

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, *TOTAL ASSET  
TURNOVER*, DAN *LEVERAGE* TERHADAP KEBIJAKAN  
DIVIDEN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN  
*REAL ESTATE***

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian  
Program Pendidikan Sarjana  
Program Studi Akuntansi



Oleh :

**DEBBY YOLANDA**

**NIM : 2014310611**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS**

**SURABAYA**

**2018**

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, *TOTAL ASSET  
TURNOVER*, DAN *LEVERAGE* TERHADAP KEBIJAKAN  
DIVIDEN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN  
*REAL ESTATE***

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian  
Program Pendidikan Sarjana  
Program Studi Akuntansi



Oleh :

**DEBBY YOLANDA**

**NIM : 2014310611**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS**

**SURABAYA**

**2018**

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, *TOTAL ASSET*  
*TURNOVER*, DAN *LEVERAGE* TERHADAP KEBIJAKAN  
DIVIDEN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN  
*REAL ESTATE***


Diajukan oleh :

**DEBBY YOLANDA**

**NIM : 2014310611**

Skripsi ini telah dibimbing  
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,  
Tanggal : 25 Juli 2018



**(Supriyati, S.E., M.Si., Ak., CA., CTA)**

**SKRIPSI**  
**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, *TOTAL ASSET***  
***TURNOVER*, DAN *LEVERAGE* TERHADAP KEBIJAKAN**  
**DIVIDEN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN**  
***REAL ESTATE***

Disusun oleh :

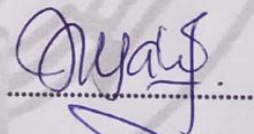
**DEBBY YOLANDA**

**2014310611**

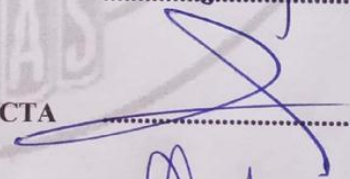
Dipertahankan di depan Tim Penguji  
Dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi  
pada tanggal 30 Juli 2018

Tim Penguji

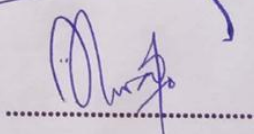
**Ketua** : **Diyah Pujiati, S.E., M.Si.,**

  
.....

**Sekretaris** : **Supriyati, S.E., M.Si., Ak., CA., CTA**

  
.....

**Anggota** : **Dewi Murdiawati, S.E., MM**

  
.....

## PENGESAHAN SKRIPSI

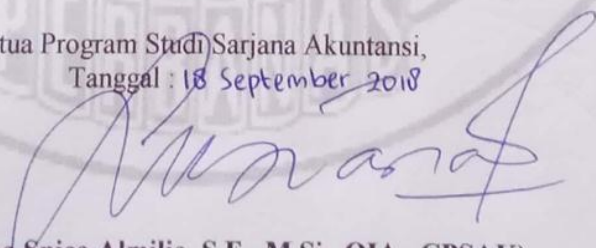
Nama : Debby Yolanda  
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 7 Mei 1996  
N.I.M : 2014310611  
Program Studi : Akuntansi  
Program Pendidikan : Sarjana  
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan  
Judul : Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, *Total Asset Turnover*,  
dan *Leverage* Terhadap Kebijakan Dividen Pada  
Perusahaan *Property dan Real Estate*

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing,  
Tanggal : 17 September 2018

  
(Supriyati, S.E., M.Si., Ak., CA., CTA)

Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi,  
Tanggal : 18 September 2018

  
(Dr. Luciana Spica Almia, S.E., M.Si., QIA., CPSAK)

## MOTTO

**“ HASIL TIDAK AKAN PERNAH MENKHIANATI PROSES”**

**“ Sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari sesuatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain). Dan hanya kepada Tuhanmulah engkau berharap”**

**(QS. Al-Insyirah, 6-8)**

**MAN JADDA WAJADA**

**“Siapa yang Bersungguh-Sungguh Pasti Berhasil”**

**Perbanyak teman. Perbanyak Ilmu. Perbanyak Destinasi**

**(Debbyo)**

## PERSEMBAHAN

Alhamdulillah sujud syukur kepada Allah SWT Tuhan Semesta Alam yang Maha Pemurah, Maha Pengasih, dan Maha Penyayang atas Ridho-Nya telah diberi kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan segala urusan. Berkat karunia Allah berupa kesehatan, rezeki, kesabaran, dan ketangguhan dalam menyelesaikan studi dimana semoga ilmu yang didapat dapat bermanfaat dan langkah selanjutnya senantiasa mendapat Ridho-Nya. Aamiin.

Ucapan terima kasih yang sangat tulus kuucapkan kepada dua malaikat hidupku yaitu ibu dan bapak, atas restu, doa, kasih sayangnya, semangatnya dapat kuselesaikan sebuah karya kecil ini yang kupersembahkan untuknya. Terima kasih ibu malaikat tanpa sayap yang telah menjadi madrasah terhebat yang senantiasa membimbingku hingga sekarang. Terima kasih bapak malaikat tanpa sayap yang telah membiayai, menasehati, dan mendoakanku hingga berhasil pada titik ini. Terima kasih juga tio dan ilham adik-adikku yang selalu menghiburku ketika lelah. Bersyukurku memiliki kalian, keluarga yang membuatku yakin bahwa rumahku adalah surgaku. Semoga Allah senantiasa memberikan rahmat keberkahan pada kami sekeluarga. Aamiin.

Ucapan terima kasih kepada Ibu Supriyati, S.E., M.Si, Ak., CA., CTA selaku dosen pembimbing yang senantiasa memberikan nasihat, arahan, dan semangat kepada kami agar selalu menjadi lebih dan lebih baik lagi. Terima kasih atas segala waktu yang telah diluangkan kepada kami. Terima kasih atas kesabaran yang luar biasa dalam membimbing kami sehingga dapat menyelesaikan studi ini dengan baik. Semoga Allah senantiasa mempermudah segala urusan dan rezeki ibu Supri. Aamiin.

Terima kasih juga untuk teman-teman satu bimbingan, Elvia, Wijaya, Gofur, Uzer, Amel, Sahrul, Larasati atas dukungan dan semangatnya. Akhirnya perjuangan kita selama ini membuahkan hasil. Semoga Allah senantiasa memberi kemudahan dan kelancaran pada urusan kita selanjutnya. Aamiin.

Terima kasih untuk SWLS (Emak, Cici, Riska, Nisa) yang ikut membantu doa, memberikan semangat, menghibur, dan mendengarkan segala keluh kesah selama empat tahun di Perbanas. Terima kasih untuk EMAK orang yang kuanggap seperti ibu saya di kampus karena telah setia memberikan banyak waktu dan tenaganya untukku disaat senang, gabut, galau, bahkan sedih. Terima kasih untuk CICI orang paling cerewet dan lucu di antara SWLS yang lain berkat kecerewatannya dan celoteh-celotehannya suasana tidak pernah sepi namun sayang orang selucu dia masih aja sering tersakiti haha. Tetap semangat kamu pasti menemukan pujaan hati yang pas suatu saat nanti ci ☺ Terima kasih untuk RISKKA orang paling “lemot” tapi lulus duluan yang telah mengajarku membuat skripsi yang baik, yang telah menghibur juga atas kelemotannya, kendesoannya wkwk. Maafkanku yang sering membullymu haha. Terima kasih untuk NISA orang yang paling pintar yang telah mengajarku banyak hal baik itu tentang pelajaran atau di luar pelajaran, dan yang paling sabar untuk menengahi ketika

sedang berbeda pendapat. Empat tahun mungkin waktu yang sangat singkat untuk kita berjumpa. Tetapi berkat empat tahun bersama semoga kita tetap dapat bersahabat hingga bersama di jannahnya Allah. Aamiin. Walaupun grup mulai sepi sih wkwkwkwk.

Terima kasih untuk “Calon Ibu” sahabat-sahabat kecilku yang sudah tidak kecil lagi yaitu Sita, Ndewo, Puput, Ninuk, Mbak Heny, Febri yang selalu menjadi rumah keduku tempat ku berkeluh kesah, berbagi cerita, dan berbagi duka, serta yang selalu menguatkan satu sama lain. Sangat bahagia aku bertemu dengan orang-orang seperti kalian dan akan sangat sedih aku ketika suatu saat kita berpisah karena telah berkeluarga. Semoga Allah senantiasa memudahkan segala urusan kita dan senantiasa menjaga persahabatan ini hingga berada di jannah-Nya bersama-sama. Aamiin. I Love you gens.

Terima kasih untuk kakak Norma yang pernah menjadi sahabat dekatku ketika di UKM Tari yang juga telah mengenalkanku pada seseorang yang hingga saat ini kusayangi. Tak perlu kusebut namanya namun ku berterima kasih juga karena telah mau menjadi tempat ternyamanku dalam segala hal, yang juga memberiku semangat, tawa, dan doa. Manusia hanya bisa berencana namun tetap Allah yang menentukan. Bagaimanapun kita nantinya berjodoh atau tidak yang jelas hingga saat ini rasa ini masih sama seperti ketika pertama kali kita bertemu di tahun 2016 yang lalu. Selalu kudoakan juga agar kita dapat bersatu dalam ikatan sah yang di Ridhoi Allah. Aamiin.

Terima kasih untuk sebuah nama yang entah siapa dan dimana. Entah itu orang yang saat ini masih bersamaku atau orang di masa lalu atau bahkan orang baru yang akan datang nantinya. Terima kasih aku yakin kamu turut mendoakanku. Di sini akupun mendoakanmu agar senantiasa diberi kemudahan dan kelancaran dalam setiap urusan. Semoga kita saling mendoakan hingga Allah merestui kita dalam ikatan yang di Ridhoi-Nya. Aamiin.

Terima kasih juga kuucapkan kepada orang-orang baik disekelilingku yang tidak dapat disebutkan satu per satu. Terima kasih kepada orang-orang yang pernah datang dan memberikan semangat dan doa. Semoga Allah senantiasa memudahkan segala urusan kalian. Aamiin.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan segala rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Total Asset Turnover, dan Leverage Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Property dan Real Estate**” dengan baik dan lancar.

Selama penyusunan skripsi ini peneliti mendapat bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis dengan penuh rasa hormat menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Lutfi, S.E., M.Fin., selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya.
2. Ibu Dr. Luciana Spica Almilia, S.E., M.Si., QIA., CPSAK selaku Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi STIE Perbanas Surabaya.
3. Ibu Erida Herlina, S.E., M.Si., QIA selaku Sekertaris Prodi Akuntansi.
4. Ibu Supriyati, S.E., M.Si., Ak., CA., CTA selaku dosen pembimbing yang telah membimbing dan memberikan saran, masukan, dan arahan selama proses penyelesaian skripsi.
5. Ibu Nurul Hasanah Uswati, S.E., M.Si., CTA dan Bapak Nanang Shonhadji, M.Si., Ak, CA, CMA selaku dosen penguji proposal.
6. Ibu Diyah Pujiati, S.E., M.Si., dan Ibu Dewi Murdiawati, S.E., MM selaku dosen penguji skripsi.
7. Bapak Muhammad Bisyr Effendi, S.Si., M.Si selaku Dosen Wali.
8. Seluruh dosen, karyawan, civitas akademik, dan rekan-rekan mahasiswa Program Studi Akuntansi STIE Perbanas Surabaya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memerlukan pembenahan. Demi kesempurnaan skripsi ini, penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang membangun dari semua pihak.

Surabaya, 23 Juli 2018

Penulis



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP UJI .....	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI .....	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
ABSTRAK.....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	8
1.3 Tujuan Penelitian .....	8
1.4 Manfaat Penelitian .....	8
1.5 Sistematika Penulisan.....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>11</b>
2.1 Penelitian Terdahulu .....	11
2.2 Landasan Teori.....	25
2.2.1 Teori Agensi ( <i>Agency theory</i> ).....	25
2.2.2 Teori Sinyal ( <i>Signaling Theory</i> ).....	27
2.2.3 Kebijakan Dividen.....	29
2.2.4 Rasio Keuangan.....	31
2.2.5 Pengaruh Profitabilitas terhadap Kebijakan Dividen .....	43
2.2.6 Pengaruh Likuiditas terhadap Kebijakan Dividen.....	44
2.2.7 Pengaruh <i>Total Asset Turnover</i> terhadap Kebijakan Dividen .....	44
2.2.8 Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Kebijakan Dividen .....	45

2.3	Kerangka Pemikiran.....	46
2.4	Hipotesis.....	47
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>		<b>48</b>
3.1	Rancangan Penelitian .....	48
3.2	Batasan Penelitian .....	49
3.3	Identifikasi Variabel.....	49
3.4	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel .....	50
	3.4.1 Variabel Dependen .....	50
	3.4.2 Variabel Independen.....	51
3.5	Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	52
3.6	Data dan Metode Pengumpulan Data.....	52
3.7	Teknik Analisis Data.....	53
	3.7.1 Statistik Deskriptif.....	53
	3.7.2 Uji Model.....	54
	3.7.3 Uji Asumsi Klasik .....	54
	3.7.4 Uji Hipotesis .....	56
<b>BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA ...</b>		<b>58</b>
4.1	Gambaran Subyek Penelitian.....	58
4.2	Analisis Data .....	59
	4.2.1 Analisis Deskriptif.....	59
	4.2.2 Uji Asumsi Klasik .....	78
	4.2.3 Analisis Regresi Linear Berganda .....	83
	4.2.4 Pengujian Hipotesis .....	84
4.3	Pembahasan.....	88
<b>BAB V PENUTUP .....</b>		<b>102</b>
5.1	Kesimpulan .....	102
5.2	Keterbatasan.....	103
5.3	Saran.....	103

## DAFTAR RUJUKAN

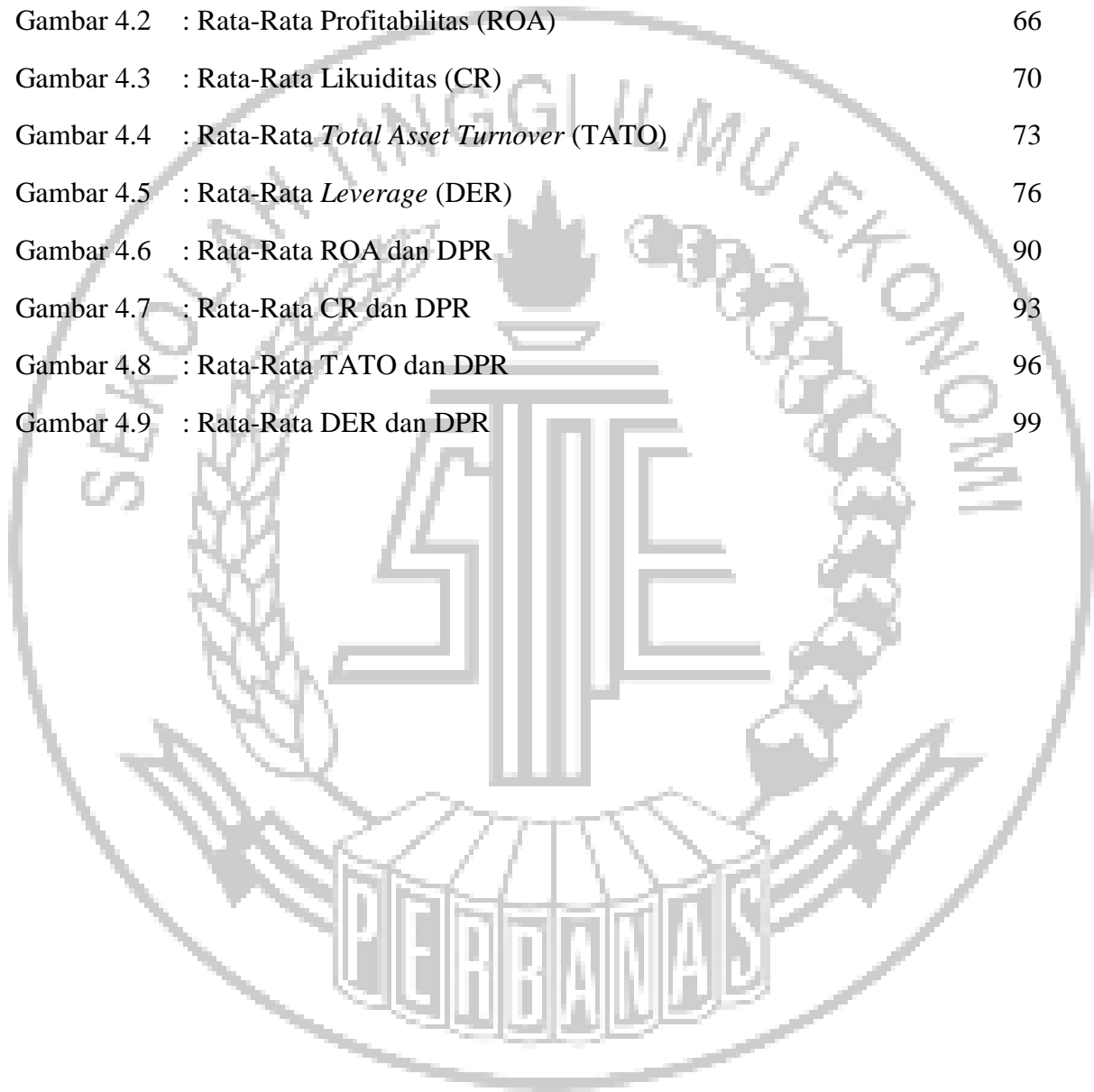
## LAMPIRAN

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1 : Seleksi Sampel	58
Tabel 4.2 : <i>Descriptive Statistics</i>	60
Tabel 4.3 : Hasil Uji Analisis Deskriptif Kebijakan Dividen	61
Tabel 4.4 : Hasil Analisis Deskriptif Profitabilitas	65
Tabel 4.5 : Hasil Analisis Deskriptif Likuiditas	68
Tabel 4.6 : Hasil Analisis Deskriptif <i>Total Asset Turnover</i>	72
Tabel 4.7 : Hasil Analisis Deskriptif <i>Leverage</i>	75
Tabel 4.8 : Hasil Uji Asumsi Klasik	79
Tabel 4.9 : Tahapan Uji Normalitas	80
Tabel 4.10 : Hasil Uji Regresi Linear Berganda	83
Tabel 4.11 : Hasil Analisis Uji Statistik F	85
Tabel 4.12 : Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )	86
Tabel 4.13 : Hasil Analisis Uji Statistik t	87
Tabel 4.14 : Hasil Pengujian Variabel Independen	89

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran	46
Gambar 4.1 : Rata-Rata Kebijakan Dividen (DPR)	62
Gambar 4.2 : Rata-Rata Profitabilitas (ROA)	66
Gambar 4.3 : Rata-Rata Likuiditas (CR)	70
Gambar 4.4 : Rata-Rata <i>Total Asset Turnover</i> (TATO)	73
Gambar 4.5 : Rata-Rata <i>Leverage</i> (DER)	76
Gambar 4.6 : Rata-Rata ROA dan DPR	90
Gambar 4.7 : Rata-Rata CR dan DPR	93
Gambar 4.8 : Rata-Rata TATO dan DPR	96
Gambar 4.9 : Rata-Rata DER dan DPR	99



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Hasil Matriks Penelitian Terdahulu
- Lampiran 2 : Daftar Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI sebelum *outlier*
- Lampiran 3 : Daftar Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI setelah *outlier*
- Lampiran 4 : Perhitungan Kebijakan Dividen
- Lampiran 5 : Perhitungan Profitabilitas
- Lampiran 6 : Perhitungan Likuiditas
- Lampiran 7 : Perhitungan *Total Asset Turnover*
- Lampiran 8 : Perhitungan *Leverage*
- Lampiran 9 : Uji Deskriptif
- Lampiran 10 : Uji Asumsi Klasik
- Lampiran 11 : Uji Regresi Linear Berganda
- Lampiran 12 : Pengujian Hipotesis



# THE EFFECT OF PROFITABILITY, LIQUIDITY, TOTAL ASSET TURNOVER AND LEVERAGE TO DIVIDEND POLICY ON PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES

Debby Yolanda

STIE Perbanas Surabaya

Email : [2014310611@students.perbanas.ac.id](mailto:2014310611@students.perbanas.ac.id)

## ABSTRACT

*The dividend policy is the decision taken by the company whether the profit earned will be withheld as retained earnings or distributed as dividends. Factors that influence the dividend policy are profitability, liquidity, total asset turnover and leverage. This study analyzed the effect of profitability, liquidity, total asset turnover and leverage. The subjects of this study consisted of property and real estate companies listed on Indonesia Stock Exchange in the period 2012-2017 were selected by sensus sampling. The analysis method in this research used multiple linear regression. The result of regression analysis is that profitability and leverage didn't significant effect on dividend policy. Liquidity and total asset turnover was significant effect to dividend policy.*

**Keywords :Dividend Policy, Profitability, Liquidity, Total Asset Turnover, Leverage**



**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, *TOTAL ASSET*  
*TURNOVER* DAN *LEVERAGE* TERHADAP KEBIJAKAN DIVIDEN PADA  
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN  
*REAL ESTATE***

**Debby Yolanda**

STIE Perbanas Surabaya

**Email : [2014310611@students.perbanas.ac.id](mailto:2014310611@students.perbanas.ac.id)**

**ABSTRAK**

Kebijakan dividen adalah keputusan yang diambil perusahaan apakah laba yang diperoleh akan ditahan sebagai laba ditahan atau dibagikan sebagai dividen. Faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen adalah profitabilitas, likuiditas, *total asset turnover* dan *leverage*. Penelitian ini menganalisis pengaruh profitabilitas, likuiditas, *total asset turnover* dan *leverage*. Subyek penelitian ini terdiri dari perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2012-2017 dipilih secara *sensus sampling*. Metode analisis dalam penelitian ini menggunakan regresi linier berganda. Hasil analisis regresi adalah profitabilitas dan *leverage* tidak berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen, likuiditas dan *total asset turnover* berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen.

**Kata kunci : Kebijakan Dividen, Profitabilitas, Likuiditas, *Total Asset turnover*,  
*Leverage*.**