

**PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL, KEPEMILIKAN  
INSTITUSIONAL, KEBIJAKAN DIVIDEN, PROFITABILITAS  
DAN LIKUIDITAS TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG  
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY & REAL ESTATE*  
YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2013-2017**

**SKRIPSI**

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



Oleh :

**RENYNDA WULANDARI**

**NIM : 2015310447**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS  
SURABAYA  
2019**

**PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL, KEPEMILIKAN  
INSTITUSIONAL, KEBIJAKAN DIVIDEN, PROFITABILITAS  
DAN LIKUIDITAS TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG  
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY & REAL ESTATE*  
YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2013-2017**

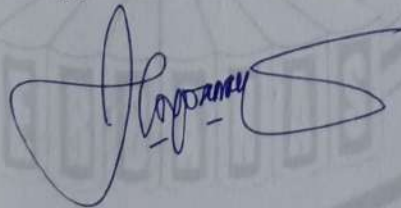
Diajukan oleh :

**RENYNDA WULANDARI**

**NIM : 2015310447**

Skripsi ini telah dibimbing  
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,  
Tanggal : 29-03-2019



**(Dra. Joicenda Nahumury, M.Si., Ak., CA., CTA)**

# SKRIPSI

**PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL, KEPEMILIKAN  
INSTITUSIONAL, KEBIJAKAN DIVIDEN, PROFITABILITAS  
DAN LIKUIDITAS TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG  
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY & REAL ESTATE*  
YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2013-2017**

Disusun oleh :

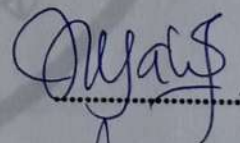
**RENYNDA WULANDARI**

**NIM : 2015310447**

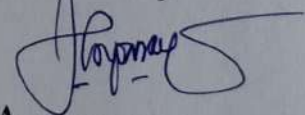
Dipertahankan di depan Tim Penguji  
Dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi  
Pada tanggal 14 Februari 2019

Tim Penguji:

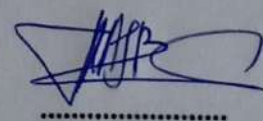
**Ketua : Diah Pujiati, S.E., M.Si**



**Sekretaris : Dra. Joicenda Nahumury, M.Si., Ak., CA., CTA .....**



**Anggota : Laely Aghe Africa, SE., MM**



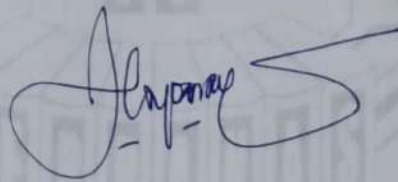
## PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Renynda Wulandari  
Tempat, Tanggal Lahir : Sumenep, 28 Agustus 1997  
NIM : 2015310447  
Program Studi : Akuntansi  
Program Pendidikan : Strata 1  
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan  
Judul : Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan  
Institusional, Kebijakan Dividen, Profitabilitas dan  
Likuiditas Pada Perusahaan Property & Real Estate  
Yang Terdaftar di BEI Tahun 2013-2017

**Disetujui dan diterima baik oleh :**

Dosen Pembimbing,

Tanggal : 29-03-2019



**(Dra. Joicenda Nahumury, M.Si., Ak., CA., CTA)**

Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi

Tanggal : 02-04-2019



**(Dr. Nanang Shonhadji, S.E., Ak., M.Si., CA., CIBA., CMA)**

## **HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

### **MOTTO**

*Man Jadda Wa Jadda*

*“Barang Siapa Yang Bersungguh-Sungguh Maka Dia Akan Berhasil”*

*Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain.*

*(Q.S Al-Insyirah 6-7)*

*“Visi Tanpa Eksekusi Adalah Halusinasi”*

*(Henry Ford)*

### **PERSEMBAHAN:**

*Alhamdulillah, atas rahmat dan hidayah yang diberikan oleh Allah SWT, saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Karya sederhana ini, ku persembahkan untuk:*

*Ain Ayah dan Mama Tercinta ♥*

Terimakasih Ayah telah membuat masa kecilku sangat berwarna dan membuatku bahagia, meskipun Ayah hanya bisa menemaniku sampai sekolah dasar tapi aku yakin Ayah juga bahagia dengan kelulusanku dan menjadi seorang sarjana. Terimakasih banyak juga buat Mama yang telah banting tulang untuk biaya sekolahku dari Sekolah Dasar hingga sekarang. Terimakasih juga buat mama yang selalu mendoakan dan memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini. Terimakasih telah memberiku banyak pelajaran dan menjadi inspirasiku dalam menjalani kehidupan, aku berdoa semoga Mama selalu sehat dan dalam lindungannya. Aku berharap kelak bisa sukses seperti kalian dan aku bisa membahagiakan kalian baik di dunia maupun di akhirat nanti Amiiinn...

*Kedua Saudaraku ♥*

Terimakasih buat adik-adikku Roy dan Roby, kalian yang telah membuatku semangat untuk menyelesaikan skripsi ini dan kalian salah satu alasanku untuk terus berjuang, meskipun kadang-kadang sering berantem tapi aku yakin kalian senang setiap aku bilang mau pulang ke rumah. Semoga kalian juga dilancarkan untuk membahagiakan dan membanggakan mama dan ayah serta semua orang tersayang. Begitu juga kepada seluruh keluarga besar yang turut memberikan doa maupun dukungan terbaik.

*Ibu Joicenda Nahumury ♥*

Dosen pembimbing terbaik, yang penuh kesabaran, ketelatenan dan telah meluangkan banyak waktu dan ilmunya untukku mengerjakan skripsi ini. Terimakasih banyak ya mam, saya tidak akan mendapatkan nilai yang bagus tanpa bimbingan dari mam. Thank you so much mam, sukses terus ya mam.

*Kost Puri Putri*

Teman-teman kost Puri Putri Bahraen (Rini), Apy, Cici, Wardah, Mbk Elga, Dila, Vivin, Tata, Rara, Niki yang selalu bantuin merapikan skripsiku dan jadi dosen dadakan setiap ujian dan Bu Rusmin yang sudah kuanggap seperti ibuku di kost. Terimakasih buat kalian semua yang telah memberikan support dan doa terbaik demi keberhasilan skripsi ini. Terimakasih atas kebersamaanya gaess..

*Prikitiwww Squad*

Untuk prikitiwww Rini, Nisvy, Bella, Ainis, Rizky tengkyu ya rek kalian telah menyemangatiku disaat aku mulai lelah dan menyerah saat mengerjakan skripsi ini, terimakasih kalian telah mendengarkan keluh kesahku tentang banyaknya drama skripsi yang aku hadapi dan kalian yang selalu ngajak nongki disaat ku pusing dengan revisian wkwk. Maacih ya luv sudah membuat perkuliahanku menjadi berwarna ☺

*Sheina Sri Mustari, S.Ak*

Teman pertama masuk kuliah, terimakasih udah memberikan motivasi dan mengajariku saat pertama kali mengenal pelajaran akuntansi. Terimakasih sudah membantuku di perkuliahan bebsquh ☺

*Angak Hoo*

Untuk anak hoo Rivana, Nyin, Apy, Yayuk, Ira, Ikang, Zaki, Noval, Syafiq, Ucup, Opek, Yoga, terimakasih ya guys turut memberikan doa dan support selama ini, semoga kita sama-sama sukses nantinya. Tengkyu teman nongkrongku ☺

*Teman - Teman Seperjuangan*

Nisvy, Citra, Nia dan Hari, finally kita bisa sidang dan lulus bareng, nangis dan bahagia bareng ya rek wkwk. Alhamdulillah kita sudah kita melewati drama skripsian ini. Tim pulang malem yaa gaess..

*Terimakasih juga temen-temen kampusku yang tidak mungkin aku sebutkan satu persatu♥ Terimakasih buat kalian semua, sudah turut serta dalam memberikan doa maupun dukungan selama ini. Terima kasih untuk kebersamaan dan saran-saran dari kalian dalam membantuku mencapai suksesku hingga saat ini. Terima kasih untuk dorongan dan kasih sayang kalian selama ini hingga bisa menyelesaikan tugas akhir perkuliahan tepat pada waktunya.*

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayahNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul “**Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Kebijakan Dividen, Profitabilitas Dan Likuiditas Terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan *Property & Real Estate* Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2013-2017**”. Penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini penulis dengan penuh rasa hormat mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Yudi Sutarso, S.E., M.Si selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.
2. Bapak Dr. Nanang Shonhadji, S.E., Ak., M.Si., CA., CIBA., CMA selaku Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi STIE Perbanas Surabaya.
3. Ibu Dra. Joiceinda Nahumury, M.Si., Ak., CA., CTA selaku dosen pembimbing yang dengan penuh pengertian, ketelatenan, dan kesabaran telah menyediakan waktu, tenaga, serta pikiran untuk membimbing penelitian ini.
4. Seluruh dosen STIE Perbanas Surabaya beserta seluruh civitas akademika yang telah memberikan banyak pembelajaran yang bermanfaat.
5. Kedua orang tua atas doa, dukungan dan semangat yang diberikan dalam mengerjakan penyusunan skripsi ini.

6. Teman-teman satu angkatan yang selalu memberikan semangat dan semua pihak yang turut andil dalam kelancaran penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari penelitian ini masih jauh dari sempurna dan mengharapkan adanya masukan berupa kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan proposal ini.

Surabaya, 28 Maret 2019

Penulis





## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBARAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI.....	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI.....	iii
PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	8
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Manfaat Penelitian.....	9
1.5 Sistematika Penulisan Skripsi.....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>12</b>
2.1 Penelitian Terdahulu.....	12
2.2 Landasan Teori.....	23
2.3 Kerangka Pemikiran.....	41
2.4 Hipotesis.....	42
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>43</b>
3.1 Rancangan Penelitian.....	43
3.2 Batasan Penelitian.....	44

3.3	Identifikasi Variabel .....	44
3.4	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel .....	45
3.5	Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel .....	47
3.6	Data dan Metode Pengumpulan Data .....	47
3.7	Teknik Analisis Data .....	48
BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA .....		55
4.1	Gambaran Subyek Penelitian .....	55
4.2	Analisis Data .....	57
4.3	Pembahasan .....	83
BAB V PENUTUP .....		92
5.1	Kesimpulan .....	92
5.2	Keterbatasan Penelitian .....	94
5.3	Saran .....	94
DAFTAR RUJUKAN		
LAMPIRAN		

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 : Matrik Penelitian	23
Tabel 4.1 : Proses Pemilihan Sampel Penelitian	56
Tabel 4.2 : Statistik Deskriptif Kebijakan Hutang	58
Tabel 4.3 : Statistik Deskriptif Kepemilikan Manajerial	61
Tabel 4.4 : Statistik Deskriptif Kepemilikan Institusional	63
Tabel 4.5 : Statistik Deskriptif Kebijakan Dividen	65
Tabel 4.6 : Statistik Deskriptif Profitabilitas	67
Tabel 4.7 : Statistik Deskriptif Likuiditas	69
Tabel 4.8 : Hasil Uji Normalitas	72
Tabel 4.9 : Hasil Uji Multikolinearitas	74
Tabel 4.10 : Hasil Uji Autokorelasi	75
Tabel 4.11 : Hasil Uji Heteroskedastisitas	76
Tabel 4.12 : Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda	77
Tabel 4.13 : Hasil Uji Determinasi	80
Tabel 4.14 : Hasil Uji F	80
Tabel 4.15 : Hasil Uji t	81

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran	42
Gambar 4.1 : Grafik Rata-Rata Kebijakan Hutang	60
Gambar 4.2 : Grafik Rata-Rata Kepemilikan Manajerial	62
Gambar 4.3 : Grafik Rata-Rata Kepemilikan Institusional	64
Gambar 4.4 : Grafik Rata-Rata Kebijakan Dividen	66
Gambar 4.5 : Grafik Rata-Rata Profitabilitas	68
Gambar 4.6 : Grafik Rata-Rata Likuiditas	70



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Data Sampel Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar di BEI tahun 2013-2017
- Lampiran 2 : Data Sampel Perusahaan Property & Real Estate Sebelum  
*Outlier*
- Lampiran 3 : Data Sampel Perusahaan Property & Real Estate Setelah  
*Outlier*
- Lampiran 4 : Hasil Tabulasi Kebijakan Hutang Tahun 2013-2017
- Lampiran 5 : Hasil Tabulasi Kepemilikan Manajerial Tahun 2013-2017
- Lampiran 6 : Hasil Tabulasi Kepemilikan Institusional Tahun 2013-2017
- Lampiran 7 : Hasil Tabulasi Kebijakan Dividen Tahun 2013-2017
- Lampiran 8 : Hasil Tabulasi Profitabilitas Tahun 2013-2017
- Lampiran 9 : Hasil Tabulasi Likuiditas Tahun 2013-2017
- Lampiran 10 : Hasil Uji Analisis Deskriptif (SPSS 23)
- Lampiran 11 : Hasil Uji Asumsi Klasik (SPSS 23)
- Lampiran 12 : Hasil Pengujian Analisis Regresi Linier Berganda (SPSS 23)
- Lampiran 13 : Hasil Contoh Perhitungan

**THE EFFECT OF MANAGERIAL OWNERSHIP, INSTITUTIONAL OWNERSHIP, DIVIDEND POLICY, PROFITABILITY AND LIQUIDITY AGAINST DEBT POLICY ON PROPERTY & REAL ESTATE COMPANIES REGISTERED ON THE IDX 2013-2017**

**Renynda Wulandari**

STIE Perbanas Surabaya

[2015310447@students.perbanas.ac.id](mailto:2015310447@students.perbanas.ac.id)

Jl. Nginden Semolo 34-36 Surabaya 60118, Indonesia

**ABSTRACT**

*This research aims to determine the effect of managerial ownership, institutional ownership, dividend policy, profitability and liquidity on debt policy. This research was conducted on property & real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange during 2013-2017. The number of samples used in this study were 48 companies with purposive sampling method. The data analysis technique used is multiple linear regression analysis. The results of this study indicate that managerial ownership, institutional ownership, profitability and liquidity variables have a significant negative effect on debt policy, while the dividend policy variable does not affect debt policy.*

**Keywords** : Debt Policy, Managerial Ownership, Institutional Ownership, Dividend Policy, Profitability, and Liquidity.

**PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL, KEPEMILIKAN  
INSTITUSIONAL, KEBIJAKAN DIVIDEN, PROFITABILITAS  
DAN LIKUIDITAS TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG  
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY & REAL ESTATE*  
YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2013-2017**

**Renynda Wulandari**

STIE Perbanas Surabaya

[2015310447@students.perbanas.ac.id](mailto:2015310447@students.perbanas.ac.id)

Jl. Nginden Semolo 34-36 Surabaya 60118, Indonesia

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, kebijakan dividen, profitabilitas dan likuiditas terhadap kebijakan hutang. Penelitian ini dilakukan pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2013-2017. Jumlah sampel yang digunakan pada penelitian ini sebanyak 48 perusahaan dengan metode *purposive sampling*. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa variabel kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, profitabilitas dan likuiditas berpengaruh signifikan negatif terhadap kebijakan hutang, sedangkan variabel kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang.

**Kata kunci :** Kebijakan Hutang, Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Kebijakan Dividen, Profitabilitas, dan Likuiditas.