

PENGARUH *SALES GROWTH*, *BUSINESS RISK*, DAN *ASSET STRUCTURE* TERHADAP *CAPITAL STRUCTURE* PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI INDONESIA

NADYA DWINA PUTRI

1706621048



Intelligentia - Dignitas

Skripsi ini Disusun sebagai Salah Satu Persyaratan untuk Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Negeri Jakarta

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
2025**

***THE EFFECT OF SALES GROWTH, BUSINESS RISK, AND
ASSET STRUCTURE ON CAPITAL STRUCTURE IN THE
PROPERTY AND REAL ESTATE SECTOR COMPANIES IN
INDONESIA***

NADYA DWINA PUTRI

1706621048



Intelligentia - Dignitas

***This Thesis Compiled to Fulfill One of the Requirements for
Obtaining a Bachelor of Accounting Degree at the Faculty of
Economic and Business State University of Jakarta***

S1 ACCOUNTING STUDY PROGRAM

FACULTY OF ECONOMIC AND BUSINESS

UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA

2025

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis pengaruh *Sales Growth*, *Business Risk*, dan *Asset Structure* terhadap *Capital Structure* pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* di Indonesia periode 2021-2023. Data yang digunakan adalah Laporan Keuangan perusahaan terpublikasi di situs Bursa Efek Indonesia (BEI) yang mengalami laba secara berturut-turut selama periode 2021-2023. Metode yang digunakan adalah metode kuantitatif dan menggunakan analisis regresi data panel dengan 84 observasi melalui aplikasi EViews 12.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *sales growth* berpengaruh positif terhadap *capital structure*, yang mengindikasikan bahwa pertumbuhan penjualan mendorong perusahaan untuk meningkatkan pembiayaan melalui utang guna mendukung ekspansi usaha. Sebaliknya, *business risk* berpengaruh negatif terhadap *capital structure*, dimana perusahaan cenderung lebih konservatif dan mengandalkan modal sendiri dalam pembiayaan daripada menambah utang ketika risiko bisnisnya tinggi. *Asset structure* juga berpengaruh negatif terhadap *capital structure*, yang menunjukkan bahwa tingginya proporsi aset tetap cenderung membuat perusahaan lebih mengandalkan pembiayaan internal. Hasil ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi perusahaan, investor, dan regulator dalam merumuskan strategi pendanaan yang lebih optimal dan kontekstual pada sektor *property* dan *real estate*.

Keywords: *Sales Growth; Business Risk; Asset Structure; Capital Structure; Property dan Real Estate*

ABSTRACT

This study analyzes the effect of Sales Growth, Business Risk, and Asset Structure on Capital Structure in property and real estate sector companies in Indonesia during the 2021–2023 period. The data used are financial statements of companies published on the Indonesia Stock Exchange (IDX) that recorded consecutive profits during the research period. This research employs a quantitative method using panel data regression analysis with 84 observations, conducted through the EViews 12 application.

The results show that sales growth has a positive effect on capital structure, indicating that increased sales encourage companies to raise debt financing to support business expansion. Conversely, business risk has a negative effect on capital structure, suggesting that companies tend to be more conservative and rely on internal equity rather than increasing debt when their business risk is high. Asset structure also has a negative effect on capital structure, implying that a high proportion of fixed assets tends to make companies depend more on internal financing. These findings are expected to provide insights for companies, investors, and regulators in formulating more optimal and contextual financing strategies for the property and real estate sector.

Keywords: Sales Growth; Business Risk; Asset Structure; Capital Structure; Property dan Real Estate

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
UPT PERPUSTAKAAN

Jalan Rawamangun Muka Jakarta 13220
Telepon/Faksimili: 021-4894221
Laman: lib.unj.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Negeri Jakarta, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Nadya Dwina Putri
NIM : 1706621048
Fakultas/Prodi : Fakultas Ekonomi dan Bisnis/S1 Akuntansi
Alamat email : dwinanadya03.03@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Disertasi ☐ Lain-lain (... ..)

yang berjudul :

Pengaruh *Sales Growth*, *Business Risk*, dan *Asset Structure* terhadap *Capital Structure* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* di Indonesia

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

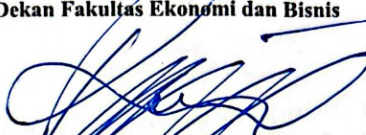
Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 31 Juli 2025

Penulis

Nadya Dwina Putri

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI			
Penanggung Jawab Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  Prof. Dr. Mohammad Rizan, SE, M.M. NIP 197206272006041001			
No	Nama	Tanda Tangan	Tanggal
1	Dwi Handarini, S.Pd, M.Ak NIP 198907312015042004 (Ketua)		21/07/25
2	Dr. Etty Gurendrawati, M.Si, Ak NIP 196803141992032002 (Penguji 1)		21/07/25
3	Nuramalia Hasanah, SE, M.Ak NIP 197706172008122001 (Penguji 2)		23/07/25
4	Prof. Dr. I Gusti Ketut Agung Ulupui, SE., M.Si, Ak, CA. NIP 196612131993032003 (Pembimbing 1)		23/07/25
5	Dr. Muhammad Yusuf, SE, M.M NIP 198906202020121006 (Pembimbing 2)		23/07/25
Nama : Nadya Dwina Putri No. Registrasi : 1706621048 Program Studi : S1 Akuntansi Tanggal Lulus :			

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nadya Dwina Putri
TTL : Jakarta, 03 Januari 2003
Jurusan/Fakultas : S1 Akuntansi/Ekonomi dan Bisnis
Universitas : Universitas Negeri Jakarta

Dengan ini saya menyatakan:

1. Skripsi ini sepenuhnya merupakan hasil karya asli saya sendiri dan belum pernah digunakan oleh pihak manapun untuk memperoleh gelar sarjana, baik di Universitas Negeri Jakarta maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini belum pernah dipublikasikan sebelumnya, kecuali apabila secara tertulis telah dinyatakan dengan jelas sebagai referensi dalam suatu naskah, dengan mencantumkan nama penulis serta dicatat dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila di kemudian hari terbukti terdapat pelanggaran atau ketidakbenaran, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana yang telah saya peroleh, beserta sanksi lain yang berlaku sesuai peraturan Universitas Negeri Jakarta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggung jawab untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 31 Juli 2025

Yang Membuat Pernyataan



Nadya Dwina Putri

NIM. 1706621048

LEMBAR PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur yang mendalam saya panjatkan ke hadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan karunia-Nya, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Pengaruh *Sales Growth, Business Risk, dan Asset Structure* terhadap *Capital Structure* pada Perusahaan Sektor *Property dan Real Estate* di Indonesia**” yang merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar Sarjana Akuntansi di Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Negeri Jakarta.

Penulis menyadari bahwa penyelesaian skripsi ini tidak akan dapat terwujud tanpa dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. **Prof. Dr. Mohamad Rizan, M.M.**, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Negeri Jakarta.
2. **Dwi Handarini, S.Pd, M.Ak.**, selaku Koordinator Program Studi S-1 Akuntansi Universitas Negeri Jakarta.
3. **Prof. Dr. I Gusti Ketut Agung Ulupui, S.E, M.Si, AK, CA.**, selaku Dosen Pembimbing I saya yang memberikan dukungan dan arahan dalam penyusunan skripsi.
4. **Dr. Muhammad Yusuf, S.E., M.M.**, selaku Dosen Pembimbing II saya yang memberikan dukungan dan arahan dalam penyusunan skripsi.

5. **Hery Budianto dan Mirah**, selaku Ayah dan Ibu saya tercinta yang selalu berada di samping saya, memberikan saya segala dukungannya dalam segala bentuk, terima kasih karena selalu memberikan saya segalanya, dan terima kasih atas doa dan semangat yang selalu menyertai saya.
6. **Riyan Febi Artama dan Elma Sintia**, selaku kakak saya yang senantiasa memberi dukungan, doa, dan semangat selama penyusunan skripsi.
7. **Salma Shila Fathia, Alifia Harfiani Lemana, dan Suci Mahadewi**, selaku sahabat dan teman saya yang senantiasa memberikan saran, dukungan, doa, dan semangat selama penyusunan skripsi.
8. **Lee Minhyung dan Lee Donghyuck**, selaku motivasi dan semangat saya dalam penyusunan skripsi.
9. **Teman-teman S1 Akuntansi C 2021 Universitas Negeri Jakarta**, atas informasi, dukungan, dan motivasi yang telah diberikan.
10. Terakhir, kepada diri saya sendiri, **Nadya Dwina Putri**, atas kerja keras dan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga penelitian ini dapat memberikan manfaat untuk berbagai pihak. Sebagai peneliti, saya menyadari masih terdapat kekurangan dan keterbatasan dalam penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, saya menerima segala saran dan masukan demi perbaikan di masa depan.

Jakarta, 23 Juni 2025

Nadya Dwina Putri

DAFTAR ISI

ABSTRAK	ii
<i>ABSTRACT</i>	iii
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	v
PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	vi
LEMBAR PERSEMBAHAN	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2 Pertanyaan Penelitian.....	12
1.3 Tujuan Penelitian.....	12
1.4 Manfaat Penelitian.....	13
1.4.1 Manfaat Teoritis	13
1.4.2 Manfaat Praktis	13
BAB II KAJIAN PUSTAKA	15
2.1 Teori Pendukung.....	15
2.1.1 <i>Trade-Off Theory</i>	15
2.1.2 <i>Capital Structure</i>	17

2.1.3	<i>Sales Growth</i>	19
2.1.4	<i>Business Risk</i>	22
2.1.5	<i>Asset Structure</i>	25
2.2	Hasil Penelitian Terdahulu	26
2.3	Kerangka Pemikiran	32
2.4	Pengembangan Hipotesis	33
2.4.1	Pengaruh <i>Sales Growth</i> terhadap <i>Capital Structure</i>	33
2.4.2	Pengaruh <i>Business Risk</i> terhadap <i>Capital Structure</i>	35
2.4.3	Pengaruh <i>Asset Structure</i> terhadap <i>Capital Structure</i>	36
BAB III	METODE PENELITIAN	38
3.1	Unit Analisis, Populasi Dan Sampel	38
3.1.1	Unit Analisis	38
3.1.2	Populasi	38
3.1.3	Sampel	39
3.2	Teknik Pengumpulan Data	39
3.3	Operasionalisasi Variabel	40
3.3.1	Variabel Dependen	40
3.3.2	Variabel Independen	41
3.3.2.1	<i>Sales Growth</i> (SG)	42
3.3.2.2	<i>Business Risk</i> (BR)	42
3.3.2.3	<i>Asset Structure</i> (AS)	43
3.4	Teknik Analisis	44
3.4.1	Analisis Statistik Deskriptif	45

3.4.2	Analisis Regresi Data Panel	45
3.4.3	Uji Pemilihan Model Estimasi Regresi	48
3.4.3.1	Uji Chow	48
3.4.3.2	Uji Hausman.....	49
3.4.3.3	Uji Lagrange Multiplier (LM).....	49
3.4.4	Uji Asumsi Klasik.....	50
3.4.4.1	Uji Normalitas	50
3.4.4.2	Uji Multikolinearitas	51
3.4.4.3	Uji Heteroskedastisitas	52
3.4.4.4	Uji Autokorelasi	52
3.4.5	Uji Hipotesis.....	53
3.4.5.1	Uji Signifikansi Parsial (Uji t).....	53
3.4.5.2	Uji Simultan (Uji F)	54
3.4.5.3	Uji Koefisien Determinasi (R^2)	55
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	56
4.1	Deskripsi Objek Penelitian.....	56
4.2	Analisis Statistik Deskriptif.....	57
4.2.1	<i>Capital Structure</i> (CS)	58
4.2.2	<i>Sales Growth</i> (SG)	59
4.2.3	<i>Business Risk</i> (BR).....	60
4.2.4	<i>Asset Structure</i> (AS).....	61
4.3	Uji Asumsi Klasik.....	62
4.3.1	Uji Normalitas	62

4.3.2	Uji Multikolinearitas	64
4.3.3	Uji Heteroskedastisitas	65
4.3.4	Uji Autokorelasi	66
4.4	Uji Pemilihan Model Estimasi Regresi.....	67
4.4.1	Uji Chow	68
4.4.2	Uji Hausman.....	68
4.5	Analisis Regresi Data Panel.....	69
4.6	Uji Hipotesis.....	71
4.6.1	Uji t.....	71
4.6.2	Uji F	73
4.6.3	Uji Koefisien Determinasi (R^2)	74
4.7	Pembahasan Hasil Penelitian.....	74
4.7.1	Pengaruh <i>Sales Growth</i> terhadap <i>Capital Structure</i>	75
4.7.2	Pengaruh <i>Business Risk</i> terhadap <i>Capital Structure</i>	78
4.7.3	Pengaruh <i>Asset Structure</i> terhadap <i>Capital Structure</i>	83
BAB V	PENUTUP.....	87
5.1	Kesimpulan	87
5.2	Implikasi Penelitian	88
5.2.1	Implikasi Teoritis	88
5.2.2	Implikasi Praktis.....	89
5.3	Keterbatasan Penelitian.....	90
5.4	Rekomendasi bagi Peneliti Selanjutnya	91
DAFTAR PUSTAKA		92

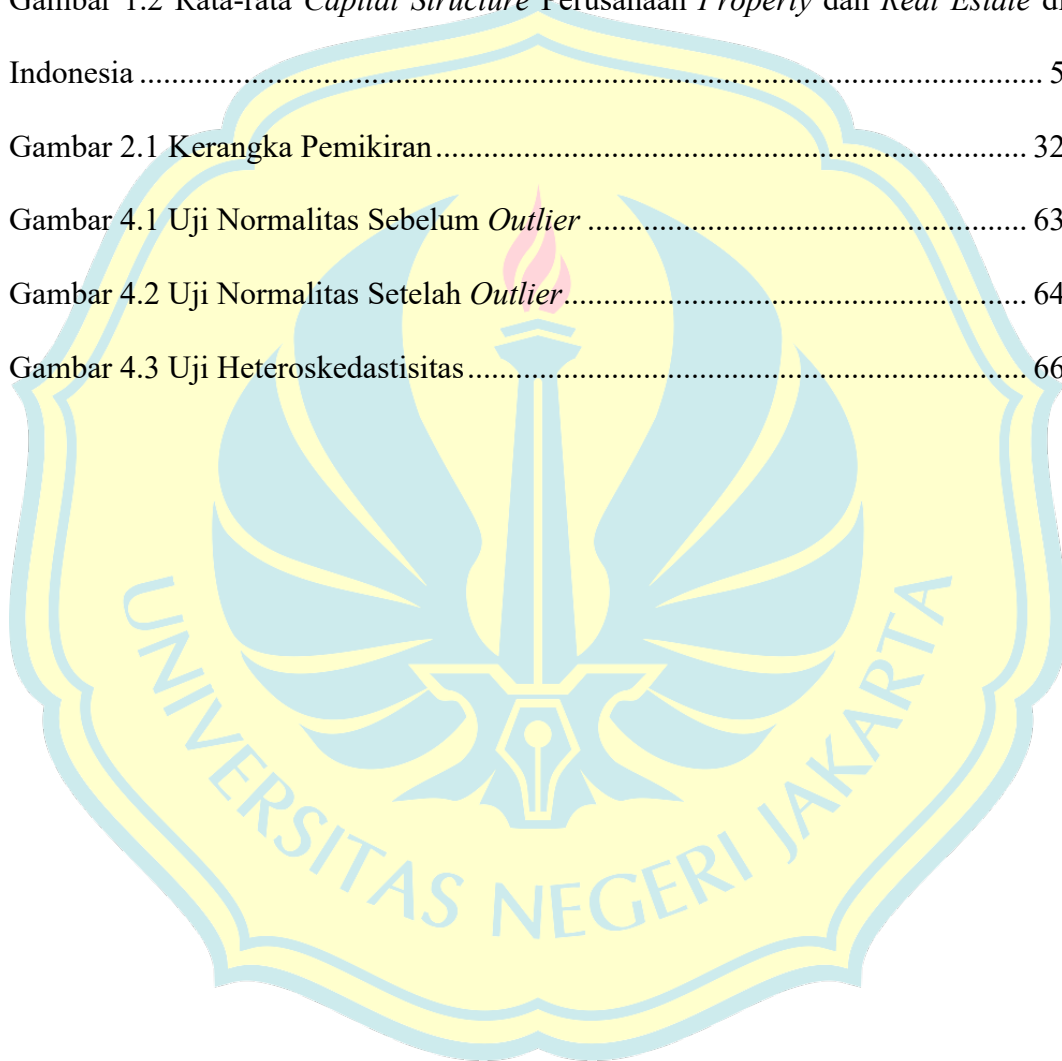
LAMPIRAN.....	98
----------------------	-----------

DAFTAR RIWAYAT HIDUP	111
-----------------------------------	------------



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Persentase Rumah Tangga Status Kepemilikan Rumah Milik Sendiri di Indonesia	2
Gambar 1.2 Rata-rata <i>Capital Structure</i> Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di Indonesia	5
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	32
Gambar 4.1 Uji Normalitas Sebelum <i>Outlier</i>	63
Gambar 4.2 Uji Normalitas Setelah <i>Outlier</i>	64
Gambar 4.3 Uji Heteroskedastisitas.....	66



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	27
Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel	44
Tabel 4.1 Kriteria Sampel	56
Tabel 4.2 Statistik Deskriptif Sebelum <i>Outlier</i>	57
Tabel 4.3 Statistik Deskriptif Setelah <i>Outlier</i>	58
Tabel 4.4 Uji Chow	68
Tabel 4.5 Uji Hausman	69
Tabel 4.6 Uji Multikolinearitas	65
Tabel 4.7 Uji Autokorelasi.....	67
Tabel 4.8 Analisis Regresi Data Panel.....	70
Tabel 4.9 Uji F	73
Tabel 4.10 Koefisien Determinasi (R^2).....	74

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Lembar Persetujuan Dosen Pembimbing	98
Lampiran 2 Surat Persetujuan Sidang Skripsi.....	99
Lampiran 3 Kartu Konsultasi Bimbingan Skripsi.....	100
Lampiran 4 Daftar Sampel Perusahaan Sektor Property dan Real Estate di Indonesia	101
Lampiran 5 Data Penelitian.....	102
Lampiran 6 Proses Outlier Data	105
Lampiran 7 Hasil Olah Data	108
Lampiran 8 Turnitin	110

