

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN KEPEMILIKAN SAHAM  
TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG DENGAN *INVESTMENT  
OPPORTUNITY SET* SEBAGAI VARIABEL MODERASI  
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE***

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian  
Program Pendidikan Sarjana  
Program Studi Akuntansi



Oleh :

**KRISDIANA DWI HANDAYANI**  
**2015310096**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS  
SURABAYA  
2019**

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN KEPEMILIKAN SAHAM  
TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG DENGAN *INVESTMENT  
OPPORTUNITY SET* SEBAGAI VARIABEL MODERASI  
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE***

Diajukan oleh :

**KRISDIANA DWI HANDAYANI**

**NIM : 2015310096**

Skripsi ini telah dibimbing  
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,

Tanggal : 13 Februari 2019



**( Dra. Gunasti Hudiwinarsih, Ak.,M.Si. )**

**SKRIPSI**

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN KEPEMILIKAN SAHAM  
TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG DENGAN *INVESTMENT  
OPPORTUNITY SET* SEBAGAI VARIABEL MODERASI  
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE***

Disusun Oleh :

**KRISDIANA DWI HANDAYANI**

**NIM : 2015310096**

Dipertahankan di depan Tim Penguji  
dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi  
Pada tanggal 13 Februari 2019

Tim Penguji

**Ketua : Dr. Luciana Spica Almilia, SE.,M.Si.,QIA.,CPSAK**

**Sekretaris : Dra. Gunasti Hudiwinarsih, Ak., M.Si.**

**Anggota : Dian Oktarina, SE., MM**

## PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Krisdiana Dwi Handayani  
Tempat, Tanggal Lahir : Tuban, 03 Juli 1997  
NIM : 2014310096  
Program Studi : Akuntansi  
Program Pendidikan : Sarjana  
Konsentrasi : Keuangan  
Judul : Pengaruh Profitabilitas dan Kepemilikan Saham Terhadap Kebijakan Hutang dengan *Investment Opportunity Set* Sebagai Variabel Moderasi Perusahaan Properti dan *Real Estate*.

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing

Tanggal : 15/5/19.

  
(Dra. Gunasti Hudiwinarsih, Ak., M.Si)

Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi,

Tanggal : 15/05/2019

  
(Dr. Nanang Shonhadji, SE., AK., M.Si., CA., CIBA., CMA)

## MOTTO

**“Hiduplah seakan bahwa kamu akan meninggal esok hari, Belajarlah  
selayaknya kamu akan hidup selamanya”**

**“Kemudian apabila kamu telah membulatkan tekad, maka bertawakallah  
kepada ALLAH, sesungguhnya ALLAH menyukai orang-orang yang  
bertawakal (kepada-NYA)” (QS. Ali Imraan:159)**

**Fabiayyi ‘aala’I Robbikumaaa Tukadzdhibaan  
“Maka nikmat Tuhan mana yang kamu Dustakan”**

**“ If I have the belief that I can do it, I shall surely acquire the capacity to do  
it even if I may not have it at the beginning” – Mahatma Gandhi**

## **PERSEMBAHAN**

Alhamdulillah, rasa syukur yang tidak terhingga saya panjatkan kepada Allah SWT dan baginda Rasul Muhammad SAW. Berkat rahmat, hidayah dan karunia-Nya saya dapat menyelesaikan masa kuliah saya selama 3,5 tahun dan menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan lancar. Pada kesempatan ini, saya ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

**-AKU, SAYA DAN SEORANG PRIBADI-**

Ucap rasa syukur yang tak terhingga untuk segala karunia serta berkah dalam hidup saya, kepada Allah SWT, kedua orang tua, saudara, teman dan semua orang yang pernah singgah tapi tak sungguh. Di umur yang beranjak 22 tahun ini saya mampu menyelesaikan tanggung jawab yang luar biasa yaitu meraih gelar sarjana. Keberhasilan ini tak akan mampu di raih tanpa bantuan orang-orang yang ada dalam hidup saya teman yang selalu ada, dosen serta partner-partner yang telah membantu saya. Rasa bangga yang luar biasa mampu mematahkan segala stigma dan pandangan sebelah mata terhadap diri saya. Saya meyakini lewat lantunan doa dan kerasnya usaha mampu membawa saya dalam keberhasilan ini. Untuk pencapaian yang luar biasa ini semoga bisa menjadi bekal masa depan saya yang dapat menjadi pelita dalam meraih sukses dunia serta akhirat saya.

## **FAMILY**

Ucap syukurku tak terhingga aksara dalam kata tak mampu berkata teruntuk Ibu saya yang selalu berdoa tanpa jeda. Untuk Ayah yang selalu gigih bekerja demi cita-cita putrinya. Untuk Kakak laki-laki serta istrinya yang selalu menawarkan sumbangan dana. Keponakanku satu-satunya yang selalu kucoba turuti permintaanya. Terima kasih doa dan dukungannya sehingga saya yang lahir dari keluarga sederhana ini dapat meraih gelar sarjana, mematahkan praduga yang terkadang sedikit menyita waktu dan tenaga. Semoga allah selalu memeluk kita dalam setiap panjatan doa love u semua !!

### **FIANATIC**

**(Fiana, Dessy, Sasha, Fina, Aci)**

Kalau hanya sebutan teman mungkin terlalu tidak bermakna kusebut kalian keluarga kedua, tempat berbagi asa disetiap peristiwa baik itu sedih maupun bahagia, Fiana yang selalu update berita, Dessy yang selalu bijak dalam setiap kesempatan, Sasha yang super penyabar dan merdu suaranya, Fina si gadis imut tempat mengeluh paling nyaman sedunia, Dan kamu Aci Uja ku harap kamu tidak pernah “lupa” perjuangan kita melawan fananya dunia. Terima kasih kalian begitu luar biasa mampu mengisi setiap ruang dalam diafragma lalu berhembus menjadi udara positif yang membantuku bekerja menjalankan segala tugas dan tanggung jawab sebagai seorang mahasiswa. Doaku siapapun jodoh kalian kelak aku meyakini laki-laki itu pastilah sangat beruntung seantariksa.



## **CAMPUS LIFE**

Untuk semua rekan kampus teristimewa dari semester satu hingga semester tujuh yang luar biasa yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, untuk anak wali ibu Rizki tercinta, untuk semua teman yang pernah satu kelompok dengan saya, untuk teman HMJA tercinta, untuk rekan satu bimbingan skripsi, untuk semua dosen tercinta saya, karyawan Perbanas dan semua kejadian yang pernah ku alami di STIE Perbanas Surabaya saya mengucapkan banyak sekali terima kasih atas segala hal dan pelajaran yang saya dapatkan dari sepenggal persinggahan ini permohonan maaf pribadi dari saya lewat tulisan ini apabila selama ini saya pernah menggoreskan luka lewat perkataan dan perbuatan saya love u all 😊

## **SQUAD SMADA**

Rasa syukur saya yang amat tak terhingga untuk sahabat-sahabat saya SMA Negeri 2 Tuban yang tak pernah lupa bertukar kabar dan cerita, memberi doa dan support luar biasa khususnya untuk sahabat bala-bala saya Lisa gadis lugu penuh ceria tempat berbagi suka perjalanan saya, pendengar yang begitu menerima member saran tanpa menyakiti jiwa lantunan kata tak terhitung jumlahnya untuk menceritakan anda, Untuk "Teman Sebaya" XII-IPS C Ninis, Lisa, Amin, Ipang, Novita, Inna kalian semua kesayangan tante, terima kasih dukungannya. Untuk para bucin-bucinku Agrivta, Sari, Suci, Farida dan Devi kalian adalah salah satu alasan pulang Tuban semoga pertemanan ini terjaga hingga maut memisah !!!



## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan kemudahan, karunia, berkah dan rahmat-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul “Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Sesudah Merger dan Akusisi di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017” dengan baik dan lancar. Adapun maksud penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi syarat penyelesaian program pendidikan Sarjana Program Studi Akuntansi STIE Perbanas Surabaya.

Peneliti telah mendapatkan banyak dukungan, bantuan dan arahan dari berbagai pihak dalam penyelesaiannya, untuk itu peneliti ingin menyampaikan terimah kasih kepada :

1. Bapak Dr. Yudi Sutarso, S.E., M.Si., selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya.
2. Bapak Dr. Nanang Shonhadji, S.E., Ak., M.Si., CA., CIBA., CMA, selaku Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi STIE Perbanas Surabaya.
3. Ibu Riski Aprillia Nita, S.E., M.A, selaku Dosen Wali yang memberi arahan selama menempuh kuliah di STIE Perbanas Surabaya.
4. Ibu Gunasti Hudiwinarsih, Ak., M.Si., selaku Dosen Pembimbing yang membimbing selama menempuh skripsi di STIE Perbanas Surabaya.
5. Ibu Dr. Luciana Spica Almilia, SE.,M.Si.,QIA.,CPSAK. dan Ibu Dian Oktarina, SE., M.M selaku dosen penguji ujian skripsi yang telah memberikan kritik, saran dan masukan untuk penyempurnaan skripsi.
6. Seluruh Dosen, Karyawan, Staff, dan Civitas akademik STIE Perbanas Surabaya yang telah memberikan ilmu dan fasilitas bagi peneliti.

Peneliti menyadari bahwa penulisan pada penelitian ini masih jauh dari kata sempurna, sehingga masih memerlukan kritikan yang membangun dan perbaikan. Peneliti berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak. Demikian yang dapat disampaikan peneliti. Atas doa, dukungan dan masukan-masukan yang telah diberikan peneliti mengucapkan terimakasih.

Surabaya, 06 Mei 2019

Peneliti



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP UJI .....	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
ABSTRACT.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Manfaat Penelitian.....	10
1.5 Sistematika Penulisan.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1 Penelitian Terdahulu .....	13
2.2 Landasan Teori.....	27
2.2.1 <i>Pecking order theory</i> .....	28
2.2.2 Teori Keagenan ( <i>Agency Theory</i> ) .....	29
2.2.3 Hutang .....	31
2.2.4 Kebijakan Hutang.....	32
2.2.5 Profitabilitas .....	33
2.2.6 Kepemilikan Manajerial.....	35
2.2.7 Kepemilikan Institusional .....	37
2.2.8 <i>Investment Opportunity Set (IOS)</i> .....	39
2.2.9 Pengaruh profitabilitas terhadap Kebijakan Hutang .....	42
2.2.10 Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Kebijakan Hutang....	43
2.2.11 Pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap Kebijakan Hutang .	44
2.2.12 Pengaruh antara Profitabilitas, <i>Investment Opportunity Set</i> dan Kebijakan Hutang.....	45
2.2.13 Pengaruh antara Kepemilikan Manajerial, <i>Investment Opportunity</i> <i>Set</i> dan Kebijakan Hutang.....	46
2.2.14 Pengaruh antara Kepemilikan Institusional, <i>Investment Opportunity</i> <i>Set</i> dan Kebijakan Hutang .....	48
2.3 Kerangka Pemikiran.....	49
2.4 Hipotesis Penelitian.....	50

BAB III METODE PENELITIAN.....	51
3.1 Rancangan Penelitian .....	51
3.2 Batasan Penelitian .....	51
3.3 Identifikasi Variabel .....	52
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel .....	52
3.4.1 Kebijakan Hutang (Dependen : Y) .....	53
3.4.2 Profitabilitas (X1) .....	53
3.4.3 Kepemilikan Manajerial (X2).....	54
3.4.4 Kepemilikan Institusional (X3) .....	54
3.4.5 <i>Investment Opportunity Set</i> (IOS) .....	54
3.5 Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel .....	55
3.6 Data dan Metode Pengumpulan Data.....	56
3.7 Teknik Analisis Data .....	56
3.7.1 Analisis Statistik Deskriptif .....	57
3.7.2 Uji Asumsi Klasik.....	57
3.7.3 Analisis Regresi Linier Berganda.....	59
3.7.4 Uji Hipotesis .....	59
3.7.5 Uji Regresi Model dengan Menggunakan MRA .....	61
BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....	64
4.1 Gambaran Subyek Penelitian.....	64
4.2 Analisis Data .....	65
4.2.1 Analisis Statistik Deskriptif .....	65
4.2.2 Uji Asumsi Klasik.....	79
4.2.3 Analisis Regresi Linier Berganda .....	84
4.2.4 Uji Hipotesis .....	85
4.2.5 Uji MRA ( <i>Moderated Regresion Analysis</i> ) .....	88
4.3 Pembahasan .....	91
BAB V PENUTUP.....	105
5.1 Kesimpulan.....	105
5.2 Keterbatasan .....	107
5.3 Saran.....	108
DAFTAR RUJUKAN	
LAMPIRAN	

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 : Data DER perusahaan properti dan <i>real estate</i> 2012-2016	3
Tabel 2.1 : Matriks Penelitian Terdahulu	26
Tabel 4.1 : Pemilihan Sampel Penelitian	64
Tabel 4.2 : Analisis Statistik Deskriptif Kebijakan Hutang	66
Tabel 4.3 : Analisis Statistik Deskriptif Profitabilitas	69
Tabel 4.4 : Analisis Statistik Deskriptif Kepemilikan Manajerial	72
Tabel 4.5 : Analisis Statistik Deskriptif Kepemilikan Institusional	75
Tabel 4.6 : Analisis Statistik Deskriptif IOS	77
Tabel 4.7 : Tahapan Uji Normalitas	80
Tabel 4.8 : Hasil Uji Multikolonieritas	82
Tabel 4.9 : Hasil Uji Heteroskedastisitas	83
Tabel 4.10 : Hasil Uji <i>Runs Test</i>	83
Tabel 4.11 : Hasil Uji Regresi Linear Berganda	84
Tabel 4.12 : Hasil Uji F	86
Tabel 4.13 : Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )	86
Tabel 4.14 : Hasil Uji t	87

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran	49
Gambar 4.1 : Grafik Rata-Rata Kebijakan Hutang	67
Gambar 4.2 : Grafik Rata-Rata Profitabilitas	70
Gambar 4.3 : Grafik Rata-Rata Kepemilikan Manajerial	73
Gambar 4.4 : Grafik Rata-Rata Kepemilikan Institusional	76
Gambar 4.5 : Grafik Rata-Rata <i>Investemement Opportunity Set</i> (IOS)	78
Gambar 4.6 : Grafik Rata-Rata Profitabilitas dan Kebijakan Hutang	92
Gambar 4.7 : Grafik Rata-Rata Profitabilitas dan Kebijakan Hutang	95
Gambar 4.8 : Grafik Rata-Rata Kepemilikan Manajerial dan Kebijakan Hutang	97
Gambar 4.9 : Grafik Rata-Rata Kepemilikan Institusional dan Kebijakan Hutang	99
Gambar 4.10 : Grafik rata-rata Kepemilikan Manajerial, Kebijakan Hutang dan <i>Investment Opportunity Set</i>	101
Gambar 4.11 : Grafik rata-rata Kepemilikan Institusional, Kebijakan Hutang dan <i>Investment Opportunity Set</i>	103

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Daftar Perusahaan Properti dan *Real Estate* Tahun 2013-2017
- Lampiran 2 : Daftar Sampel Penelitian
- Lampiran 3 : Perhitungan Kebijakan Hutang
- Lampiran 4 : Perhitungan Profitabilitas
- Lampiran 5 : Perhitungan Kepemilikan Manajerial
- Lampiran 6 : Perhitungan Kepemilikan Institusional
- Lampiran 7 : Data Perhitungan
- Lampiran 8 : Hasil SPSS





**THE EFFECT OF PROFITABILITY AND SHARE OWNERSHIP ON DEBT  
POLICY WITH INVESTMENT OPPORTUNITY SET AS  
A MODERATION VARIABLE SECTOR  
PROPERTI AND REAL ESTATE**

**Krisdiana Dwi Handayani**

STIE Perbanas Surabaya

**Email : [2015310096@students.perbanas.ac.id](mailto:2015310096@students.perbanas.ac.id)**

**ABSTRACT**

*Debt policy is a source of capital originating from outside the company. The factors that influence debt policy are profitability, managerial ownership and institutional ownership with the Investments Opportunity Set as a moderating variable. This study analyzed the effect of debt policy, profitability, managerial ownership and institutional ownership and investment opportunity set. The subject of this study consisted of properti and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in the period 2013-2017 were selected by purposive sampling. The analysis method in this research used multiple linear regression and Moderated regression Analysis (MRA). The results of the regression analysis was profitability did'nt significant effect to debt policy, managerial ownership and institutional ownership significant effect to debt policy. The result of the moderated regression analysis (MRA) is that the Investment opportunity set is able to moderate the effect of profitability, managerial ownership and institutional ownership on debt policy.*

**Keywords : Debt Policy, Profitability, Managerial Ownership, Institutional Ownership, Investment Opportunity Set (IOS).**

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN KEPEMILIKAN SAHAM  
TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG DENGAN *INVESTMENT  
OPPORTUNITY SET* SEBAGAI VARIABEL MODERASI  
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE***

**Krisdiana Dwi Handayani**

STIE Perbanas Surabaya

Email : [2015310096@students.perbanas.ac.id](mailto:2015310096@students.perbanas.ac.id)

**ABSTRAK**

Kebijakan Hutang merupakan sumber modal yang berasal dari luar perusahaan. Faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan hutang adalah profitabilitas, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional dengan *Investment Opportunity Set* (IOS) sebagai variabel moderasi. Penelitian ini menganalisis pengaruh kebijakan hutang, profitabilitas, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional dan *investment opportunity set*. Subyek penelitian ini terdiri dari perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2013-2017 dipilih secara purposive sampling. Metode analisis dalam penelitian ini menggunakan regresi linier berganda dan *Moderated regression Analysis* (MRA). Hasil analisis regresi adalah profitabilitas tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional berpengaruh terhadap kebijakan hutang. Hasil uji *moderated regression analysis* (MRA) adalah *Investment opportunity set* mampu memoderasi pengaruh profitabilitas, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional terhadap kebijakan hutang.

**Kata kunci : Kebijakan Hutang, Profitabilitas, Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, *Investment Opportunity Set* (IOS).**