

**PENGARUH ASET, PROFITABILITAS, *GOOD CORPORATE
GOVERNANCE*, PENJUALAN TERHADAP
KEBIJAKAN HUTANG PADA SEKTOR
*PROPERTY DAN REAL ESTATE***

SKRIPSI

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



Oleh :

MARDIANSYAH Satria Wibowo
2015310557

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2019

**PENGARUH ASET, PROFITABILITAS, *GOOD CORPORATE GOVERNANCE*, PENJUALAN TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG
PADA SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE***

Diajukan oleh :

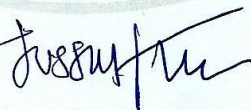
MARDIANSYAH SATRIA WIBOWO

NIM : 2015310557

Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,

Tanggal : 19 September 2019



(Dr. Drs. Agus Samekto, Ak., M. Si)

NIDN: 0716086302

SKRIPSI

PENGARUH ASET, PROFITABILITAS, *GOOD CORPORATE GOVERNANCE*, PENJUALAN TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG PADA SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*

Disusun oleh

MARDIANSYAH SATRIA WIBOWO

NIM : 2015310557

Dipertahankan di depan Tim Penguji
Dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
Pada Tanggal 22 Agustus 2019

Tim Penguji

Ketua : Dr. Dra. Diah Ekaningtias, Ak., MM., CA., AAP-B

Sekretaris : Dr. Drs Agus Samekto, Ak., M.Si

Anggota : Dr. Nanang Shonhadji, S.E., Ak., M.Si., CA., CIBA., CMA

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Mardiansyah Satria Wibowo
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 13 Maret 1997
N.I.M : 2015310557
Program Studi : Akuntansi
Program Pendidikan : Sarjana
Konsentrasi : Keuangan
J u d u l : Pengaruh Aset, Profitabilitas, *Good Corporate Governance*, Penjualan Terhadap Kebijakan Hutang Pada Sektor *Property* dan *Real Estate*

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing
Tanggal : 19 September 2019


Dr. Drs. Agus Samekto, Ak., M. Si
NIDN : 0716086302

Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi
Tanggal : 19 September 2019.


Dr. Nanang Shonhadji, SE., Ak., M. Si., CA., CIBA., CMA

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

MULAI DARI DIRI SENDIRI

Jika kamu ingin bisa mengatur orang lain, aturlah dulu dirimu sendiri.

– Abu Bakar –



PERSEMBAHAN

Bismillahirrohmanirrohim, Dengan menyebut nama Allah SWT Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang...

Alhamdulillah saya ucapkan syukur kepada – Mu karena telah memberikan rahmat dan karunia yang luar biasa ini sehingga saya dapat menyelesaikan sebuah tanggung jawab yakni keberhasilan dalam menyusun skripsi, semua ini tidak terlepas dari dukungan dan bantuan dari orang-orang tercinta yang ada disekitar saya. Karya kecil ini saya persembahkan teruntuk:

Allah SWT

Terima kasih atas rezeki dan barakah – Mu di setiap langkah yang telah saya lalui dengan berbagai macam suka dan duka. Saat kita melibatkan segala urusan kepada – Mu, maka urusan itu akan terasa ringan dan mudah untuk terselesaikan, karena Engkau adalah Dzat Yang Maha Segala-galanya.

Dosen Pembimbing dan Dosen Penguji

Terima kasih kepada Bapak Dr. Drs Agus Samekto, Ak., M.Si selaku dosen pembimbing yang telah membimbing dan membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih atas semua masukan dan ilmu yang bapak berikan kepada saya selama proses bimbingan sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi saya dengan tepat waktu.

Terima kasih kepada Ibu Dr. Dra. Diah Ekaningtias. Ak., MM., CA., AAP-B dan Bapak Dr Nanang Shonhadji, S.E., Ak., M.Si., CA., CIBA., CMA selaku dosen penguji yang telah banyak memberikan masukan kepada saya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi saya dengan lebih baik.

Terima kasih juga saya ucapkan kepada seluruh dosen, karyawan, serta staf STIE Perbanas Surabaya atas segala ilmu, bimbingan dan nasihat yang telah diberikan.

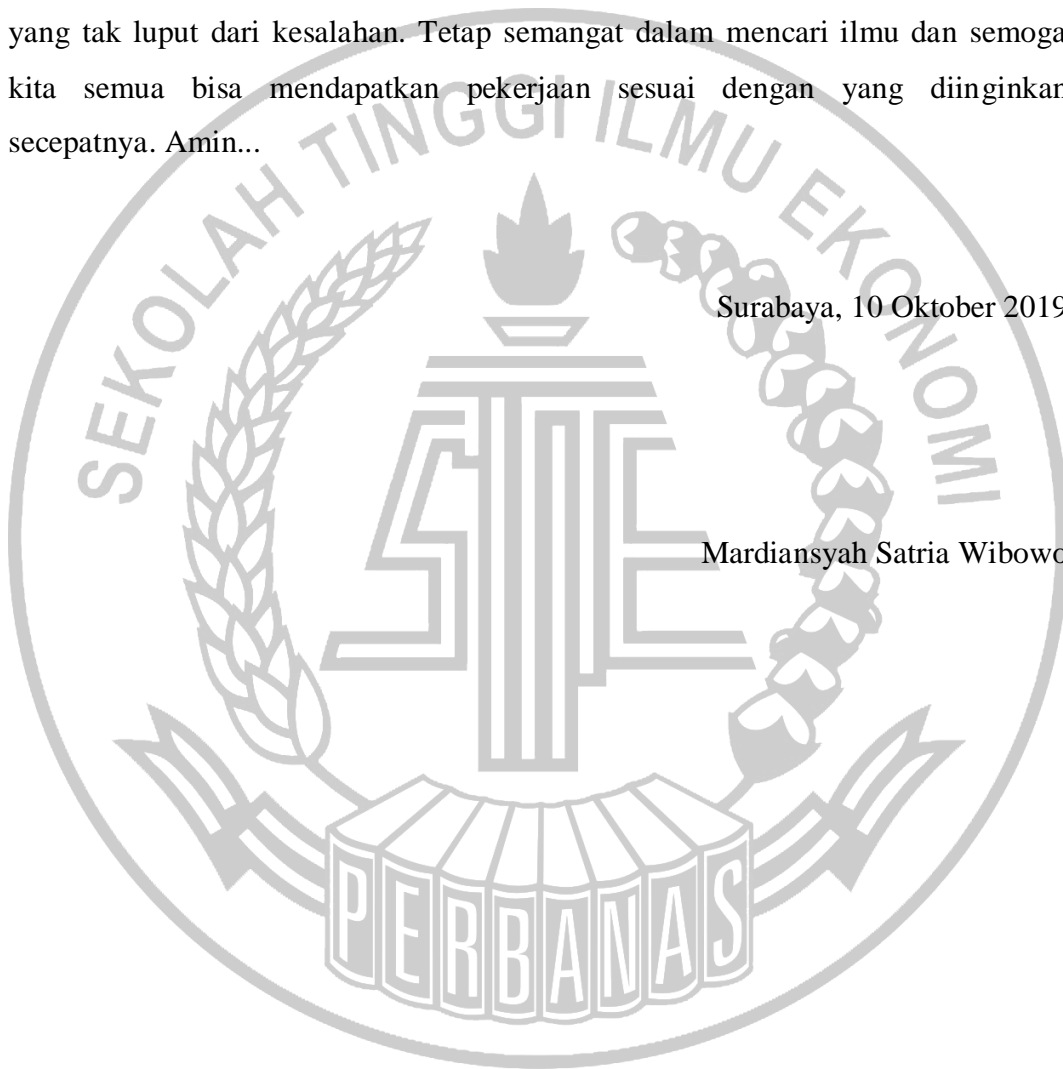
Teman Seperjuangan

Terima kasih temanku...

Terimakasih untuk kebersamaannya selama 4 tahun, terimakasih sudah mau berteman dengan Mardiansyah selama ini, terimakasih atas segala bantuannya. Mohon maaf kalau Mardiansyah sering merepotkan, kita sama-sama manusia yang tak luput dari kesalahan. Tetap semangat dalam mencari ilmu dan semoga kita semua bisa mendapatkan pekerjaan sesuai dengan yang diinginkan secepatnya. Amin...

Surabaya, 10 Oktober 2019

Mardiansyah Satria Wibowo



KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karuniaNya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Pengaruh Aset, Profitabilitas, Good Corporate Governance, Penjualan terhadap Kebijakan Hutang Pada Sektor Property dan Real Estate”**. Shalawat serta salam senantiasa selalu tercurah kepada junjungan Nabi Muhammad SAW, Sang Teladan yang telah membawa kita ke zaman kebaikan.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa terdapat banyak pihak yang telah membantu dalam proses penyelesaian skripsi ini. Oleh karena itu, syukur Alhamdulillah penulis hanturkan atas kekuatan Allah SWT yang telah memberikan anugerahnya. Selain itu, penulis juga ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orangtuaku tercinta Ibu, dan Ayah atas kesabarannya dalam menyemangati dan mendoakan penulis selama studi hingga selesainya penulisan skripsi ini.
2. Bapak Dr. Drs. Agus Samekto Ak., M.Si selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing dan memberikan pengarahan serta dorongan kepada penulis dengan sabar, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Ibu Dr. Dra. Diah Ekaningias, Ak., MM., CA., AAP-B dan Bapak Dr. Nanang Shonhadji S.E., Ak., M.Si., CA., CIBA., CMA selaku dosen penguji skripsi saya yang telah memberikan arahan dan masukan agar skripsi penulis menjadi lebih baik.

4. Seluruh dosen Sarjana Akuntansi yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang bermanfaat bagi penulis selama masa perkuliahan.
5. Seluruh teman bimbingan yang telah membantu menyelesaikan skripsi.
6. Seluruh pihak yang turut berperan penting dalam memberikan semangat dan motivasi dalam penelitian ini namun tidak dapat disebutkan satu per satu.

Semoga Allah membalas semua kebaikan dan budi baik mereka dengan balasan yang setimpal. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak.

Surabaya, September 2019

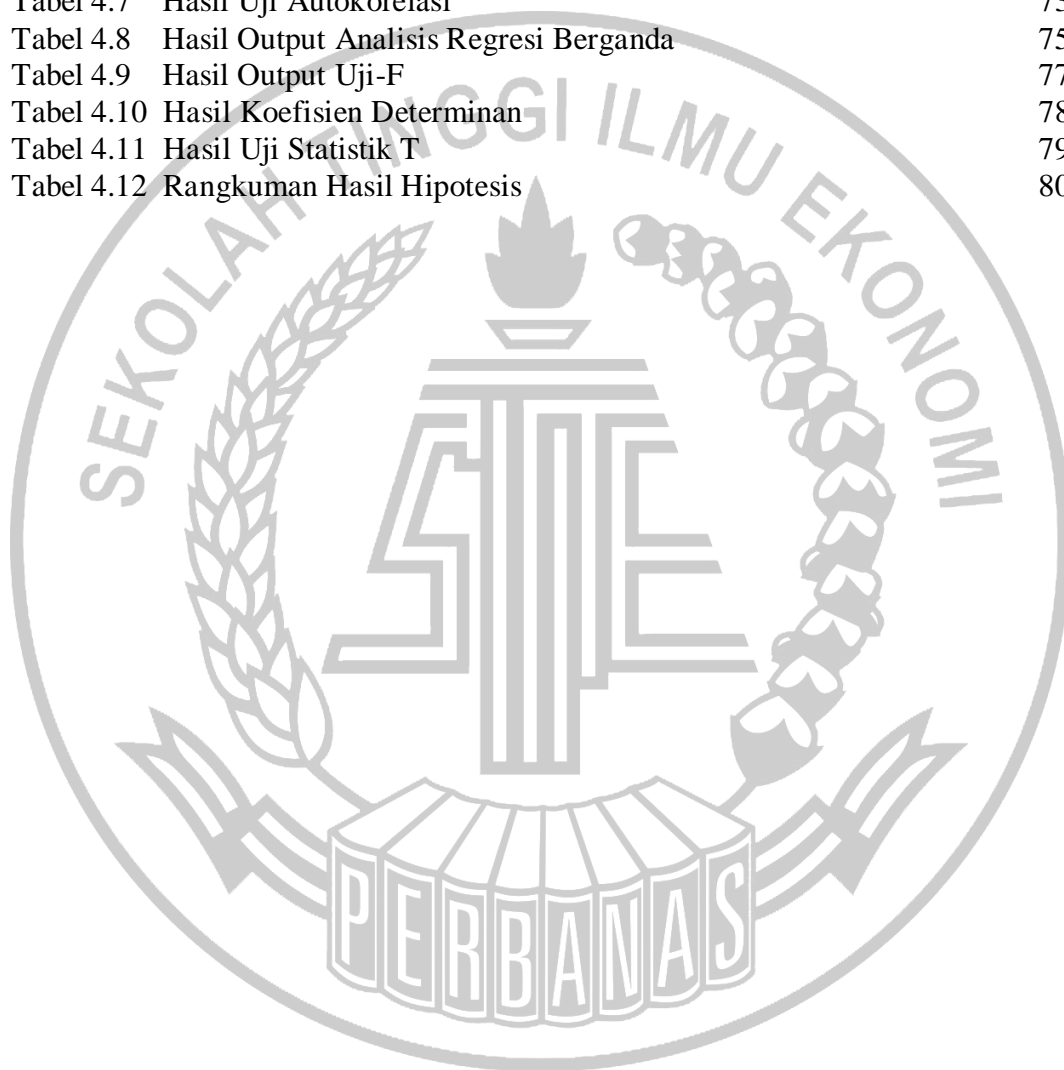
Mardiansyah Satria Wibowo

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP UJI.....	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO & PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRACT.....	xiv
ABSTRAK.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	7
1.3. Tujuan Penelitian.....	8
1.4. Manfaat Penelitian.....	8
1.5. Sistematika Penulisan Proposal	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1. Penelitian Terdahulu.....	12
2.2. Landasan Teori	29
2.3. Kerangka Pemikiran.....	42
2.4. Hipotesis Penelitian.....	42
BAB III METODE PENELITIAN	44
3.1. Rancangan Penelitian	44
3.2. Batasan Penelitian.....	44
3.3. Identifikasi Variabel	45
3.4. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	46
3.5. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel	49
3.6. Data dan Metode Pengumpulan Data	49
3.7. Teknik Analisis Data	50
BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA ..55	55
4.1. Gambaran Subyek Penelitian.....	55
4.2. Analisis Data.....	56
4.3. Pembahasan.....	80
BAB V PENUTUP	94
5.1. Kesimpulan	94
5.2. Keterbatasan Penelitian	96
5.3. Saran.....	97
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Teknik Pemilihan Sampel	56
Tabel 4.2	Hasil Statistik Deskriptif	57
Tabel 4.3	Hasil Uji Normalitas	70
Tabel 4.4	Hasil Uji Multikolinearitas	71
Tabel 4.5	Hasil Uji Heteroskedastisitas	72
Tabel 4.6	Tabel Pengambilan Keputusan	73
Tabel 4.7	Hasil Uji Autokorelasi	73
Tabel 4.8	Hasil Output Analisis Regresi Berganda	75
Tabel 4.9	Hasil Output Uji-F	77
Tabel 4.10	Hasil Koefisien Determinan	78
Tabel 4.11	Hasil Uji Statistik T	79
Tabel 4.12	Rangkuman Hasil Hipotesis	80



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Data Pendapatan dan Hutang Perusahaan <i>Properti dan Real Estate</i> Tahun 2014-2018 (dalam jutaan rupiah)	3
Gambar 4.1	Rata-Rata Kebijakan Hutang	59
Gambar 4.2	Rata-Rata Aset	61
Gambar 4.3	Rata-Rata Profitabilitas	64
Gambar 4.5	Rata-Rata Good Corporate Governance	66
Gambar 4.6	Rata-Rata Pertumbuhan Penjualan	69



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Matriks Penelitian
- Lampiran 2 : Data awal sampel perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2014-2018
- Lampiran 3 : Data akhir sampel perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2014-2018
- Lampiran 4 : Hasil perhitungan Kebijakan Hutang
- Lampiran 5 : Hasil perhitungan Aset
- Lampiran 6 : Hasil perhitungan Profitabilitas
- Lampiran 7 : Hasil perhitungan *Good Corporate Government*
- Lampiran 8 : Hasil perhitungan Penjualan
- Lampiran 9 : Hasil *output* uji SPSS 23 Perusahaan *property* dan *real estate*



THE EFFECT OF ASSETS, PROFITABILITY, GOOD CORPORATE GOVERNANCE, SALES OF DEBT POLICY IN THE PROPERTY AND REAL ESTATE SECTOR

Mardiansyah SatriaWibowo
2015310557

STIE Perbanas Surabaya

Email : mardiansyahstariaw@gmail.com

ABSTRACT

This research aims to determine whether or not the effect of assets, profitability, good corporate governance, sales of debt policy. This research also has a relationship with the phenomenon contained in this study. The sample used in this research is property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The data used are secondary data, the technique of sample collection is purposive sampling and multiple linear regression analysis using the F, R2 test and t test. This study uses the financial statements of property and real estate companies from 2014 to 2018. The results of research in property and real estate companies are assets and real estate companies are assets and good corporate governance affect debt policy but good corporate governance has a negative effect on debt policy while profitability and sales have no effect on debt policy.

Keywords : Debt Policy, Assets, Profitability, Good Corporate Governance, Sales

PENGARUH ASET, PROFITABILITAS, *GOOD CORPORATE GOVERNANCE*, PENJUALAN TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG PADA SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*

Mardiansyah Satria Wibowo

2015310557

STIE Perbanas Surabaya

Email : mardiansyahstariaw@gmail.com

ABSTRACT

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui berpengaruh atau tidaknya aset, profitabilitas, *good corporate governance*, penjualan terhadap kebijakan hutang. Penelitian ini juga memiliki hubungan dengan fenomena yang terdapat pada penelitian ini. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indoensia. Data yang digunakan adalah data sekunder, Teknik pengumpulan sampel adalah purposive sampling dan analisis regresi linier berganda menggunakan uji F, uji R² dan uji t. Penelitian ini menggunakan data laporan keuangan perusahaan *property* dan *real estate* dari tahun 2014 hingga 2018. Hasil dari penelitian di perusahaan *property* dan *real estate* adalah aset dan *good corporate governance* berpengaruh terhadap kebijakan hutang tetapi *good corporate governance* memiliki pengaruh negatif terhadap kebijakan hutang sedangkan untuk profitabilitas dan penjualan tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang.

Kata Kunci : Kebijakan Hutang, Aset, Profitabilitas, *Good Corporate Governance*, Penjualan