

**PENGARUH KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL, KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN
KEBIJAKAN HUTANG TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**
(Studi empiris pada perusahaan properti dan *real estate* yang termasuk
kedalam LQ 45 periode 2017-2020)

SKRIPSI



Diajukan oleh:

MOHAMMAD NAUFAL AZHARIN

NPM (18013010194)

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN "VETERAN"
JAWA TIMUR**

2022

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

PENGARUH KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL, KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN KEBIJAKAN HUTANG TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

(Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang termasuk kedalam LQ45 periode 2017-2020)

Diajukan oleh:

MOCHAMMAD NAUFAL AZHARIN
18013010194/FEB/EA

Telah dipertahankan dihadapan dan diterima keabsahan dari Artikel yang akan dipublikasikan Pada Jurnal Sinta 1-6 oleh Tim Penilai Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur Pada Tanggal: 23 Mei 2022

Dosen Pembimbing

Tim Penilai:



Dra. Ec. Dyah Ratnawati, kM.

NIP. 19670213 199103 2001

Ketua,



Drs. Ec. Siarief Hidayat, M.Si

NIP. 19600614 198803 1001

Anggota



Dr. Hero Priono, S.E., M.Si., Ak., C.A., CMA

NIP. 19611011 199203 1000

Mengetahui,

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

24 MAY 2022



Prof. Dr. Syamsul Huda, SE., MT

NIP. 19590828 199003 1001

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

**PENGARUH KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL, KEBIJAKAN DIVIDEN,
DAN KEBIJAKAN HUTANG TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**

**(Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang
termasuk kedalam LQ45 periode 2017-2020)**

YANG DIAJUKAN OLEH:

**MOCHAMMAD NAUFAL AZHARIN
18013010194/FEB/EA**

Disetujui untuk Mempublikasikan Penelitian pada Jurnal Ilmiah oleh :

Pembimbing Utama



**Dra. Ec. Dyah Ratnawati, MM
NIP. 19670213 199103 2001**

**Mengetahui,
Koordinator Program Studi Akuntansi**



**Dra. Ec Sari Andayani, M. Aks., CMA
NIP. 19661011 199203 2001**

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap : MOCHAMMAD NAUFAL AZHARIN
NPM : 18013010194
NIK : 3525141505990002
Tempat/Tanggal Lahir : GRESIK/15 MEI 1999
Alamat (sesuai KTP) : PURI INDAH BLOK G10 SIDOARJO
Judul Artikel :

PENGARUH KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL, KEBIJAKAN DIVIDEN DAN KEBIJAKAN HUTANG TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

(Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang termasuk kedalam
LQ45 periode 2017-2020)

Saya menyatakan bahwa artikel tersebut merupakan artikel asli, hasil pemikiran sendiri, serta bukan saduran/terjemahan.

Demikianlah pernyataan ini dibuat dalam keadaan sadar dan tanpa ada unsur paksaan dari siapapun. Jika di kemudian hari ditemukan ketidakbenaran informasi, saya bersedia dibatalkannya gelar akademik yang telah saya raih.

Surabaya, 11 April 2022

Yang menyatakan,



Mochammad Naufal Azharin

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada ALLAH SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya berupa kesehatan dan kesempatan kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan Penyusunan Skripsi yang berjudul **“Pengaruh Kepemilikan Institusional, Kebijakan Dividen dan Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan”** (Studi empiris pada perusahaan properti dan *real estate* yang termasuk kedalam LQ 45 periode 2017-2020).

Sebagai salah satu syarat kelulusan di Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan memberikan dorongan baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan ini. Ucapan terimakasih di tujukan kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Akhmad Fauzi, MMT selaku rektor UPN “Veteran” Jawa Timur.
2. Bapak Prof. Dr. Syamsul Huda, SE, MT selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional Jawa Timur.
3. Ibu Dr. Dra. Ec. Endah Susilowati, M.Si selaku Ketua Jurusan Akuntansi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
4. Ibu Dra. Ec. Sari Andayani, M.Aks., CMA selaku Koordinator

Program Studi Akuntansi Universitas Pembangunan Nasional
"Veteran" JawaTimur

5. Ibu Dra. Ec. Rr. Dyah Ratnawati, MM selaku pembimbing skripsi, yang selalu memberi arahan dan semangat dalam proses penyusunan Skripsi
6. Bapak / Ibu dosen akuntansi yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis sebagai pedoman dalam pembuatan laporan ini.
7. Keluarga saya serta teman-teman saya yang telah memberikan dukungan dalam penyusunan laporan ini.

Penulis menyadari penulisan Skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan. Untuk itu melalui kata pengantar ini penulis sangat terbuka menerima kritik serta saran yang membangun sehingga secara bertahap penulis dapat memperbaikinya. Semoga Skripsi ini dapat dipahami bagi siapa pun yang membacanya dan Skripsi yang telah disusun ini dapat berguna bagi penulis sendiri maupun orang yang membacanya. Sebelumnya penulis mohon maaf apabila terdapat kesalahan kata-kata yang kurang berkenan.

Surabaya, Januari 2022

Penulis

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.4.1 Manfaat Teoritis	8
1.4.2 Manfaat Praktis	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Penelitian Terdahulu	10
2.2 Landasan Teori	15
2.2.1 Good Corporate Governance	15
2.2.2 Pecking Order Theory	24
2.2.3 Signaling Theory	25
2.2.4 Nilai Perusahaan	26
2.2.5 Kepemilikan Institusional	31
2.2.6 Kebijakan Dividen	32
2.2.7 Kebijakan Hutang	34
2.3 Kerangka Penelitian	36
2.3.1 Hubungan Kepemilikan Intitusional, Kebijakan Dividen dan Kebijakan Hutang dengan Nilai Perusahaan	36
2.3.2 Hubungan Kepemilikan Institusional dengan Nilai Perusahaan	37
2.3.3 Hubungan Keijakan Dividen dan Nilai Perusahaan	38
2.3.4 Hubungan Kebijakan Hutang dan Nilai Perusahaan	39
2.4 Hipotesis Penelitian	40
BAB III METODE PENELITIAN	41
3.1 Objek Penelitian	41

3.2	Operasionalisasi Variabel	41
3.3	Teknik Peneltuan Sampel.....	42
3.3.1	Populasi Penelitian	42
3.3.2	Sampel Penelitian.....	42
3.4	Teknik Pengumpulan Data	44
3.5	Teknik Analisis dan Uji Hipotesis	44
3.5.1	Analisis Statistik Deskripsi.....	44
3.5.2	Uji Asumsi Klasik	45
3.5.3	Analisis Regresi Data Panel dan Metode Pemilihan Model	46
3.5.3	Uji Hipotesis.....	49
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....		51
4.1	Deskripsi Data Penelitian.....	51
4.1.1	Nilai Perusahaan (PBV)	51
4.1.2	Kepemilikan Institusional (KI).....	52
4.1.3	Kebijakan Dividen (DPR).....	53
4.1.4	Kebijakan Hutang (DER)	54
4.2	Uji Asumsi Klasik.....	55
4.2.1	Uji Multikononearitas	55
4.2.2	Uji Heteroskedasitas.....	55
4.3	Analisis Data Regresi Data Panel	56
4.3.1	Pemilihan Model Regresi Data Panel	59
4.4	Uji Hipotesis	61
4.5.1	Pengaruh Kepemilikan Institusional, Kebijakan Dividen, dan Kebijakan Hutang terhadap Nilai Perusahaan	64
4.5.2	Pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap Nilai Perusahaan	64
4.5.3	Pengaruh Kebijakan Dividien terhadap Nilai Perusahaan ..	65
4.5.4	Pengaruh Kebijakan Hutang terhadap Nilai Perusahaan....	66
BAB V PENUTUP		67
5.1	Kesimpulan.....	67
5.2	Saran	68

5.2.1	Saran Teoritis	68
5.2.2	Saran Praktis	68
DAFTAR PUSTAKA.....		70
LAMPIRAN.....		73

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1: Dinamika Rata-Rata ROA Perusahaan Properti yang tergabung dalam LQ45 Periode 2015 – 2020.....	5
Table 1. 2: Selisih Perubahan ROA Pada Perusahaan Properti yang tergabung dalam LQ45 Periode 2015 – 2020.....	5
Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu.....	13
Tabel 3. 1: Operasional Variabel	41
Tabel 3. 2: Kriteria Sampel Penelitian	43
Tabel 4. 1 Common Effect Model	56
Tabel 4. 2 Fixed Effect Model	57
Tabel 4. 3 Random Effect Model	58
Tabel 4. 4 Hasil Uji Chow.....	59
Tabel 4. 5 Hasil Uji Hausman	60
Tabel 4. 6 Uji Koefisien Determinasi (R^2)	62
Tabel 4. 7 Hasil Uji F.....	62
Tabel 4. 8 Hasil Uji T.....	63

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 PT. Bumi Serpong Damai Tbk.....	3
Gambar 1. 2 PT. Pakuwon Jati.....	3
Gambar 1. 4 PT. PP Properti Tbk.....	3
Gambar 1. 3 PT. Sumarecon Agung Tbk.....	3
Gambar 2. 1 Konstelasi Kerangka Pemikiran	39
Gambar 4. 2 Deskripsi Nilai Perusahaan	51
Gambar 4. 3 Deskripsi Kepemilikan Institusional.....	52
Gambar 4. 4 Deskripsi Kebijakan Dividen.....	53
Gambar 4. 5 Deskripsi Kebijakan Hutang	54

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Penelitian Terdahulu	73
Lampiran 2 Tabulasi Data Variabel.....	75
Lampiran 3 Hasil Analisis Statistik	76
Lampiran 4 Hasil Uji Multikolonieritas	76
Lampiran 5 Hasil Uji Heteroskedastisitas	77
Lampiran 6 Hasil Uji Regresi Data Panel.....	77
Lampiran 7 Hasil Ujian Model Regresi Data Panel	79
Lampiran 8 Hasil Uji Analisis Regresi Data Panel.....	79

PENGARUH KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL, KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN KEBIJAKAN HUTANG TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

(Studi empiris pada perusahaan properti dan real estate yang termasuk kedalam LQ 45 periode 2017-2020)

Mochammad Naufal Azharin

Abstrak

Dengan beranggapan mengenai pasar modal yang berkaitan dengan nilai-nilai perusahaan merupakan tujuan awal dari penelitian ini. Penulis ingin mengungkap serta menguji secara empiris dalam fenomena yang akan terjadi terhadap nilai-nilai perusahaan khususnya perusahaan properti dan real estate dalam massa periode 2017-2020. Dengan demikian, penulis sangat tertarik dengan berbagai macam variabel yang dapat menyesuaikan terhadap nilai-nilai perusahaan, khusus terdapat pada penelitian ini dengan fokus pertama, kebijakan dividen apakah juga berpengaruh terhadap nilai perusahaan, kedua, apakah kebijakan hutang berpengaruh terhadap nilai perusahaan serta yang ketiga apakah kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan?. Dalam tolak ukur nilai-nilai perusahaan memang tidak terdapat tunggal terhadap nilai perusahaan, yang diteliti dari beberapa unsur. Apakah mempunyai dampak pengaruh yang sangat besar dalam nilai-nilai perusahaan. Sehingga dapat memanfaatkan dari penelitian ini dengan dijadikan referensi kepada pemilik modal serta perusahaan. Bagi para pemilik modal tentu menjadi bahan acuan dengan cara memilih perusahaan serta kaitannya dengan keputusan investasi secara tepat . Sedangkan bagi perusahaan kajian ini dapat menjadi rujukan dalam memaksimalkan nilai perusahaan melalui optimalisasi kepemilikan institusional, kebijakan dividen dan kebijakan hutang . Sehingga diharapkan dari penelitian ini dapat memberikan informasi yang luas mengenai dinamika pasar modal yang berkaitan dengan nilai perusahaan.

Kata Kunci: Nilai Perusahaan, Kepemilikan Institusional, Kebijakan Utang, Kebijakan Dividen.

**THE EFFECT OF INSTITUTIONAL OWNERSHIP, DIVIDEND POLICY, AND
DEBT POLICY ON COMPANY VALUE**

**(Empirical studies on property and real estate companies included in the
LQ 45 period 2017-2020)**

Mochammad Naufal Azharin

Abstract

Assuming the capital market related to company values is the initial goal of this research. The author wants to reveal and empirically test the phenomena that will occur to company values, especially property and real estate companies in the 2017-2020 period. Thus, the authors are very interested in the various variables that can adjust to firm values, specifically in this study with the first focus, whether dividend policy also affects firm value, second, whether debt policy affects firm value and third whether does institutional ownership affect firm value?. In the benchmark of company values, there is indeed no single value to the company, which is examined from several elements. Has a huge impact on company values. So that it can take advantage of this research by being used as a reference to capital owners and companies. For the owners of capital, of course, it becomes a reference material by choosing the right company and its relation to investment decisions. As for companies, this study can be a reference in maximizing firm value through optimizing institutional ownership, dividend policy and debt policy. So it is hoped that this research can provide broad information regarding the dynamics of the capital market related to the value of the company.

Keywords: *Company Value, Institutional Ownership, Debt Policy, Dividend Policy.*