



**PENGARUH STRUKTUR MODAL, LIKUIDITAS DAN  
KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP PROFITABILITAS  
PERUSAHAAN PADA SEKTOR PROPERTI DAN *REAL  
ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA  
(BEI) PERIODE 2014-2018**

**SKRIPSI**

**TAUFIQ RUSDHI 1510111104**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PROGRAM SARJANA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA  
2019**



**PENGARUH STRUKTUR MODAL, LIKUIDITAS DAN  
KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP PROFITABILITAS  
PERUSAHAAN PADA SEKTOR PROPERTI DAN *REAL  
ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA  
(BEI) PERIODE 2014-2018**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana Manajemen**

**TAUFIQ RUSDHI 1510111104**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PROGRAM SARJANA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA  
2019**

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Taufiq Rusdhi

NIM : 1510111104

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 9 Juli 2019

Yang menyatakan,



(Taufiq Rusdhi)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Taufiq Rusdhi  
NIM : 1510111104  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : Manajemen Program Sarjana  
Judul Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Skripsi saya yang berjudul:

**“Pengaruh Struktur Modal, Likuiditas dan Keputusan Investasi Terhadap Profitabilitas Perusahaan Pada Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2018”**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Dengan pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : 9 Juli 2019




**SKRIPSI**

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, LIKUIDITAS DAN  
KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP PROFITABILITAS  
PERUSAHAAN PADA SEKTOR PROPERTI DAN *REAL*  
*ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA  
(BEI) PERIODE 2014-2018**

*Dipersiapkan dan disusun oleh:*

**TAUFIQ RUSDHI 1510111104**

**Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal: 9 Juli 2019  
Dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima**



**Wahyudi, S.E., M.M.**  
Ketua Penguji



**Dr. Sri Mulyantini, S.E., M.M.**  
Penguji I



**Agus Kusmana, S.E., M.M.**  
Penguji II (Pembimbing)



**Dr. Jubaedah, S.E., M.M.**  
Ketua Jurusan Manajemen



**Wahyudi, S.E., M.M.**  
Ketua Program Studi Manajemen  
Program Sarjana

Disahkan di : Jakarta  
Pada Tanggal : 9 Juli 2019

***THE INFLUENCE OF CAPITAL STRUCTURE, LIQUIDITY AND INVESTMENT DECISION ON THE PROFITABILITY AND REAL ESTATE SECTOR COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE OF THE 2014-2018 PERIOD***

**By Taufiq Rusdhi**

***Abstract***

*This research is a quantitative research that aims to determine the effect of Capital Structure, Liquidity, and Investment Decisions on Profitability. The study was conducted on property and real estate sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The sampling technique uses a purposive sampling method. The sample selection of 48 companies in the property and real estate sub-sector listed on the Indonesia Stock Exchange from 2014 to 2018 periode resulted in 32 companies that could be accepted. The type of data used is secondary data. Data collection techniques for the purposes of this study were carried out by library and documentation techniques. Data analysis was performed using the help of Microsoft Excel 2019 and E-views 10. Panel data regression analysis was conducted in this study to see the data type in the form of cross-section and time series with a significance level of 5%. The test results are obtained (1) Capital structure stated by Debt to Equity Ratio (DER) does not affect Profitability, (2) Liquidity stated with Current Ratio (CR) has a significant negative effect on Profitability. (3) Investment Decisions stated by Fixed Assets Turnover (FATO) have a significant positive effect on profitability.*

**Keywords:** *Capital Structure, Liquidity, Investment Decision, and Profitability*

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, LIKUIDITAS DAN  
KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP PROFITABILITAS  
PERUSAHAAN PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL  
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA  
(BEI) PERIODE 2014-2018**

**Oleh Taufiq Rusdhi**

**Abstrak**

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh Struktur Modal, Likuiditas, dan Keputusan Investasi terhadap Profitabilitas. Penelitian dilakukan pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Teknik penentuan sampel menggunakan metode *purposive sampling*. Pemilihan sampel dari 48 perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 sampai dengan 2018 menghasilkan 32 perusahaan yang dapat diterima. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Teknik pengumpulan data untuk keperluan penelitian ini dilakukan dengan teknik kepustakaan dan dokumentasi. Analisis data dilakukan menggunakan bantuan program *Microsoft Excel 2019* dan *E-views 10*. Analisis regresi data panel dilakukan pada penelitian ini melihat tipe data berupa *cross-section* dan *time series* dengan tingkat signifikansi 5%. Hasil pengujian diperoleh (1) Struktur Modal yang dinyatakan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh terhadap Profitabilitas, (2) Likuiditas yang dinyatakan dengan *Current Ratio* (CR) berpengaruh signifikan negatif terhadap Profitabilitas. (3) Keputusan Investasi yang dinyatakan dengan *Fixed Assets Turnover* (FATO) berpengaruh signifikan positif terhadap Profitabilitas.

**Kata kunci:** Struktur Modal, Likuiditas, Keputusan Investasi dan Profitabilitas



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA

## FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Sekretanat : Jl RS. Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta 12450, Telp. 7692856, 7692859 Fax. 7692858  
Homepage : <http://www.upnvj.ac.id> Email : [puskom@upnvj.ac.id](mailto:puskom@upnvj.ac.id)

### BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI SEMESTER GENAP TA. 2018/2019

Hari ini Selasa, tanggal 09 Juli 2019, telah dilaksanakan Ujian Skripsi bagi mahasiswa :

Nama : TAUFIQ RUSDIH

No. Pokok Mahasiswa : 1510111104

Program : Manajemen S.1

Dengan judul skripsi sebagai berikut :

**Pengaruh Struktur Modal, Likuiditas dan Keputusan Investasi Terhadap Profitabilitas Perusahaan pada Sektor Properti Dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia ( BEI ) Periode 2014 - 2018 .**  
Dinyatakan yang bersangkutan *Lulus / Tidak Lulus*

#### Penguji

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Wahyudi, SE, MM	Kelua	1.
2	Agus Kusmana, SE,MM.	Anggota I	2.
3	Dr. Sri Mulyantini, SE, MM	Anggota II (**)	3.

#### Keterangan :

\*) Corel yang tidak perlu

\*\*\*) Dosen Pembimbing





## PRAKATA

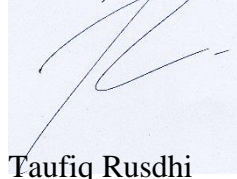
Puji syukur peneliti panjatkan kepada Allah SWT dan Nabi Muhammad SAW atas segala rahmat serta karunia-Nya sehingga karya ilmiah ini berhasil diselesaikan. Penelitian ini dilaksanakan sejak bulan Februari 2019 sampai dengan Juni 2019 dengan Judul “Pengaruh Struktur Modal, Likuiditas Dan Keputusan Investasi Terhadap Profitabilitas Perusahaan Pada Sektor Properti Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2018”. Pada kesempatan kali ini penulis menyampaikan terima kasih kepada Ibu Dr. Jubaedah, S.E., M.M., selaku Ketua Jurusan Manajemen Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, Bapak Wahyudi, S.E., M.M., selaku Ketua Program Studi Manajemen Program Sarjana Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, Ibu Dewi Cahyani Pangestuti, S.E., M.M. dan Bapak Agus Kusmana, S.E. M.M. selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberikan arahan dan saran-saran yang sangat bermanfaat, serta ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada seluruh Dosen, Staff Admin Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan bimbingan maupun arahan selama penelitian berjalan.

Di samping itu, ucapan terima kasih juga disampaikan kepada Bapak Agus Trisetyo dan Ibu Hasniwati selaku kedua orangtua yang tidak henti-hentinya memberikan semangat dan mendoakan yang terbaik agar karya ilmiah ini berhasil diselesaikan. Ucapan terima kasih juga peneliti sampaikan kepada Rania Putri Amalia serta seluruh keluarga yang telah memberikan semangat dan dukungan dalam menyelesaikan penelitian ini.

Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada selaku teman-teman seperjuangan serta seluruh temen-temen S1 Manajemen 2015 yang peneliti tidak dapat sebutkan satu persatu tanpa mengurangi rasa hormat penulis.

Kritik dan saran peneliti harapkan dan semoga skripsi ini bermanfaat.

Jakarta, 9 Juli 2019



Taufiq Rusdhi

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL .....	i
HALAMAN JUDUL .....	ii
PERNYATAAN ORISINILITAS.....	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	iv
LEMBAR PENGESAHAN .....	v
BERITA ACARA .....	vi
<i>ABSTRACT</i> .....	vii
ABSTRAK .....	viii
PRAKATA.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I     PENDAHULUAN.....	1
1.1     Latar Belakang .....	1
1.2     Perumusan Masalah.....	6
1.3     Tujuan Penelitian.....	6
1.4     Manfaat Penelitian.....	6
BAB II    TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1     Tinjauan Pustaka .....	7
2.1.1   Landasan Teori.....	7
2.1.1.1 Teori Sinyal ( <i>Signaling Theory</i> ) dan Profitabilitas .....	7
2.1.2   Profitabilitas, Struktur Modal, Likuiditas, dan Keputusan Investasi .	10
2.1.2.1 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas.....	12
2.1.3   Struktur Modal dan Profitabilitas.....	16
2.1.4   Likuiditas dan Profitabilitas .....	17
2.1.5   Keputusan Investasi dan Profitabilitas .....	18
2.2     Model Penelitian Empirik .....	20
2.3     Hipotesis.....	20
BAB III   METODE PENELITIAN.....	21

3.1	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel .....	21
3.2	Populasi dan Sampel .....	23
3.2.1	Populasi .....	23
3.2.2	Sample .....	23
3.3	Teknik Pengumpulan Data .....	24
3.3.1	Jenis Data .....	24
3.3.2	Sumber Data .....	24
3.3.3	Metode Pengumpulan Data .....	24
3.4	Teknik Analisa Data & Uji Hipotesis .....	25
3.4.1	Teknik Analisis Data .....	25
3.4.2	Uji Hipotesis .....	28
<b>BAB IV</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>30</b>
4.1	Hasil Penelitian .....	30
4.1.1	Deskripsi Objek Penelitian .....	30
4.1.2	Deskripsi Data Penelitian .....	31
4.1.2.1	Variabel Struktur Modal .....	33
4.1.2.2	Variabel Likuiditas .....	34
4.1.2.3	Variabel Keputusan Investasi .....	36
4.1.2.4	Variabel Profitabilitas .....	37
4.1.3	Analisis Statistik Deskriptif dan Uji Hipotesis .....	39
4.1.3.1	Analisis Statistik Deskriptif .....	39
4.1.3.2	Pemilihan Model Regresi Data Panel .....	41
4.1.3.2.1	Uji Likelihood Ratio .....	41
4.1.3.2.2	Uji Hausman .....	42
4.1.3.2.3	Uji Lagrange Multiplier .....	42
4.1.3.2.4	Uji Model Regresi Data Panel yang Digunakan .....	43
4.1.3.3	Uji Hipotesis .....	45
4.1.3.3.1	Uji t (Uji Parsial) .....	45
4.1.3.3.2	Uji R <sup>2</sup> .....	46
4.2	Pembahasan .....	46
4.2.1	Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas .....	46
4.2.2	Pengaruh Likuiditas Terhadap Profitabilitas .....	48
4.2.3	Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Profitabilitas .....	49

BAB V	SIMPULAN DAN SARAN .....	51
5.1	Simpulan.....	51
5.2	Keterbatasan Penelitian .....	51
5.3	Saran.....	52
	DAFTAR PUSTAKA .....	54
	RIWAYAT HIDUP	
	LAMPIRAN	

## DAFTAR TABEL

Table 1.	Data Profit, Pasiva, Aset Lancar, dan Aset Tetap Perusahaan Sub Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> Periode 2014-2018 .....	2
Table 2.	Formula Pengukuran Variabel .....	23
Table 3.	Kriteria Pengambilan Sampel.....	24
Table 4.	Daftar Perusahaan Sub Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> .....	30
Table 5.	Kriteria Sampel Penelitian .....	30
Table 6.	Daftar Nama Sampel Perusahaan Sub Sektor .....	32
Table 7.	Nilai DER Perusahaan Sub Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> .....	34
Table 8.	Nilai CR Perusahaan Sub Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> .....	36
Table 9.	Nilai FATO Perusahaan Sub Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> .....	38
Table 10.	Nilai ROE Perusahaan Sub Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> .....	36
Table 11.	Hasil Statistik Deskriptif .....	40
Table 12.	Uji Likelihood Ratio.....	41
Table 13.	Uji Hausman.....	42
Table 14.	Uji Lagrange Multiplier .....	43
Table 15.	Random Effect Model .....	43

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1 Model Penelitian Empirik .....	20
---	----

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1. Nama Perusahaan Dalam Sampel
- Lampiran 2. Daftar Rincian Data Perusahaan 2014 – 2018
- Lampiran 3. Contoh Laporan Keuangan
- Lampiran 4. Hasil Output Uji Regresi Data Panel
- Lampiran 5. Hasil Uji Pemilihan Model Terbaik Regresi Data Panel
- Lampiran 6. Kinerja Perusahaan
- Lampiran 7. Tabel t
- Lampiran 8. Turniti