKTUR MODAL
PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTIES* DAN *REAL
ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN
2020-2022**

SKRIPSI



OLEH :
IMASALAM SURYANINGTYAS IHSANI
3903020012

PROGRAM STUDI MANAJEMEN (KAMPUS KOTA MADIUN)
FAKULTAS BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA SURABAYA
2024

PENGARUH PROFITABILITAS LIKUIDITAS, DAN AKTIVITAS
TERHADAP STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTIES*
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2020-2022

SKRIPSI

Diajukan Kepada

FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA SURABAYA

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan

Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen

Program Studi Manajemen (Kampus Kota Madiun)

OLEH :

IMASALAM SURYANINGTYAS IHSANI

3903020012

PROGRAM STUDI MANAJEMEN (KAMPUS KOTA MADIUN)

FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA SURABAYA

20224

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

PENGARUH PROFITABILITAS LIKUIDITAS, DAN AKTIVITAS
TERHADAP STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTIES*
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2020-2022

Oleh :

IMASALAM SURYANINGTYAS IHSANI
3903020012

Telah Disetujui dan Diterima Dengan Baik
Untuk diajukan Kepada Tim Penguji

Dosen Pembimbing



Y. Djoko Sukoco, S.E.,M.M

NIDN. 0719127702

Tanggal : 18 Januari 2024

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh : Imasalam Suryaningtyas Ihsani (NRP 3903020012)

Telah diuji pada tanggal 11 Januari 2024 dan dinyatakan lulus oleh Tim penguji

Ketua Tim Penguji



Vivi Ariyani, S.E., M.Sc., CFP

NIDN. 0717128001

Mengetahui,

Dekan ,



Dr. Hendra Wijaya, S.Ak., M.M., CPMA.

NIDN. 0718108506

Ketua Program Studi,



Dra. Dyah Kurniawati, M.Si

NIDN. 0713126601

**PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH DAN
PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya sebagai mahasiswa Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya Kampus Kota Madiun:

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Imasalam Suryaningtyas Ihsani

NIM : 3903020012

Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Aktivitas Terhadap Struktur Modal Perusahaan Sektor *Properties* dan *Real estate* yang Terdaftar di BEI Tahun 2020-2022

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah ASLI karya tulis saya. Apabila terbukti karya ini merupakan *plagiarism*, saya bersedia menerima sanksi yang akan diberikan oleh Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya. Saya menyetujui pula bahwa karya tulis ini dipublikasikan/ditampilkan di internet atau media lain (*digital library* Perpustakaan Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya) untuk kepentingan akademik sebatas sesuai dengan Undang-undang Hak Cipta.

Demikian pernyataan keaslian dan persetujuan publikasi karya ilmiah ini saya buat dengan sebenarnya.

Madiun, 3 Januari 2024

Yang menyatakan,



(Imasalam Suryaningtyas I.)

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul “Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Aktivitas Terhadap Struktur Modal Perusahaan Sektor *Properties* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI Tahun 2020-2022”. Penelitian skripsi ini disusun dan diajukan sebagai tugas akhir dalam menempuh studi pada Program Sarjana (S1) pada PSDKU Manajemen, Fakultas Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya Kampus Kota Madiun.

Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini tentunya tidak terlepas dari doa, dukungan, bimbingan, dan bantuan dari berbagai pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Allah SWT, yang maha pengasih dan maha penyayang, yang telah memberikan karunianya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
2. Kedua orang tua, kakak, dan adik yang senantiasa membantu doa, memberikan dukungan dan semangat sehingga saya dapat menempuh dan menyelesaikan pendidikan selama perkuliahan ini.
3. Ibu Dra. Dyah Kurniawati, M.Si selaku ketua program studi manajemen yang telah memberikan dukungan serta fasilitas selama menempuh perkuliahan di program studi manajemen
4. Bapak Y. Djoko Sukoco, S.E.,M.M selaku dosen pembimbing skripsi saya, yang selalu sabar dan telah bersedia meluangkan tenaga, waktu, dan pikiran untuk memberikan arahan, bimbingan, dan saran-saran sehingga saya dapat menyusun skripsi hingga selesai.
5. Ibu Vivi Ariyani, S.E.,M.Sc selaku dosen wali yang selalu membimbing, menyemangati, dan membantu mengarahkan saya dari semester 1 hingga 7.
6. Seluruh bapak dan ibu dosen fakultas bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya Kampus Kota Madiun yang telah mendidik, dan memberikan ilmu pengetahuan selama proses perkuliahan.

7. Teman – teman satu bimbingan yang saling memberikan semangat, dukungan, dan bantuan selama proses penyusunan skripsi.
8. Teman – teman konsentrasi manajemen keuangan, Yohana Bunga, Luluk Rohmah, Aliffah Nur Khasanah, Yoga Prastyo, Rima Ekyan, Ariyan Karlina, dan Deviano Bamas yang saling memberi dukungan dan bantuan serta semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Sahabat terbaik saya semasa kuliah, Luluk Rohmah dan Aliffah Nur Khasanah yang selalu memberikan semangat, tempat berkeluh kesah dan menjadi pendengar yang baik selama perkuliahan ini.
10. Teman terbaik saya, Rico Pramudya yang telah menemani, memberikan semangat, saran, mendukung dan menghibur saya serta menjadi pendengar yang baik dalam proses penyusunan skripsi ini.
11. Teruntuk diri saya sendiri, yang telah mampu berusaha dan berjuang sejauh ini dan tidak menyerah dalam mengerjakan setiap proses penulisan skripsi ini dengan sebaik mungkin.
12. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang sudah memberikan bantuan, saran, dukungan serta motivasi hingga selesainya skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam penyusunan skripsi ini, baik dari pengetahuan maupun segi bahasa, maka penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi penyempurnaan skripsi sehingga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi bidang ilmu manajemen keuangan untuk dapat dikembangkan lebih lanjut lagi.

Madiun, 3 Januari 2024

Penulis



Imasalam Suryaningtyas I

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAK.....	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan masalah	4
1.3 Tujuan penelitian	5
1.4 Manfaat penelitian	5
1.5 Sistematika Penulisan	6
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Landasan Teori.....	7
2.1.1 <i>Pecking Order Theory</i>	7
2.1.2 Struktur Modal.....	9
2.1.3 Profitabilitas.....	11

2.1.4 Likuiditas	13
2.1.5 Rasio Aktivitas.....	15
2.2 Penelitian Terdahulu	17
2.3 Pengembangan Hipotesis	25
2.3.1 Hubungan Antar Variabel.....	25
2.3.2 Rumusan Hipotesis	28
2.4 Kerangka Konseptual.....	28
BAB 3 METODE PENELITIAN	30
3.1 Desain Penelitian.....	30
3.2 Identifikasi, Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	30
3.2.1 Variabel Independen (X)	30
3.2.2 Variabel Dependen (Y)	31
3.3 Jenis dan Sumber Data	32
3.4 Metode Pengumpulan Data.....	32
3.5 Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	32
3.5.1 Populasi	32
3.5.2 Sampel	33
3.5.3 Teknik Pengambilan Sampel	33
3.6 Analisa Data.....	34
3.6.1 Uji Statistik Deskriptif.....	34
3.6.2 Uji Asumsi Klasik	34
3.6.3 Analisis Regresi Linier Berganda.....	36
3.6.4 Uji Hipotesis	36
BAB 4 ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	38
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	38
4.2 Deskripsi Data.....	38

4.3 Hasil Analisis Data.....	40
4.3.1 Uji Asumsi Klasik	40
4.3.2 Hasil Analisis Regresi Berganda	44
4.3.4 Uji Determinasi.....	44
4.3.5 Hasil uji T	45
4.4 Pembahasan.....	48
4.4.1 Pengaruh ROE terhadap DER	48
4.4.2 Pengaruh CR terhadap DER	49
4.4.3 Pengaruh TATO terhadap DER.....	50
BAB 5 SIMPULAN, KETERBATASAN, DAN SARAN	52
5.1 Simpulan	52
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	53
5.3 Saran	53
DAFTAR PUSTAKA	54
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

	Hal
Tabel 2.1 Peneliti Terdahulu.....	22
Tabel 3.1 Kriteria Sampel Penelitian.....	33
Tabel 3.2 Pengambilan Keputusan Uji Autokorelasi.....	36
Tabel 4.1 Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	39
Tabel 4.2 Hasil Uji <i>One-Sample Kolmogorov Smirnov Test</i>	40
Tabel 4.3 Bentuk Transformasi Data.....	41
Tabel 4.4 Hasil Uji Normalitas Setelah <i>Transform Data</i>	41
Tabel 4.5 Hasil Uji Multikolinearitas.....	42
Tabel 4.6 Hasil Uji Heterokedastisitas.....	43
Tabel 4.7 Hasil Uji Autokorelasi.....	43
Tabel 4.8 Hasil Uji Autokorelasi Setelah <i>Transform</i>	43
Tabel 4.9 Hasil Uji Regresi Linear Berganda.....	44
Tabel 4.10 Hasil Uji Determinasi.....	45
Tabel 4.11 Rata-rata ROE tahun 2020-2022.....	48
Tabel 4.12 Rata-rata CR tahun 2020-2022.....	49
Tabel 4.13 Rata-rata TATO tahun 2020-2022.....	50

DAFTAR GAMBAR

	Hal
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual	28
Gambar 4.1 Grafik Histogram	41
Gambar 4.2 Kurva Daerah Penerimaan H1 Dan Penolakan H0.....	46
Gambar 4.3 Kurva Daerah Penerimaan H2 Dan Penolakan H0.....	47
Gambar 4.4 Kurva Daerah Penolakan H3 Dan Penerimaan H0.....	47

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Data Populasi Perusahaan

Lampiran 2 Daftar Sampel Perusahaan

Lampiran 3 Perhitungan Variabel

Lampiran 4 Hasil pengolahan Data

Lampiran 5 Tabel Persentase Distribusi t

Lampiran 6 Tabel Chi Square

Lampiran 7 Tabel Durbin Watson

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji signifikansi pengaruh profitabilitas yang diproksikan dengan *Return On Equity* (ROE), likuiditas yang diproksikan dengan *Current Ratio* (CR), dan aktivitas yang diproksikan dengan *Total Aset Turn Over* (TATO) terhadap struktur modal yang diproksikan dengan *Debt To Equity Ratio* (DER). Objek penelitian ini ialah perusahaan sektor *properties* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2022. Sampel diperoleh sebanyak 231 perusahaan dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Penelitian ini menggunakan uji asumsi klasik dan regresi linear berganda dengan signifikansi alpha 0,05. Data penelitian diperoleh dari laporan keuangan di *website* resmi BEI dan *website* masing-masing perusahaan pada periode tahun 2020-2022. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal diduga karena adanya pengembalian yang tinggi atas investasi menjadikan perusahaan menggunakan utang yang relatif kecil, sehingga rasio struktur modal dapat menurun. Likuiditas berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal diduga karena perusahaan yang memiliki tingkat likuiditas tinggi diartikan mampu melunasi kewajibannya karena dana internal yang besar, dana internal yang dimilikinya cenderung digunakan untuk menjalankan aktivitas perusahaan dibandingkan menggunakan dana eksternal berupa pembiayaan utang, sehingga mampu menurunkan tingkat struktur modal. aktivitas tidak berpengaruh terhadap struktur modal sehingga aktivitas tidak dapat dijadikan sebagai dasar dalam menentukan tinggi rendahnya struktur modal.

Kata kunci : *Profitabilitas, Likuiditas, Aktivitas, Struktur Modal*

**THE EFFECT OF PROFITABILITY, LIQUIDITY, AND ACTIVITY ON
THE CAPITAL STRUCTURE OF PROPERTY AND REAL ESTATE
SECTOR COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK
EXCHANGE FOR PERIOD 2020-2022**

ABSTRACT

This study aims to examine the significance of the effect of profitability proxied by Return On Equity (ROE), liquidity proxied by Current Ratio (CR), and activity proxied by Total Asset Turn Over (TATO) on capital structure proxied by Debt To Equity Ratio (DER). The object of this research is property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2020-2022. The sample obtained in this study was 231 companies using purposive sampling technique. This study uses the classic assumption test and multiple linear regression with a significance of alpha 0.05. The results showed that the profitability variable had a negative significant effect on capital structure presumably because the high return on investment made the company use relatively small debt, so that the capital structure ratio could decrease. Liquidity has a negative and significant effect on capital structure presumably because companies that have a high level of liquidity, which means that the company is able to pay off its current obligations due to large internal funds, their internal funds tend to be used to carry out company activities rather than using external funds in the form of debt financing, so as to reduce the level of capital structure. activity has no effect on capital structure so that activity cannot be used as a basis in determining the high and low capital structure.

Keyword : Profitability, Liquidity, Activity, Capital Structure