



**UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA**

**PENGARUH UTANG DAN KEPEMILIKAN MANAJERIAL  
TERHADAP PROFITABILITAS  
(Studi pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar  
di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 sampai dengan 2014)**

**SKRIPSI**

**FAHRIYAH ZULFAH  
201210315013**

**FAKULTAS EKONOMI  
PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
JAKARTA  
AGUSTUS 2016**



**UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA**

**PENGARUH UTANG DAN KEPEMILIKAN MANAJERIAL  
TERHADAP PROFITABILITAS**

**(Studi Kasus Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar  
di Bursa Efek Indonesia Pada Periode 2012 sampai dengan 2014)**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana

**FAHRIYAH ZULEAH  
201210315013**

**FAKULTAS EKONOMI  
PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
JAKARTA  
AGUSTUS 2016**

## LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Fahriyah Zulfah  
NPM : 201210315013  
Fakultas : Ekonomi  
Jurusan : Akuntansi  
Konsentrasi : Akuntansi Internasional

**JUDUL SKRIPSI:**  
**PENGARUH UTANG DAN KEPEMILIKAN MANAJERIAL TERHADAP  
PROFITABILITAS**  
(Studi Kasus pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar  
di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 sampai dengan 2014)

Skripsi ini telah di setujui oleh dosen pembimbing

Pembimbing I



Hj. Adelina Suryati, S.E., M.Ak

Pembimbing II

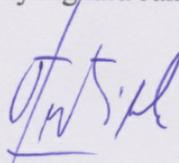


Drs. Nioman T. Suastha, MA, M. Sc



Mengetahui,

Ketua Program Studi Akuntansi  
Universitas Bhayangkara Jakarta Raya



Tutiek Yoganingsih, S.E., M.Si

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

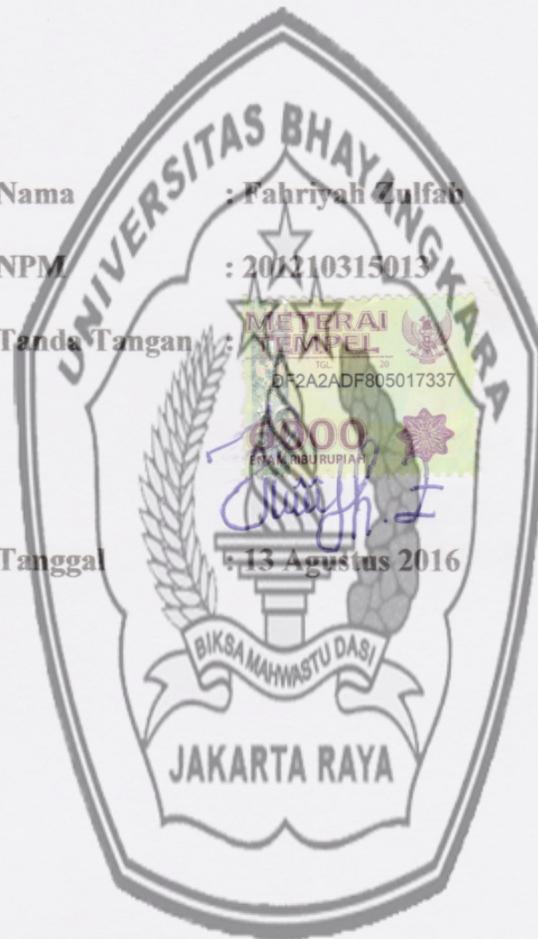
**Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Fahriyah Zulfah

NPM : 201210315013

Tanda Tangan :   
MEYERAI TEMPEL  
DF2A2ADF805017337

Tanggal : 13 Agustus 2016



## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh:

Nama : Fahriyah Zulfah  
NPM : 201210315013  
Program Studi : Akuntansi  
Judul Skripsi : Pengaruh Utang dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Profitabilitas (Studi Kasus Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Pembimbing I : Hj. Adelina Suryati, SE, M. Ak

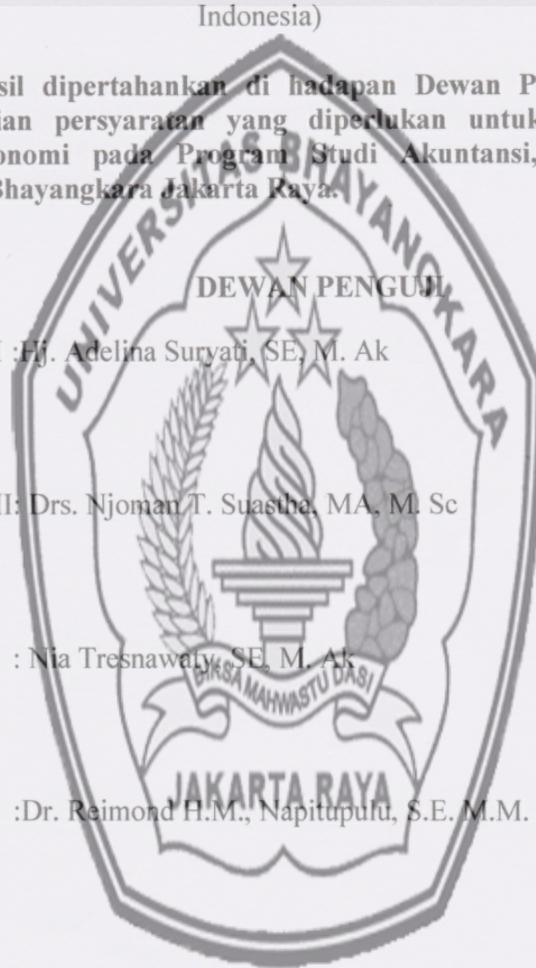
Pembimbing II : Drs. Njoman T. Suastha, MA, M. Sc

Penguji I : Nia Tresnawaty, SE, M. Ak

Penguji II : Dr. Reimond H.M., Napitupulu, S.E. M.M.

Ditetapkan di : Bekasi

Tanggal : 13 Agustus 2016



(.....)

(.....)

(.....)

(.....)

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikumWr. Wb.

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena berkat Rahmat dan Karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Skripsi yang berjudul “Pengaruh Utang dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Profitabilitas (studi pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 sampai dengan 2014).

Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Mata Kuliah Semester Akhir untuk program studi Strata Satu (S1) di Fakultas Ekonomi Prodi Akuntansi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

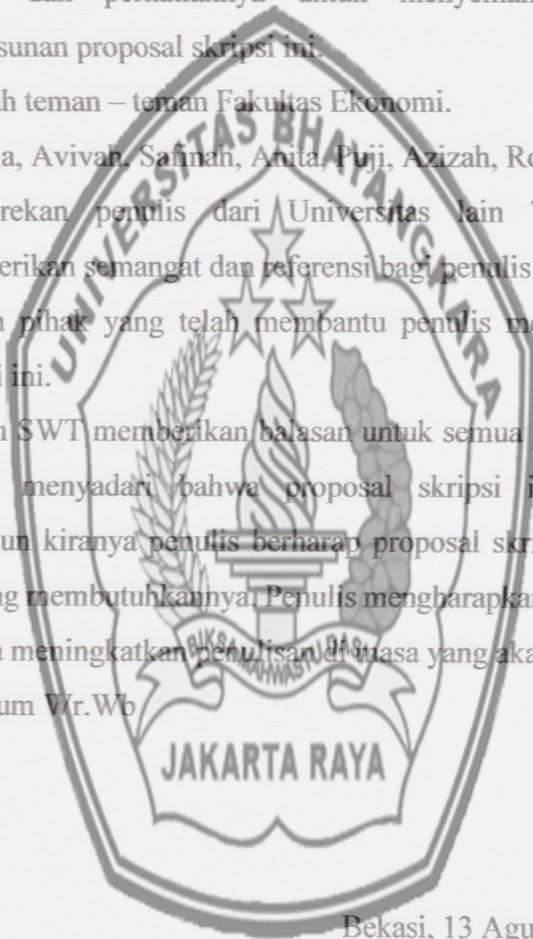
Dalam penyusunan dan penulisan Skripsi ini penulis menyadari sepenuhnya akan keterbatasan waktu, pengetahuan, dan biaya sehingga tanpa bantuan dan bimbingan dari semua pihak tidaklah mungkin berhasil dengan baik. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis dengan senang hati menyampaikan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Irjen Pol (Purn) Drs. H. Bambang Karsono, S.H., M.M selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
2. Ibu R.R Ratih Dyah Kusumastuti, S.T.,M.T.,Ph.D selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
3. Ibu Tutiek Yoganingsih S.E., M.Si selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
4. Ibu Hj. Adelina Suryati, S.E, M.Ak selaku Dosen Pembimbing I Skripsi semester VIII.
5. Bapak Drs. Njoman T.Suastha, M.A, M.Sc .selaku Dosen Pembimbing II Skripsi semester VIII.
6. Bapak dan Mama yang selalu setia memberi semangat dan kasih sayangnya untuk penulis.
7. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

8. Seluruh Staf Akademik Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya
9. Kakek dan Nenek yang selalu memberikan semangat dan doa untuk penulis
10. Imam dan syahrul sebagai kakak dan adik penulis yang menjadi sumber motivasi bagi penulis.
11. Teman-teman semester VIII / angkatan 2012 yang setia memberikan waktu dan perhatiannya untuk menyemangati penulis dalam penyusunan proposal skripsi ini.
12. Seluruh teman – teman Fakultas Ekonomi.
13. Yesinia, Avivah, Saniyah, Anita, Puji, Azizah, Rohmah mereka sebagai rekan-rekan penulis dari Universitas lain Terima kasih sudah memberikan semangat dan referensi bagi penulis.
14. Semua pihak yang telah membantu penulis menyelesaikan proposal skripsi ini.

Semoga Allah SWT memberikan balasan untuk semua pihak yang membantu penulis. Penulis menyadari bahwa proposal skripsi ini memiliki banyak kekurangan, namun kiranya penulis berharap proposal skripsi ini dapat berguna bagi pembaca yang membutuhkannya. Penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun guna meningkatkan penulisan di masa yang akan datang.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb



Bekasi, 13 Agustus 2016

Fahriyah Zulfah

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : FAHRIYAH ZULFAH

NPM : 2012.1031.5013

Program Studi : AKUNTANSI

Fakultas : EKONOMI

Jenis Karya : Tugas Akhir/Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**PENGARUH UTANG DAN KEPEMILIKAN MANAJERIAL  
TERHADAP PROFITABILITAS**

**(Studi Kasus Perusahaan Properti dan Real estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Pada Periode 2012 sampai dengan 2014)**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif Universitas Bhayangkara Jakarta Raya berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database) merawat, mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis atau pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Dibuat di : Bekasi

Pada tanggal : 13 Agustus 2016

Yang menyatakan



( FAHRIYAH ZULFAH )

## ABSTRAK

Nama : Fahriyah Zulfah

Program Studi : Akuntansi

Judul : PENGARUH UTANG DAN KEPEMILIKAN MANAJERIAL TERHADAP PROFITABILITAS (Studi pada Perusahaan Properti dan *Real estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 sampai dengan 2014)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh utang dan kepemilikan manajerial terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 sampai dengan 2014. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah utang dan kepemilikan manajerial sebagai variabel independen dan profitabilitas menggunakan rasio ROA sebagai variabel dependen. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda dengan program SPSS versi 22 *for windows*.

Hasil dalam penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial utang (DAR) tidak berpengaruh terhadap profitabilitas (ROA) kepemilikan manajerial (MOWN) berpengaruh terhadap profitabilitas (ROA). Secara bersama-sama variabel independen yakni utang (DAR) dan kepemilikan manajerial (MOWN) berpengaruh terhadap variabel dependen profitabilitas (ROA).

Kata kunci :

Utang, kepemilikan manajerial dan profitabilitas



## ABSTRACT

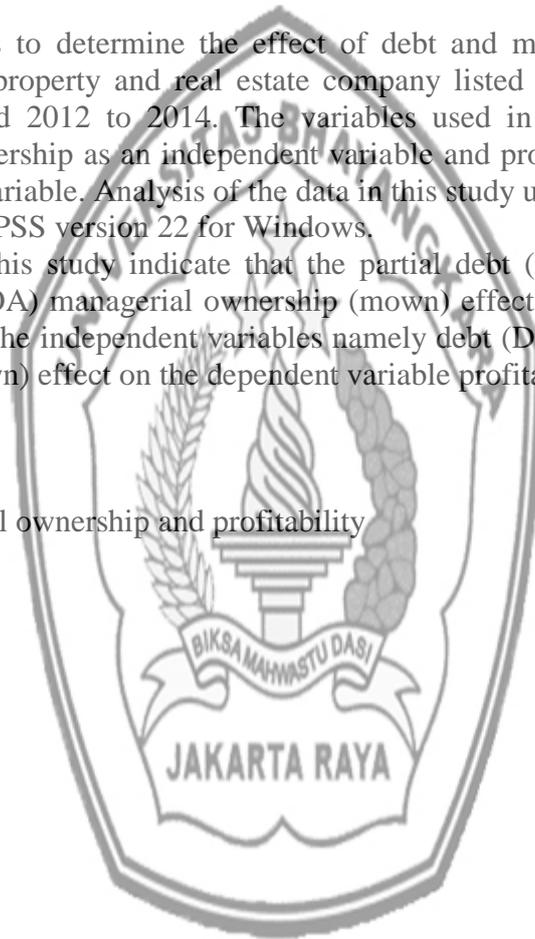
Name : Fahriyah Zulfah  
Study Program : Accounting  
Title : EFFECT OF DEBT AND MANAGERIAL OWNERSHIP TO PROFITABILITY (Study on Property and Real Estate Company Listed in Indonesia Stock Exchange Period 2012 through 2014)

This study aims to determine the effect of debt and managerial ownership on profitability in property and real estate company listed on the Indonesia Stock Exchange period 2012 to 2014. The variables used in this study is debt and managerial ownership as an independent variable and profitability using ROA as the dependent variable. Analysis of the data in this study using multiple regression analysis using SPSS version 22 for Windows.

The results in this study indicate that the partial debt (DAR) has no effect on profitability (ROA) managerial ownership (mown) effect on profitability (ROA). Taken together the independent variables namely debt (DAR) and the managerial ownership (mown) effect on the dependent variable profitability (ROA).

Keywords :

Debt, managerial ownership and profitability



## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN SAMPUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	viii
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	7
1.3 Rumusan Masalah.....	7
1.4 Tujuan Penelitian.....	7
1.5 Manfaat Penelitian.....	8
1.6 Batasan Masalah.....	8
1.7 Sistematika Penulisan.....	8
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>10</b>
2.1 Landasan Teori.....	10
2.1.1 Profitabilitas.....	10
2.1.1.1 Definisi Profitabilitas.....	10
2.1.1.2 Rasio Profitabilitas.....	12
2.1.1.3 Jenis-jenis Analisis Rasio Profitabilitas.....	13
2.1.1.4 Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas.....	16
2.1.2 Utang.....	17
2.1.2.1 Definisi Utang.....	17
2.1.2.2 Jenis Utang.....	18
2.1.2.3 Kebijakan utang.....	24
2.1.3 Kepemilikan Manajerial.....	25
2.2 Penelitian Terdahulu.....	27
2.3 Kerangka Pemikiran.....	28
2.4 Hipotesis.....	29
2.4.1 Pengaruh Kebijakan Utang Terhadap Profitabilitas.....	30
2.4.2 Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Profitabilitas.....	30
2.4.3 Pengaruh Kebijakan Utang dan Kepemilikan Manajerial Secara Bersama-sama Terhadap Profitabilitas .....	30
<b>BAB 3 METODE PENELITIAN</b> .....	<b>31</b>
3.1 Desain Penelitian.....	31
3.2 Tahapan Penelitian.....	31
3.3 Jenis data dan Cara Pengambilan Sampel.....	31
3.4 Metode Analisis Data.....	35
3.5 Teknik Pengolahan Data .....	36

**BAB 4 PEMBAHASAN**

4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	42
4.2 Deskripsi Data.....	46
4.3 Hasil Penelitian.....	48
4.4 Pembahasan.....	69

**BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN**

5.1 Kesimpulan .....	72
5.2 Saran.....	73

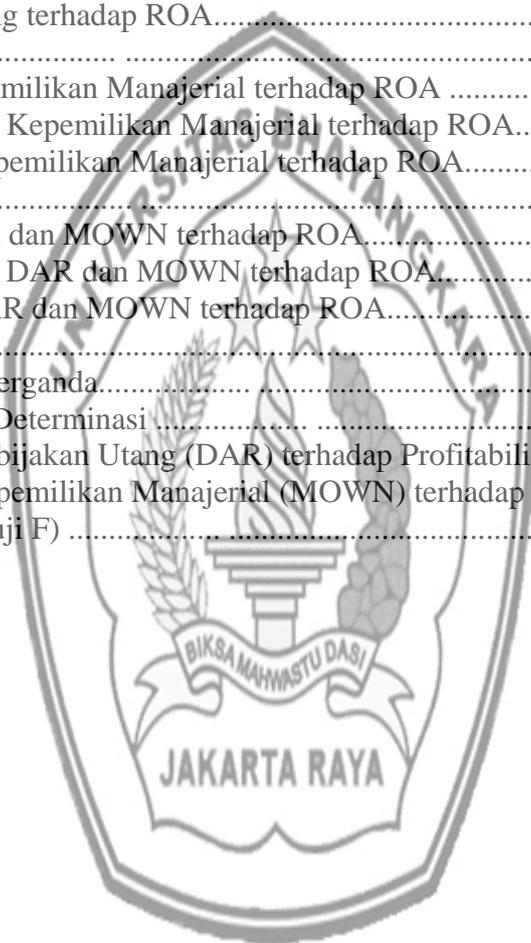
**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**



## DAFTAR TABEL

1.1 Daftar utang perusahaan properti dan <i>realestate</i> 2012 sampai dengan 2014.....	6
2.1 Tabel Penelitian Terdahulu .....	27
4.1 Sampel Penelitian.....	45
4.2 Statistik Deskriptif.....	47
4.3 Olah data Utang Perusahaan Sampel.....	49
4.4 Olah data Kepemilikan Manajerial Perusahaan Sampe.....	50
4.5 Olah data Profitabilitas (ROA) Perusahaan Sampel.....	51
4.6 Uji Normalitas Utang terhadap ROA.....	52
4.7 Uji Multikolinieritas Utang terhadap ROA.....	53
4.8 Uji Autokorelasi Utang terhadap ROA.....	55
4.9 Tabel Autokorelasi.....	56
4.10 Uji Normalitas Kepemilikan Manajerial terhadap ROA .....	57
4.11 Uji Multikolinieritas Kepemilikan Manajerial terhadap ROA.....	58
4.12 Uji Autokorelasi Kepemilikan Manajerial terhadap ROA.....	60
4.13 Tabel Autokorelasi.....	60
4.14 Uji Normalitas DAR dan MOWN terhadap ROA.....	61
4.15 Uji Multikolinieritas DAR dan MOWN terhadap ROA.....	62
4.16 Uji Autokorelasi DAR dan MOWN terhadap ROA.....	64
4.17 Tabel Autokorelasi.....	64
4.18 Uji Regresi Linier Berganda.....	65
4.19 Hasil Uji Koefisien Determinasi .....	66
4.20 Uji Parsial (uji t) Kebijakan Utang (DAR) terhadap Profitabilitas (ROA) .....	67
4.21 Uji Parsial (uji t) Kepemilikan Manajerial (MOWN) terhadap Profitabilitas (ROA)	68
4.22 Uji Bersama-sama (uji F) .....	69



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Pemikiran.....	29
Gambar 3.1	Kerangka Penelitian.....	34
Gambar 4.1	Uji Heteroskedastisitas Utang terhadap ROA.....	54
Gambar 4.2	Uji Heteroskedastisitas Kepemilikan Manajerial terhadap ROA.....	59
Gambar 4.3	Uji Heteroskedastisitas Utang dan Kepemilikan Manajerial terhadap ROA	63



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Daftar Sampel Perusahaan Properti dan *Real estate* Tahun 2011-2013
- Lampiran 2 Data Utang (DAR) Perusahaan Sampel Tahun 2012-2014 (dalam jutaan rupiah)
- Lampiran 3 Data Kepemilikan Manajerial (MOWN) Perusahaan Sampel Tahun 2012 sampai dengan 2014
- Lampiran 4 Data Profitabilitas (ROA) Perusahaan Sampel tahun 2012 sampai dengan 2014(dalam jutaan rupiah)
- Lampiran 5 Hasil Uji Statistik Deskriptif
- Lampiran 6 Hasil Uji Asumsi Klasik Hipotesis 1 (satu)
- Lampiran 7 Hasil Uji Asumsi Klasik Hipotesis 2 (dua)
- Lampiran 8 Hasil Uji Asumsi Klasik Hipotesis 3 (tiga)
- Lampiran 9 Hasil Uji Regresi Linier Berganda
- Lampiran 10 Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )
- Lampiran 11 Hasil Uji Parsial (Uji T)
- Lampiran 12 Hasil Pengujian Koefisien Regresi Berganda Secara Bersama-sama (Uji F)
- Lampiran 13 Data Kepemilikan Manajerial
- Lampiran 14 Uji Referensi Skripsi