

**PENGARUH *LEVERAGE*, KEBIJAKAN DIVIDEN, KEPEMILIKAN
MANAJERIAL, DAN KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**



Oleh:

**M. CHOLID IWAL WILDAN
NPM: 18.1.01.11096**

Program Studi: Akuntansi

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
(STIESIA) SURABAYA**

2022

**PENGARUH *LEVERAGE*, KEBIJAKAN DIVIDEN, KEPEMILIKAN
MANAJERIAL, DAN KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**



Oleh:

**M. CHOLID IWAL WILDAN
NPM: 18.1.01.11096**

Program Studi: Akuntansi

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
(STIESIA) SURABAYA**

2022

**PENGARUH *LEVERAGE*, KEBIJAKAN DIVIDEN, KEPEMILIKAN
MANAJERIAL, DAN KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**Skripsi Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi
Program Studi: Akuntansi
Konsentrasi: Akuntansi Manajemen**

**Diajukan Oleh:
M. CHOLID IWAL WILDAN
NPM: 18.1.01.11096**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
(STIESIA) SURABAYA
2022**

**PENGARUH *LEVERAGE*, KEBIJAKAN DIVIDEN, KEPEMILIKAN
MANAJERIAL, DAN KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Dipersiapkan dan Disusun oleh:

**M. CHOLID IWAL WILDAN
NPM: 18.1.01.11096**

**Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
pada tanggal 31 Maret 2022**

Susunan Tim Penguji

Ketua: Dr. Ikhsan Budi Riharjo, S.E., M.Si., Ak., CA.

Anggota: 1. Dr. Lilis Ardini, S.E., M.Si., Ak., CA.

2. Astri Fitria, S.E., M.Si., Ak., CA.

Dinyatakan Memenuhi Syarat dan Diterima

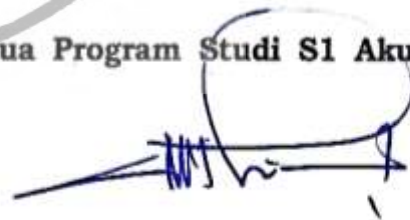
Oleh:

Dosen Pembimbing



Astri Fitria, S.E., M.Si., Ak., CA.

Ketua Program Studi S1 Akuntansi



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

Ketua STIESIA



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

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : **M. CHOLID IWAL WILDAN**

N.P.M : **18.1.01.11096**

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

PENGARUH *LEVERAGE*, KEBIJAKAN DIVIDEN, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, DAN KEPEMILIKAN ISTITUSIONAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Diajukan untuk diuji pada tanggal 31 Maret 2022, 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 ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut diatas, 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, 31 Maret 2022

Yang membuat pernyataan,

A 1000 Rupiah postage stamp with a signature over it. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text '1000', 'METERA TEMPEL', and '29CBFAJX890010031'. The signature is written in blue ink over the stamp.

M. Cholid Iwal Wildan

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. MAHASISWA

Nama : M. Cholid Iwal Wildan
NPM : 18.1.01.11096
Program Studi : Akuntansi
Tempat/Tanggal Lahir : Tanjung Harapan, 11 Februari 2000
Agama : Islam
Jumlah Saudara/Anak ke : 4 (empat) /2 (empat)
AlamatRumah : Dusun II Tanjung Harapan, Kec Ulok
Kupai, Kab. Bengkulu
Status : Belum Menikah

B. ORANG TUA

Nama : Abdul Hadi
AlamatRumah/Telepon : Dusun II Tanjung Harapan, Kec Ulok
Kupai, Kab. Bengkulu
Pekerjaan/Jabatan : PNS

C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SD di SDN 10 Napal Putih tahun 2012
2. Tamat SMP di SMPN 2 Napal Putih tahun 2015
3. Tamat MA di MA' ARIF 7 Sunan Drajat tahun 2018
4. Pendidikan Tinggi (PT)

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA	Jl. Menur Pumpungan 30 Surabaya	I-VII	2018-2022	S1 Akuntansi

D. RIWAYAT PEKERJAAN

Tahun	Bekerja	Pangkat/Golongan	Tahun
-	-	-	-

Dibuat dengan sebenarnya

M. Cholid Iwal Wildan

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“PENGARUH LEVERAGE, KEBIJAKAN DIVIDEN, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, DAN KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”**. Penulisan skripsi ini sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu (S1) pada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak akan berhasil tanpa adanya bantuan dan dukungan dari berbagai pihak yang telah banyak membantu. Sehingga pada kesempatan kali ini penulis menyampaikan rasa terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Nur Fadrijh Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
2. Dr. Wahidahwati, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku Ketua Program Studi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
3. Astri Fitria, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku dosen pembimbing penulisan skripsi yang telah meluangkan waktu, dan tenaga untuk berkenan membimbing serta memberikan arahan selama mengerjakan skripsi.
4. Dr. Lilis Ardina, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku dosen wali SA3 yang memberikan bimbingan dan pengarahan selama masa perkuliahan.
5. Mochamad Jamil, S.E., MM., selaku Ketua Galeri Bursa Efek Indonesia (BEI) STIESIA Surabaya yang telah memberikan izin riset untuk melakukan riset penelitian di BEI.
6. Bapak dan Ibu Dosen serta para Staf Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya yang telah memberikan banyak ilmu yang bermanfaat selama kegiatan perkuliahan.
7. Kepada orang tua saya tercinta dan tersayang yaitu Abdul Hadi dan Siti Rukayah serta kakak saya Arischa Maya Apritama dan adik saya Tri Nanda Aulia Pangestu dan Putri Hayara Adelia Rafa yang telah banyak berjasa dan memberikan doa serta dukungan penuh kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi.

8. Kepada keponakan saya Hafiz Ahmad Pranata, dan zoya Nazira Alifiana yang telah memberi semangat dan menghibur penulis disaat lelah dan bosan saat mengerjakan skripsi.
9. Sahabat seperjuangan saya Angga, Ikhsan, Aldy, Tiar, Ivan, Mada, Alex, Satria, Fajar, Ibatas, dan Afifah yang telah mendukung, memberikan semangat, dan telah memberikan pengalaman baru pada saat kuliah.
10. Teman-teman seperjuangan SA-3 angkatan 2018 yang telah meberikan kesan yang tidak akan terlupakan dan mendukung penulis dalam penulisan skripsi.
11. Keluarga Menwa 809 STIESIA Surabaya dan keluarga UKM Bola Volly STIESIA Surabaya yang telah memotivasi dan memberikan dukungan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi, serta meberikan pengalaman berorganisasi yang sangat berarti bagi penulis.
12. Kapada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan bantuan dan mendukung penulis dalam penulisan skripsi.

Semoga ALLAH SWT membalas segala kebaikan yang bapak dan ibu, saudara, dan teman-teman yang telah terlibat dalam pembuatan skripsi. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan. Maka penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca untuk kedepannya skripsi ini bisa lebih dikembangkan lagi. Semoga penulisan skripsi ini dapat memberikan manfaat dan pengetahuan bagi pembaca.

Surabaya, 12 September 2021

M. Cholid Iwal Wildan

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	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
ABSTRAK.....	xv
ABSTRACT.....	xvi
BAB 1: PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.4.1 Manfaat Praktis.....	8
1.4.2 Manfaat Teoritis	8
1.4.3 Manfaat Kebijakan	9
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	9
BAB 2: TINJAUAN TEORITIS DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS	10
2.1 Tinjauan Teoritis	10
2.1.1 <i>Agency Theory</i>	10
2.1.2 Teori Sinyal (<i>Signalling Theory</i>).....	11
2.1.3 Nilai Perusahaan.....	12
2.1.4 <i>Leverage</i>	13
2.1.5 Kebijakan Dividen.....	14
2.1.6 Kepemilikan Manajerial	15
2.1.7 Kepemilikan Institusional.....	16
2.1.8 Penelitian Terdahulu.....	16

2.2	Model Penelitian	19
2.3	Pengembangan Hipotesis	20
2.3.1	Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap Nilai Perusahaan.....	20
2.3.2	Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan	21
2.3.3	Pengaruh Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan	21
2.3.4	Pengaruh Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan	22
BAB 3: METODE PENELITIAN		24
3.1	Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi	24
3.1.1	Jenis Penelitian	24
3.1.2	Gambaran dari Populasi	24
3.2	Teknik Pengambilan Sampel.....	25
3.3	Teknik Pengambilan Data	27
3.4	Variabel dan Definisi Operasional Variabel	28
3.5	Teknik Analisis Data.....	30
3.5.1	Analisis Statistik Deskriptif.....	31
3.5.2	Analisis Asumsi Klasik	31
3.5.3	Analisis Regresi Linier Berganda.....	34
3.5.4	Uji Kelayakan Model	35
3.5.5	Uji t.....	36
BAB 4: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		37
4.1.	Hasil Penelitian	37
4.1.1	Gambaran umum sampel penelitian	37
4.1.2	Perhitungan Variabel Penelitian	37
4.1.3	Analisis Statistik Deskriptif.....	42
4.1.4	Uji Asumsi Klasik	45
4.1.5	Analisis Regresi Linier Berganda.....	51
4.1.6	Uji Kelayakan Model	54
4.2	Pembahasan.....	58
4.2.1	Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Nilai Perusahaan	58
4.2.2	Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan.....	59
4.2.3	Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan	59

4.2.4 Pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap Nilai Perusahaan	60
BAB 5: PENUTUP	62
5.1 Simpulan	62
5.2 Keterbatasan Penelitian	64
5.3 Saran	64
JADWAL PENELITIAN	66
DAFTAR PUSTAKA	67
LAMPIRAN-LAMPIRAN	71



DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Teknik Pengambilan Sampel	26
2. Daftar Nama Perusahaan.....	27
3. Perhitungan <i>Price to Book Value</i> (PBV) Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> tahun 2015-2019	38
4. Perhitungan <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> tahun 2015-2019	39
5. Perhitungan <i>Devident Payout Ratio</i> (DPR) Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> tahun 2015-2019	40
6. Perhitungan Kepemilikan Manajerial (KM) Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> tahun 2015-2019	41
7. Perhitungan Kepemilikan Instiusional (KI) Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> tahun 2015-2019	42
8. Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	43
9. Hasil Uji Normalitas	47
10. Hasil Uji Multikolinieritas	48
11. Hasil Uji Autokorelasi	51
12. Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda	52
13. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	54
14. Hasil Uji F.....	55
15. Hasil Uji t.....	56

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Model Penelitian	19
2. Uji Normalitas	46
3. Uji Heteroskedastisitas	50



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Daftar Perhitungan <i>Debt to Equity Ratio</i>	71
2. Daftar Perhitungan <i>Deviden Payout Ratio</i>	73
3. Daftar Perhitungan Kepemilikan Manajerial	75
4. Daftar Perhitungan Kepemilikan Institusional.....	77
5. Daftar Perhitungan <i>Price to Book Value</i>	79
6. Hasil <i>Output</i> Pengolahan Data Menggunakan SPSS	81
7. Surat Tugas Penulisan Skripsi.....	86
8. Kartu Konsultasi Bimbingan Skripsi	87
9. Surat Pengantar Penelitian Skripsi (Ijin Riset)	88
10. Surat Keterangan Selesai Riset	89
11. Sertifikat Seminar Ekuitas	90
12. Surat Keterangan Bebas Plagiasi	91
13. Hasil <i>Output</i> Turnitin.....	92



ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh *Leverage* (DER), Kebijakan Dividen (DPR), Kepemilikan Manajerial (KM), dan Kepemilikan Institusional (KI) Terhadap Nilai Perusahaan (PBV) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2019

Jenis penelitian yang dilakukan adalah Penelitian Kuantitatif. Adapun populasi dalam penelitian ini adalah 43 perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *Purposive Sampling*. Sehingga diperoleh 10 sampel perusahaan yang memenuhi kriteria yang ditentukan. Dengan periode pengamatan selama 5 tahun maka sampel pada penelitian ini adalah 50 data pengamatan. Terdapat data *outlier* yang dikeluarkan dari sampel sebanyak 7 data pengamatan. Oleh karenanya jumlah data pengamatan menjadi 43 data pengamatan. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) *Leverage* tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan, (2) Kebijakan Dividen berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan, (3) Kepemilikan Manajerial berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan, dan (4) Kepemilikan Institusional tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Kata Kunci : *leverage*, kebijakan dividen, kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, nilai perusahaan.


ABSTRACT

This research aimed to examine the effect of Leverage (DER), Dividend Policy (DPR), Managerial Ownership, and Institutional Ownership on firm value (PBV) of Property and Real Estate companies which were listed on Indonesia Stock Exchange (IDX) during 2015-2019.

The research was quantitative. Moreover, the population was 43 Property and Real Estate companies which were listed on Indonesia Stock Exchange (IDX) during 2015-2019. Furthermore, the data collection technique used purposive sampling. In line with that, there were 10 companies which fulfilled the criteria as the sample. With 5 years of observation, the samples became 50 data observations. However, there were 7 outlier data from the observations. As a result, the total number of data observations was 43. Additionally, the data analysis technique used multiple linear regression.

The research result concluded that as follows: (1) Leverage did not affect the firm value, (2) Dividend Policy had a negative effect on firm value, (3) Managerial Ownership had a negative effect on firm value, and (4) Institutional Ownership did not affect firm value.

Keywords: *leverage, dividend policy, managerial ownership, institutional ownership, firm value*

I certify that this translation is true and accurate. Prepared by a professional translator. This translation is provided on this day 02/01/22

M. Faisal, S.Kom, M.Pd
STIESIA Longvaga Center
Menur Pungkurin 30 Surabaya 60118, Indonesia