

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh

Nama : Ratih Puspa
NIM : 2015080074
Program Studi : Sarjana Akuntansi Bisnis
Judul Skripsi : Pengaruh Struktur Modal Terhadap Kinerja Perusahaan Sektor *Property, Real Estate and Building Construction* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

yang telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada Program Studi Sarjana Akuntansi Bisnis Sekolah Tinggi Manajemen PPM

Disetujui oleh :

DEWAN PENGUJI

Pembimbing Utama : Nora Sri Hendriyeni, Ph.D., CA

Tim Penguji : Ir. Martinus Sulistio Rusli, M.BA., Ph.D

: Martdian Ratnasari, S.E., M.Sc

Diketahui oleh :

Ketua Program Studi

Ketua Sekolah Tinggi Manajemen PPM

Novy Silvia Dewi, S.E., M.M.

Dr. Ningky Sasanti Munir, MBA

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 25 September 2019

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya nyatakan bahwa skripsi yang berjudul:

**“PENGARUH STRUKTUR MODAL TERHADAP KINERJA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTY, REAL ESTATE AND BUILDING CONSTRUCTION YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA (BEI)”**

adalah benar hasil karya saya sendiri yang belum pernah dipublikasikan. Semua sumber data dan informasi yang digunakan dalam penusunan skripsi ini telah dinyatakan dengan jelas dan dapat diperiksa kebenarannya.

Bila dikemudian hari ditemukan fakta yang berbeda dengan pernyataan di atas, maka saya bersedia menerima sanksi yang ditetapkan oleh Sekolah Tinggi Manajemen PPM (pencabutan gelar).

Jakarta, Agustus 2019

Ratih Puspa

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ratih Puspa
NIM : 2015080074
Program Studi : Sarjana Akuntansi Bisnis
Judul Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Sekolah Tinggi Manajemen PPM, **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Pengaruh Struktur Modal Terhadap Kinerja Perusahaan Sektor *Property, Real Estate and Building Construction* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Sekolah Tinggi Manajemen PPM berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 25 September 2019

Yang menyatakan

(Ratih Puspa)

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan laporan skripsi yang berjudul “Pengaruh Struktur Modal terhadap Kinerja Perusahaan Sektor *Property, Real Estate and Bulding Construction* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)” dengan baik. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Akuntansi pada PPM School of Management.

Penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada semua pihak yang memberikan bantuan dan dukungan dalam setiap penyusunan skripsi ini, antara lain:

1. Ibu Nora Sri Hendriyeni, Ph.D., CA selaku Dosen Pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan masukan dalam skripsi ini.
2. Ibu Novy Silvia Dewi S.E., M.M selaku Ketua Program Studi Akuntansi yang memberikan dukungan dan bimbingan pada setiap semester yang telah dilalui.
3. Mama, Bapak dan Kresna selaku keluarga atas segala waktu pengorbanan, doa dan dukungannya serta tidak berhenti memberikan motivasi untuk menyelesaikan laporan skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen PPM School of Management yang telah berdedikasi mengamalkan ilmunya selama perkuliahan di PPM School of Management.
5. Para Staff Administrasi PPM School of Management yang telah membantu dalam segala urusan dan proses pembelajaran selama ini.
6. Teman-teman Sembeb Desi, Janet, Grace, Meichyel, Meliyanti, Melsia, Nurtanty dan Veren atas waktu, bantuan dan dukungan moral selama perkuliahan hingga selesai.
7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu dan memotivasi selama ini.

Dan akhir kata saya ucapkan terima kasih, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan. Wassalamu’alaikum.

Jakarta, Agustus 2019

(Ratih Puspa)

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
LEMBAR PERNYATAAN	ii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR	1
BAB I.....	2
PENDAHULUAN	2
1.1 Latar Belakang	2
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	8
1.6 Sistematika Penulisan.....	8
BAB II.....	10
Landasan Teori.....	10
2.1 Teori Keagenan (<i>Agency Theory</i>).....	10
2.2 Teori <i>Trade-Off</i>	12
2.3 Teori <i>Pecking Order</i>	14
2.4 Struktur Modal	15
2.5 Kinerja Perusahaan.....	19
2.6 Penelitian Terdahulu	20
2.7 Pengembangan Hipotesis	24
Pengaruh Struktur Modal terhadap Kinerja Perusahaan.....	24
2.8 Kerangka Konseptual	25
BAB III	27
Metodologi Penelitian.....	27
3.1 Jenis dan Sumber Data	27
3.2 Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Data.....	27

3.3 Metode Pengumpulan Data	28
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Data Variabel.....	28
3.4.1 Variabel Dependen	30
3.4.2 Variabel Independen.....	31
3.4.3 Variabel Kontrol.....	31
3.5 Metode Analisis Data	32
3.5.1 Statistik Deskriptif.....	32
3.5.2 Uji Asumsi Klasik	32
3.5.2.1 Uji Normalitas.....	32
3.5.2.2 Uji Multikolinearitas.....	33
3.5.2.3 Uji Heteroskedastisitas.....	33
3.5.2.4 Uji Autokorelasi.....	33
3.5.3 Regresi Linear Berganda	34
3.5.4 Uji Hipotesis	34
BAB IV	36
Hasil dan Pembahasan	36
4.1 Statistik Deskriptif.....	36
4.2 Uji Asumsi Klasik	38
4.2.1 Uji Normalitas	38
4.2.2 Uji Multikolinearitas.....	39
4.2.3 Uji Heteroskedastisitas	40
4.2.4 Uji Autokorelasi	41
4.3 Analisis Regresi.....	43
4.4 Uji Hipotesis.....	44
BAB V	49
Kesimpulan dan Saran	49
5.1 Kesimpulan.....	49
5.2 Saran.....	49
5.3 Keterbatasan Penelitian	50
DAFTAR PUSTAKA	51
LAMPIRAN.....	54

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Ringkasan Penelitian Terdahulu	17
Tabel 3.1 Definisi Operasional	23
Tabel 4.1 Statistik Deskriptif Tahun 2014-2018	29
Tabel 4.2 Statistik Deskriptif Tahun 2009-2018	30

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Perkembangan Indeks Sektoral	2
Gambar 1.2 Perkembangan Suku Bunga Kredit Konsumsi, Flat/Apartemen, dan Ruko/Rukan Sektoral	3
Gambar 1.3 Pergerakan IHSG	3
Gambar 2.1 <i>The Extended Pie Model</i>	12
Gambar 2.2 <i>The Typical Company's Asset Distribution and Capital Structure</i>	13
Gambar 2.3 Perkembangan Indeks Sektoral	14
Gambar 2.4 Perkembangan Suku Bunga Kredit Konsumsi, Flat/Apartemen, dan Ruko/Rukan	15
Gambar 2.7 Kerangka Pemikiran.....	21
Gambar 4.1 Hasil Uji Normalitas Tahun 2014-2018.....	31
Gambar 4.2 Hasil Uji Normalitas Tahun 2009-2018.....	31
Gambar 4.3 Hasil Uji Multikolinearitas Tahun 2014-2018	32
Gambar 4.4 Hasil Uji Multikolinearitas Tahun 2009-2018	32
Gambar 4.5 Hasil Uji Heteroskedastisitas Tahun 2014-2018.....	33
Gambar 4.6 Hasil Uji Heteroskedastisitas Tahun 2009-2018.....	33
Gambar 4.7 Hasil Uji Autokorelasi Tahun 2014-2018.....	34
Gambar 4.8 Hasil Uji Autokorelasi Tahun 2009-2018.....	34
Gambar 4.9 Analisis Regresi Linear Sederhana Tahun 2014-2018.....	35
Gambar 4.10 Analisis Regresi Linear Sederhana Tahun 2009-2018.....	36
Gambar 4.11 Hasil Uji Signifikansi Simultan (Uji F) Tahun 2014-2018.....	37
Gambar 4.12 Hasil Uji Signifikansi Simultan (Uji F) Tahun 2009-2018.....	37
Gambar 4.13 Hasil Uji Parsial (Uji t) Tahun 2014-2018.....	38
Gambar 4.14 Hasil Uji Parsial (Uji t) Tahun 2009-2018.....	38
Gambar 4.15 Hasil Uji Koefisien Determinasi (Uji R ²) Tahun 2014-2018.....	39
Gambar 4.16 Hasil Uji Koefisien Determinasi (Uji R ²) Tahun 2009-2018.....	39