

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUH STRUKTUR MODAL
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PADA TAHUN 2019-
2021**



SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.Akun)**

Oleh :

Sirva

1933048

Fakultas Syariah Dan Ekonomi Islam

Program Studi: Akuntansi Syariah

Kepada :

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI

SYAIKH ABDURRAHMAN SIDDIK

BANGKA BELITUNG

TAHUN 2023



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
SYAIKH ABDURRAHMAN SIDDIK BANGKA BELITUNG
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
Jalan Raya Petaling KM 13 Kec. Mendo Barat Kab. Bangka Prov. Kep. Babel 33173
E-mail: humas@iainsasbabel.ac.id/idsel@iainsasbabel.ac.id
Website: www.iainsasbabel.ac.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI
Nomor: B- 054 /FS/B9/PP.00.9/01/2024

Berdasarkan Surat Pernyataan Keaslian dari mahasiswa, Surat Pernyataan Bebas Plagiat dari mahasiswa dan diketahui Ketua Prodi dan hasil cek plagiasi (*Original Report*), maka Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung bersama ini menerangkan bahwa:

Nama Mahasiswa : Sirva
NIM : 1933048
Prodi : Akuntansi Syariah
Judul Skripsi : Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Property dan Real Estate Terhadap di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2019-2021

Maka Skripsi Mahasiswa tersebut dinyatakan telah memenuhi syarat tulisan ilmiah Bebas Plagiasi dengan batas maksimal 25% berdasarkan Permendiknas Nomor 17 Tahun 2010 Tentang Pencegahan Penanggulangan Plagiat di Perguruan Tinggi dan Keputusan Direktorat Jenderal Pendidikan Islam Nomor 7142 Tahun 2018 Tentang Pencegahan Plagiarisme di Perguruan Tinggi Keagamaan Islam.

Demikian surat keterangan ini dikeluarkan sebagai salah satu syarat izin penjiilidan skripsi lulusan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung. Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan, surat keterangan ini akan ditarik kembali dan kelulusan yang bersangkutan akan ditinjau ulang.

Bangka, 23 Januari 2024
Dekan

Dr. H. Iskandar, M.Hum.
NIP. 197305252006041003

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Sirva
NIM :1933048
Program Studi :Akuntansi Syariah
Fakultas :Syariah dan Ekonomi Islam

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul “ Faktor-Fakto yang mempengaruhi struktur aset pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar dibursa efek indonesia tahun 2019-2021” ini adalah asli hasil karya atau penelitian saya sendiri, dan bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu perguruan tinggi mana pun serta bebas dari plagiasi. Sepanjang pengetahuan saya, tidak terdapat karya atau pendapat orang lain, kecuali yang secara tertulis dijadikan acuan/kutipan dalam naskah skripsi ini. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dan apabila pernyataan ini tidak benar saya bersedia dituntut dimuka hukum.

Bangka

Yang Menyatakan,



Sirva

1933048



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
SYAIKH ABDURRAHMAN SIDDIK BANGKA BELITUNG
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM**

Jalan Raya Petaling, Km. 13 Kec. Mendo Barat, Kab. Bangka, Prov. Kep. Bangka Belitung 33173
E-mail: humas@iainsasbabel.ac.id, Website: www.iainsasbabel.ac.id

NOTA DINAS PEMBIMBING

Hal : Skripsi
Saudara/i

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam
IAIN Syaikh Abdurrahman Sidikk Bangka Belitung
Di-
Bangka

Assalamu 'alaikum Wr.Wb.

Setelah membaca, mencermati, dan melakukan beberapa kali bimbingan serta mengadakan perbaikan seperlunya, baik dari segi isi, bahasa, maupun teknik penulisan, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi di bawah ini:

Nama : Sirva
NIM : 1933048
Prodi : Akuntansi Syariah
Judul Skripsi : Faktor- Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei) Pada Tahun 2019- 2021.

Telah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Syaikh Abdurrahman Sidikk Bangka Belitung untuk memenuhi salah satu syarat gelar Sarjana Akuntansi (S.Akun). Harapan kami semoga dalam waktu dekat ini skripsi bisa di munaqasyah.

Demikian dan harap maklum. Atas segala perhatiannya diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I

(Dr. Hendra Cipta, M.S.I)
NIP.198007132008011010

Bangka, September 2023
Pembimbing II

(Atika, M.Ak)
NIP. 2014099103



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
Institut Agama Islam Negeri (IAIN)
Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung
Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam

Jl. Raya Petaling KM 13, Petaling, Kec. Mendo Barat, Kab. Bangka, Prov. Kep. Babel, 33173
Email: stainbangkabelitung@kemenag.go.id, stain32_sasbabel@yahoo.co.id website: www.stainbabel.ac.id

NOTA DINAS PENGUJI

Hal : Skripsi
Sirva

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam
IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung
Di –

Bangka

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Setelah melakukan beberapa kali konsultasi dan mencermati hasil perbaikan, maka kami selaku Penguji berpendapat bahwa skripsi mahasiswa di bawah ini:

Nama : Sirva

Nim 1933048

Prodi : Akuntansi Syariah

Judul : Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2019-2021.

Telah layak diajukan kepada jurusan Akuntansi Syariah IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung guna memenuhi sebagian syarat memperoleh gelar Sarjana Akuntansi (S.Akun)

Demikian dan harap maklum atas segala perhatiannya diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Penguji I

Ir. Rahmat Ilyas, M.S.I
NIP. 198208042009121006

Bangka, Desember 2023
Penguji II

Ratna Kusumadewi, MA
NIP. 19940542020122029



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
SYAIKH ABDURRAHMAN SIDDIK BANGKA BELITUNG
Jalan Raya Petaling Km.13 Kec. Mendo Barat, Kab. Bangka, Prov. Kep. Bangka Belitung
E-Mail: humas@iainsasbabeLac.id
Website: www.iainsasbabeLac.id

PENGESAHAN

Nomor: B - 12 In.40/B11/FS/PP.00.9/01/2024

Skripsi dengan judul : Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada Tahun 2019-2021.


Yang dipersiapkan dan disusun oleh:


Nama : Sirva
N I M : 1933048
Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam
Program Studi : Akuntansi Syariah

DEWAN SIDANG MUNAQASYAH


1. Dekan,
Dr. H. Iskandar, M.Hum.
NIP. 197305252006041003
2. Ketua Program Studi,
Rizki, M.Ak.
NIP. 198911162018011002
3. Penguji I,
Dr. Rahmat Ilyas, M.S.I.
NIP. 198208042009121006
4. Penguji II,
Ratna Kusumadewi, M.A.
NIP.199405242020122029



{  }

{  }

{  }

{  }

telah dimunaqasyahkan pada hari: Senin, 30 Oktober 2023, dengan nilai B (76,50) dan dinyatakan sah serta diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar S.Akun.

HALAMAN MOTTO

“Orang-orang yang berusaha dengan sungguh-sungguh untuk (mencari keridhaan) Kami benar-benar akan Kami tunjukkan mereka kepada jalan-jalan kami. Sesungguhnya Allah benar-benar bersama orang-orang yang berbuat kebaikan.”

(Surah Al-‘Ankabut ayat 69)

“Tuntutlah ilmu, tapi tidak melupakan ibadah, dan kerjakanlah ibadah tapi tidak boleh lupa pada ilmu.”

(Hassan Al Bashri)

“Kebanggaan kita yang terbesar adalah bukan tidak pernah gagal, tapi bangkit kembali setiap kali kita jatuh”

(Confusius)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur alhamdulillah selesainya penelitian ini yang tak ada artinya tanpa mereka.

Kedua orang tua penulis yaitu cinta pertama ayah Sulaiman dan sayap terkuat ibu Sapik, yang selalu mendengarkan tangisan dibalik bantal, memotivasi untuk bertahan, mendukung setiap langkah anak-anaknya selalu memberikan do'a dan semangat dalam setiap kesempatan.

Adik laki-laki semata wayang yang selalu memberikan alasan kenapa harus menyelesaikan semua tantangan dengan penuh semangat.

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL PADA
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA(BEI) TAHUN 2019-2021.**

Sirva

1933048

Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam

Institut Agama Islam Negeri

Syaikh Abdurrahman siddiq

Bangka Belitung

Abstrak

Perusahaan perlu adanya kontrol untuk laporan keuangan, untuk mempertahankan kestabilan laporan keuangan agar investor lebih tertarik untuk investasi alangkah bagusnya untuk memperhatikan Struktur Modal Perusahaan. Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aset, dan Pertumbuhan Penjualan merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi struktur modal. Populasi penelitian ini perusahaan *property* dan *real estate*.

Penelitian ini adalah penelitian jenis kuantitatif, dengan metode pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*. Berdasarkan kriteria pengambilan sampel penelitian diperoleh 32 perusahaan *property* dan *real estate*. Analisis yang digunakan penelitian ini adalah regresi linier berganda dengan menggunakan software SPSS versi 22.

Hasil penelitian menunjukkan secara simultan Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aset, dan Pertumbuhan Penjualan berpengaruh terhadap struktur modal. Secara parsial likuiditas nilai sig $0,00 < 0,05$ dan struktur aset nilai sig $0,00 < 0,05$ berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal sedangkan profitabilitas dengan nilai sig $0,605 > 0,05$ dan pertumbuhan penjualan $0,152 > 0,05$ maka tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Nilai koefisien determinan menunjukkan bahwa 4 variabel tersebut berpengaruh terhadap struktur modal sebesar 41,3% dan 58,7% yang dipengaruhi faktor lain diluar penelitian ini.

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

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim,

Alhamdulillah, segala puji syukur kita haturkan kepada Allah SWT karena limpahan rahmat serta anugerah dari-Nya yang telah diberikan kepada penulis atas terselesaikannya proposal yang berjudul “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei) Pada Tahun 2019-2021” ini, tidak lupa Sholawat serta salam “*Allahumma Sholli Ala Sayyidina Muhammad*” juga penulis sampaikan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW. Proposal skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar sarjana (S.Akun).

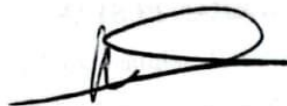
Penulis menyadari bahwa penyelesaian proposal skripsi ini tidak akan selesai tanpa dorongan dan dukungan dari beberapa pihak. Oleh karena itu dengan ketulusan hati yang paling dalam penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada Yang Terhormat :

1. Bapak Dr.Irawan, M.S.I., selaku rektor IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung, beserta staf.
2. Bapak Dr. H. Iskandar, M.Hum selaku dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung.
3. Bapak Rizki M.Ak selaku Ketua Prodi Akuntansi Syariah Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam di IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung.
4. Ibu Kiki Listari, M.M selaku Dosen IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung sekaligus selaku Penasehat Akademik.
5. Bapak Hendra Cipta, M.S.I. Selaku dosen pembimbing I yang selalu sabar.
6. Ibu Atika, M,Ak. Selaku dosen pembimbing II yang selalu membantu menyelesaikan secepatnya.

7. Seluruh dosen di IAIN Syaekh Abdurahman sidiq Bangka Belitung
8. Seluruh keluarga besar yang membantu secara moril dan materi agar bisa menyelesaikan skripsi ini.
9. Saputra selaku saudara laki-laki yang selalu mendiskusikan hal-hal yang positif untuk lingkungan.
10. Seluruh keluarga besar Akuntansi Syariah.
11. Teman-teman DEMA Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam.
12. Kakak-Kakak Pramuka DKC Bangka Barat dan DKR Simpang Teritip.
13. Sahabat-Sahabat satu Almamater.

Penulis menyadari dalam penyusunan laporan proposal ini masih jauh dari kata sempurna dengan segala kekurangannya, maka dari itu penulis sangat membutuhkan kritik dan saran yang bersifat membangun sehingga proposal ini dapat menjadi acuan dan manfaat bagi setiap para akademisi.

Bangka, 12 September 2023
Penulis,



Sirva
1933048

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN	ii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iii
NOTA DINAS PENGUJI	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN MOTTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xi
ABSTRAK	xii
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah dan Pembahasan masalah	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Kegunaan Penelitian	9
E. Sistematika Pembahasan	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
A. Hasil Penelitian terdahulu yang relevan dengan variabel	11
B. Hubungan antar Variabel	17
C. Kerangka Pikir Penelitian	21
D. Landasan Teori.....	22
E. Hipotesis.....	30
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	32
B. Data dan Jenis Data.....	32
C. Populasi, Sampel dan Teknik Sampling	33
D. Definisi Oprasional Variabel	36
E. Desain dan Model Penelitian	38
F. Instrumen Penelitian dan Skala Penelitian.....	39

G. Teknik Pengumpulan Data.....	40
H. Teknik Analisis Data.....	40
I. Hipotesis.....	44

BAB IV PEMBAHASAN

A. Deskripsi Populasi Penelitian	48
1. Sejarah Perkembangan Bursa Efek Indonesia	48
2. Visi dan Misi.....	50
B. Hasil Penelitian	50
C. Hasil Analisis Data	61
1. Uji Asumsi Klasik.....	61
2. Analisis Linier berganda	65
3. Uji F Hasil Analisis Data	67
4. Uji t Hasil Analisis Data	68
5. Hasil uji Koefisien Determinan.....	70
D. Pembahasan.....	71

BAB IV PEMBAHASAN

A. Simpulan	78
B. Saran	80

DAFTAR PUSTAKA.....81

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel I.1 Pertumbuhan Struktur Modal	5
Tabel III.1 Daftar perusahaan Property dan real estate.....	34
Tabel III.2 Durbin Watson	44
Tabel IV.1 Sampel Penelitian	51
Tabel IV.2 Profitabilitas.....	53
Tabel IV.3 Likuiditas	54
Tabel IV.4 Struktur Aset.....	56
Tabel IV.5 Pertumbuhan Penjualan	58
Tabel IV.6 Struktur Modal.....	59
Tabel IV.7 Hasil Uji Kolmogorov-Smirnov Test	62
Tabel IV.8 Hasil Uji Multikolinieritas.....	63
Tabel IV.9 Hasil Uji Autokorelasi	64
Tabel IV.10 Hasil Uji Gletser	65
Tabel IV.11 Hasil Uji Analisis Regresi Berganda.....	66
Tabel IV.12 Hasil Uji Regresi secara simultan.....	67
Tabel IV.13 Hasil Uji Secara Parsial	68
Tabel IV.14 Hasil Uji Koefisien Determinan	70

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Model Penelitian.....	22
Gambar III.1 Skema Penelitian.....	38
Gambar IV.1 Hasil Uji Normalitas P P-Plot.....	61