

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, *LEVERAGE*,
DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE
2012-2016**

SKRIPSI

**IRMA SEVTIANA
1113000085**



**SKRIPSI INI DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI
SEBAGAIMANA PERSYARATAN MENJADI SARJANA
EKONOMI**

**PROGRAM STUDI STRATA-1 AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
JAKARTA
2017**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul :

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, *LEVERAGE* DAN KEBIJAKAN
DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE 2012-2016**

yang disusun untuk melengkapi sebagai persyaratan menjadi Sarjana Ekonomi (SE) pada program Studi Strata-1 Jurusan Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) – Jakarta, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan, duplikasi atau plagiat dari skripsi yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di lingkungan STEI dan di Program Tinggi lainnya, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 13 Februari 2018



IRMA SEVTIANA

1113000085

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul :

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, *LEVERAGE* DAN KEBIJAKAN
DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE 2012-2016**

dibuat untuk melengkapi sebagai persyaratan menjadi Sarjana Ekonomi (SE) di Program Studi Strata-1 Akuntansi, Prodi Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia. Skripsi ini ditulis dibawah bimbingan Bapak Arief Wicaksono diketahui oleh kepala Program Studi Strata-1 Akuntansi, serta dinyatakan memenuhi syarat sebagai skripsi di Program Studi Strata-1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.

Jakarta, 13 Februari 2018

Pembimbing,

Kepala Prodi S-1 Akuntansi,



Arief Wicaksono, SE,M.Si,Ak,CMA,CA

Dr. Lies Zulfiati, SE,M.Si,Ak,CA

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage*, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 – 2016

Telah diuji dalam suatu sidang skripsi yang diselenggarakan oleh Prodi S-1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia pada tanggal 13 Februari 2018 dengan nilai **A**.

Panitia Ujian Skripsi

1. ....., Dr. Lies Zulfiati, SE, M.Si, Ak, CA
(Kepala Prodi S-1 Akuntansi)
2. ....., Siti Almurni, SE. M.AK
(Sekertaris Prodi S-1 Akuntansi)
3. ....., Arief Wicaksono, SE, M.Si, Ak, CMA, CA
(Pembimbing)
4. ....., Kus Tri Andyarini, SE, M.Si, CSRS, CSRA
(Anggota Penguji)
5. ....., Juniarti, SE, M.Ak
(Anggota Penguji)

Kata Pengantar

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena berkat rahmat dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang merupakan dari sebagian persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI).

Penulis mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya atas semua bantuan yang telah diberikan, baik secara langsung maupun tidak langsung selama penyusunan tugas penelitian ini hingga selesai. Secara khusus rasa terima kasih tersebut penulis sampaikan kepada:

1. Allah SWT berkat karunia dan nikmat-Nya yang tak berujung.
2. Bapak Drs.Ridwan Maronrong, MSc selaku Kepala Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.
3. Bapak Arief Wicaksono, SE, M.Si, Ak selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan dorongan dalam penyusunan skripsi ini.
4. Segenap dosen di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia atas ilmu yang diberikan selama menyelesaikan program studi.
5. Pimpinan perpustakaan beserta para staff Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.
6. Keluarga tercinta yaitu Ayah, Ibu, Mama, Diki, Cing Aji, Ka Oom, Ka Arfan, Ka Nana, Ka Dila, Ka Yana, Ka Dina, Ka Ii, dan Ka Yaya yang tidak pernah berhenti memberikan doa dan dukungan yang luar biasa kepada penulis agar tetap semangat untuk menyelesaikan studi Strata -1.
7. Galih Wirant Kusmara yang telah memberikan motivasi, mendukung, saran dan semangat kepada penulis selama proses pengerjaan skripsi.
8. Sahabat-sahabat tersayang yang selalu mendukung dan mengisi hari-hari selama kuliah di STEI dengan penuh canda tawa, yaitu Umay, Ka Mae, Ode, Yenny, Dewi, Wenny, Nca, Lisda, dan sahabat lainnya yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

9. Sahabat-sahabat tersayang DHJPIL yaitu Dian, Henny, Indah, Jupe, dan Lani yang selalu memberi motivasi dan selalu mendukung penulis.
10. Semua pihak yang telah berpartisipasi dan memberikan dukungan untuk penulis.

Penulis menyadari bahwa tugas penelitian ini belum sempurna, baik dari segi materi maupun penyajiannya. Untuk itu saran dan kritik sangat diharapkan dalam penyempurnaan tugas akhir ini.

Terakhir penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan hal yang bermanfaat dan menambah wawasan bagi pembaca dan khususnya bagi penulis.

Jakarta, 13 Februari 2018



Irma Sevtiana

1113000085

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN
PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN
AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademis Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Irma Sevtiana
NPM : 1113000085
Program Studi : S1 Akuntansi
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia Hak **Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty Free Right)** atas skripsi saya yang berjudul :

Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage*, Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 – 2016

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam betuk pangkalan data (database) merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya :

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 13 Februari 2018

Yang menyatakan



Irma Sevtiana

ABSTRAK

Nama : Irma Sevtiana
NPM : 1113000085
Program Studi : S1 Akuntansi

**Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage*, dan Kebijakan Dividen
Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012–2016**

Penelitian ini bertujuan untuk menguji apakah pengaruh ukuran perusahaan, *leverage* dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian asosiatif pendekatan kuantitatif, yang diukur dengan menggunakan metode berbasis regresi linier berganda data panel dengan *Eviews 8*. Populasi penelitian adalah perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Sampel ditentukan berdasarkan metode purposive sampling, dengan jumlah sampel sebanyak 12 perusahaan properti dan *real estate* sehingga total observasi dalam penelitian sebanyak 60 observasi. Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data sekunder. Teknik pengumpulan data menggunakan metode dokumentasi yang di peroleh dari web resmi IDX: www.idx.co.id.

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa : (1) ukuran perusahaan berpengaruh signifikan positif terhadap nilai perusahaan, (2) *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, (3) kebijakan dividen tidak berpengaruh kepada nilai perusahaan, dan (4) Secara simultan ukuran perusahaan, *leverage*, dan kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: Ukuran Perusahaan, Leverage, Kebijakan Dividen, Nilai Perusahaan

ABSTRACT

Name : Irma Sevtiana
NPM : 1113000085
Study Program : S1 Akuntansi

**Effect of Firm Size, Leverage, and Divided Policy to Firm Value in the
Property and Real Estate Company on the Indonesia Stock Exchange
2012 - 2016 period**

This study is aimed to test the effect of firm size, leverage and dividend policy to firm value in the property and real estate company on the Indonesia Stock Exchange 2012 - 2016 period.

This research uses descriptive quantitative approach, which is measured using multiple linear regression based method use Eviews 8. Sample was determined by purposive sampling method, and get 12 property dan real estate companies. So, total observation in this research are 60 observation. The data used in this study are secondary data. Data was collected by Indonesia Stock Exchange (IDX) official website : www.idx.co.id

The result are (1) firm size has significantly positive effect to firm value, (2) leverage has no significantly effect to firm value, (3) dividend policy has no significantly effect to firm value, and (4) Simultaneously, firm size, leverage, and dividend policy together have significantly effect to firm value.

Key words : Firm Size, Leverage, Dividend Policy, Firm Value

DAFTAR ISI

Pernyataan Keaslian Skripsi	i
Persetujuan Pembimbing	ii
Halaman Pengesahan	iii
Kata Pengantar	iv
Halaman Pernyataan Persetujuan Publikasi Skripsi	vi
Daftar Isi	ix
Daftar Gambar	xiii
Daftar Tabel	xiv
Daftar Lampiran	xv
 BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
 BAB II KAJIAN PUSTAKA	
2.1 Review Hasil Penelitian Terdahulu	9
2.2 Landasan teori	14
2.2.1 Teori Agensi (<i>Agency Teory</i>)	14
2.2.2 Teori Signal (<i>Signaling Teory</i>).....	15
2.2.3 Nilai Perusahaan	15
2.2.3.1 Pengertian Nilai Perusahaan.....	15
2.2.3.2 Rasio Nilai Perusahaan	17
2.2.4 Ukuran Perusahaan	20
2.2.4.1 Pengertian Ukuran Perusahaan	20

2.2.4.2 Klasifikasi Ukuran Perusahaan.....	20
2.2.4.3 Pengukuran Ukuran Perusahaan	23
2.2.5 <i>Leverage</i>	23
2.2.5.1 Pengertian <i>Leverage</i>	23
2.2.5.2 Rasio <i>Leverage</i>	25
2.2.6 Kebijakan Dividen.....	27
2.2.6.1 Pengertian Dividen	27
2.2.6.2 Jenis - Jenis Dividen.....	27
2.2.6.3 Prosedur Pembayaran Dividen	28
2.2.6.4 Pengertian Kebijakan Dividen.....	29
2.2.6.5 Teori Kebijakan Dividen	29
2.2.6.6 Jenis Kebijakan Dividen.....	30
2.2.6.7 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Dividen.....	32
2.2.6.8 Pengukuran Kebijakan Dividen	33
2.3 Hubungan antar Variabel dan Pengembangan Hipotesis Penelitian	34
2.3.1 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.....	34
2.3.2 Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Nilai Perusahaan	34
2.3.3 Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan.....	35
2.3.4 Pengaruh Ukuran Perusahaan, <i>Leverage</i> , dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan	35
2.4 Kerangka Berfikir	36
BAB III Metode Penelitian	
3.1 Strategi Penelitian	37
3.2 Model Pengujian Hipotesis	37
3.3 Definisi dan Operasional Variabel	38
3.3.1 Definisi Variabel	38

3.3.2 Operasionalisasi Variabel Penelitian	40
3.4 Data dan sampel penelitian.....	40
3.4.1 Data Penelitian	41
3.4.2 Populasi Penelitian	41
3.4.3 Sampel Penelitian	42
3.5 Teknik Pengumpulan Data	43
3.6 Metode Analisis Data	44
3.6.1 Statistik Deskriptif	44
3.6.2 Uji Asumsi Klasik	44
3.6.2.1 Uji Normalitas	45
3.6.2.2 Uji Multikolonieritas	45
3.6.2.3 Uji Heteroskedastitas	46
3.6.2.4 Uji Autokorelasi	46
3.6.3 Pemilihan Model Data Panel	47
3.6.3.1 <i>Chow Test</i> atau <i>Likelyhood Test</i>	47
3.6.3.2 <i>Hausment Test</i>	47
3.6.4 Regresi Data Panel	48
3.6.4.1 Metode Estimasi Model Regresi Panel	49
3.6.4.2 Uji Hipotesis	46
3.6.4.2 Uji T.....	50
3.6.4.2 Uji F.....	50
3.6.5 Koefisien Determinasi (R^2)	51

BAB IV ANALISIS DATA DAN HASIL PENELITIAN

4.1 Analisis Data dan Hasil Penelitian	52
4.1.1 Analisis Statistik Deskriptif	52
4.1.2 Hasil Uji Asumsi Klasik	53

4.1.2.1 Uji Normalitas	54
4.1.2.2 Uji Multikolinearitas	55
4.1.2.3 Uji Heterokedastisitas	56
4.1.2.4 Uji Autokorelasi	56
4.1.3 Uji Pemilihan Model	57
4.1.3.1 Uji Chow (Model CEM vs FEM)	58
4.1.3.2 Uji Hausman (FEM vs REM)	59
4.1.4 Hasil Regresi Linier Berganda Data Panel	60
4.1.5 Hasil Uji Hipotesis	61
4.1.5.1 Uji t (t-Test)	62
4.1.5.2 Uji F Statistik	63
4.1.6 Analisis Koefisien Determinasi (R^2)	65
4.2 Interpretasi Hasil Pengujian	65
4.2.1 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.....	65
4.2.2 Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Nilai Perusahaan	66
4.2.3 Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan	66
4.2.4 Pengaruh Ukuran Perusahaan, <i>Leverage</i> , dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai perusahaan	67
BAB V SIMPULAN	
5.1 Simpulan.	63
5.2 Saran	69
5.3 Keterbatasan Penelitian	70
Daftar Referensi.....	71

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	35
-------------------------------------	----

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Klasifikasi Ukuran Perusahaan	22
Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel	40
Tabel 3.2 Kriteria Sampel Penelitian	42
Tabel 3.3 Daftar Sampel Penelitian	43
Tabel 4.1 Statistik Deskriptif	52
Tabel 4.2 Uji Normalitas	54
Tabel 4.3 Matriks Kolerasi	55
Tabel 4.4 Metode <i>White Test</i> Heteroskedastisitas	56
Tabel 4.5 Uji Autokolerasi	57
Tabel 4.6 Uji Chow	58
Tabel 4.7 Uji Hausman	59
Tabel 4.8 Regresi Linear Berganda Data Panel	60
Tabel 4.7 Uji Hausman	59
Tabel 4.8 Regresi Linear Berganda Data Panel	60
Tabel 4.9 Uji T	61
Tabel 4.10 Uji F Statistik	64
Tabel 4.11 R Square Analisis Koefisien Determinasi	65

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Data Penelitian	76
Lampiran 2 Statistik Deskriptif	78
Lampiran 3 Uji Normalitas	78
Lampiran 4 Uji Multikolinearitas	79
Lampiran 5 Uji Heterodasitas	79
Lampiran 6 Uji Autokolerasi	80
Lampiran 7 Uji Chow	81
Lampiran 8 Uji Hausman	82
Lampiran 9 Uji <i>Fixed Effect Model</i>	83