

**PENGARUH *FREE CASH FLOW*, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, DAN
LEVERAGE TERHADAP KEBIJAKAN DIVIDEN PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN
2014 – 2019**



Oleh:

KARTIKA DWI HAPSARI

NPM: 17.1.01.10725

Program Studi: Akuntansi

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA

STIESIA SURABAYA

2021

**PENGARUH *FREE CASH FLOW*, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, DAN
LEVERAGE TERHADAP KEBIJAKAN DIVIDEN PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN
2014 – 2019**



Oleh:

KARTIKA DWI HAPSARI

NPM: 17.1.01.10725

Program Studi: Akuntansi

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA

STIESIA SURABAYA

2021

**PENGARUH *FREE CASH FLOW*, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, DAN
LEVERAGE TERHADAP KEBIJAKAN DIVIDEN PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN
2014 – 2019**

Skripsi Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi

Program Studi: Akuntansi

Konsentrasi: Akuntansi Keuangan



Oleh:

KARTIKA DWI HAPSARI

NPM: 17.1.01.10725

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
STIESIA SURABAYA**

2021

**PENGARUH *FREE CASH FLOW*, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, DAN
LEVERAGE TERHADAP KEBIJAKAN DIVIDEN PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN
2014 – 2019**

Dipersiapkan dan Disusun oleh:

KARTIKA DWI HAPSARI

NPM: 17.1.01.10725

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
pada tanggal 30 Maret 2021

Susunan Tim Penguji

Ketua : Dr. Lilis Ardini, S.E., M.Si., Ak., CA

Anggota : 1. Dr. Fidiana, S.E., M.S.A.

2. Farida Idayati, S.E., M.S.A.

Dinyatakam Memenuhi Syarat dan Diterima

Oleh:

Dosen Pembimbing



Dr. Fidiana, S.E., M.S.A.

Ketua Program Studi SI Akuntansi



Dr. Wahidahwati, S.E., M.Si., Ak., CA.

Ketua STIESIA



Dr. Nur Fadrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA.

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : **KARTIKA DWI HAPSARI**

N.P.M : **17.1.01.10725**

menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

PENGARUH *FREE CASH FLOW*, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, DAN *LEVERAGE* TERHADAP KEBIJAKAN DIVIDEN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2014 – 2019

Diajukan untuk diuji pada tanggal 30 Maret 2021, adalah hasil karya saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin, atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambildari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya batal saya terima.

Surabaya, 30 Maret 2021

Yang membuat pernyataan,



Kartika Dwi Hapsari

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. MAHASISWA

Nama : KARTIKA DWI HAPSARI
NPM : 17.1.01.10725
Program Studi : Akuntansi
Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya/27 September 1999
Agama : Islam
Jumlah Saudara/Anak ke : 1/ke-2
Alamat Rumah : Jl. Ngagel Rejo VII/22-A Surabaya
Status : Belum Kawin

B. ORANG TUA

Nama : NOER AGUS KUNARKO
Alamat Rumah/Telepon : Jl. Ngagel Rejo VII/22-A Surabaya
Alamat Kantor/Telepon : Jl. Raya Hangtuah No.000 Surabaya
Pekerjaan/Jabatan : Pegawai Swasta

C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SD di SDN Ngagel Rejo VII/402 Surabaya tahun 2005 - 2011
2. Tamat SLTP di SMPN 39 Surabaya tahun 2012 - 2015
3. Tamat SLTA di SMAN 21 Surabaya tahun 2015 - 2017
4. Pendidikan Tinggi (PT)

| Nama PT | Tempat | Semester | Tahun | Keterangan |
|---------|--------|----------|-------|------------|
| | | | | |

D. RIWAYAT PEKERJAAN

| Tahun | Bekerja di | Pangkat/Golongan | Jabatan |
|-------|------------|------------------|---------|
| | | | |

Dibuat dengan sebenarnya

Kartika Dwi Hapsari

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya, serta dukungan dan doa kedua orang tua, penulis dapat menyelesaikan penelitian untuk skripsi dengan judul "Pengaruh *Free Cash Flow*, Kepemilikan Manajerial, dan *Leverage* Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014 – 2019"

Tujuan disusun-nya skripsi ini sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Akuntansi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak akan berhasil tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak yang membantu sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Untuk itu pada kesempatan ini saya menyampaikan rasa terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tua yang tidak pernah lelah memberikan doa, semangat, perhatian, arahan, bimbingan dan dukungan moril maupun materiil kepada penulis.
2. Dr. Nur Fadrijh Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
3. Dr. Wahidahwati, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
4. Dr. Fidiana, S.E., M.S.A., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing penulis selama penyusunan skripsi. Terima kasih atas masukan, dan nasihat yang telah diberikan selama penyusunan skripsi.
5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen STIESIA yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi penulis selama proses perkuliahaan.
6. Pimpinan Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia STIESIA Surabaya atas kesempatan yang diberikan tempat tujuan dalam pelaksanaan riset untuk penyusunan skripsi penulis.
7. Sahabat-sahabat yang tersayang, untuk Afitya, Shania, Cindy, Jeremy, Dhea, dan Cempaka yang selalu memberikan semangat, hiburan, edukasi, waktu

disela kesibukan kalian selama penulis kenal. Terima kasih tetap ajak main, jalan, nongkrong meskipun penulis melaksanakan penyusunan skripsi.

8. Satu-satunya sahabat saat kuliah, untuk Inez Amanda, terima kasih telah menemani dan menjadi sahabat yang baik. Penulis bisa berada di titik ini, setelah melalui perjuangan selama kuliah juga berkat kerjasama yang baik. Semangat Inez semoga cepat menyelesaikan skripsi dan lulus tepat waktu.
9. Teman kuliah yang cantik jelita, untuk Frida Fauziah dan Diah Rizky Rohmana, terima kasih telah membantu banyak dalam pengerjaan penulisan skripsi ini.
10. Rizky Arianto, terima kasih telah menemani, selalu baik memberikan perhatian dan semangat, dukungan moril maupun materiil kepada penulis.
11. Teman-teman program studi Akuntansi angkatan 2017, terima kasih atas perjuangan yang melelahkan selama belajar di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya demi meraih gelar sarjana.
12. Teman-teman kelas SA-3, terima kasih telah menjadi teman baik atas kerja sama, motivasi, inovasi, ilmu pembelajaran hidup selama penulis belajar di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
13. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, terimakasih atas segala informasi yang diberikan, dukungan serta semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan dikarenakan keterbatasan pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki oleh penulis. Untuk itu diharapkan segala kritik dan saran yang dapat membangun untuk menjadi lebih baik lagi. Akhir kata penulis mengucapkan syukur, dan semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat, pengetahuan kepada seluruh pembaca.

Surabaya, 30 Maret 2021

Kartika Dwi Hapsari

DAFTAR ISI

| | |
|---|-----------|
| HALAMAN SAMPUL LUAR SKRIPSI | i |
| HALAMAN SAMPUL DALAM SKRIPSI | ii |
| HALAMAN JUDUL SKRIPSI..... | iii |
| HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI | iv |
| HALAMAN PERNYATAAN | v |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP..... | vi |
| KATA PENGANTAR | vii |
| DAFTAR ISI..... | ix |
| DAFTAR GAMBAR | xii |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xiii |
| ABSTRAK | xiv |
| ABSTRACT..... | xv |
| BAB 1 : PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah | 7 |
| 1.3 Tujuan Penelitian | 8 |
| 1.4 Manfaat Penelitian | 8 |
| 1.5 Ruang Lingkup Penelitian..... | 10 |
| BAB 2 : TINJAUAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS | 11 |
| 2.1 Tinjauan Teoritis | 11 |
| 2.1.1 Teori Keagenan (<i>Agency Theory</i>)..... | 11 |
| 2.1.2 Teori Pecking Order (<i>Pecking Order Theory</i>)..... | 14 |
| 2.1.3 Kebijakan Dividen..... | 16 |
| 2.1.4 <i>Free Cash Flow</i> | 27 |
| 2.1.5 Kepemilikan Manajerial | 33 |
| 2.1.6 <i>Leverage</i> | 36 |
| 2.1.7 Penelitian Terdahulu..... | 42 |
| 2.2 Rerangka Pemikiran | 52 |
| 2.3 Pengembangan Hipotesis | 53 |
| 2.3.1 Pengaruh <i>Free Cash Flow</i> Terhadap Kebijakan Dividen | 53 |
| 2.3.2 Pengaruh Kepemilikan Manajerial Terhadap Kebijakan Dividen..... | 54 |
| 2.3.3 Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap Kebijakan Dividen..... | 55 |

| | |
|--|-----------|
| BAB 3 : METODE PENELITIAN | 57 |
| 3.1 Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian | 57 |
| 3.2 Teknik Pengambilan Sampel..... | 57 |
| 3.3 Teknik Pengumpulan Data..... | 59 |
| 3.4 Variabel dan Definisi Operasional Variabel | 59 |
| 3.5 Teknik Analisis Data..... | 62 |
| 3.5.1 Uji Statistik Deskriptif..... | 63 |
| 3.5.2 Uji Asumsi Klasik | 63 |
| 3.5.3 Pengujian Model Penelitian..... | 67 |
| 3.6 Uji Hipotesis (Uji Statistik t)..... | 69 |
| BAB 4 : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... | 71 |
| 4.1 Hasil Penelitian | 71 |
| 4.1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian..... | 71 |
| 4.1.2 Analisis Statistik Deskriptif..... | 72 |
| 4.1.3 Uji Asumsi Klasik | 75 |
| 4.1.4 Pengujian Model Penelitian..... | 81 |
| 4.1.5 Uji Hipotesis (Uji Statistik t)..... | 86 |
| 4.2 Pembahasan..... | 89 |
| BAB 5 : PENUTUP | 95 |
| 5.1 Simpulan | 95 |
| 5.2 Keterbatasan..... | 96 |
| 5.3 Saran..... | 97 |
| JADWAL PENELITIAN..... | 100 |
| DAFTAR PUSTAKA | 101 |
| LAMPIRAN-LAMPIRAN..... | 107 |

DAFTAR TABEL

| Tabel | Hal |
|---|-----|
| 1. Penelitian Terdahulu | 42 |
| 2. Teknik Pengambilan Sampel | 58 |
| 3. Variabel dan Definisi Variabel Operasional | 60 |
| 4. Daftar Objek Penelitian | 72 |
| 5. Hasil Uji Statistik Deskriptif | 73 |
| 6. Hasil Uji Normalitas | 77 |
| 7. Hasil Uji Multikolonieritas | 78 |
| 8. Hasil Uji Glejser | 79 |
| 9. Hasil Uji Durbin-Watson | 80 |
| 10. Hasil Uji Regresi Linier Berganda | 82 |
| 11. Hasil Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R^2) | 84 |
| 12. Hasil Uji Kelayakan Model (Uji F) | 85 |
| 13. Hasil Uji Hipotesis (Uji Statistik t) | 87 |
| 14. Kesimpulan Hasil Penelitian | 88 |

DAFTAR GAMBAR

| Gambar | Hal |
|---|-----|
| 1. Rerangka Pemikiran | 52 |
| 2. Hasil Uji Normalitas (Grafik Histogram) | 76 |
| 3. Hasil Uji Normalitas (Grafik Normal P-P lot) | 76 |



DAFTAR LAMPIRAN

| Lampiran | Hal |
|--|-----|
| 1. Daftar Sampel Nama Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> | 107 |
| 2. Tabulasi Perhitungan Kebijakan Dividen (DPR) | 108 |
| 3. Tabulasi Transformasi Data Kebijakan Dividen (DPR) | 110 |
| 4. Tabulasi Perhitungan Perhitungan Modal (PM) | 112 |
| 5. Tabulasi Perhitungan <i>Net Working Capital</i> (NWC) | 114 |
| 6. Tabulasi Perhitungan <i>Free Cash Flow</i> (FCF) | 116 |
| 7. Tabulasi Perhitungan <i>Free Cash Flow</i> (FCF)/Total Asset | 118 |
| 8. Tabulasi Transformasi Data <i>Free Cash Flow</i> (FCF)/Total Asset | 120 |
| 9. Tabulasi Perhitungan Kepemilikan Manajerial (KM) | 122 |
| 10. Tabulasi Transformasi Data Kepemilikan Manajerial (KM) | 124 |
| 11. Tabulasi Perhitungan <i>Leverage</i> (DER) | 126 |
| 12. Tabulasi Transformasi Data <i>Leverage</i> (DER) | 128 |
| 13. Output SPSS versi 25 Sebelum Transformasi Data dan Outlier Data | 130 |
| 14. Output SPSS versi 25 Sebelum Transformasi Data dan Setelah Outlier Data | 136 |
| 15. Output SPSS versi 25 Setelah Transformasi Data dan Sebelum Outlier Data | 142 |
| 16. Output SPSS versi 25 Setelah Transformasi Data dan Outlier Data | 148 |