

**PENGARUH HUTANG TERHADAP KINERJA KEUANGAN
PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE
YANG GO PUBLIC DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Program Studi Akuntansi

Nama : RIKA IKAWATI

NIM : 43211110028



**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2013**

**PENGARUH HUTANG TERHADAP KINERJA KEUANGAN
PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG
GO PUBLIC DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar

SARJANA EKONOMI

Program Studi Akuntansi – Strata 1

Nama : RIKA IKAWATI

NIM : 43211110028



FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2013

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Rika Ikawati

Nim : 43211110028

Program Studi : Akuntansi

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri. Apabila saya mengutip dari karya orang lain, maka saya mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 01 Februari 2013



(Rika Ikawati)
43211110028

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Rika Ikawati
NIM : 43211110028
Program Studi : S1 Akuntansi
Judul Skripsi : Pengaruh Hutang Terhadap Kinerja Keuangan
Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang
Go Public Di Bursa Efek Indonesia
Tanggal Ujian Skripsi : 22 Februari 2013

Disahkan oleh,

Pembimbing,



Dr. Yudhi Herliansyah, Ak., M.Si

Tanggal : ... 8 Maret 2013

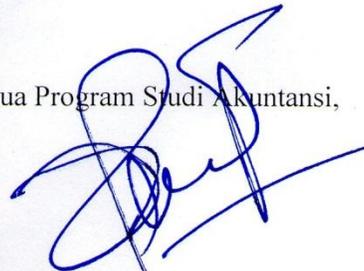
Dekan,



Dr. Wiwik Utami, Ak., MS

Tanggal : ... 8 Maret 2013

Ketua Program Studi Akuntansi,



Dr. Harnovinsah, Ak., M.Si

Tanggal : ... 8 Maret 2013

LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI

Skripsi Berjudul

**PENGARUH HUTANG TERHADAP KINERJA KEUANGAN PADA
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG
GO PUBLIC DI BURSA EFEK INDONESIA**

Dipersiapkan dan Disusun oleh :

Rika Ikawati

NIM : 43211110028

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 22 Februari 2013
dan dinyatakan telah memnuhi syarat untuk diterima.

Susunan Dewan Penguji

Ketua Penguji / Pembimbing Skripsi



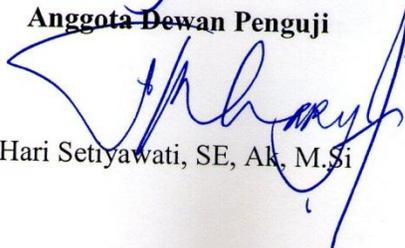
Dr. Yudhi Herliansyah, Ak., M.Si

Anggota Dewan Penguji



Dr. Harnovinsah, Ak., M.Si

Anggota Dewan Penguji



Hari Setiyawati, SE, Ak., M.Si

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena hanya karena kasih & anugerahNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul Pengaruh Hutang Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Go Public Di Bursa Efek Indonesia. Skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Akutansi Fakultas Ekonomi Universitas Mercubuana.

Penulis mengucapkan rasa terimakasih yang sebesar – besarnya kepada Bapak Dr. Yudhi Herliansyah, Ak., M.si selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan, semangat, pengetahuan dan nasehat – nasehat yang sangat bermanfaat kepada penulis dalam pengerjaan skripsi ini. Penulis juga ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Ibu Dr. Wiwik Utami, Ak., MS., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Mercubuana .
2. Bapak Dr. Harnovinsah, Ak., M.Si selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Mercubuana .
3. Bapak Dr. Harnovinsah, Ak., M.Si dan Ibu Hari Setiyawati, SE., Ak, M.S.i., selaku pembahas dan penguji yang sudah banyak memberikan masukan untuk kesempurnaan skripsi ini.

4. Seluruh dosen – dosen dan staff Program Studi Akuntansi Universitas Mercubuana.
5. Keluarga besar, terutama Ibunda tercinta yang selalu setia mendukung penulis dalam doa dan kepada semua rekan-rekan seperjuangan Akuntansi S1 angkatan 2011 yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang atas kebersamaannya selama kita menuntut ilmu dikampus Mercubuana.

Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menambah khasanah ilmu pengetahuan bagi kita semua.

Jakarta, 10 Januari 2013

Rika Ikawati

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	i
LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRAK	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I	
PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
BAB II	
LANDASAN TEORITIS	
A. Struktur Modal	9
1. Modigliani – Miller (MM) Theory	12
2. Static Trade off Theory	15
3. Pecking Order Theory	16
B. Pengertian Hutang	19
1. Hutang Jangka Panjang	21
2. Hutang Jangka Pendek	24
C. Pengertian Beban Bunga	25
D. Pengertian Kinerja Keuangan dan Pengukuran Kinerja Keuangan	28
E. Kerangka Pemikiran	31
F. Penelitian – penelitian Sebelumnya	32

BAB III	METODOLOGI PENELITIAN	
	A. Waktu dan Tempat Penelitian	35
	B. Desain Penelitian dan Jenis Data	35
	C. Populasi dan Sampel	35
	D. Variabel Penelitian dan Pengukuran Variabel	38
	E. Metode Analisis Data	39
	F. Pengujian Hipotesis	43
	G. Hipotesis	45
BAB IV	ANALISIS HASIL DAN PEMBAHASAN	
	A. Analisis Hasil	49
	B. Pembahasan	62
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	
	A. Kesimpulan	64
	B. Saran	65
DAFTAR PUSTAKA		66
LAMPIRAN		68

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1 . Descriptive Statistics	50
2 . Test of Normality	51
3 . Model Summary	53
4 . Park Test	56
5 . Multikolineritas	58
6 . ANOVA	59
7 . Pengujian Hipotesis	60
8 . Uji Koefisien Determinasi	61

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1 . Kerangka Pemikiran	32
2 . Grafik Q-Plot	52
3 . Grafik Scatterplot	54

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1 . Co. Report Alam Sutera Realty Tbk.	68
2 . Co. Report Bekasi Asri Pemula Tbk.	71
3 . Co. Report Bumi Serpong Damai Tbk.	74
4 . Co. Report Cowell Development Tbk.	77
5 . Co. Report Ciputra Development Tbk.	80
6 . Co. Report Duta Anggada Realty Tbk.	83
7 . Co. Report Intiland Development Tbk.	86
8 . Co. Report Duta Pertiwi Tbk.	89
9 . Co. Report Bakrieland Dev. Tbk	92
10 . Co. Report G. Makassar Tourism Dev. Tbk.	95
11 . Co. Report Perdana Gapuraprima Tbk.	98
12 . Co. Report Jaya Real Property Tbk.	101
13 . Co. Report Lamicitra Nusantara Tbk.	104
14 . Co. Report Lippo Karawaci Tbk.	107
15 . Co. Report Pudjiadi & Sons Tbk.	110
16 . Co. Report Summarecon Agung Tbk.	113
17 . Co. Report Ciputra Surya Tbk.	116