

**DETERMINAN DAN KECEPATAN PENYESUAIAN  
STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN SEKTOR  
*PROPERTY, REAL ESTATE*, DAN KONSTRUKSI BANGUNAN  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE  
2014-2019**

**SKRIPSI**



**Oleh:**

**RAHMAH FITRI  
1710011211001**

*Diajukan sebagai Salah Satu Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi  
Jurusan Manajemen*

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS BUNG HATTA  
PADANG  
2021**

## TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Dengan ini Pembimbing skripsi dan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta menyatakan :

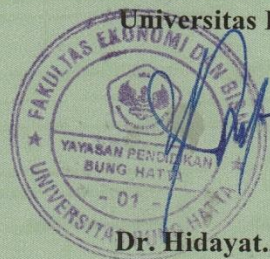
**Nama** : Rahmah Fitri  
**NPM** : 1710011211001  
**Program Study** : Strata Satu (S1)  
**Jurusan** : Manajemen  
**Judul Skripsi** : Determinan dan Kecepatan Penyesuaian Struktur Modal pada Perusahaan Sektor Property, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2019

Telah disetujui skripsinya dengan sesuai prosedur, ketentuan dan kelaziman yang berlaku yang telah diuji dan telah dinyatakan **LULUS** dalam ujian komprehensif pada hari **Senin, 19 Juli 2021**.

**Pembimbing**

  
**Dr. Listiana Sri Mulatsih, S.E., M.M.**

Disetujui oleh,  
**PLT Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Bung Hatta**



**Dr. Hidayat., S.T., M.T**

**DETERMINANTS AND SPEED OF CAPITAL STRUCTURE ADJUSTMENT  
IN PROPERTY, REAL ESTATE, AND BUILDING CONSTRUCTION  
SECTOR COMPANIES LISTED IN INDONESIAN STOCK EXCHANGE  
FROM 2014 TO 2019**

<sup>1)</sup>Rahmah Fitri, <sup>2)</sup>Listiana Sri Mulatsih  
*Student and Lecturer at Management Departement,  
Faculty of Economics and Business, Bung Hatta University  
E-mail: <sup>1)</sup>[rahmah.fitri0296@gmail.com](mailto:rahmah.fitri0296@gmail.com), <sup>2)</sup>[listiana@bunghatta.ac.id](mailto:listiana@bunghatta.ac.id)*

**ABSTRACT**

*This study aims to examine the determinants of capital structure and the speed of capital structure adjustment towards the company's optimal capital structure. This research is a quantitative research uses secondary data. This data was taken from financial reports that obtained from Indonesian Stock Exchange official website which can be accessed at [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) and the official websites of the companies concerned. The population of this study was the Property, Real Estate, and Building Construction Sector Companies listed in Indonesian Stock Exchange from 2014 to 2019. The samples of this study were 49 companies taken by saturated sampling technique. This data was analyzed using multiple linear regression analysis which was processed with Eviews 8.0 software. The results of this study indicated that lagged leverage had a positive and significant effect on capital structure; tangibility of assets had a positive and significant effect on capital structure; growth of sales had a positive and significant effect on capital structure; and profitability had a negative and significant effect on capital structure. The speed of adjustment towards the optimal capital structure in this company was 46.5104% per year, which means that it was still in an underleveraged condition.*

**Keywords:** *Capital Structure, Lagged Leverage, Tangibility of Assets, Growth of Sales, Profitability, Speed of Capital Structure Adjustment.*

**DETERMINAN DAN KECEPATAN PENYESUAIAN STRUKTUR  
MODAL PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY, REAL ESTATE*,  
DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA PERIODE 2014-2019**

<sup>1)</sup>Rahmah Fitri, <sup>2)</sup>Listiana Sri Mulatsih  
Mahasiswa dan Dosen Program Studi Manajemen,  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Bung Hatta  
E-mail: <sup>1)</sup>[rahmah.fitri0296@gmail.com](mailto:rahmah.fitri0296@gmail.com), <sup>2)</sup>[listiana@bunghatta.ac.id](mailto:listiana@bunghatta.ac.id)

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk meneliti faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal dan kecepatan penyesuaian struktur modal menuju struktur modal optimal perusahaan. Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif yang menggunakan data sekunder. Data diambil dari laporan keuangan yang diperoleh dari website Bursa Efek Indonesia berupa [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) serta website resmi perusahaan-perusahaan yang bersangkutan. Populasi penelitian ini adalah Perusahaan Sektor *Property, Real Estate*, dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2019. Sampel penelitian ini terdiri dari 49 perusahaan dengan teknik pengambilan sampel berupa sampling jenuh. Data ini dianalisis menggunakan analisis regresi linier berganda yang diolah dengan bantuan *software Eviews* versi 8.0. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *lagged leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal, struktur aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal, pertumbuhan penjualan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal, dan profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal. Kecepatan penyesuaian struktur modal perusahaan adalah sebesar 46,5104% per tahun yang berarti masih berada dalam kondisi *underleveraged*.

**Kata kunci:** Struktur Modal, *Lagged Leverage*, Struktur Aset, Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas, Kecepatan Penyesuaian Struktur Modal.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Perumusan Masalah .....	21
1.3. Tujuan Penelitian .....	21
1.4. Manfaat Penelitian .....	22
<b>BAB II LANDASAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS</b>	
2.1. Landasan Teori .....	24
2.1.1. Teori <i>Trade-Off</i> .....	24
2.1.1.1. Teori <i>Trade-Off</i> Statis .....	24
2.1.1.2. Teori <i>Trade-Off</i> Dinamis .....	25
2.1.2. <i>Lagged Leverage</i> .....	26
2.1.3. Kecepatan Penyesuaian Struktur Modal .....	27
2.1.4. Pengertian Struktur Modal .....	28
2.1.5. Komponen Struktur Modal .....	29
2.1.6. Determinan Penentu Struktur Modal .....	32
2.1.7. Struktur Aset ( <i>Tangibility of Assets</i> ) .....	33
2.1.8. Pertumbuhan Penjualan ( <i>Growth of Sales</i> ) .....	34
2.1.9. Profitabilitas .....	36
2.2. Pengembangan Hipotesis .....	38
2.2.1. Pengaruh <i>Lagged Leverage</i> terhadap Struktur Modal .....	38
2.2.2. Pengaruh Struktur Aset ( <i>Tangibility of Assets</i> ) terhadap Struktur Modal .....	41
2.2.3. Pengaruh Pertumbuhan Penjualan ( <i>Growth of Sales</i> ) terhadap Struktur Modal .....	42
2.2.4. Pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal .....	44
2.3. Kerangka Konseptual.....	46
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1. Populasi dan Sampel.....	47
3.2. Jenis Data dan Metode Pengumpulan Data.....	47
3.3. Variabel dan Definisi Operasional Variabel .....	48
3.3.1. Variabel Dependen (Y) .....	48
3.3.2. Variabel Independen (X).....	49

3.4. Teknik Analisis Data .....	52
3.4.1. Statistik Deskriptif .....	52
3.4.2. Uji Asumsi Klasik .....	53
3.4.2.1. Uji Normalitas .....	53
3.4.2.2. Uji Multikolinieritas .....	55
3.4.2.3. Uji Heteroskedastisitas .....	56
3.4.2.4. Uji Autokorelasi .....	57
3.4.3. Uji Pemilihan Model Regresi .....	58
3.4.3.1. Uji <i>Chow</i> .....	59
3.4.3.2. Uji <i>Hausman</i> .....	59
3.4.3.3. Uji <i>Lagrange Multiplier (LM)</i> .....	60
3.4.4. Analisis Regresi Linier Berganda.....	60
3.4.5. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	62
3.4.6. Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F).....	62
3.4.7. Uji Hipotesis Parsial (Uji Statistik t) .....	63

#### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

4.1. Deskripsi Objek dan Variabel Penelitian .....	66
4.1.1. Deskripsi Objek Penelitian.....	66
4.1.2. Deskripsi Variabel Penelitian.....	66
4.2. Pengujian Instrumen Penelitian .....	70
4.2.1. Hasil Uji Asumsi Klasik .....	70
4.2.1.1. Hasil Uji Normalitas .....	70
4.2.1.2. Hasil Uji Multikolinieritas .....	73
4.2.1.3. Hasil Uji Heteroskedastisitas .....	74
4.2.1.4. Hasil Uji Autokorelasi .....	75
4.2.2. Hasil Uji Pemilihan Model Regresi .....	76
4.2.2.1. Hasil Uji <i>Chow</i> .....	76
4.2.2.2. Hasil Uji <i>Hausman</i> .....	77
4.2.2.3. Hasil Uji <i>Lagrange Multiplier (LM)</i> .....	78
4.3. Pengujian Hipotesis .....	79
4.3.1. Hasil Analisis Regresi Linier Berganda.....	79
4.3.2. Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	81
4.3.3. Hasil Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F).....	82
4.3.4. Hasil Uji Hipotesis Parsial (Uji Statistik t) .....	83
4.4. Pembahasan .....	86
4.4.1. Pengaruh <i>Lagged Leverage</i> terhadap Struktur Modal.....	86
4.4.2. Pengaruh Struktur Aset terhadap Struktur Modal .....	88
4.4.3. Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal .....	89
4.4.4. Pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal .....	90

#### **BAB V PENUTUP**

5.1. Kesimpulan .....	93
5.2. Implikasi Penelitian .....	94
5.3. Keterbatasan Penelitian.....	95
5.4. Saran .....	96

**DAFTAR PUSTAKA  
LAMPIRAN**

## DAFTAR GAMBAR

1.1. Data Rata-Rata Tingkat Struktur Modal Perusahaan Sektor <i>Property, Real Estate</i> , dan Konstruksi Bangunan.....	5
1.2. Data Perbandingan Rata-Rata Struktur Aset dengan Rata-Rata Tingkat Struktur Modal Perusahaan Sektor <i>Property, Real Estate</i> , dan Konstruksi Bangunan .....	10
1.3. Data Perbandingan Rata-Rata Pertumbuhan Penjualan dengan Rata-Rata Tingkat Struktur Modal Perusahaan Sektor <i>Property, Real Estate</i> , dan Konstruksi Bangunan.....	12
1.4. Data Perbandingan Rata-Rata Profitabilitas dengan Rata-Rata Tingkat Struktur Modal Perusahaan Sektor <i>Property,Real Estate</i> ,dan Konstruksi Bangunan .....	15
2.1. Kerangka Konseptual.....	46
3.1. Bentuk-Bentuk Grafik Histogram .....	55
4.1. Grafik Hasil Uji Normalitas Tahap Pertama (Sebelum Normal) .....	70
4.2. Bentuk Grafik Histogram Variabel <i>Lagged Leverage</i> terhadap Struktur Modal ( <i>Leverage</i> ) .....	71
4.3. Bentuk Grafik Histogram Variabel Struktur Aset terhadap Struktur Modal ( <i>Leverage</i> ) .....	72
4.4. Bentuk Grafik Histogram Variabel Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal ( <i>Leverage</i> ) .....	72
4.5. Bentuk Grafik Histogram Variabel Profitabilitas terhadap Struktur Modal ( <i>Leverage</i> ) .....	72
4.6. Grafik Hasil Uji Normalitas Tahap Kedua (Setelah Normal) .....	73



## DAFTAR TABEL

1.1. Data Rata-Rata Total Hutang dan Total Modal Sendiri Perusahaan Sektor Property, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan.....	6
3.1. Bentuk Transformasi Data Berdasarkan Bentuk Grafik Histogram.....	54
4.1. Statistik Deskriptif Variabel Penelitian .....	67
4.2. Hasil Pengujian Multikolinieritas .....	74
4.3. Hasil Pengujian Heteroskedastisitas .....	75
4.4. Hasil Pengujian Autokorelasi.....	76
4.5. Hasil Uji <i>Chow</i> .....	77
4.6. Hasil Uji <i>Hausman</i> .....	77
4.7. Hasil Uji <i>Lagrange Multiplier</i> .....	78
4.8. Hasil Pengujian Hipotesis .....	80
4.9. Hasil Uji Koefisien Determinasi .....	82
4.10. Hasil Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F) .....	82