

**PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL, KEPEMILIKAN
INSTITUSIONAL, KEBIJAKAN DIVIDEN, PROFITABILITAS DAN
STRUKTUR AKTIVA TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG
(Studi Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa
Efek Indonesia Periode 2012-2016)**

***THE INFLUENCE OF INSIDER OWNERSHIP, INSTITUTIONAL
OWNERSHIP, DIVIDEND POLICY, PROFITABILITY AND ASSETS
STRUCTURE TO CORPORATE DEBT POLICY***

***(Study on Property and Real Estate Companies Listed Indonesia Stock
Exchange During the Period 2012-2016)***

SKRIPSI

Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Program Studi Manajemen
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



**Disusun Oleh:
WINARTO
20140410357**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2018**

PERNYATAAN

Dengan ini saya,

Nama : Winarto

Nomor Mahasiswa : 20140410357

Menyatakan bahwa skripsi ini dengan judul **“PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL, KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL, KEBIJAKAN DEVIDEN, PROFITABILITAS DAN STRUKTUR AKTIVA TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG (Studi Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016)”** tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Pustaka. Apabila ternyata dalam skripsi ini diketahui terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain maka saya bersedia karya tersebut dibatalkan.

Yogyakarta, 28 Februari 2018



Winarto

MOTTO

“Teruslah berusaha dan berdoa,
sebab semua hasil hanyalah soal waktu saja selagi masih ada perjuangan.”

(Penulis)

“Keberhasilan dan kesuksesan bukanlah dilihat dari hasil,
Melainkan dilihat dari setiap prosesnya.
Sebab hasil bisa direkayasa dan dibeli,
Sedangkan proses selalu memberikan kejujuran dan menggambarkan siapa diri
kita yang sebenarnya.”

(Penulis)

“Stay Hungry, Stay Foolish”

-Steve Jobs-

“Hai orang-orang yang beriman,
Jadikanlah sabar dan shaltnu sebagai penolongmu,
Sesungguhnya Allah SWT beserta orang-orang yang sabar.”

(Q.S Al-Baqarah: 153)

“Barang siapa bersungguh-sungguh,
Sesungguhnya kesungguhan itu adalah untuk dirinya sendiri.”

(Q.S Al-Ankabut: 6)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah

Sujud syukur kusembahkan kepada-Mu Allah SWT Yang Maha Tinggi, Maha Adil dan Maha Penyayang, atas takdirmu telah kau jadikan aku manusia yang senantiasa berpikir, berilmu, beriman dan bersabar dalam menjalani kehidupan ini. Semoga keberhasilan ini menjadi satu langkah awal bagiku untuk meraih cita-cita besarku kelak.

Karya tulis ini tidak lepas dari dukungan orang-orang terbaik disekitar, orang-orang yang senantiasa selalu memberikan dukungan, motivasi, semangat, bantuan serta doa dengan ikhlas bagi penulis hingga terselesaikannya skripsi ini.

Maka skripsi ini saya persembahkan untuk

Kelurga

Nikmat yang luar biasa ketika aku dilahirkan dari keluarga kecil yang nahkodanya di pimpin oleh bapak Sularno, keluarga yang senantiasa memberikan kasih sayang yang tiada hentinya. Dengan sangat bahagia aku berada didalam keluarga yang selalu memberikan dukungan moral dan materil yang tiada hentinya, selalu bersyukur memiliki keluarga yang begitu lengkap. Terimakasih atas semua dukungan dan doa bapak, ibuk, mbak, mas dan adek atas semua yang diberikan, matusuwun sanget.

Abimanyu Squad

Teman terbaik yang diberikan Tuhan ketika kuliah di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, terimakasih untuk kalian Syahrul, Anggaraka, Nabawi, Musol, Kukuh, Rio, Tomi, Arif, dan Si guru besar M Arief. Kalian adalah keluarga kedua yang selalu ada saat sakit, sehat, lapar, kenyang dan semuanya yang selalu dengan kalian. Teman yang selalu diingat ketika bingung nentuin makan, dan yang menjatuhkan ketika temennya galau haha

Tapi kalian tetap yang terbaik diantara yang terbaik kawan.

Teman Kelas I Manajemen 14

Kelas pertama kuliah ketika masih cupu dan berjuang bareng hingga akhir, semoga kita selalu kompak. Karena ketika melihat temen sekelas pendadaran adalah satu motivasi ajaib yang bisa membangkitkan semangat. Teman futsal yang selalu kalah tapi pantang menyerah hehehe

Kalian semua terbaik Anggaraka, Syahrul, Rio, Kukuh, Nabawi, Musol, M Arief, Tomi, Gigih, Zain, Wisnu, Ifan, Danu, Jimmy, Risty, Dea, Roro, Shasa, Ayun, Eva, Atin, Listy, Ain, Ari, Anggih, Rain, Riska, semoga sehat selalu.

Dosen Pembimbing

Ini yang tidak kalah penting, faktor utama skripsi bisa dibilang. Terimakasih untuk ibu arni Surwanti yang telah memberikan bimbingan, terimakasih atas coretan-coretan terbaik selama bimbingan, banyak pelajaran yang saya dapatkan dari ibu. Semoga ibu sehat selalu.

Teman-teman kuliah di Jogja

Teman uyar-uyur ketika awal masuk kuliah hingga akhir kuliah. Nuwun Tri Kur dan Angga Pradibta konco nunutan pulang serta teman-teman lainnya. Dan satu lagi Bella Novaria Pratiwi, tetangga yang kuliah di Jogja yang telah meminjamkan buku toefl dan akhirnya lulus, dan yang selalu memberikan motivasi dengan kata “Kabeh ki mung soal wektu”, dan ternyata alhamdulillah.

Mbak Adibah Nuraini

Kakak tingkat kuliah yang senantiasa memberikan arahan dan bimbingan selama menyusun hingga terselesaikannya skripsi ini. Terimakasih banyak atas waktu luangnya yang diberikan di sela-sela sibuk bekerjanya mbak.

KATA PENGANTAR

Assalammu'alaikum Wr. Wb.

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan kemudahan, rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul **“Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Kebijakan Deviden, Profitabilitas Dan Struktur Aktiva Terhadap Kebijakan Hutang (Studi Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016).”**

Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Penulis mengambil topik ini dengan harapan hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan bagi manajemen, investor dan perusahaan dalam pengambilan keputusan terkait dengan kebijakan hutang perusahaan dan memberikan ide pengembangan bagi penelitian selanjutnya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak terlepas dari doa, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini segala kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Rizal Yahya, Ph.D., M.Sc., Ak., CA., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Ibu Retno Widowati Purnama Asri, M.Si, Ph., D., selaku Kepala Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Ibu Arni Surwanti, Dr., M.Si., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah penuh kesabaran dan atensi yang tinggi dalam memberikan arahan, masukan, nasihat, bimbingan dan do'a restu selama proses penyelesaian karya tulis ini.

4. Bapak dan Ibu Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah membantu kelancaran dalam hal administrasi menyelesaikan penulisan karya tulis ini.
5. Orang tua dan segenap keluarga yang senantiasa memberikan do'a restu, dukungan, motivasi, perhatian dan nasihat kepada penulis hingga menyelesaikan studi tepat waktu.
6. Sahabat dan teman-teman serta semua pihak yang telah memberikan do'a, dukungan, bantuan, kemudahan dan semangat kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, sehingga kritik, saran serta masukan untuk pengembangan penelitian sangat penulis harapkan untuk kesempurnaan skripsi ini.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 28 Februari 2018

Winarto

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
INTISARI.....	viii
ABSTRAK	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Batasan Masalah Penelitian	9
C. Rumusan Masalah Penelitian.....	10
D. Tujuan Penelitian	10
E. Manfaat Penelitian	11
1. Manfaat Teoritis	11
2. Manfaat Praktik.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
A. Landasan Teori	12
1. Kebijakan Hutang	12
2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Hutang.....	14
a. Kepemilikan Manajerial	14
b. Kepemilikan Institusional.....	15
c. Kebijakan Deviden	16
d. Profitabilitas	17
e. Struktur Aktiva.....	18

3. Teori Struktur Modal	19
a. <i>Agency Theory</i>	19
b. <i>The Pecking Order Theory</i>	20
c. <i>Trade Off Theory</i>	21
B. Hubungan Antar Variabel Dan Pengembangan Hipotesa.....	22
C. Model Penelitian	31
BAB III METODE PENELITIAN	32
A. Obyek/Subyek Penelitian.....	32
B. Teknik Pengambilan Sampel	32
C. Jenis Data.....	33
D. Teknik Pengumpulan Data	33
E. Definisi Operasional Variabel dan Pengukuran	34
F. Analisis Data dan Uji Hipotesis.....	37
1. Analisis Data	37
2. Statistik Deskriptif	37
3. Analisis Regresi Linear Berganda.....	37
4. Uji Asumsi Klasik.....	38
a. Uji Normalitas	38
b. Uji Multikolinieritas.....	39
c. Uji Heteroskedastisitas	39
d. Uji Autokorelasi	39
5. Metode Pengujian Hipotesis	40
a. Uji Parsial (Uji T).....	40
b. Uji Simultan (Uji F)	41
6. Koefisien Determinasi.....	41
BAB IV HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN	43
A. Gambaran Umum Obyek Penelitian	43
B. Analisis Statistik Deskriptif	46
C. Uji Analisis Data.....	50
1. Uji Asumsi Klasik	50
a. Uji Normalitas	50

b. Uji Heteroskedastisitas	51
c. Uji Multikolinieritas	52
d. Uji Autokorelasi	53
D. Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	53
E. Hasil Penelitian (Uji Hipotesis)	56
1. Uji Parsial (Uji T).....	55
2. Uji Simultan (Uji F)	59
3. Koefisien Determinan (R^2).....	59
F. Pembahasan (Interpretasi Hasil)	60
BAB V SIMPULAN, SARAN DAN KETERBATASAN PENELITIAN	68
A. Kesimpulan	68
B. Saran	69
C. Keterbatasan Penelitian.....	70

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

TABEL 3.1 Perincian Pemilihan Sampel	33
TABEL 4.1 Daftar Obyek Penelitian	45
TABEL 4.2 Gambaran Umum Sampel Penelitian	46
TABEL 4.3 Hasil Analisis Statistkik Deskriptif	46
TABEL 4.4 Hasil Uji Normalitas	50
TABEL 4.5 Hasil Uji Heteroskedastisitas	51
TABEL 4.6 Hasil Uji Multikolinieritas	52
TABEL 4.7 Hasil Uji Autokorelasi.....	53
TABEL 4.8 Hasil Regresi Linear Berganda	53
TABEL 4.9 Hasil Uji Parsial (Uji T)	56
TABEL 4.10 Ringkasan Hasil Pengujian Hipotesis	58
TABEL 4.11 Hasil Uji Simultan (Uji F).....	58
TABEL 4.12 Hasil Uji Koefisien Determinan (R^2)	59

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 2.1 Model Penelitian.....	31
----------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1. Daftar Sampel Perusahaan	75
LAMPIRAN 2. Data Regresi	76
LAMPIRAN 3. Uji Statistik Deskriptif	78
LAMPIRAN 4. Uji Normalitas	79
LAMPIRAN 5. Uji Heteroskedastisitas	80
LAMPIRAN 6. Uji Multikolinieritas	81
LAMPIRAN 7. Uji Autokorelasi	82
LAMPIRAN 8. Uji T	83
LAMPIRAN 9. Uji F	84
LAMPIRAN 10. Uji Koefisien Determinan	85