

**PENGARUH LEVERAGE DAN KEBIJAKAN DIVIDEN
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN
SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2018**

**RICKY PUTRA MULIA ARIF
8105160942**



**Skripsi ini Disusun Sebagai Salah Satu Persyaratan untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Pendidikan pada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta**

**PROGRAM STUDI PENDIDIKAN EKONOMI
KONSENTRASI PENDIDIKAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA**

2020

**THE EFFECT OF LEVERAGE AND DIVIDEND POLICY ON
CORPORATE VALUES IN PROPERTY AND REAL ESTATE
SECTOR COMPANIES LISTED IN INDONESIA STOCK
EXCHANGE IN 2018**

**RICKY PUTRA MULIA ARIF
8105160942**



Script is Written as Part of Bachelor Degree in Education Accomplishment

**STUDY PROGRAM OF ECONOMY EDUCATION
CONCENTRATION IN ACCOUNTING EDUCATION
FACULTY OF ECONOMIC
STATE UNIVERSITY OF JAKARTA
2020**

ABSTRAK

RICKY PUTRA MULIA ARIF. Pengaruh Leverage dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018. Skripsi. Jakarta. Program Studi Pendidikan Ekonomi. Konsentrasi Pendidikan Akuntansi. Fakultas Ekonomi. Universitas Negeri Jakarta. 2020

Penelitian ini bertujuan untuk menguji tentang pengaruh leverage dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sector *property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kuantitatif dengan menggunakan data sekunder dengan jumlah sampel 41 perusahaan sektor *property* dan *real estate*. Hasil uji persyaratan analisis menunjukkan bahwa data berdistribusi normal dan memiliki hubungan yang linier. Berdasarkan uji hipotesis dapat disimpulkan bahwa leverage dan kebijakan dividen berpengaruh negative tidak signifikan terhadap nilai perusahaan besarnya pengaruh variabel leberage dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan (R^2) adalah 4,1%.

Kesimpulan yang dapat diambil dalam penelitian ini adalah leverage dan kebijakan dividen menjadi faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, faktor leverage dan kebijakan dividen suatu perusahaan dapat digunakan oleh manajemen dalam meningkatkan nilai perusahaan, begitu pula sebaliknya jika para pemegang saham ingin mempredisikan nilai yang akan didapat oleh investor saat akan membeli saham perusahaan.

Kata Kunci : Leverage, Kebijakan Dividen, Nilai Perusahaan

ABSTRACT

RICKY PUTRA MULIA ARIF. *The Effect of Leverage and Dividend Policy on Firm Value in Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange in 2018.* Thesis. Jakarta. Economic Education Study Program. Concentration of Accounting Education. Faculty of Economics. State University of Jakarta. 2020

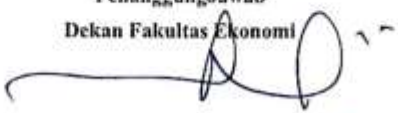

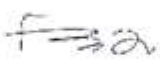



This study aims to examine the effect of leverage and dividend policy on firm value in property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2018. The research method used is quantitative descriptive method using secondary data with a sample size of 41 property sector companies and real estate. The results of the analysis requirements test show that the data is normally distributed and has a linear relationship. Based on the hypothesis test, it can be concluded that leverage and dividend policy have no significant negative effect on firm value, the magnitude of the effect of leverage variables and dividend policy on firm value (R^2) is 4.1%.

The conclusion that can be drawn in this study is the leverage and dividend policy are factors that affect the value of the company, the leverage factor and dividend policy of a company can be used by management in increasing the value of the company, and vice versa if shareholders want to predict the value that will be obtained by investors when going to buy company shares.

Keywords: Leverage, Dividend Policy, Firm Value

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Lembar Pengesahan Skripsi

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI			
Penanggung Jawab Dekan Fakultas Ekonomi  Dr. Ari Saptono, S.E., M.Pd. NIP. 197207152001121001			
No	Nama	Tanda Tangan	Tanggal
1	Ati Sumiati, S.Pd, M.Si NIP. 197906102008012028 (Ketua)		27-08-2020
2	Achmad Fauzi, S.Pd., M.Ak NIP. 197705172010121002 (Sekretaris)		27/08/2020
3	Santi Susanti, S.Pd., M.Ak NIP. 197701132005012002 (Penguji Ahli)		26/08/2020
4	Dr. Mardi, M.Si NIP. 196003011987031001 (Pembimbing 1)		27/8 ²⁰
5	Dra. Sri Zulaihati, M.Si NIP. 196102281986022001 (Pembimbing 2)		24-08-2020
Nama	: Ricky Putra Mulia Arif		
No. Registrasi	: 8105160942		
Program Studi	: Pendidikan Ekonomi		
Tanggal Lulus	: 24 Agustus 2020		

PERNYATAAN ORISINALITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini merupakan karya asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik sarjana baik di Universitas Negeri Jakarta maupun di Perguruan Tinggi lain.
2. Skripsi ini belum dipublikasikan, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh serta sanksi lainnya sesuai dengan berlaku di Universitas Negeri Jakarta

Jakarta, Agustus 2020

Yang Membuat Pernyataan,



Ricky Putra Mulia Arif
Ricky Putra Mulia Arif
No. Reg. 8105160942

LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
UPT PERPUSTAKAAN

Jalan Rawamangun Muka Jakarta 13220
Telepon/Faksimili: 021-4894224
Laman: lib.unj.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Negeri Jakarta, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Ricky Putra Mulia Arif
NIM : 0105160942
Fakultas/Prodi : Ekonomi / Pendidikan Ekonomi
Alamat email : ricky.arip1998@gmail.com

Demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

Skripsi Tesis Disertasi Lain-lain (.....)

yang berjudul :
Pengaruh Leverage dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta

Penulis

(Ricky Putra Mulia Arif)
nama dan tanda tangan

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh Leverage dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan”

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan serta penyelesaian skripsi ini dapat terlaksana berkat bantuan dari berbagai pihak. Maka dari itu, dengan segala kerendahan hati dan ungkapan rasa syukur atas bantuan yang selalu diberikan penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Dr. Ari Saptono, S.E., M.Pd., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta;
2. Dra. Sri Indah Nikensari, M.Si., selaku Ketua Program Studi Pendidikan Ekonomi;
3. Dr. Mardi, M.Si., selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu dan memberikan arahan dan masukan;
4. Dra. Sri Zulaihati, M.Si., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan arahan dan masukan;
5. Bapak dan Ibu dosen yang memberikan ilmu pengetahuan selama menuntut ilmu;
6. Papa, Mama yang selalu menguatkan dan memberikan semangat dalam proses penulisan proposal;
7. Teman – teman Remaja Masjid dan Karang Taruna RW 005 yang selalu mendoakan dan memberikan semangat dalam proses penulisan skripsi;

8. Teman – teman UTS & UAS lancar yang selalu menjadi pendengar yang baik serta mendukung dalam keadaan apapun;
9. Teman-teman seperjuangan Pendidikan Akuntansi A 2016 yang telah bersama-sama melewati ini semua.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran yang membangun untuk menyempurnakan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini bermanfaat bagi pembaca.

Jakarta, Juni 2020

Penulis,

Ricky Putra Mulia Arif



DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	v
PERNYATAAN ORISINALITAS	vi
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Kegunaan Penelitian	9
BAB II KAJIAN TEORITIK	11
A. Deskripsi Konseptual	11
B. Penelitian Yang Relevan	18
C. Kerangka Teoritik	31
D. Perumusan Hipotesis	34
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	35
A. Objek dan ruang lingkup penelitian.....	35
B. Metode Penelitian.....	35
C. Populasi dan sampel	36
D. Operasionalisasi Variabel Penelitian	38
E. Konstelasi Antar Variabel	40
F. Teknik Analisis Data	40
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	49
A. Deskripsi Data	49
B. Pengujian Hipotesis	57
C. Pembahasan.....	72
BAB V KESIMPULAN, IMPLIKASI, DAN SARAN	77
A. Kesimpulan	77
B. Implikasi.....	78
C. Saran	79
DAFTAR PUSTAKA	80
LAMPIRAN	82

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Populasi Terjangkau Dan Sampel	82
Lampiran 2 Perhitungan Y (Sebelum Transformasi)	84
Lampiran 3 Perhitungan Y (Setelah Transformasi).....	86
Lampiran 4 Perhitungan X1 (Sebelum Transformasi)	89
Lampiran 5 Perhitungan X1 (Setelah Transformasi).....	91
Lampiran 6 Perhitungan X2 (Sebelum Transformasi)	94
Lampiran 7 Perhitungan X2 (Setelah Transformasi).....	96
Lampiran 8 Grafik Histogram Y	98
Lampiran 9 Grafik Histogram X1	100
Lampiran 10 Grafik Histogram X2	102
Lampiran 11 Analisis Statistik Deskriptif	104
Lampiran 12 Uji Normalitas	105
Lampiran 13 Uji Linieritas.....	106
Lampiran 14 Uji Multikolinearitas.....	107
Lampiran 15 Uji Heterokedastisitas	107
Lampiran 16 Uji Autokorelasi	108
Lampiran 17 Analisis Regresi Linier Berganda	108
Lampiran 18 Uji Koefisien Regresi Secara Parsial (Uji T)	109
Lampiran 19 Uji Koefisien Regresi Secara Bersama-Sama (Uji F).....	109
Lampiran 20 Uji Korelasi Ganda (R).....	110
Lampiran 21 Uji Koefisien Determinasi (R ²)	110
Lampiran 22 Tabel T	111
Lampiran 23 Tabel F	112
Lampiran 24 Laporan Posisi Keuangan Pt Pakuwon Jati Tbk. Tahun 2018	113
Lampiran 25 Laporan Perubahan Ekuitas Pt Pakuwon Jati Tbk. Tahun 2018	116

DAFTAR TABEL

Tabel III 1 Populasi Terjangkau.....	37
Tabel IV 1 Deskripsi Unit Pengamatan	50
Tabel IV 2 Distribusi Frekuensi <i>Price to Book Value</i>	51
Tabel IV 3 Distribusi Frekuensi <i>Debt Ratio</i>	53
Tabel IV 4 Distribusi Frekuensi <i>Dividend Payout Ratio</i>	55
Tabel IV 5 Uji Normalitas	58
Tabel IV 6 Hasil Uji Linearitas X1 dengan Y	60
Tabel IV 7 Hasil Uji Linearitas X2 dengan Y	60
Tabel IV 8 Uji Multikolinearitas.....	62
Tabel IV 9 Uji Heteroskedastisitas	63
Tabel IV 10 Uji Autokorelasi	65
Tabel IV 11 Analisis Regresi Linier Berganda	66
Tabel IV 12 Uji Koefisien Regresi Secara Parsial.....	68
Tabel IV 13 Uji Koefisien Regresi Secara Simultan	69
Tabel IV 14 Interpretasi Tingkat Korelasi.....	70
Tabel IV 15 Uji Korelasi Ganda	71
Tabel IV 16 Uji Koefisien Determinasi	71



DAFTAR GAMBAR

Gambar III 1 Korelasi Pengaruh Antar Variabel	40
Gambar IV 1 Grafik Histogram Variabel Y (Nilai Perusahaan)	52
Gambar IV 2 Grafik Histogram Variabel X1 (Leverage).....	54
Gambar IV 3 Grafik Histogram Variabel X2 (Kebijakan Dividen).....	57
Gambar IV 4 Normal Probability Plot	59
Gambar IV 5 Scatterplot	64

