



**UNIVERSITAS  
PGRI ADIBUANA  
SURABAYA**

**SKRIPSI**

**Pengaruh Struktur Kepemilikan, Free Cash Flow,  
Leverage dan Likuiditas Terhadap Kebijakan Dividen  
Pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate  
Periode 2016-2020**

Nia Fitriani

181600110

Dosen Pembimbing

Dra. Martha Suhardiyah, SE,M.Ak

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
2022**

**Pengaruh Struktur Kepemilikan, Free Cash Flow, Leverage, dan  
Likuiditas Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan  
Sektor Property & Real Estate Periode Tahun 2016-2020**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak)  
Program Studi Akuntansi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas PGRI Adi Buana Surabaya

**NIA FITRIANI**

**NIM : 181600110**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PGRI ADI BUANA SURABAYA**

**2021**

## LEMBAR PERSETUJUAN

### LEMBAR PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Pengaruh Struktur Kepemilikan, Free Cash Flow, Leverage, Dan Likuiditas Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Periode 2016-2020

#### Identitas Mahasiswa

- a. Nama : Nia Fitriani
- b. Nim : 181600110
- c. Program Studi : Akuntansi
- d. Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas PGRI Adi buana Surabaya

Skripsi ini telah disetujui oleh dosen pembimbing dan layak untuk diuji:

Tanggal : 07 April 2022

Dosen Pembimbing



Dra. Martha Suhardiyah, SE,MA,Ak  
NIP. 86021127/DY

## HALAMAN PENGESAHAN

### HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh Struktur kepemilikan, Free Cash Flow, Leverage, dan Likuiditas Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Periode 2016-2020


Identitas Mahasiswa :

- a. Nama : Nia Fitriani
- b. NIM : 181600110
- c. Program Studi : Akuntansi
- d. Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas PGRI Adi Buana Surabaya
- e. Alamat Email : [niafitriani00@gmail.com](mailto:niafitriani00@gmail.com)

Surabaya, 28 April 2022

Mengetujui  
Ketua Program Studi  
  
Nurfina S.E., M.S.A.  
NIP. 0609816/DY

Dosen Pembimbing

  
Dra. Martha Sulardiyah, SE, MA, Ak  
NPP. 0602112/DY

Mengetujui  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
  
Tony Satrio Wibisono, SE, M.Pd., M.SM  
NIP. 0709408/DY

## BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

### BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

Skripsi ini telah diterima dan disetujui oleh panitia Ujian Skripsi  
Penelitian Sarjana Ekonomi Program Studi Akuntansi Fakultas  
Ekonomi Dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya:

Hari : Kamis  
Tanggal : 28 April  
Tahun : 2022

Penguji I



Drs. Subakir, M.M  
NPP.8607129/DY

Penguji II



Bayu Adi, SE., M.SA., Ak  
NPP.1108597/DY

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan nikmat dan kemudahan-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan proposal skripsi dengan judul “Pengaruh Struktur Kepemilikan, Free Cash Flow, Leverage, dan Likuiditas Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Periode Tahun 2016-2020”, sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1) Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas PGRI Adibuana Surabaya.

Selama proses penulisan hingga terselesaikannya proposal skripsi ini, penulis banyak mendapat motivasi dan dukungan dari beberapa pihak, untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Drs. M. Subandowo M. S. Rektor Universitas PGRI Adibuana Surabaya.
2. Tony Susilo Wibowo, SE, M.Pd, M.Ak. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas PGRI Adibuana Surabaya.
3. Ibu Nurdina, SE, M.SA. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas PGRI Adibuana Surabaya.
4. Dra. Martha Suhardiyah, SE, M.Ak selaku Dosen Pembimbing yang telah memeberikan koreksi dan membantu dalam melakukan penulisan skripsi ini.

5. Kedua orang tua saya, Bapak Kusnan dan Ibu Anteng atas Apresiasi dan selalu memberikan dukungan, dan doa restu kepada saya dalam penyusunan skripsi ini.
6. Kakak saya, Lilik Nur Indah Sari yang selalu memberi semangat kepada saya dalam penyusunan skripsi ini.
7. Rekan-rekan di Program Studi Akuntansi 2018 atas persahabatan dan dukungan selama perkuliahan.
8. Erik Kurniawan my boyfriend yang selalu memberi support dan doa kepada saya.

Dalam penulisan skripsi masih jauh dari sempurna, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca yang sangat penulis harapkan. Akhirnya penulis berharap semoga proposal skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Surabaya, 22 April 2022

Penulis,

## **MOTTO**

Keberhasilan bukan milik orang pintar. Keberhasilan milik mereka yang terus berusaha menggapai cita-cita .

## **PERSEMBAHAN**

Terimakasih kepada dosen pembimbing saya Dra. Martha Suhardiyah, S.E.,M.Ak yang telah membimbing saya dalam menyelesaikan skripsi inidan selalu memberikan dukungan serta semangat kepada saya.

Terimakasih kepada kedua orang tua saya yang selalu mendoakan dan memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi.

Dan yang terakhir untuk diri saya sendiri terimakasih atas perjuangannya selama ini. Terimakasih sudah bertahan selama menyelesaikan skripsi ini



## SURAT PERBYATAAN KEASLIAN

### SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nia Fitriani

NIM : 181600110

Program Studi : Akuntansi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI  
Adi Buana Surabaya

Dengan ini menyatakan bahwa penelitian (skripsi) saya yang berjudul "Pengaruh struktur kepemilikan, free cash flow, leverage, dan likuiditas terhadap kebijakan dividen perusahaan sektor property & real estate periode 2016-2020". Yang saya usulkan dalam rangka memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya Tahun Akademik 2022 bersifat original.

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidak sesuaian dengan pernyataan ini (ditemukan unsur plagiasi), maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dengan sebenar - benarnya.

Surabaya, 28 April 2022

Mahasiswa



Nia Fitriani

NIM.181600110

## DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
MOTTO .....	vii
SURAT PERBYATAAN KEASLIAN.....	viii
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
ABSTRAK.....	xvi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	12
1.3 Tujuan Penelitian.....	12
1.4 Manfaat Penelitian .....	13
1.5 Ruang Lingkup Penelitian .....	15
BAB II.....	17
TELAAH PUSTAKA .....	17
2.1 Penelitian Terdahulu.....	17
2.2 Landasan Teori .....	28
2.2.2 Struktur Kepemilikan .....	29
2.2.3 Free Cash Flow.....	32
2.2.4 Leverage.....	34
2.2.5 Likuiditas.....	36
2.2.6 Kebijakan Dividen.....	38
2.3 Kerangka Konseptual .....	42

2.4 Pengembangan Hipotesis.....	44
2.4.1 Pengaruh Struktur Kepemilikan Terhadap Kebijakan Dividen .....	44
2.4.2 Pengaruh Free Cash Flow Terhadap Kebijakan Dividen .....	44
2.4.3 Pengaruh Leverage Terhadap Kebijakan Dividen.....	46
2.4.4 Pengaruh Likuiditas Terhadap Kebijakan Dividen .....	46
BAB III .....	49
METODE PENELITIAN.....	49
3.1 Rancangan Penelitian.....	49
3.2.1 Populasi Penelitian.....	51
3.2.2 Sampel Penelitian .....	51
3.2.3 Teknik Pengambilan Sampel .....	53
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	54
3.4 Teknik Pengumpulan Data .....	55
3.5 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel.....	55
3.5.1 Variabel Penelitian .....	55
3.5.2 Definisi Variabel Penelitian.....	55
3.6 Teknik Analisis Data .....	60
3.6.1 Analisis Deskriptif.....	60
3.6.2 Uji Asumsi Klasik.....	60
3.6.3 Analisis Regresi Linier Berganda .....	63
3.6.4 Uji Kelayakan Modal .....	65
BAB IV .....	67
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	67
4.1 Hasil Penelitian.....	67

4.1.1	Gambaran Umum Objek Penelitian.....	67
4.1.2	Penyajian Data Penelitian.....	68
4.1.3	Analisis Statistik Deskriptif.....	71
4.1.4	Uji Asumsi Klasik.....	73
4.1.5	Analisis Regresi Linier Berganda.....	79
4.1.6	Uji R <sup>2</sup> (Koefisien Determinasi).....	81
4.1.7	Uji Kelayakan Model.....	82
4.1.8	Uji Hipotesis (Uji t).....	83
4.2	Pembahasan.....	87
4.2.1	Pengaruh Struktur Kepemilikan Terhadap Kebijakan Dividen.....	87
4.2.2	Pengaruh Free Cash Flow Terhadap Kebijakan Dividen.....	88
4.2.3	Pengaruh Leverage Terhadap Kebijakan Dividen.....	90
4.2.4	Pengaruh Likuiditas Terhadap Kebijakan Dividen.....	91
BAB V	.....	93
SIMPULAN DAN SARAN	.....	93
5.1	Simpulan.....	93
5.2	Saran.....	94
5.2.1	Bagi Perusahaan.....	94
5.2.2	Bagi Investor.....	94
5.2.3	Bagi peneliti selanjutnya.....	95
DAFTAR PUSTAKA	.....	97

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel</b>	<b>Halaman</b>
Tabel 1.1 Nama Perusahaan Sektor Property & Real Estate .....	2
Tabel 2.1. Kriteria Perhitungan Free Cash Flow .....	25
Tabel 2.2. Kriteria Perhitungan Leverage .....	26
Tabel 2.3. Kriteria Perhitungan Likuiditas.....	28
Tabel 2.4. Kriteria Perhitungan Kebijakan Dividen.....	30
Tabel 3.1 Kriteria Sampel Penelitian.....	40
Tabel 3.2 Nama Perusahaan Yang Menjadi Sampel Penelitian .	41
Tabel 4.1 Data Persiapan Analisis Regresi Linier Berganda .....	69
Tabel 4.6 Hasil Uji Statistik Deskriptif .....	71
Tabel 4.7 Hasil Uji Normalitas.....	74
Tabel 4.8 Hasil Uji Glitser Heteroskedastisitas .....	76
Tabel 4.9 Hasil Uji Multikolinieritas .....	77
Tabel 4.10 Hasil Uji Autokorelasi.....	78
Tabel 4.11 Hasil Uji Regresi Linier Berganda .....	79
Tabel 4.12 Hasil Uji Determinasi R <sup>2</sup> .....	82
Tabel 4.13 Hasil Uji F .....	83
Tabel 4.14 Hasil Uji Hipotesis T .....	85

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar</b>	<b>Halaman</b>
Gambar 2.1 Kerangka Berpikir.....	33
Gambar 3.1 Rancangan Penelitian .....	39
Gambar 4.1 Uji Heteroskedastisitas.....	78

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 : Lembar Persetujuan

Lampiran 2 : Berita Acara Bimbingan Revisi Skripsi

Lampiran 3 : Berita Acara Bimbingan Skripsi

Lampiran 4 : Berita Acara Ujian Prposal Skripsi

Lampiran 5 : Output SPSS Versi 16.0