

**PENGARUH *LEVERAGE*, LIKUIDITAS, DAN UKURAN PERUSAHAAN
TERHADAP KEBIJAKAN DIVIDEN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY*
& *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI



Diajukan Oleh :

NAILA SALSABILLAH
19012010078/FEB/EM

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR
2023**

**PENGARUH *LEVERAGE*, LIKUIDITAS, DAN UKURAN PERUSAHAAN
TERHADAP KEBIJAKAN DIVIDEN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY*
& *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan

Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen

Program Studi Manajemen



Diajukan Oleh :

NAILA SALSABILLAH
19012010078/FEB/EM

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR
2023**

**PENGARUH LEVERAGE, LIKUIDITAS, DAN UKURAN PERUSAHAAN
TERHADAP KEBIJAKAN DIVIDEN PADA PERUSAHAAN PROPERTY
& REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Disusun Oleh :


Naifa Salsabillah
19012010078/FEB/EM

**Teah Dipertahankan dan Diterima oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**

Pada Tanggal : 12 Januari 2024



**Koordinator Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis**

Pembimbing Utama


Dr. Wiwik Handayani, S.E., M.Si.
NIP. 196901132021212003


Dr. Drs. Ec. Eko Purwanto, M. Si
NIP. 195903291987031001

**Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran"
Jawa Timur**



Dr. Dra. Ec. Tri Kartika Pertiwi, M.Si, CRP
NIP. 196304201991032001

18 JAN 2024

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap : Naila Salsabillah
NPM : 19012010078
NIK : 3578136801010001
Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya/28 Januari 2001
Alamat : Tembok lor 3/36, Surabaya

Judul Artikel : The Effect of Leverage, Liquidity, and Firm Size
on Dividend Policy in Property and Real Estate
Companies Listed on The Indonesia Stock
Exchange

Saya menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil dari pemikiran sendiri,
serta bukan dari saduran/terjemahan/plagiarisme.

Demikianlah pernyataan ini dibuat dalam keadaan sadar dan tanpa ada unsur
paksaan dari siapapun. Jika di kemudian hari terbukti ada unsur plagiarisme
maka kelulusan akan dibatalkan, saya bersedia dibatalkannya gelar akademik
yang telah saya raih.

Surabaya, 12 Januari 2024

Yang menyatakan,


(Naila Salsabillah)

KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang. Segala puji atas kehadiran Allah SWT karena atas rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini untuk memenuhi syarat kelulusan. Adapun judul skripsi yang saya ajukan yaitu “**Pengaruh Leverage, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kebijakan Dividen Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2022**”. Shalawat serta salam kepada Rasulullah Saw yang senantiasa menjadi sumber inspirasi bagi umat manusia.

Penulis menyadari banyak pihak yang terlibat dalam memberikan dukungan dan bantuan materi maupun nonmateri selama menyelesaikan studi dan tugas akhir ini. Dengan penuh hormat, penulis mengucapkan terima kasih dan mendoakan semoga Allah memberikan balasan terbaik kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Akhmad Fauzi, M.M.T., selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Ibu Dr. Dra. Ec. Tri Kartika Pertiwi, M.Si., CRP, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Ibu Dr. Wiwik Handayani, SE, M.Si., selaku Koordinator Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

4. Bapak Dr. Drs. Ec. Eko Purwanto, M. Si selaku Dosen Wali sekaligus dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan saran dan arahan terbaik selama penulis menyusun proposal.
5. Bapak/Ibu dosen program studi manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
6. Kedua orang tua yang tiada henti berdoa dan mendukung penulis serta keluarga yang selalu memberikan semangat.
7. Sahabat yang menjadi saksi bisu perjuangan terutama Virda, Tiara, Ajeng, Desi, Tijun, Dewati, Niza, Akbar, Daffak dan member “KEMANA KITA”.
8. Teman-teman manajemen angkatan 2019 yang saling mendukung dan berjuang bersama.
9. Kucing saya meimei yang selalu setia menemani penulis dalam menyusun tugas akhir ini, serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan arahan dan dukungan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna karena keterbatasan ilmu yang dimiliki. Karena itu dengan kerendahan hati, penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari semua pihak untuk dimanfaatkan bersama untuk pembaca maupun peneliti di masa mendatang. Semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat dan ridha-Nya kepada kita semua.

Surabaya, 23 Juni 2023

Naila Salsabillah

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	11
1.3 Tujuan Penelitian.....	11
1.4 Manfaat Penelitian.....	11
BAB II.....	13
TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1 Penelitian Terdahulu.....	13
2.2.1 <i>Agency theory</i> (teori keagenan).....	16
2.2.2 <i>Leverage</i>	17
2.2.3 Likuiditas.....	19
2.2.4 Ukuran Perusahaan.....	21
2.2.5 Kebijakan Dividen.....	22
2.3 Hubungan Antar Variabel.....	26
2.3.1 Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap Kebijakan Dividen.....	26
2.3.2 Pengaruh Likuiditas Terhadap Kebijakan Dividen.....	27
2.3.3 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Kebijakan Dividen.....	28
2.4 Kerangka Konseptual.....	29
2.5 Hipotesis.....	29
BAB III.....	30
METODOLOGI PENELITIAN.....	30
3.1 Operasional dan Pengukuran Variabel.....	30
3.1.1 Definisi Operasional.....	30
3.2 Teknik Pengumpulan Sampel.....	32

3.2.1 Populasi.....	32
3.2.2 Sampel.....	32
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	34
3.3.1 Jenis dan Sumber Data.....	34
3.3.2 Pengumpulan Data.....	35
3.4 Teknik Analisis dan Uji Hipotesis.....	35
3.4.1 Teknik Analisis Data.....	36
3.4.2 Uji Asumsi Klasik.....	36
3.4.3 Uji Hipotesis.....	40
BAB IV.....	42
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	42
4.1 Deskripsi Objek Penelitian.....	42
4.1.1 Perkembangan Bisnis <i>Property & Real Estate</i>	42
4.1.2 Aktivitas Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	43
4.2 Deskripsi Hasil Penelitian.....	43
4.2.1 Dividen Payout Ratio (Y).....	43
4.2.2 <i>Leverage</i> (X1).....	45
4.2.3 Likuiditas (X2).....	46
4.2.4 Ukuran Perusahaan (X3).....	47
4.3 Analisis Data dan Pengujian Hipotesis.....	48
4.3.1 Uji Outlier.....	48
4.3.2 Uji Asumsi Klasik.....	49
4.3.3 Uji Hipotesis.....	54
4.4 Pembahasan Hasil Penelitian.....	56
4.4.1 Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap Kebijakan Dividen.....	56
4.4.2 Pengaruh Likuiditas Terhadap Kebijakan Dividen.....	58
4.4.3 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Kebijakan Dividen.....	59
BAB V.....	61
KESIMPULAN DAN SARAN.....	61
5.1 Kesimpulan.....	61
5.2 Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA.....	63

LAMPIRAN.....67

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 <i>Dividend Payout Ratio</i> Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	4
Tabel 1.2 Perusahaan yang tidak membagikan dividen.....	6
Tabel 3.1 Pemilihan Sampel.....	34
Tabel 4. 1 Data DPR Perusahaan Sub Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022.....	44
Tabel 4. 2 Data <i>Leverage</i> Perusahaan Sub Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022.....	45
Tabel 4. 3 Data CR Perusahaan Sub Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022.....	46
Tabel 4. 4 Data Ukuran Perusahaan Sub Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022.....	47
Tabel 4. 5 Hasil Uji Outlier 1.....	48
Tabel 4. 6 Hasil Uji Outlier 2.....	49
Tabel 4. 7 Hasil Uji Normalitas.....	50
Tabel 4. 8 Hasil Uji Multikolinearitas.....	51
Tabel 4. 9 Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	52
Tabel 4. 10 Hasil Uji Autokorelasi.....	53
Tabel 4. 11 Hasil Uji Simultan (Uji F).....	54
Tabel 4. 12 Hasil Uji Parsial (Uji T).....	55
Tabel 4. 13 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	56

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Pertumbuhan Penjualan Bisnis Properti.....	2
Gambar 2.2 Indeks Harga Saham Perusahaan Properti yang Terdaftar di BEI.....	4

**PENGARUH *LEVERAGE*, LIKUIDITAS, DAN UKURAN PERUSAHAAN
TERHADAP KEBIJAKAN DIVIDEN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY*
& *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA TAHUN 2019-2022**

Oleh:

**NAILA SALSABILLAH
19012010078/FEB/EM**

ABSTRAKSI

Perusahaan *property* dan *real estate* merupakan salah satu sektor bisnis yang akan membantu kemajuan perekonomian di Indonesia dengan investor sebagai pendukung yang akan menerima keuntungan berupa dividen sesuai proporsi yang dimiliki. Adapun faktor yang menyebabkan perusahaan membagikan dividen, yaitu rasio utang yang tinggi, kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendeknya saat jatuh tempo, ukuran suatu perusahaan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *leverage*, likuiditas, dan ukuran perusahaan terhadap kebijakan dividen pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2019-2022. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan sampel sebanyak 11 perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2019-2022 yang dipilih menggunakan *purposive sampling*. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda dibantu oleh program SPSS versi 26.0 untuk mengolah data penelitian. Hasil analisis membuktikan bahwa semua variabel independen memiliki kontribusi terhadap variabel dependen.

Kata Kunci: Kebijakan Dividen; Leverage; Likuiditas; Ukuran Perusahaan