

PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, STRUKTUR AKTIVA, DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY DAN REAL ESTATES* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA DAN BURSA MALAYSIA PERIODE 2010- 2014

**NOVIANDIRA WULANDARI
8215128251**



Skripsi ini Disusun Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Universitas Negeri Jakarta

**PROGRAM STUDI S1 MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
2016**

***THE EFFECTS OF PROFITABILITY, LIQUIDITIES, STRUCTURE
ASSET AND SALES GROWTH TOWARD CAPITAL STRUCTURE
IN PROPERTY AND REAL ESTATES SECTOR COMPANIES
LISTED IN INDONESIA STOCK EXCHANGE AND MALAYSIA
STOCK EXCHANGE PERIOD OF 2010-2014***

**NOVIANDIRA WULANDARI
8215128251**



Skripsi is written as part of Bachelor Degree In Economic Accomplishment

***STUDY PROGRAM OF SI MANAGEMENT
FACULTY OF ECONOMICS
STATE UNIVERSITY OF JAKARTA
2016***

ABSTRAK

Noviandira Wulandari, 2016; Analisis Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aktiva, dan Pertumbuhan Penjualan terhadap struktur modal pada Perusahaan Properti dan Real Estates yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan Bursa Malaysia periode 2010-2014. Skripsi, Jakarta: Konsentrasi Manajemen Keuangan, Program Studi S1 Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Jakarta.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, likuiditas, struktur aktiva, dan pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal pada perusahaan property dan real estates yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan Bursa Malaysia periode 2010-2014. Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data laporan keuangan 20 perusahaan properti dan real estates dengan total aset terbesar di Indonesia dan di Malaysia pada tahun 2014. Model regresi menggunakan pendekatan data panel dengan *Random Effect Model*. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa variabel ROA, dan Pertumbuhan Penjualan tidak berpengaruh signifikan terhadap DER pada perusahaan properti dan real estates di Indonesia, sedangkan CR berpengaruh negatif signifikan terhadap DER dan Struktur Aktiva berpengaruh positif signifikan terhadap DER pada perusahaan Properti dan real estates di Indonesia. Untuk perusahaan Properti di Malaysia ROA berpengaruh negatif signifikan terhadap DER dan Struktur Aktiva berpengaruh positif signifikan terhadap DER, sedangkan CR dan Pertumbuhan Penjualan tidak berpengaruh signifikan terhadap DER

Kata Kunci: Perusahaan Properti, Struktur Modal, *ROA*, CR, Struktur Aktiva, Pertumbuhan Penjualan, Indonesia, Malaysia.

ABSTRACT

Noviandira Wulandari, 2016; The Effects Of Profitability, Liquidity, Asset Structure and Sales Growth to capital structure in the Company Property and Real Estates that Listed Indonesia Stock Exchange and Malaysia Stock Structure and Sales Growth to capital structure in the Company Property and Real Exchange period 2010-2014. Thesis, Jakarta: Concentration Financial Management, SI Management Studies program, Faculty of Economics, State University Of Jakarta.

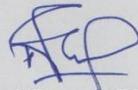
The purpose of this study was to determine the effect of profitability, liquidity, asset structure and growth of sales to the capital structure of the company's property and real estates that listed in Indonesia stock exchange and Malaysia stock exchange in 2010-2014. The data used in this study a financial statement data 20 property companies with the largest total assets in Indonesia and in Malaysia in 2014. The regression model using panel data approach with Random Effect Model. Research shows that ROA, and Sales Growth does not significantly influence the DER, whereas CR significant negative effect on DER and Tangibility significant positive effect on DER Property companies in Indonesia. For property companies in Malaysia ROA significant negative effect on DER and Tangibility significant positive effect on DER, while CR and Sales Growth does not significantly influence DER.

Keywords: Property Company, Capital Structure, ROA, CR, Structure Assets, Sales Growth, Indonesia, Malaysia.

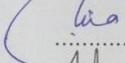
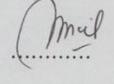
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Penanggung Jawab

Dekan Fakultas Ekonomi



Dr. Dedi Purwana ES, M. Bus
NIP. 19671207 199203 1 001

Nama	Jabatan	Tanda Tangan	Tanggal
1. <u>M. Edo S. Siregar, SE, M.B.A</u> NIP 19720125 200212 1 002	Ketua		03 Agustus 2016
2. <u>Dr. Hamidah, SE, M, Si</u> NIP 19560321 198603 2 002	Sekretaris		03 Agustus 2016
3. <u>Dr. Suherman, SE, M. Si</u> NIP 19731116 200604 1 001	Penguji Ahli		03 Agustus 2016
4. <u>Dr. Gatot Nazir Ahmad, S. Si, M, Si</u> NIP 19720506 200604 1 002	Pembimbing I		03 Agustus 2016
5. <u>Dra. Umi Mardiyati, SE, M, Si</u> NIP 19570221 198503 2 002	Pembimbing II		03 Agustus 2016

Tanggal Lulus: 25 Juli 2016

PERNYATAAN ORISINILITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini merupakan karya asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik sarjana, baik di Universitas Negeri Jakarta maupun di Perguruan Tinggi Lain.
2. Skripsi ini belum pernah dipublikasikan, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai bahan acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan di dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran, maka saya berani menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Negeri Jakarta.

Jakarta, 24 Mei 2016
Yang membuat pernyataan



Noviandira Wulandari
8215128251

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT karena atas rahmat dan karunia-Nya Penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul “Analisis Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Aktiva, dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal pada perusahaan sektor *Property dan Real Estates* yang terdaftar di Bursa Efek Malaysia dan Bursa Malaysia periode 2010-2014”. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Kedua Orang Tua dan Keluarga Tercinta atas segala perhatian, kasih sayang, pengorbanan dan doanya yang tidak pernah putus untuk penulis selama ini
2. Dra. Umi Mardiyati, M.Si, selaku Dosen Pembimbing 1 atas kesediaannya dan kesabarannya memberikan bimbingan dan arahan mengenai skripsi peneliti, serta memberikan motivasi dan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Dr. Gatot Nazir Ahmad, S.Si., M.Si, selaku Dosen Pembimbing 2 sekaligus Ketua Program Studi S1 Manajemen, yang telah memberikan arahan dan bimbingan mengenai skripsi ini dan memberikan saran dalam penelitian ini
4. Dr. Dedi Purwana, E.S., M.Bus, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta.
5. M Edo S. Siregar, M.B.A selaku Ketua siding Skripsi yang memberikan masukan dan saran dalam penyempurnaan skripsi_ ini.

6. Dr. Suherman, selaku penguji ahli dalam sidang skripsi yang memberikan masukan dalam penyempurnaan skripsi ini.
7. Dr. Hamidah, SE., M.Si, selaku sekretaris dalam sidang skripsi terimakasih atas segala sarannya.
8. Seluruh dosen Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi UNJ atas ilmu pengetahuan yang telah diberikan kepada Penulis selama melaksanakan perkuliahan di Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta
9. Seluruh staff dan karyawan UNJ yang telah banyak membantu penulis selama menempuh kegiatan akademik di Universitas Negeri Jakarta.
10. Adita Hanifah dan Mutiara Shafitri, teman pulang bersama selama 4 tahun perkuliahan, teman berbagi keluh kesah yang selalu memberikan hal-hal positif, yang selalu menerima apa adanya, memberikan banyak pembelajaran tidak hanya dalam perkuliahan tetapi juga dalam hal lainnya, teman ikut lomba bersama dan teman mengkhayal bersama. Terimakasih sudah mengajarkan penulis menjadi orang yang lebih peka dan pengertian.
11. Marissa Arya, teman seperjuangan dalam pembuatan skripsi ini, teman berdebat, ngeluh, berbagi kekesalan, kecewa, sedih segala macamnya. Walaupun sempat terpisah sidangnya, finally kita bisa lulus bareng setelah melewati banyak susah dan senang dari masa –masa bimbingan sampai selesai siding dan lulus
12. Annisa Pramitha, Ellys Syafitri, Puti Yened, teman berbagi cerita, teman jalan-jalan, temen nangis-nangis bareng, nyobain banyak hal dan tempat baru

bareng, gosip-gosipin orang, temen nyinyir, berbagi dosa, tetapi ga lupa saling mengingatkan juga dalam ibadah. Dan yang pasti mengajarkan untuk jadi orang yang berani dan rendah hati.

13. Raymita Hendari dan Saramayang, temen senasib sepenanggungan karna terpisah dari anak-anak norange yang lain, temen rumpi, temen ngeluh ga ngerti matakuliah, temen bengong karna harus campur sama kelas lain.

14. Teman –teman Norange yang telah mengisi hari-hari perkuliahan selama 4 tahun ini. Memberikan cerita suka dan duka, enak, dan ga enak, serta memberikan pengalaman yang sangat berharga karena ga akan terulang lagi. Kelas yang super sibuk, jarang buat ngumpul bareng tapi tetap terjalin semoga komunikasinya.

15. Teman-teman Manajemen 2012 atas dukungannya.

16. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah membantu Penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.

Dengan segala keterbatasan dalam skripsi ini, penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penelitian berikutnya, Penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran yang membangun. Akhir kata penulis ucapkan terima kasih.

Jakarta, 24 Mei 2016

Penulis