

**PENGARUH *FREE CASH FLOW*, KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL,
KEPEMILIKAN MANAJERIAL, PROFITABILITAS TERHADAP
KEBIJAKAN HUTANG PADA PERUSAHAAN *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* PERIODE 2014-2018**

SKRIPSI

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



Oleh :

WIWIK IDA YANTI
2015310542

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2019

**PENGARUH *FREE CASH FLOW*, KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL,
KEPEMILIKAN MANAJERIAL, PROFITABILITAS TERHADAP
KEBIJAKAN HUTANG PADA PERUSAHAAN *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* PERIODE 2014-2018**

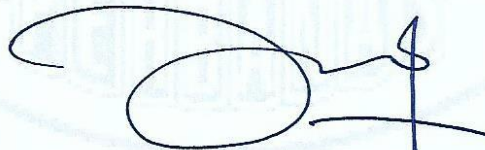
Diajukan oleh :

WIWIK IDA YANTI

NIM : 2015310542

Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,
Tanggal : 19 September 2019



(Dian Oktarina, SE., MM)
NIDN. 72619001

SKRIPSI

**PENGARUH *FREE CASH FLOW*, KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL,
KEPEMILIKAN MANAJERIAL, PROFITABILITAS TERHADAP
KEBIJAKAN HUTANG PADA PERUSAHAAN *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* PERIODE 2014-2018**

Disusun oleh :

WIWIK IDA YANTI
2015310542

Dipertahankan di depan Tim Penguji
dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
pada tanggal 15 Agustus 2019

Tim Penguji

Ketua : Nur'aini Rokhmania, SE., Ak., M.Ak
NIDN. 713107801

Sekretaris : Dian Oktarina, SE., MM
NIDN. 726109001

Anggota : Titis Puspitaningrum Dewi Kartika, S.Pd., MSA
NIDN. 702018404



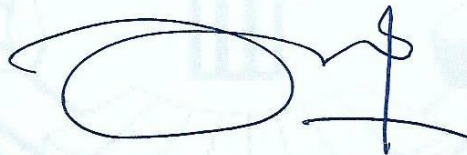
PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Wiwik Ida Yanti
Tempat, Tanggal Lahir : Trenggalek, 03 April 1997
N.I.M : 2015310542
Program Studi : Akuntansi
Program Pendidikan : Sarjana
Konsentrasi : Keuangan
Judul : Pengaruh *Free cash flow*, Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial, Profitabilitas terhadap kebijakan hutang pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* periode 2014-2018.

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing,

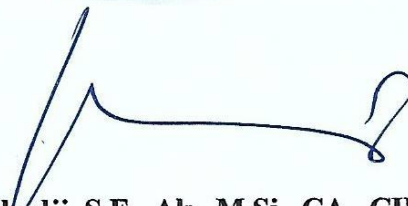
Tanggal: 19 September 2019



(Dian Oktarina, SE., MM)
NIDN.726109001

Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi,

Tanggal: 19 September 2019



(Dr. Nanang Shonhadji, S.E., Ak., M.Si., CA., CIBA., CMA)
NIDN. 731087601

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

Mundur Sedikit untuk Melompat Lebih Tinggi

“sesungguhnya Allah tidak kan mengubah nasib suatu kaum, sehingga mereka mengubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri. (Q.S Ar-Ra'd: 11)”



Persembahan

Assalamu'alaikum wr.wb

Alhamdulillahirobillalamin, segala puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberi Rahmat, Taufik dan Hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“pengaruh *free cash flow*, kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, profitabilitas terhadap kebijakan hutang pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2014-2018”**. Selama menyusun skripsi ini, penulis mendapatkan banyak arahan dan bimbingan dari berbagai pihak, sehingga dalam kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada :

- ❖ Yang pertama kepada ALLAH SWT, yang sudah memberikan berbagai kemudahan untuk menyelesaikan skripsi ini.
- ❖ Kepada kedua orang yang saya cintai serta tak lupa kepada saudara-saudaraku yang selalu memberikan dukungan dan do'a demi terselesaikannya skripsi yang saya kerjakan.
- ❖ Bapak Dr. Nanang Shonhadji S.E., Ak., M.,Si, CA., CIBA., CMA selaku ketua program studi akuntansi STIE Perbanas Surabaya.
- ❖ Ibu Dian Oktarina, SE., MM. selaku dosen pembimbing yang senantiasa memberikan bimbingan dan arahan demi lancarnya skripsi ini.
- ❖ Ibu Dra. Nur Suci I. MEI Murni Ak., M.M.CA selaku dosen wali.
- ❖ Sahabat-sahabat ASC (Ginci, Je, Selvi, Dinda, Novia) tanpa kalian mungkin masa-masa kuliah saya akan menjadi biasa-biasa saja. Terimakasih untuk saling mendukung, menyemangati, menguatkan dan sabar menemani dalam

pengerjaan skripsi saya. Semoga kita semua diberikan kesuksesan dunia dan akhirat.

- ❖ Sahabat-sahabat saya (Novita, Aza, Ria, Pipit dan Rosa) terimakasih sudah menjadi teman curhat yang baik selama kurang lebih 6 tahun kebelakang.
- ❖ Dwi Angga Alfianto selaku teman, sahabat, saudara, musuh serta sebagai orang terkasih dan tercinta yang selalu mendukung dan memberi semangat untuk dapat menyelesaikan skripsi hingga sukses dalam sidang.
- ❖ Teman-teman bimbingan (Afifah, Yehezkiel, Nadev, Erlita dan Herlina) yang tak henti-hentinya ikut serta memberikan solusi dan dukungan dalam pengerjaan skripsi.
- ❖ Teman-teman seperjuangan program skripsi gasal, serta pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu semoga Allah SWT selalu mengkaruniakan kebaikan kepada kita semua.

Penulis menyadari banyaknya kekurangan pada penulisan skripsi ini, untuk itu kritik dan saran sangat diharapkan.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Surabaya, 23 September 2019

Wiwik Ida Yanti

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT, atas rahmat, taufik dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**pengaruh *free cash flow*, kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, profitabilitas terhadap kebijakan hutang pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2014-2018**” dapat terselesaikan.

Tujuan dari penulisan skripsi ini guna memenuhi salah satu syarat untuk menempuh ujian sarjana akuntansi di STIE Perbanas Surabaya. Pengerjaan skripsi ini melibatkan banyak pihak yang membantu dalam banyak hal. Oleh sebab itu, kami sampaikan rasa terima kasih sedalam-dalamnya 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 Prodi Akuntansi STIE Perbanas Surabaya;
3. Ibu Dian Oktarina, SE., MM. selaku Dosen Pembimbing;
4. Ibu Dra. Nur Suci I. MEI Murni Ak., M.M.CA selaku Dosen Wali;
5. Seluruh Dosen, Karyawan, Staff dan Civitas akademika STIE Perbanas Surabaya yang telah memberikan semangat dan nasihat bagi peneliti.
6. Kedua orang tua serta keluarga yang penulis yang selalu memberikan bimbingan, nasihat, doa dan segala sesuatu yang berharga kepada penulis.
7. Teman-Teman satu angkatan yang sedang menempuh skripsi yang selalu memberikan semangat dalam kelancaran penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini memiliki banyak kekurangan. Oleh karena itu, saran dan kritik yang bersifat membangun sangat diharapkan.

Surabaya, 23 September 2019



Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP UJI.....	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
<i>ABSTRACT</i>	xv
ABSTRAK.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	8
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Manfaat Penelitian.....	9
1.5 Sistematika Penulisan Skripsi.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
2.1 Penelitian Terdahulu.....	12
2.2 Landasan Teori.....	26
2.3 Pengaruh antar Variabel.....	36
2.4 Kerangka Pemikiran.....	42
2.5 Hipotesis Penelitian.....	44
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	45
3.1 Rancangan Penelitian.....	45
3.2 Batasan Penelitian.....	46
3.3 Identifikasi Variabel.....	46
3.4 Definisi operasional dan Pengukuran Variabel.....	47
3.5 Populasi, sampel, dan teknik pengambilan sampel.....	49
3.6 Data dan Metode Pengumpulan.....	50
3.7 Teknis Analisis Data.....	50
BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....	57
4.1 Gambaran Subjek Penelitian.....	57
4.2 Analisis Data.....	59
4.3 Pembahasan.....	85

BAB V	PENUTUP	93
5.1	Kesimpulan	93
5.2	Keterbatasan Penelitian	95
5.3	Saran.....	95

DAFTAR RUJUKAN

LAMPIRAN

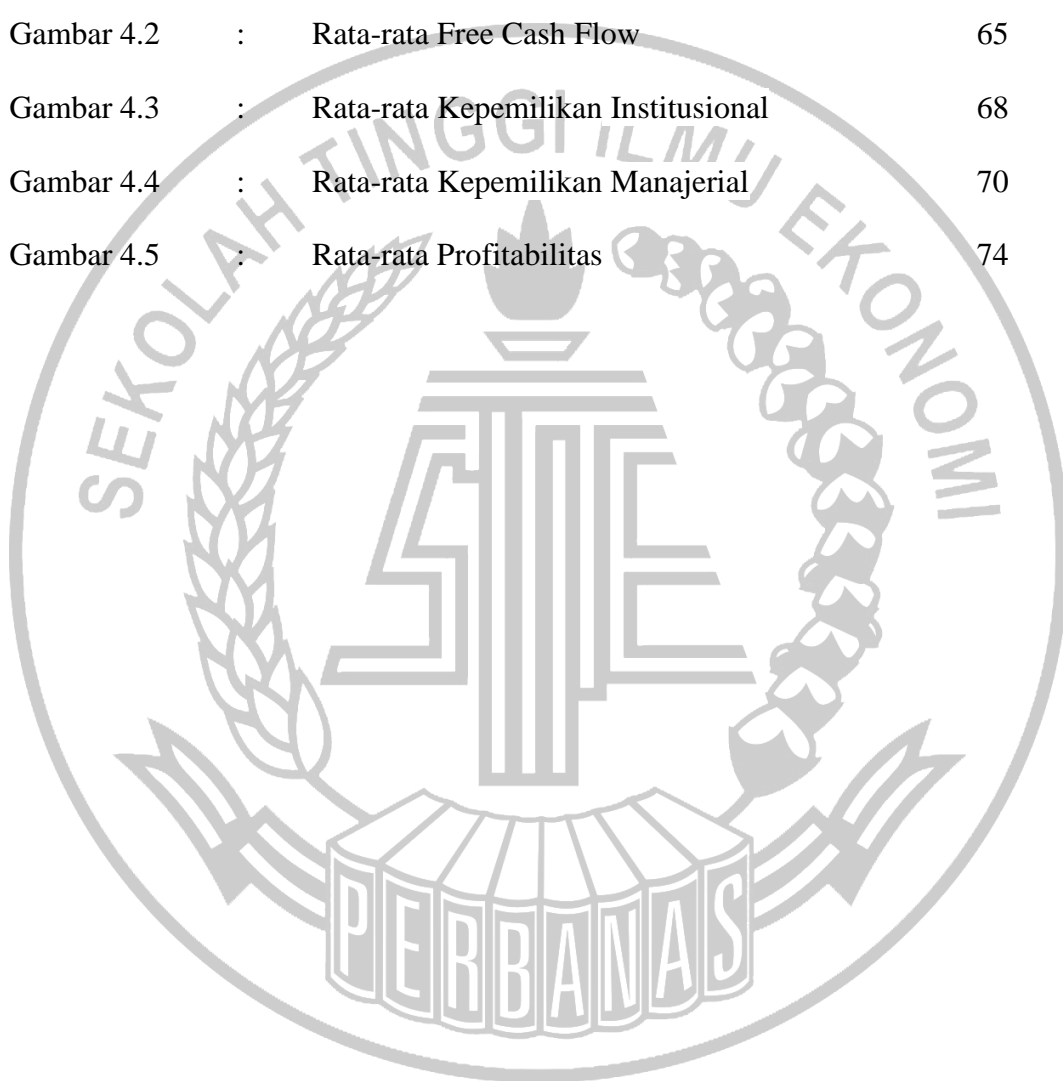


DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 : Matrik Penelitian Terdahulu	27
Tabel 3.1 : Kriteria Autokorelasi Pada Durbin Watson	54
Tabel 4.1 : Kriteria Pengambilan Sampel	59
Tabel 4.2 : Analisis Statistik Deskriptif	60
Tabel 4.3 : Analisis Statistik Deskriptif DER	61
Tabel 4.4 : Analisis Statistik Deskriptif FCF	64
Tabel 4.5 : Analisis Statistik Deskriptif INST	66
Tabel 4.6 : Analisis Statistik Deskriptif MOWN	69
Tabel 4.7 : Analisis Statistik Deskriptif ROA	72
Tabel 4.8 : Hasil Uji Normalitas Sebelum Outlier	75
Tabel 4.9 : Hasil Uji Normalitas Setelah Outlier	76
Tabel 4.10 : Hasil Uji Multikolinearitas	77
Tabel 4.11 : Hasil Uji Autokorelasi	78
Tabel 4.12 : Hasil Uji penjabaran Autokorelasi	78
Tabel 4.13 : Hasil Uji Heteroskedastisitas	79
Tabel 4.14 : Hasil Uji Regresi	80
Tabel 4.15 : Hasil Uji Statistik F	82
Tabel 4.16 : Hasil Koefisien Determinasi	83
Tabel 4.17 : Hasil Uji Statistik t	84
Tabel 4.18 : Rangkuman Hasil Uji Hipotesis	85

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran	44
Gambar 4.1 : Rata-rata Kebijakan Hutang	63
Gambar 4.2 : Rata-rata Free Cash Flow	65
Gambar 4.3 : Rata-rata Kepemilikan Institusional	68
Gambar 4.4 : Rata-rata Kepemilikan Manajerial	70
Gambar 4.5 : Rata-rata Profitabilitas	74



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Daftar Perusahaan *Property* Dan *Real Estate*
- Lampiran 2 : Perhitungan Kebijakan Hutang
- Lampiran 3 : Perhitungan *Free Cash Flow*
- Lampiran 4 : Perhitungan Kepemilikan Institusional
- Lampiran 5 : Perhitungan Kepemilikan Manajerial
- Lampiran 6 : Perhitungan Profitabilitas
- Lampiran 7 : Hasil Output SPSS
- Lampiran 8 : Data Awal Sebelum Outlier



***THE EFFECT OF FREE CASH FLOW, INSTITUTIONS OWNERSHIP,
MANAGERIAL OWNERSHIP, PROFITABILITY ON DEBT
POLICY IN COMPANY PROPERTY AND
REAL ESTATE PERIOD 2014-2018***

Wiwik Ida Yanti

STIE Perbanas Surabaya

Email : 2015310542@students.perbanas.ac.id

Jl. Wonorejo Timur 16 Surabaya 60296, Indonesia

ABSTRACT

This research aims to analyze the effect of free cash flow, institutions ownership, managerial ownership, profitability on debt policy in company property and real estate period 2014-2018. Purposive sampling method was used in this study. This study used IBM SPSS 23.0 to do the data analysis. The result shows free cash flow, managerial ownership, and profitabilitas did not influence on debt policy, meanwhile institutions ownership influence on debt policy in company property and real estate period 2014-2018.

Keyword : *free cash flow, institutions ownership, managerial ownership, profitability*

**PENGARUH *FREE CASH FLOW*, KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL,
KEPEMILIKAN MANAJERIAL, PROFITABILITAS TERHADAP
KEBIJAKAN HUTANG PADA PERUSAHAAN *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* PERIODE 2014-2018**

Wiwik Ida Yanti

STIE Perbanas Surabaya

Email : 2015310542@students.perbanas.ac.id

Jl. Wonorejo Timur 16 Surabaya 60296, Indonesia

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *free cash flow*, kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, profitabilitas terhadap kebijakan hutang pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2014-2018. Metode pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan *purposive sampling*. Penelitian ini menggunakan *software* IBM SPSS 23.0 *for windows* untuk pengolahan data. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *free cash flow*, kepemilikan manajerial dan profitabilitas tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang sedangkan kepemilikan institusional berpengaruh terhadap kebijakan hutang pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2014-2018.

Kata kunci : *free cash flow*, kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, profitabilitas