

**ANALISIS PENGARUH STRUKTUR MODAL,  
LIKUIDITAS, PERTUMBUHAN ASET TERHADAP  
PROFITABILITAS PERUSAHAAN PROPERTY DAN  
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA TAHUN 2018-2022**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi  
Program Studi : Manajemen**



**Disusun Oleh :  
FRANSISKA ARIANCI TAEK  
NIM 20022000114**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MERDEKA MALANG  
2024**

#### HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

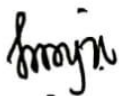
Nama : Fransiska Arianci Taek  
NIM : 20022000114  
Universitas : Universitas Merdeka Malang  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program : Manajemen  
Judul Skripsi : Analisis Pengaruh Struktur Modal ,Likuiditas dan  
Pertumbuhan Aset Terhadap Profitabilitas Perusahaan  
Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek  
Indonesia Tahun 2018-2022

Malang, 12 Februari 2024

#### DISETUJUI DAN DI TERIMA

Ketua Program Studi Manajemen

Dosen Pembimbing



( IRANY WINDYASTITI, SE., MM)

( DRA.CHODIDJAH, MM)

Dekan,

Fakultas Ekonomi dan Bisnis



( Prof. Dr.H.FAJAR SUPANTO,M.Si )

## HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

ANALISIS PENGARUH STRUKTUR MODAL, LIKUIDITAS, PERTUMBUHAN  
ASET TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL  
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2018-2022

Dipersiapkan dan disusun oleh :

Fransiska Arianci Taek

20022000114

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada Tanggal 16 Februari 2024

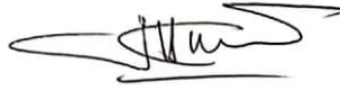
Susunan Dewan Penguji

Ketua Penguji



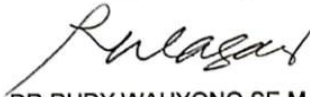
( DRA.CHODIDJAH, MM)

Sekretaris Penguji



(DR.NANIK SISHARINI, SE,MM. )

Anggota Penguji



DR.RUDY WAHYONO,SE,M.SI

**Skripsi ini Telah Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan**

Untuk memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi dan Bisnis



Malang, 23 Februari 2024  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Merdeka Malang

( Prof.Dr.H.FAJAR SUPANTO,M.Si )

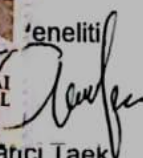
## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa : Fransiska Ananci Taek  
NIM : 20022000114  
Program Studi : Manajemen  
Bidang Kajian Skripsi : Manajemen Keuangan  
Judul Skripsi : Analisis Pengaruh Struktur Modal ,Likuiditas dan  
Pertumbuhan Aset Terhadap Profitabilitas Perusahaan Property dan Real Estate  
Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022  
Lokasi yang Diteliti : PT. Bursa Efek Indonesia  
Alamat Rumah Asli : Lingkungan Sesekoe  
No. Telp : 082131132892

Dengan ini menyatakan bahwa saya benar-benar melakukan penelitian dan penulisan skripsi tersebut diatas dan bukan melakukan plagiat. Jika saya melakukan plagiat, maka saya bersedia dicabut gelar akademik saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang  
Peneliti  
  
METERAI  
TEMPEL  
49BALX112508014  
Fransiska Ananci Taek

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Fransiska Arianca Taek  
Nomor Pokok : 20022000114  
Universitas : Universitas Merdeka Malang  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : Manajemen  
Tempat dan Tanggal Lahir : Besikama, 10 Juli 2001  
Alamat : Sesekekoe  
Nama Orang Tua (Ayah) : Aplonius Beni  
(Ibu) : Maria Goreti Tefa  
Riwayat Pendidikan :  
2006 – 2012 : SD katolik Sesekekoe  
2012 – 2016 : SMP Negeri 1 Atambua  
2016 – 2019 : SMA Negeri 4 Atambua  
2020 – 2024 : S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Merdeka Malang

## KATA PENGANTAR

Syukur berlimpah kami haturkan ke hadirat-Mu, Tuhan Yang Maha Kuasa karena hanya atas kasih karunia-Mu, penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini tepat pada waktunya, dengan judul : **“Analisis Pengaruh Struktur Modal ,Likuiditas dan Pertumbuhan Aset Terhadap Profitabilitas Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022 ”**

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Manajemen di Universitas Merdeka Malang.

Tentunya, dalam proses pengerjaan skripsi ini, penulis mendapatkan banyak kontribusi berupa bimbingan, arahan, dan bantuan yang sangat berarti bagi penulis sendiri. Maka dari itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. DR.H.FAJAR SUPANTO,M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Merdeka Malang.
2. IRANY WINDYASTITI, SE., MM selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Merdeka Malang.
3. Kepada selaku Sekretaris Program Studi S1 Manajemen yang selalu menyempatkan waktunya untuk memberikan dukungan kepada penulis selama proses perkuliahan hingga saat penyusunan skripsi ini.
4. Dra. CHODIDJAH, MM Selaku Dosen Pembimbing yang sangat luar biasa dalam membimbing saya,bersedia meluangkan waktu dan Sabar dalam membimbing saya mulai dari penyusunan proposal hingga skripsi ini selesai.
5. Kepada seluruh Dosen dan Staff Fakultas Ekonomi dan Bisnis, yang telah memberikan ilmu, pelajaran, dan pengalaman yang berharga bagi penulis.

6. Kepada kedua orang tua saya Bapa Beni dan Mama Erna Tersayang,yang telah memberikan dukungan baik moril dan materil,kepercayaan,Kesabaran,Perhatian,Pengorbanan serta doa dan kasih sayang yang tak terhingga.
7. Untuk Kaka In,kaka jeni,Kaka Nita dan Kaka Kiki Terimah kasih kalian kaka yang luar biasa hebat untuk saya terimah kasih untuk Dukungan nya sampai saya bisa ada di titik ini dan jug Untuk adik tersayang adik aldo,adik andro dan Aulia
8. Untuk Yosef Fernandes Ulu Terimah kasih sudah menjadi Support system yang baik,memberikan kasih sayang,doa dan dukungan selama dari awal menjadi mahasiswa baru sampai dengan sekarang ini.
9. Untuk Dua Orang sahabat terbaik ku Putri dwi Angreani dan Kurrotul Aini Terimah kasih sudah berjuang bersama sama,Semoga kita tetap menjadi sahabat sejati selamanya.
10. Untuk Sahabat seperjuangan Ike dhone,hartin tusli,Riki dan seluruh teman Manajemen angkatan 2020 yang tidak dapat di sebutkan satu persatu.
11. Untuk Kaka Any,kaka Bitu,kaka yuni,kaka dewi,mami alvian,kaka jeni,kaka helmina dan Ade Debi (Kumpulan anak Kos Kuning).

Semua cinta dan kebaikan dari semua yang telah disebutkan di atas akan dibalas oleh Allah Yang Maha Kuasa, karena saya sadar sebagai manusia yang lemah tidak dapat membalas cinta dan kebaikan mereka semua. Dan sebagai insan yang lemah jauh dari kata sempurna, maka penulis menyadari skripsi ini masih ada kekurangan karena itu penulis masih mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak agar dapat melengkapi dan menutupi kekurangan dari skripsi ini. Kekuranganku kelebihanmu, kelebihanmu kekuranganku, marilah saling berbagi.

Malang..

Fransiska Arianci Taek

## DAFTAR ISI

|                                                  |             |
|--------------------------------------------------|-------------|
| <b>HALAMAN JUDUL.....</b>                        | <b>i</b>    |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI .....</b>         | <b>ii</b>   |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI .....</b>          | <b>iii</b>  |
| <b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>            | <b>iv</b>   |
| <b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>                | <b>v</b>    |
| <b>KATA PENGANTAR .....</b>                      | <b>vi</b>   |
| <b>DAFTAR ISI .....</b>                          | <b>viii</b> |
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>                        | <b>xi</b>   |
| <b>DAFTAR GAMBAR.....</b>                        | <b>xii</b>  |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>                     | <b>xiii</b> |
| <b>ABSTRAKSI.....</b>                            | <b>xiv</b>  |
| <b>ABSTRACT .....</b>                            | <b>xv</b>   |
| <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>                   | <b>1</b>    |
| A. Latar Belakang Penelitian.....                | 1           |
| B. Rumusan Masalah .....                         | 7           |
| C. Tujuan Penelitian.....                        | 8           |
| D. Kegunaan Penelitian .....                     | 8           |
| 1. Manfaat Teoritis .....                        | 8           |
| 2. Manfaat Praktis.....                          | 10          |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>              | <b>11</b>   |
| A. Landasan Teori .....                          | 11          |
| 1. Profitabilitas .....                          | 11          |
| 2. Struktur Modal .....                          | 15          |
| 3. Likuiditas.....                               | 22          |
| 4. Pertumbuhan Aset ( <i>Asset Growth</i> )..... | 24          |
| B. Penelitian Terdahulu.....                     | 25          |
| C. Kerangka Konseptual Penelitian.....           | 31          |

|                                                     |           |
|-----------------------------------------------------|-----------|
| D. Pengembangan Hipotesis .....                     | 31        |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>               | <b>35</b> |
| A. Definisi operasional variabel.....               | 35        |
| B. Lingkup Penelitian. ....                         | 36        |
| C. Lokasi Penelitian .....                          | 36        |
| D. Populasi dan Teknik pengambilan Sampel.....      | 37        |
| 1. Populasi.....                                    | 37        |
| 2. Sampel .....                                     | 37        |
| E. Jenis dan Sumber Data .....                      | 41        |
| 1. Sumber data .....                                | 41        |
| 2. Jenis data .....                                 | 41        |
| F. Teknik Pengumpulan Data .....                    | 41        |
| G. Teknik Analisis Data.....                        | 41        |
| 1. Analisis Statistik Deskriptif .....              | 42        |
| 2. Uji asumsi klasik .....                          | 42        |
| 3. Uji Hipotesis.....                               | 44        |
| 4. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....         | 45        |
| 5. Analisis Regresi Linear Berganda.....            | 46        |
| <b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b> | <b>48</b> |
| A. Hasil Penelitian.....                            | 48        |
| 1. Profil Perusahaan .....                          | 48        |
| 2. Gambaran variabel yang diteliti.....             | 57        |
| B. Analisis Hasil Penelitian .....                  | 65        |
| 1. Statistik Deskriptif .....                       | 65        |

|                                                                                                       |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2. Uji Asumsi Klasik .....                                                                            | 66        |
| 3. Analisis Regresi Linier Berganda .....                                                             | 71        |
| 4. Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....                                                              | 73        |
| 5. Uji Hipotesis.....                                                                                 | 74        |
| C. Pembahasan Hasil Penelitian.....                                                                   | 77        |
| 1. Pengaruh Simultan Struktur Modal,Likuiditas, dan Pertumbuhan Aset<br>terhadap Profitabilitas ..... | 77        |
| 2. Pengaruh Struktur Modal terhadap Profitabilitas .....                                              | 78        |
| 3. Pengaruh Likuiditas terhadap Profitabilitas .....                                                  | 80        |
| 4. Pengaruh Pertumbuhan Aset terhadap Profitabilitas.....                                             | 81        |
| <b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>                                                               | <b>83</b> |
| A. Kesimpulan .....                                                                                   | 83        |
| B. Saran .....                                                                                        | 84        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>                                                                            | <b>86</b> |
| <b>LAMPIRAN.....</b>                                                                                  | <b>91</b> |

## DAFTAR TABEL

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 1 Penelitian Terdahulu .....                                | 26 |
| Tabel 2. Penetapan Pengambilan Sampel.....                        | 38 |
| Tabel 3 Perusahaan dengan pencatatan ipo Setelah tahun 2017 ..... | 38 |
| Tabel 4 Perusahaan Yang Mengalami Kerugian.....                   | 39 |
| Tabel 5 Sampel Perusahaan .....                                   | 40 |
| Tabel 6 Debt to Equity Ratio 2018-2022 .....                      | 59 |
| Tabel 7 Current Ratio 2018 – 2022.....                            | 60 |
| Tabel 8 Pertumbuhan Aset 2018 – 2022.....                         | 62 |
| Tabel 9 Return On Asset 2018 – 2022.....                          | 64 |
| Tabel 10 Hasil uji statistik deskriptif .....                     | 65 |
| Tabel 11 Hasil Uji Multikolinieritas .....                        | 68 |
| Tabel 12 Nilai Durbin-Watson .....                                | 70 |
| Tabel 13 Hasil Uji Autokorelasi .....                             | 71 |
| Tabel 14 Persamaan Hasil Regresi .....                            | 72 |
| Tabel 15 Koefisien Determinasi .....                              | 73 |
| Tabel 16 Uji F (model Regresi) .....                              | 74 |
| Tabel 17 Uji t .....                                              | 75 |

## DAFTAR GAMBAR

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| Gambar 1 kerangka konseptual .....           | 31 |
| Gambar 2 Uji Normalitas .....                | 67 |
| Gambar 3 Hasil Uji Heteroskedastisitas ..... | 69 |

## DAFTAR LAMPIRAN

|                                                |     |
|------------------------------------------------|-----|
| Lampiran 1 Struktur Modal.....                 | 91  |
| Lampiran 2 Likuiditas.....                     | 93  |
| Lampiran 3 . Pertumbuhan Aset .....            | 95  |
| Lampiran 4 Profitabilitas .....                | 97  |
| Lampiran 5 Statistik Deskriptif .....          | 99  |
| Lampiran 6 Asumsi klasik .....                 | 99  |
| Lampiran 7 Regresi Linier Berganda .....       | 101 |
| Lampiran 8 Berita Acara Bimbingan Skripsi..... | 103 |
| Lampiran 9 Berita Acara Perbaikan Skripsi..... | 104 |
| Lampiran 10 Pemeriksaan Kemiripan .....        | 105 |
| Lampiran 11 Hasil Cek Plagiasi .....           | 106 |

## ABSTRAKSI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh struktur modal, likuiditas, pertumbuhan aset terhadap profitabilitas. Penelitian ini mengambil objek pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2022. Populasi penelitian ini sebanyak 92 perusahaan Property dan Real Estate, sedangkan sampelnya diperoleh dengan menggunakan metode *purposive sampling* berdasarkan kriteria yang telah ditentukan, sehingga diperoleh sampel sebanyak 12 perusahaan Property dan Real Estate. Variabel dependen dalam penelitian ini *Return On Asset*, sedangkan variabel independennya yaitu *Debt to equity ratio*, *current ratio* dan *Asset Growth*. Metode analisis data dengan menggunakan analisis regresi linear berganda, uji F, uji t dan koefisien determinasi yang diuji menggunakan uji asumsi klasik. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara simultan *debt to equity ratio*, *current ratio* dan *asset growth* berpengaruh signifikan terhadap *return on asset* pada perusahaan Property dan Real Estate periode 2018-2022. Secara parsial *debt to equity ratio* berpengaruh negatif signifikan, sedangkan *current ratio* dan *asset growth* berpengaruh positif signifikan terhadap *return on asset*.

Kata Kunci: *Return on asset*, *debt to equity ratio*, *current ratio* dan *asset growth*

## ABSTRACT

*This study aims to determine and analyze the effect of capital structure, liquidity, asset growth on profitability. This study takes objects in Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the period 2018-2022. The population in this study were 92 Property and Real Estate companies, while the sample was obtained using purposive sampling method based on predetermined criteria, so that a sample of 12 Property and Real Estate companies was obtained. The dependent variable in this study is Return On Asset, while the independent variables are Debt to equity ratio, current ratio and Asset Growth. The data analysis method uses multiple linear regression analysis, F test, t test and the coefficient of determination which is tested using the classical assumption test. The results of this study indicate that simultaneously Debt to Equity ratio, Current Ratio and Asset Growth have a significant effect on Return On Asset in Property and Real Estate companies for the period 2018-2022. Partially, Debt to Equity Ratio have a significant negative, Current Ratio and Asset Growth have a significant positive effect on Return On Asset.*

*Keywords: return on asset, debt to equity ratio, current ratio and asset growth*