

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>ABSTRAK</b> .....	iii
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	v
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiv
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xv
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xvi
<b>DAFTAR GRAFIK</b> .....	xvii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah .....	12
C. Tujuan Penelitian .....	13
D. Kegunaan Penelitian .....	13
<b>BAB II KAJIAN TEORITIK</b>	
A. Deskripsi Konseptual .....	15
1. Kebijakan Utang .....	15
a. Jenis Utang .....	16
b. <i>Leverage</i> .....	21

c.	Teori <i>Pecking Order</i> .....	23
d.	Teori <i>Trade-Off</i> .....	25
e.	Teori Sinyal .....	26
f.	Teori Keagenan ( <i>Agency Theory</i> ).....	28
g.	Rasio Manajemen Utang.....	32
2.	Profitabilitas .....	34
a.	Rasio Profitabilitas.....	35
3.	Kebijakan Dividen.....	37
a.	Teori Dividen.....	39
b.	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kebijakan Dividen .....	41
c.	Tipe Kebijakan Dividen.....	43
d.	<i>Proxy</i> Kebijakan Dividen .....	45
4.	Pajak Perusahaan ( <i>Corporate tax</i> ) .....	45
a.	Pengertian Pajak .....	45
b.	Pengertian Pajak Penghasilan .....	46
c.	Badan dan Bentuk Usaha Tetap Sebagai Subjek Pajak Penghasilan .....	46
d.	Perhitungan PPh Badan .....	47
e.	Tarif PPh Pasal 17 UU PPh Badan dan BUT .....	48
f.	Manfaat Penggunaan Utang terhadap Pajak .....	48
g.	<i>Proxy</i> Pajak Perusahaan.....	49
5.	Risiko Bisnis.....	50
a.	Faktor- Faktor yang Mempengaruhi Risiko Bisnis .....	52

b. <i>Proxy</i> Risiko Bisnis .....	53
B. Hasil Penelitian yang Relevan .....	54
C. Kerangka Teoretik .....	62
D. Perumusan Hipotesis Penelitian .....	67

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

A. Objek dan Ruang Lingkup Penelitian.....	68
B. Metode Penelitian .....	68
C. Populasi dan Sampling .....	68
D. Operasionalisasi Variabel Penelitian.....	70
E. Teknik Analisis Data .....	74
1. Data Panel.....	75
2. Langkah-Langkah Menentukan Model Pemilihan Estimasi dalam Regresi Data Panel .....	76
3. Model Persamaan Regresi Data Panel.....	79
4. Uji Asumsi Klasik .....	79
5. Uji Hipotesis .....	84
6. Koefisien Determinasi .....	85

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

A. Deskripsi Data .....	87
B. Pengujian Hipotesis .....	98
1. Uji Asumsi Klasik .....	98
2. Model Regresi Data Panel .....	101
3. Uji Hipotesis .....	104
4. Koefisien Determinasi .....	105

C. Pembahasan .....	106
1. Hasil Pengujian Hipotesis 1 .....	107
2. Hasil Pengujian Hipotesis 2 .....	110
3. Hasil Pengujian Hipotesis 3 .....	113
4. Hasil Pengujian Hipotesis 4 .....	117
<b>BAB V KESIMPULAN IMPLIKASI DAN SARAN</b>	
A. Kesimpulan .....	121
B. Implikasi .....	124
C. Saran .....	126
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>128</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>140</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>152</b>

## DAFTAR LAMPIRAN

<b>Lampiran</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
Lampiran 1	Daftar Perusahaan yang Menjadi Sampel Penelitian	140
Lampiran 2	Hasil <i>Input</i> Data untuk Uji Regresi Data Panel	142
Lampiran 3	Hasil Uji Normalitas	145
Lampiran 4	Hasil Uji Multikolinearitas	146
Lampiran 5	Hasil Uji Regresi Data Panel dengan Metode <i>Common Effect</i>	147
Lampiran 6	Hasil Uji Regresi Data Panel dengan Metode <i>Fixed Effect</i>	148
Lampiran 7	Hasil Uji Chow	149
Lampiran 8	Hasil Uji Regresi Data Panel dengan Metode <i>Random Effect</i>	150
Lampiran 9	Hasil Uji Hausman	151

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
Tabel I.1	Pertumbuhan Investasi Properti di Indonesia Tahun 2011-2015 Berdasarkan Investasi PMA	4
Tabel II.1	Ringkasan Hasil Penelitian Terdahulu yang Relevan	59
Tabel III.1	Sampel Penelitian	69
Tabel III.2	Operasionalisasi Variabel Penelitian	74
Tabel IV.1	Hasil Statistik Deskriptif	87
Tabel IV.2	Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Tahun 2010-2014	90
Tabel IV. 3	Pertumbuhan Industri <i>Real Estate</i> Tahun 2010-2014	90
Tabel IV.4	Hasil Uji Multikolinearitas dengan Menggunakan Matriks Korelasi	100
Tabel IV.5	Hasil Uji Chow	102
Tabel IV.6	Hasil Uji Hausman	103
Tabel IV.7	Hasil Regrsi Data Panel dalam Model <i>Random Effect</i>	105

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
Gambar II.1	Bagan Kerangka Pemikiran	66
Gambar IV.1	Hasil Uji Normalitas	99

## DAFTAR GRAFIK

<b>Gambar</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
Grafik IV.1	Sumber Pembiayaan Properti Residensial di Pasar Primer Tahun 2011-2014	88
Grafik IV.2	Tingkat Pertumbuhan Penjualan Properti Residensial qtq (%) Tahun 2011-2014	91
Grafik IV.3	Sumber Dana Internal Developer Sebagai Sumber Pembiayaan Properti Residensial Tahun 2012-2014	95