

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, DAN KEBIJAKAN
DEVIDEN TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA (BEI) TAHUN 2011-2013**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi
Universitas Mercu Buana Jakarta**



**Program Studi Akuntansi
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2016**

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ahmad Gunawan

NIM : 43210010216

Program Studi : S1 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 pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 12 Februari 2016



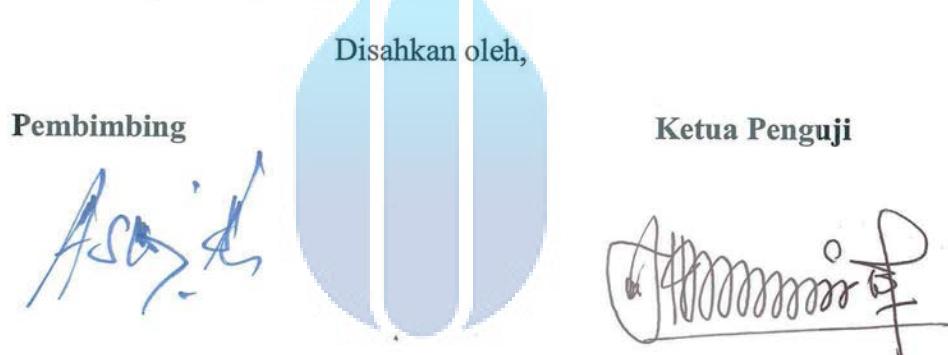
Ahmad Gunawan

NIM :43210010216

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Ahmad Gunawan
NIM : 43210010216
Program Studi : S1 Akuntansi
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Kebijakan Deviden Terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2013.

Tanggal Ujian Skripsi: 5 Februari 2016



Drs. Marsyaf, Ak., M.Ak.

Dra. Muti'ah, M.Si.

Tanggal : 12 - 2 - 2016

Tanggal :

MERCU BUANA

Dekan

Ketua Program Studi
S1 Akuntansi

Prof. Dr. Wiwik Utami, Ak. MS., CA.

Tanggal :

Ketua Program Studi
S1 Akuntansi

Dr. Harnovinsah, Ak., M.Si., CA.

Tanggal :

KATA PENGANTAR

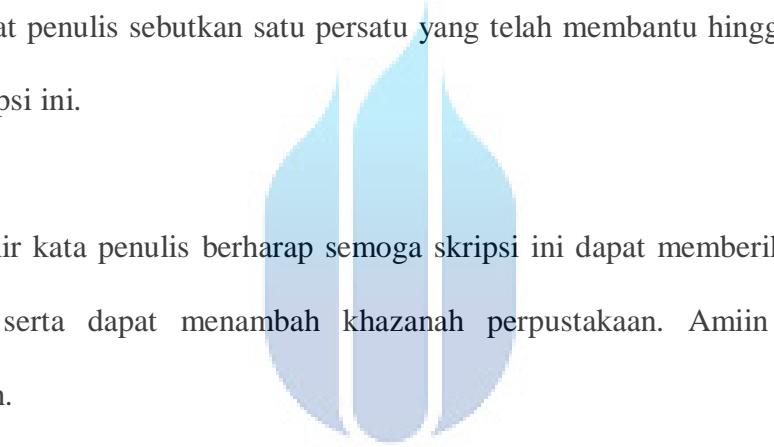
Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah Ta`ala Pencipta Alam Semesta atas Rahmat dan Karunia yang telah diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Kebijakan Deviden Terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2013”**. Skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Mercu Buana.

Penulis mengungkapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak Marsyaf, SE., Ak., M.Ak. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan, semangat, pengetahuan dan nasehat-nasehat yang sangat bermanfaat yang telah diberikan kepada penulis. Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Orang Tua penulis dan juga kedua saudara kandung penulis atas do'a, perhatian dan kasih sayang yang tak pernah habis.
2. Bapak Dr. Ir. Arissetyanto Nugroho, MM Selaku Rektor Universitas Mercubuana.
3. Ibu Prof. Dr. Wiwik Utami, Ak., MS., CA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
4. Bapak Dr. Harnovinsah, Ak., M.Si., CA. selaku ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

5. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana Jakarta yang telah mengajarkan ilmu dan berbagi pengalaman dengan penuh kesabaran selama penulis menempuh pendidikan.
6. Sahabat seperjuangan, Yanu Tri Raharjo, Gatot Widianto, Asyraf, Bhaskoro Tri Pamungkas, Fajri Ibnu, Muhammad Amimudin, Muhammad Riva'i, yang telah meluangkan waktunya dan mensupport penulis.
7. Seluruh rekan-rekan Akuntansi S1 angkatan 2010 dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu hingga tersusunnya skripsi ini.

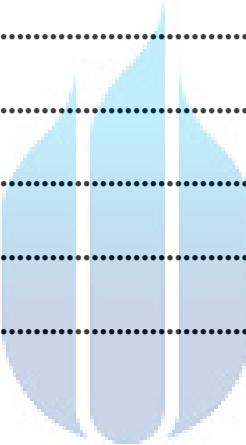
Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan kontribusi positif serta dapat menambah khazanah perpustakaan. Amiin Yaa Rabbal `Alamin.



Ahmad Gunawan

DAFTAR ISI

SURAT PERYATAAN KARYA SENDIRI	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii



BAB I - PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah Penelitian	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kontribusi Penelitian	7

BAB II - KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS

A. Kajian Pustaka	9
1. Teori Agensi (<i>Agency Theory</i>)	9
2. Teori Sinyal (<i>Signaling Theory</i>)	10

3.	<i>Pecking Order Theory</i>	13
4.	Pasar Modal	14
5.	Laporan Keuangan	15
6.	Kebijakan Hutang	19
7.	Profitabilitas	20
8.	Likuiditas	22
9.	Kebijakan Dividen	23
10.	Penelitian Terdahulu	24
B.	Rerangka Pemikiran	27
1.	Pengaruh Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang	27
2.	Pengaruh Likuiditas Terhadap Kebijakan Hutang	27
3.	Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Kebijakan Hutang ..	28
C.	Hipotesis	30

BAB - III METODOLOGI PENELITIAN

A.	Waktu dan Tempat Penelitian.....	31
B.	Desain Penelitian	31
C.	Definisi Variabel dan Skala Pengukuran	31
D.	Populasi dan Sampel Penelitian	34
E.	Teknik Pengumpulan Data.....	36
F.	Metode Analisis	37
1.	Statistik Deskriptif	37
2.	Uji Asumsi	37
a.	Uji Normalitas Data	38

b.	Uji Multikolinearitas	38
c.	Uji Autokorelasi.....	38
d.	Uji Heterokedastisitas	39
3.	Uji Kesesuaian Model	40
a.	Uji Koefisien Determinasi (R^2)	40
b.	Uji F (Uji Regresi Simultan)	41
4.	Uji Hipotesis	41
a.	Uji T (Uji Regresi Parsial).....	41
b.	Analisis Regresi Linear Berganda	42

BAB IV - ANALISIS HASIL DAN PEMBAHASAN

A.	Gambaran Umum Objek Penelitian	43
B.	Hasil Penelitian	44
1.	Statistik Deskriptif	44
2.	Uji Asumsi	45
a.	Uji Normalitas	45
b.	Uji Multikolinearitas	46
c.	Uji Autokorelasi	47
d.	Uji Heterokedastisitas	48
3.	Uji Kesesuaian Model	49
a.	Uji Koefisien Determinasi (R^2)	49
b.	Uji F (Uji Regresi Simultan)	50
4.	Uji Hipotesis	51
a.	Uji T (Uji Regresi Parsial)	51

b.	Analisis Regresi Linear Berganda	53
C.	Pembahasan	54

BAB V - KESIMPULAN DAN SARAN

A.	Kesimpulan	57
B.	Saran	57

DAFTAR PUSTAKA.....	59
----------------------------	-----------



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	26
Tabel 3.1 Skala Pengukuran	34
Tabel 3.2 Kriteria Penelitian	36
Tabel 3.3 Kriteria Autokorelasi	39
Tabel 4.1 Kriteria Pemilihan Sampel	43
Tabel 4.2 Statistik Deskriptif	44
Tabel 4.3 Uji Normalitas	46
Tabel 4.4 Uji Multikolinearitas	47
Tabel 4.5 Uji Autokorelasi	48
Tabel 4.6 Uji Koefisien Determinasi	50
Tabel 4.7 Uji F	51
Tabel 4.8 Uji T	52
Tabel 4.9 Analisis Regresi Linear Berganda	53



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Rerangka Pemikiran.....	29
Gambar 4.1 Uji Heterokedastisitas	49



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Data Klasifikasi Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	61
Lampiran 2 : Data <i>Return On Assets</i> (X_1)	62
Lampiran 3 : Data <i>Current Ratio</i> (X_2)	63
Lampiran 4 : Data <i>Dividend Payout Ratio</i> (X_3)	64
Lampiran 5 : Data <i>Debt to Equity Ratio</i> (Y)	65
Lampiran 6 : Hasil Statistik Deskriptif	66
Lampiran 7 : Hasil Uji Normalitas Data	66
Lampiran 8 : Hasil Uji Multikolinearitas	66
Lampiran 9 : Hasil Uji Autokorelasi.....	67
Lampiran 10 : Hasil Uji Heterokedastisitas	67
Lampiran 11 : Hasil Uji Koefisien Determinasi	67
Lampiran 12 : Hasil Uji F	68
Lampiran 13 : Hasil Uji T	68
Lampiran 14 : Hasil Uji Regresi Linier Berganda	68