

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, KEPEMILIKAN, DAN UKURAN  
PERUSAHAAN TERHADAP KINERJA PERUSAHAAN  
(STUDI PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA)**



**Oleh:**

**IZZUL NURUL FITANI**

**NPM: 17.1.01.10610**

**Program Studi: Akuntansi**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)**

**SURABAYA**

**2022**

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, KEPEMILIKAN, DAN UKURAN  
PERUSAHAAN TERHADAP KINERJA PERUSAHAAN  
(STUDI PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA)**

**Skripsi Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi  
Program Studi: Akuntansi  
Konsentrasi: Akuntansi Keuangan**

**Oleh:**

**IZZUL NURUL FITANI**

**NPM: 17.1.01.10610**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA  
STIESIA SURABAYA**

**2022**

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, KEPEMILIKAN, DAN UKURAN  
PERUSAHAAN TERHADAP KINERJA PERUSAHAAN  
(STUDI PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA)**

**Dipersiapkan dan Disusun oleh :**

**IZZUL NURUL FITANI  
NPM : 17.1.01.10610**

**Telah dipertahankan di Depan Tim Penguji  
Pada tanggal 18 Maret 2022**

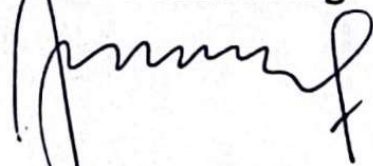
**Susunan Tim Penguji :**

- Ketua : Dr. Ikhsan Budi Riharjo, S.E., M.Si., Ak., CA.**  
**Anggota : 1. Dr. David Efendi, S.E., M.Si**  
**2. Dra. Lailatul Amanah, M.Si., Ak., CA.**

**Dinyatakan Memenuhi Syarat dan Diterima**

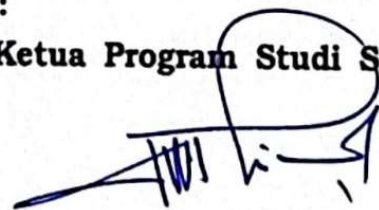
**Oleh :**

**Dosen Pembimbing**



**Dra. Lailatul Amanah, M.Si., Ak., CA.**

**Ketua Program Studi S1 Akuntansi**



**Dr. Wahidahwati, S.E., M.Si., Ak., CA.**

**Ketua STIESIA**



**Dr. Nur Fadrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA.**

## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : **IZZUL NURUL FITANI**

NPM : **17.1.01.10610**

menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, KEPEMILIKAN, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP KINERJA PERUSAHAAN (STUDI PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA)**

Diajukan untuk diuji pada tanggal 18 Maret 2022, adalah hasil karya saya.

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 tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya batal saya terima.

Surabaya, 18 Maret 2022

Yang membuat pernyataan,



**Izzul Nurul Fitani**

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. MAHASISWA

Nama : Izzul Nurul Fitani  
NPM : 17.1.01.10610  
Program Studi : S1 Akuntansi  
Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya, 20 September 1999  
Agama : Islam  
Jumlah Saudara/ Anak ke : 3 Anak ke 3  
Alamat Rumah : Jl. Bogorami Selatan Raya A8 Surabaya  
Status :

### B. ORANG TUA

Nama : Kasianto  
Alamat Rumah/ Telepon : Jl. Bogorami Selatan Raya A8 Surabaya  
Alamat Kantor/ Telepon : -  
Pekerjaan/ Jabatan : Wiraswasta

### C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SD di SDN Bulak Rukem Timur I Surabaya tahun 2006-2011
2. Tamat SLTP di SMP Wachid Hasyim I Surabaya tahun 2011-2014
3. Tamat SLTA di SMAN 3 Surabaya tahun 2014-2017
4. Pendidikan Tinggi (PT)

<b>Nama PT</b>	<b>Tempat</b>	<b>Semester</b>	<b>Tahun</b>	<b>Ket</b>
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya	Jl. Menur Pumpungan No. 30 Surabaya	10	2017-2022	Mahasiswa

### D. RIWAYAT PEKERJAAN

<b>Tahun</b>	<b>Bekerja di</b>	<b>Pangkat/ Golongan</b>	<b>Jabatan</b>
-	-	-	-

Dibuat dengan sebenarnya

## KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran kepada Allah SWT dengan segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Pengaruh Struktur Modal, Kepemilikan, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Perusahaan (Studi Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia)”.

Penulisan skripsi ini ditulis sebagai salah satu syarat guna menyelesaikan program studi Strata satu (S1) dan memperoleh gelar sarjana ekonomi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini juga tidak terlepas dari banyaknya bimbingan, dukungan, dan bantuan dari berbagai pihak sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik, maka pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih dengan setulus-setulusnya kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan umur yang panjang dan kesehatan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
2. Kedua orang tua saya tercinta terutama untuk almarhummah ibu saya yang sewaktu beliau hidup memiliki banyak harapan dan dukungan kepada saya serta motivasi untuk memperoleh gelar sarjana saya serta ayah dan kakak-kakak saya yang selalu ada untuk saya untuk memberikan motivasi, nasehat, dan dukungan baik secara moral dan materil serta mendo'akan saya hingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.

3. Ibu Dr. Nur Fadrijh Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
4. Ibu Dr. Wahidahwati, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
5. Ibu Dra. Lailatul Amanah, M.Si., Ak., CA. selaku dosen pembimbing saya yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan dan motivasi dengan penuh kesabaran sehingga terselesaikannya skripsi ini dengan baik.
6. Ibu Mia Ika Rahmawati S.E., M.Com., Ak., CA., selaku dosen wali kelas SA4 yang telah memberikan arahan serta saran bagi penulis sehingga dapat menempuh pendidikan selama masa perkuliahan dengan baik.
7. Mochamad Jamil, SE., MM. selaku Ketua Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya yang telah memberikan izin riset untuk melakukan penelitian di Bursa Efek Indonesia.
8. Bapak dan Ibu Dosen beserta seluruh staff Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesai (STIESIA) Surabaya yang telah memberikan ilmu dan pengalaman yang berharga kepada penulis.
9. Diri saya sendiri, terima kasih atas pengorbanan tenaga, waktu, pikiran dan jiwa untuk dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
10. Teman seperjuangan saya, Dinda, Riska, Laras, Mbak Linda, Aulia, Mega yang selama ini selalu berbagi keluh kesah selama perkuliahan dan memberikan dukungan serta saran dalam penulisan skripsi ini.
11. Seluruh teman kelas saya SA4 angkatan 2017 yang selama ini belajar bersama dan menciptakan momen yang tidak bisa terlupakan.

12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan banyak bantuan dan dukungan hingga terselesaikannya penulisan skripsi ini saya ucapkan terima kasih.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan ini masih banyak kekurangan dan jauh dari sempurna untuk itu penulis memohon kerendahan hati pembaca untuk memberikan kritik dan saran yang sifatnya membangun guna untuk menyempurnakan skripsi ini serta penulis juga memiliki harapan agar skripsi ini dapat bermanfaat dan memberikan pengetahuan bagi banyak pihak.

Surabaya, 18 Maret 2022

Penulis,

Izzul Nurul Fitani



## DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN SAMPUL LUAR SKRIPSI .....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM SKRIPSI .....	ii
HALAMAN JUDUL SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI .....	iv
HALAMAN PERNYATAAN .....	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRAK .....	xiv
<i>ABSTRACT</i> .....	xv
<b>BAB 1 : PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian .....	7
1.4 Manfaat Penelitian .....	8
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	8
<b>BAB 2 : TINJAUAN TEORITIS DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS .</b>	<b>9</b>
2.1 Tinjauan Teoritis.....	9
2.1.1 Teori Trade-Off.....	9
2.1.2 Teori Keagenan .....	10
2.1.3 Struktur Modal .....	11
2.1.4 <i>Good Corporate Governance</i> .....	12
2.1.5 Mekanisme <i>Good Corporate Governance</i> .....	14
2.1.6 Ukuran Perusahaan.....	18
2.1.7 Kinerja Perusahaan.....	19
2.2. Penelitian Terdahulu .....	20
2.3 Rerangka Konseptual .....	23
2.4 Pengembangan Hipotesis .....	24
<b>BAB 3 : METODE PENELITIAN .....</b>	<b>28</b>
3.1 Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian.	28
3.2 Teknik pengambilan Sampel.....	28

3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	30
3.4 Variabel dan Definisi Operasional Variabel.....	31
3.5 Teknik Analisis Data.....	33
3.5.1 Analisis Statistik Deskriptif.....	33
3.5.2 Uji Asumsi Klasik.....	34
3.5.3 Analisis Regresi Linier Berganda.....	36
3.5.4 Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	37
3.5.5 Uji <i>Goodness of Fit</i> (Uji F).....	37
3.5.6 Uji Hipotesis (Uji t).....	38
<b>BAB 4 : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>39</b>
4.1 Hasil Penelitian.....	39
4.1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian.....	39
4.1.2 Analisis Statistik Deskriptif.....	40
4.1.3 Uji Asumsi Klasik.....	42
4.1.4 Analisis Regresi Berganda.....	48
4.1.5 Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	50
4.1.6 Uji Kelayakan Model (Uji F).....	51
4.1.7 Uji Hipotesis (Uji t).....	52
4.2 Pembahasan.....	54
4.2.1 Pengaruh Struktur Modal terhadap Kinerja Perusahaan.....	55
4.2.2 Pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap Kinerja Perusahaan.....	56
4.2.3 Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Kinerja Perusahaan.....	57
4.2.4 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Kinerja Perusahaan.....	58
<b>BAB 5 : PENUTUP.....</b>	<b>60</b>
5.1 Simpulan.....	60
5.2 Keterbatasan.....	61
5.3 Saran.....	62
JADWAL PENELITIAN.....	63
DAFTAR PUSTAKA.....	64
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	67

## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Rerangka Konseptual .....	23
2. Grafik Pengujian Normalitas .....	44
3. Grafik Uji Heteroskedastisitas .....	47

## DAFTAR TABEL

Tabel		Halaman
1.	Proses Pengambilan Sampel Perusahaan.....	29
2.	Hasil Uji Analisis Statistik Deskriptif .....	40
3.	Hasil Uji Normalitas .....	43
4.	Hasil Uji Multikolinieritas .....	45
5.	Hasil Uji Autokorelasi .....	46
6.	Hasil Uji Regresi Linier Berganda.....	49
7.	Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	51
8.	Hasil Uji Kelayakan Model (Uji F) .....	52
9.	Hasil Uji Hipotesis (Uji t).....	53

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Daftar Sampel Perusahaan <i>Property</i> Dan <i>Real Estate</i> Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2017-2020.....	67
2. Perhitungan <i>Debt To Equity Ratio</i> (DER) .....	68
3. Perhitungan Kepemilikan Institusional (KI).....	70
4. Perhitungan Kepemilikan Manajerial (KM) .....	72
5. Perhitungan Ukuran Perusahaan (SIZE).....	74
6. Perhitungan MVE .....	76
7. Perhitungan MVE + DEBT.....	78
8. Perhitungan Tobin's Q (TBQ) .....	80
9. Hasil Output Spss.....	82