

**PENGARUH STRUKTUR MODAL TERHADAP KINERJA  
KEUANGAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN  
*REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA TAHUN 2020-2023**



**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program  
Diploma IV (Sarjana Terapan) pada Program Diploma IV (Sarjana  
Terapan) Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro

Disusun Oleh :

**Alifa Putri Nilamsari**

**40011420650247**

**PROGRAM DIPLOMA IV (SARJANA TERAPAN)**

**AKUNTANSI PERPAJAKAN**

**DEPARTEMEN BISNIS DAN KEUANGAN**

**SEKOLAH VOKASI**

**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**SEMARANG**

**2024**

## **PERSETUJUAN TUGAS AKHIR/SKRIPSI**

Nama Penyusun : Alifa Putri Nilamsari  
Nomor Induk Mahasiswa : 40011420650247  
Fakultas : Sekolah Vokasi  
Program Studi : Akuntansi Perpajakan  
Tugas Akhir/Skripsi : Pengaruh Struktur Modal Terhadap  
Kinerja Keuangan Pada Perusahaan  
*Property Dan Real Estate* Yang Terdaftar  
Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023

Semarang, 03 Juni 2024

Dosen Pembimbing



Andrian Budi Prasetyo S.E., Akt., M.Si.  
NIP. 198905012014041001

## ABSTRAK

Alifa, 2024. **Pengaruh Struktur Modal terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2023.** Skripsi Program Studi Akuntansi Perpajakan Fakultas Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro. Dibimbing oleh Pembimbing Bapak Andrian Budi Prasetyo.

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh struktur modal dengan rasio yang digunakan adalah *debt to equity ratio* (DER) terhadap kinerja keuangan perusahaan yang diukur dengan *return on Asset* (ROA) dan *return on equity* (ROE) yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2020-2023.

Metode penentuan sampel yang digunakan adalah purposive sampling. Sampel yang digunakan sebanyak 22 perusahaan. Metode penelitian yang digunakan adalah regresi linear berganda. Untuk mendapatkan hasil penelitian yang tidak bias, terlebih dahulu dilakukan uji asumsi klasik.

Berdasarkan hasil perhitungan dan analisis data, dapat disimpulkan bahwa struktur modal yang diukur dengan menggunakan DER berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan jika diukur menggunakan ROA dan tidak berpengaruh jika kinerja keuangan perusahaan diukur menggunakan ROE.

**Kata Kunci:** Struktur Modal, kinerja Keuangan, *Debt To Equity* (DER), *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE).

## ABSTRACT

*Alifa, 2024. The Effect of Capital Structure on Financial Performance in Property and Real Estate Companies listed on the Indonesia Stock Exchange for period 2020-2023 Period. Thesis of Accounting Study, Faculty of Economics and Business, University of Diponegoro. Supervised by Andriam Budi Prasetyo as the first advisor.*

*This study aimed to examine the effect of capital structure which used Debt to Equity Ratio (DER) toward company's financial performance measured by return on Assets (ROA) and return on equity (ROE) listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI) 2020-2023 period.*

*This research used purposive sampling. Furthermore, The samples were 22 companies. The research method was multiple linear regression. Therefore, the classic assumption test is initially carried out for obtaining unbiased result.*

*Based on the results of data analysis, the researcher concluded that the Debt To Equity Ratio (DER) are influenced, but it has not significant effect towards Return on Assets (ROA) with a significant level  $> 0.05$  meanwhile the Debt To Equity Ratio has a significant effect on Return On Equity (ROE) with significant level  $< 0.05$ .*

***Keywords: Capital Structure, Financial performance, Debt To Equity (DER), Return On Assets (ROA), Return On Equity (ROE).***

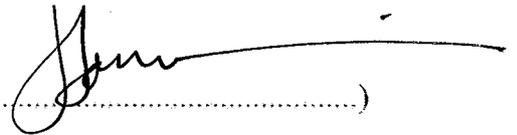
## PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN

Nama Penyusun : Alifa Putri Nilamsari  
Nomor Induk Mahasiswa : 40011420650247  
Fakultas : Sekolah Vokasi  
Program Studi : D4 Akuntansi Perpajakan  
Judul Tugas Akhir/Skripsi : Pengaruh Struktur Modal Terhadap Kinerja  
Keuangan Pada Perusahaan *Property Dan Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia  
Tahun 2020-2023

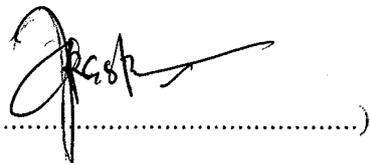
Yang dinyatakan lulus ujian pada tanggal 24 Juni 2024

Tim Penguji :

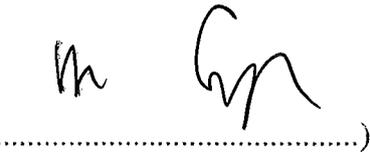
1. Andrian Budi Prasetyo S.E., Akt., M.Si

()

2. Maya Aresteria, SE., M.Si.Ak.

()

3. Prof. Dr. Muchamad Syafruddin, M.Si.Akt.

()

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

*Orang tua di rumah menanti kepulangan dengan hasil yang membanggakan,  
jangan kecewakan mereka. Simpan keluhmu, sebab letihmu tak sebanding  
dengan seperjuangan mereka menghidupimu*

*-Ika df*

*Aku membahayakan nyawa ibu untuk lahir ke dunia, jadi mungkin aku tidak  
ada artinya*

*-Ik*

## **PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI**

Yang bertanda tangan di bawah ini saya, Alifa Putri Nilamsari, menyatakan bahwa tugas akhir yang berjudul : **PENGARUH STRUKTUR MODAL TERHADAP KINERJA KEUANGAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2020-2023**, yang disusun untuk melengkapi persyaratan menjadi Sarjana Terapan pada Program Diploma IV (S1 Terapan) Akuntansi Perpajakan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro adalah hasil tulisan saya sendiri. Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri dan/atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru atau yang saya ambil dari orang lain tanpa memberikan pengakuan penulis aslinya

Apabila saya melakukan tindakan yang bertentangan dengan hal tersebut di atas, baik disengaja maupun tidak. Dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya melakukan tindak menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelas dan ijazah yang telah diberikan oleh Universitas Diponegoro batal saya terima.

Semarang, 03 Juni 2024  
Yang membuat pernyataan,



Alifa Putri Nilamsari  
NIM. 40011420650247

## KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadihat Allah SWT atas segala Rahmat dan Hidayah yang senantiasa diberikan kepada hamba-Nya. Salam dan shalawat tak lupa penulis kirimkan kepada Nabiullah, Rasulullah Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat dan para pengikutnya. Merupakan nikmat yang tiada ternilai manakala penulisan skripsi yang berjudul **“Pengaruh Struktur Modal terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023”**.

Dalam kesempatan ini, penulis ingin sampaikan ucapan terima kasih kepada Ayahanda Suranto dan Ibunda Sandra Sari selaku orang tua penulis yang senantiasa memberi harapan, semangat, perhatian, kasih sayang dan doa yang tulus tanpa pamrih serta dukungan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan studi pada Program Studi Akuntansi Perpajakan Fakultas Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Begitu pula penghargaan yang setinggi-tingginya dan terima kasih banyak disampaikan dengan hormat kepada :

1. Bapak Prof Dr. Ir. Budiyo, M. Si, selaku Dekan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro
2. Bapak Drs. Dul Muid, M.Si., Akt., selaku Ketua Prodi Akuntansi Perpajakan Universitas Diponegoro.
3. Bapak Andrian Budi Prasetya, S.E., Akt., M.Si selaku pembimbing yang senantiasa meluangkan waktunya membimbing dan mengarahkan penulis, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.

4. Bapak/Ibu dan asisten Dosen Prodi Akuntansi Perpajakan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro yang tak kenal lelah banyak menuangkan ilmunya kepada penulis selama mengikuti aktivitas perkuliahan.
5. Seluruh staff akademik dan kemahasiswaan Akuntansi Perpajakan Sekolah Vokasi yang telah banyak membantu penulis dalam kelengkapan administrasi.
6. Untuk saudara-saudara kandungku yang telah memberikan semangat dan motivasinya kepada penulis.
7. Sahabat-sahabat tercinta Fitriani Shila Nursyamsiah, Rita Nir Wulandari, Syarifatuh Syahidah, Nyimas Dian Ernawati, Wita Antasari, dan Anita Tri Hartanti yang selalu memberikan dorongan yang luar biasa dan tak henti-hentinya.
8. Teman-teman Kelas E Angkatan 2020 dan teman bimbingan yang telah menjadi teman yang baik dan membantu penulis dalam belajar selama proses perkuliahan.
9. Pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah mendukung penulis dalam penulisan skripsi ini.

Akhirnya, sungguh penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih sangat jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kepada semua pihak utamanya para pembaca yang budiman, penulis senantiasa mengharapkan saran dan kritiknya demi kesempurnaan skripsi ini.

Semarang, 03 Juni 2024

  
Alfa Putri Nilamsari

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
PERSETUJUAN TUGASAKHIR/SKRIPSI .....	ii
ABSTRAK .....	iii
<i>ABSTARCT</i> .....	iv
PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN.....	v
MOTO DAN PERSEMBAHAAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI .....	xi
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
<b>1.1</b> Latar Belakang .....	1
<b>1.2</b> Identifikasi Masalah dan Rumusan Masalah .....	7
<b>1.2.1</b> Identifikasi Masalah.....	7
<b>1.2.2</b> Rumusan Masalah.....	8
<b>1.3</b> Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	9
<b>1.3.1</b> Tujuan Penelitian .....	9
<b>1.3.2</b> Kegunaan Penelitian .....	9
<b>1.4</b> Sistematika Penulisan .....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1 Landasan Teori dan Penelitian Terdahulu.....	13
2.1.1 Landasan Teori.....	13
2.1.1.1 Teori Agensi .....	13
2.1.1.2 Struktur Modal.....	16
2.1.1.3 Kinerja Keuangan .....	20
2.1.2 Penelitian Terdahulu .....	23
2.2 Kerangka Penelitian.....	27
2.3 Hipotesis .....	28
2.3.1 Pengaruh Struktur Modal (DER) terhadap Kinerja Keuangan (ROA) .....	28
2.3.2 Pengaruh Struktur Modal (DER) terhadap Kinerja Keuangan (ROE).....	29
BAB III METODE PENELITIAN .....	31
3.1 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel .....	31
3.1.1 Variabel Dependen.....	31
3.1.2 Variabel Independen .....	33
3.2 Populasi dan Sampel.....	34
3.2.1 Populasi.....	34
3.2.2 Sampel.....	34
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	35
3.4 Metode Pengumpulan Data.....	35
3.5 Metode Analisis .....	35

3.5.1	Analisis Statistik Deskriptif .....	36
3.5.2	Uji Asumsi Klasik.....	36
3.5.3	Analisis Regresi Berganda.....	38
3.5.4	Uji Hipotesis .....	39
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	41
4.1	Gambaran Umum Objek Penelitian.....	41
4.2	Analisis Data.....	42
4.2.1	Analisis Statistik Deskriptif.....	42
4.2.2	Uji Asumsi Klasik.....	43
4.2.2.1	Uji Normalitas .....	43
4.2.2.2	Uji Multikolienaritas.....	46
4.2.2.3	Uji Autokorelasi .....	47
4.2.2.4	Uji Hetetoskedastisitas .....	48
4.2.3	Analisis Regresi Berganda.....	49
4.2.3.1	Uji Simultan ( Uji F ).....	50
4.2.3.2	Uji Koefisien Determinasi .....	51
4.2.3.3	Uji Parsial ( Uji T ) .....	52
4.3	Pembahasan Hasil Penelitian .....	55
BAB V	PENUTUP .....	59
5.1	Kesimpulan .....	59
5.2	Keterbatasan.....	59
5.3	Saran .....	60
DAFTAR	PUSTAKA.....	62
LAMPIRAN	.....	66

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Tabel Penelitian Terdahulu.....	25
Tabel 4.1 Perolehan Sampel Penelitian.....	41
Tabel 4.2 Uji Analisis Statistik Deskriptif .....	43
Tabel 4.3 Uji Normalitas Komogolov Sminov I.....	45
Tabel 4.4 Uji Normalitas Komogolov Sminov II .....	45
Tabel 4.5 Uji Multikolineritas.....	46
Tabel 4.6 Uji Autokorelasi .....	47
Tabel 4.7 Uji Heteroskedastisitas ROA .....	48
Tabel 4.8 Uji Heteroskedastisitas ROE.....	49
Tabel 4.9 Uji F terhadap ROA .....	50
Tabel 4.10 Uji F terhadap ROE .....	50
Tabel 4.11 Uji Koefisien Determinasi terhadap ROA .....	51
Tabel 4.12 Uji Koefiseien Determinasi terhadap ROE.....	51
Tabel 4.13 Uji T terhadap ROA .....	52
Tabel 4.14 Uji Terhadap ROE.....	53

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran .....	27
Gambar 4.1 Uji Normalitas P-Plot.....	44

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Perusahaan Sampel.....	66
Lampiran 2 Data Penelitian.....	67
Lampiran 3 Hasil Analisis Statistik Deskriptif.....	70
Lampiran 4 Hasil Uji Asumsi Klasik .....	70