

TUGAS AKHIR

**PENGARUH STRUKTUR MODAL TERHADAP KINERJA
PERUSAHAAN KONSTRUKSI DAN PROPERTY DI
INDONESIA**

Ditulis untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik
guna memperoleh gelar Sarjana Magister Manajemen Strata Dua

Oleh :

Nama : FELIX MANAEK PARLUHUTAN

NIM : 90120100001



**PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS PELITA HARAPAN
SURABAYA
2012**



PERYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR

Saya mahasiswa Program Studi Magister Manajemen, Fakultas Ekonomi Universitas Pelita Harapan Surabaya,

Nama : Felix Manaek Parluhutan

Nomor Induk Mahasiswa : 90120100001

Program Studi : Magister Management

Dengan ini menyatakan bahwa karya tugas akhir yang saya buat dengan judul **”PENGARUH STRUKTUR MODAL TERHADAP KINERJA PERUSAHAAN KONSTRUKSI DAN PROPERTY DI INDONESIA”**

Adalah:

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri, dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan dan buku-buku serta jurnal acuan yang tertera dalam referensi pada karya tulis akhir saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya.

Jika terbukti saya tidak memenuhi apa yang telah dinyatakan di atas, maka karya tugas akhir ini batal.

Surabaya, 30 Mei 2012

Yang membuat pernyataan,

Rp. 6000

(Felix Manaek Parluhutan)



UNIVERSITAS PELITA HARAPAN
FAKULTAS EKONOMI

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR

**“PENGARUH STRUKTUR MODAL TERHADAP KINERJA
PERUSAHAAN KONSTRUKSI DAN PROPERTY DI INDONESIA”**

Oleh :

Nama : Felix Manaek Parluhutan
NPM : 90120100001
Jurusan : Magister Manajemen
Penjurusan : Finance

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam ujian komprehensif guna mencapai gelar Sarjana Strata Dua Magister Manajemen pada Fakultas Ekonomi Universitas Pelita Harapan Surabaya.

Surabaya, 24 Mei 20112

Menyetujui :

Pembimbing Utama

Co-Pembimbing

(Dr. Werner R. Murhadi, SE, MM)

(Dr. Deddy Marciano, SE, MM)

Ketua Program Studi

Dekan

(Prof. Louie A. Divinagracia, M.Sc, DBA) **(Prof. Louie A. Divinagracia, M.Sc, DBA)**



UNIVERSITAS PELITA HARAPAN
FAKULTAS EKONOMI

LEMBAR PENGESAHAN

Telah diuji dan dinyatakan lulus pada tanggal **30 Mei 2012** oleh Panitia Penguji yang terdiri dari:

1. Dr. Werner R. Murhadi, SE, MM : Ketua Penguji/ Penguji 1
2. Dr. Putu Anom Mahadwartha : Penguji 2
3. Dr. Lodovicus Lasdi : Penguji 3

Surabaya, 30 Mei 2012

Menyetujui :

Ketua Penguji

(1.Dr. Werner R. Murhadi, SE, MM)

Penguji 2

Penguji 3

(2.Dr. Putu Anom Mahadwartha)

(3.Dr. Lodovicus Lasdi)

Ketua Program Studi

(Prof. Louie A. Divinagracia, M.Sc, DBA)

INTISARI

Felix Manaek Parluhutan (90120100001)

PENGARUH STRUKTUR MODAL TERHADAP KINERJA PERUSAHAAN KONSTRUKSI DAN PROPERTY DI INDONESIA

(xiii + 82 halaman: 1 gambar; 12 tabel; 3 lampiran)

Konstruksi dan properti merupakan pendorong perekonomian dan mempunyai posisi yang sangat penting dalam pertumbuhan dan pembangunan suatu negara. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh struktur modal (*capital structure*) terhadap kinerja perusahaan konstruksi dan properti khususnya di Indonesia dengan periode pengamatan tahun 2007 – 2010. Variabel bebas/independen yang digunakan adalah *Total Debt to Total Asset (TDTA)*, *Long Term Debt to Total Asset (LTDTA)*, *Short Term Debt to Total Asset (STDTA)* dan *Total Debt to Total Equity (TDTE)*. Variabel independen tersebut akan dianalisa pengaruhnya terhadap kinerja berbasis akuntansi yaitu *Return on Asset (ROA)*, *Return on Equity (ROE)* dan berbasis pasar (*market based*) yaitu *Market Value of Equity to the Book Value of Equity (MBVR)* dan rasio Tobin's Q. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan model analisis regresi linier. Data yang menjadi objek dari penelitian ini diambil dari laporan keuangan tahunan dari 38 perusahaan konstruksi dan properti yang terdaftar di Bursa efek Indonesia selama kurun waktu 2007 – 2010.

Hasil penelitian menunjukkan ROA dipengaruhi negatif dan signifikan oleh STDTA dan LTDTA, dipengaruhi positif tidak signifikan oleh TDTA dan dipengaruhi negatif tidak signifikan oleh TDTE. ROE dipengaruhi negatif signifikan oleh TDTE, dipengaruhi negatif tidak signifikan oleh STDTA dan LTDTA serta dipengaruhi positif tidak signifikan oleh TDTA. MBVR dipengaruhi negatif signifikan (signifikansi 10%) oleh TDTA, dipengaruhi positif signifikan oleh STDTA dan TDTE, serta dipengaruhi positif tidak signifikan oleh LTDTA. Rasio Tobin's Q dipengaruhi negatif tidak signifikan oleh TDTA dan TDTE dan dipengaruhi positif tidak signifikan oleh STDTA dan LTDTA.

Kata kunci: *capital structure*, *TDTA*, *LTDTA*, *STDTA*, *TDTE*, *ROA*, *ROE*, *MBVR*, Tobin's Q ratio.

ABSTRACT

Felix Manaek Parluhutan (90120100001)

THE EFFECT OF CAPITAL STRUCTURE ON THE PERFORMANCE OF CONSTRUCTION AND PROPERTY COMPANIES IN INDONESIA

(xiii + 82 pages: 1 pictures; 12 tables; 3 appendix)

Construction and property is the engine for the economy and has a very important position in the growth and development of a country. This study aims to analyze the effect of capital structure on the performance of construction and property companies, especially in Indonesia with the observation year period from 2007 to 2010. The independent variable used is Total Debt to Total Assets (TDTA), Short Term Debt to Total Assets (STDTA), Long Term Debt to Total Assets (LTDTA), and Total Debt to Total Equity (TDTE). Those Independent variables will be analyzed the effect on accounting-based performance, that are Return on Assets (ROA), Return on Equity (ROE) and market based, that are Market Value of Equity to the Book Value of Equity (MBVR) and the ratio of Tobin's Q. This study uses a quantitative approach with a model of linear regression analysis. Data which is the object of this study were taken from the annual financial statements of 38 construction and property companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the period 2007 to 2010.

The results showed that ROA is affected negative and significant by STDTA and LTDTA, positively insignificant influenced by TDTA and negatively insignificant influenced by TDTE. ROE is affected negatively significant by TDTE, negatively insignificant by STDTA, LTDTA and positively insignificant by TDTA. MBVR affected negatively significant (significancy 10%) by TDTA, positively significant by STDTA, TDTE and positively insignificant by LTDTA. Tobin's Q ratio is negatively insignificant affected by TDTA and TDTE and positively insignificant by STDTA and LTDTA.

Key words: *capital structure, TDTA, LTDTA, STDTA, TDTE, ROA, ROE, MBVR, Tobin's Q ratio.*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang MAha Esa atas segala berkat dan rahmat yang telah diberikan-Nya sehingga Tugas Akhir Thesis ini dapat diselesaikan.

Thesis dengan judul “PENGARUH STRUKTUR MODAL TERHADAP KINERJA PERUSAHAAN KONSTRUKSI DAN PROPERTI DI INDONESIA” ini ditujukan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Strata Dua Universitas Pelita Harapan, Surabaya.

Penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan, bantuan, dan doa dari berbagai pihak Thesis ini tidak dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses pengerjaan thesis ini, yaitu kepada :

1. Bapak Prof. Louie A. Divinagracia, M.Sc, DBA., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Ketua Program Magister Manajemen
2. Bapak Dr. Werner R. Murhadi, SE, MM, selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah memberikan bimbingan dan banyak memberikan masukan kepada penulis.
3. Bapak Dr. Deddy Marciano, SE, MM, selaku Co-pembimbing yang juga telah memberikan bimbingan dan banyak masukan kepada penulis.
4. Bapak Dr. Zeplin J.H. Tarigan, ST, MMT dan ibu Liza A. Nelloh, SE, MM, selaku dosen Seminar in Management yang telah membantu mengenai penulisan karya ilmiah.
5. Semua dosen yang telah mengajar penulis selama berkuliah di program Magister Manajemen Universitas Pelita Harapan Surabaya.
6. Staf karyawan Fakultas Ekonomi Program Magister Manajemen terutama bapak Kristian yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif.
7. Staf karyawan perpustakaan Fakultas Ekonomi Program Magister Manajemen yang telah membantu penulis dalam mencari referensi dan dasar literatur.
8. Papa, mama, kakak, adik dan semua keluarga penulis yang telah memberikan dukungan moril, doa dan kasih sayang.

9. Teman-teman seperjuangan Batch 4 MM UPH Surabaya, Donny, Cindy, Natica, Richard, Sastrawan, Alex, Brian, Devina, Christian, Natalia, Leny, Titis, Maggie yang selalu memberikan dukungan, semangat dan perhatian kepada penulis, *“you’re the best guys”*.
10. Teman-teman di proyek PT WIJAYA KARYA (Persero) yang telah memberikan pengertian dan membantu dalam melaksanakan tugas pekerjaan sehari-hari.
11. Semua pihak yang namanya tidak dapat disebutkan satu persatu.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa Tugas Akhir/Thesis ini masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca yang akan sangat bermanfaat bagi penulis. Semoga Tugas Akhir/Thesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Surabaya, Mei 2012

Felix Manaek Parluhutan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
INTISARI	v
ABSTRACT.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1.Latar Belakang	1
1.2.Perumusan Masalah	9
1.3.Batasan Masalah	10
1.4.Tujuan Penelitian	10
1.5.Masalah Penelitian	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1.Teori Struktur Modal	13
2.1.1. Teori <i>Irrelevant Modigliani Miller (MM – Theory)</i>	14
2.1.2. Teori Trade Off.....	16
2.1.3. Teori <i>Free Cash Flow</i>	17
2.1.4. <i>Teori Keagenan (Agency Theory)</i>	19
2.1.5. <i>Teori Pecking Order</i>	19
2.2.Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal.....	21
2.3.Faktor – faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Perusahaan	23
2.4.Pengaruh Struktur Modal Terhadap Kinerja Perusahaan.....	24
2.5.Pola Penelitian	27
2.6.Hipotesa penelitian	28
BAB III METODE PENELITIAN	31
3.1. Metode Penelitian	31
3.2. Karakteristik sampel	31
3.3. Teknik Pengumpulan Data	33
3.4. Populasi dan Sampel	33
3.5. Identifikasi Variabel.....	35

3.6	Definisi Variabel dan Pengukurannya.....	36
3.6.1	Variabel bebas (<i>Independent Variable</i>)	36
3.6.2	Variabel terikat (<i>Dependent Variable</i>).....	38
3.7	Analisa Data	41
3.8	Analisa Hipotesa.....	43
3.8.1	Uji Normalitas	43
3.8.2	Uji Multikolinearitas	44
3.8.3	Uji Heterokedastisitas	44
3.8.4	Uji Autokorelasi.....	45
3.8.5	Uji Chow	45
3.8.6	<i>Fixed Effect Model</i>	46
3.8.7	<i>Random Effect Model</i>	46
3.8.8	Uji Hausman	47
3.8.9	Uji Signifikansi (Uji F)	47
3.8.10	Uji T	49
BAB IV HASIL PENELITIAN		50
4.1.	Objek Penelitian.....	50
4.2.	Hasil Penelitian	51
4.2.1.	Data Deskriptif.....	51
4.2.2.	Asumsi Klasik.....	54
4.2.3.	Pengaruh Struktur Modal terhadap <i>Return on Asset (ROA)</i>	55
4.2.4.	Pengaruh Struktur Modal terhadap <i>Return on Equity (ROE)</i>	60
4.2.5.	Pengaruh Struktur Modal terhadap <i>Market Value of Equity to Book Value of Equity (MBVR)</i>	64
4.2.6.	Pengaruh Struktur Modal terhadap <i>Tobin's Ratio</i>	67
4.3.	Rekapitulasi Hasil Penelitian	71
4.4.	Perbedaan Struktur Modal Sebelum Krisis (2007 – 2008) dan Memasuki Periode Krisis (2009 – 2010))	73
BAB V PENUTUP		77
5.1.	Kesimpulan	77
5.2.	Saran	79
DAFTAR PUSTAKA		80

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. 1. Hasil Beberapa Penelitian Pengaruh Struktur Modal Terhadap Kinerja Perusahaan.....	5
2.1. Variabel dan Proxies.....	27
3.1. Daftar Perusahaan Konstruksi dan Properti yang menjadi obyek Penelitian.....	34
4.1. Objek Penelitian berupa Perusahaan Konstruksi dan Properti di Indonesia.....	51
4.2. Statistik Deskripsi	52
4.3. Hasil Analisa Hubungan ROA dengan TDTA, STDTA, LTDTA dan TDTE	56
4.4. Hasil Analisa Hubungan ROE dengan TDTA, STDTA, LTDTA dan TDTE	61
4.5. Hasil Analisa Hubungan MBVR dengan TDTA, STDTA, LTDTA dan TDTE	64
4.6. Hasil Analisa Hubungan Tobin's Q dengan TDTA, STDTA, LTDTA dan TDTE	68
4.7. Rekapitulasi Hasil Penelitian Pengaruh Struktur Modal (TDTA, STDTA, LTDTA, TDTE) dengan Kinerja Perusahaan	72
4.8. Rekapitulasi Kesimpulan Hasil Penelitian.....	73
5.1. Rekapitulasi Kesimpulan	78

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1.1. Grafik Harga Minyak Dunia 1999 – 2008.....	8

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Daftar Perusahaan dan Variabel Penelitian	A-1
2. Analisa dengan menggunakan E-Views 7	B-1
3. Analisa dengan menggunakan SPSS.16	C-1