

**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE* DAN  
KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**  
(Studi pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di  
BEI Periode 2016-2020)

**SKRIPSI**



Nama : Desviera Zulfa Ramadhani  
Nim 43118010136

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MERCUBUANA  
JAKARTA  
2022**

**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE* DAN  
KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**  
(Studi pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di  
BEI Periode 2016-2020)

Skripsi Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar  
Sarjana Ekonomi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Program Studi Manajemen  
Universitas Mercu Buana Jakarta



Nama : Desviera Zulfa Ramadhani  
Nim 43118010136

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MERCUBUANA  
JAKARTA  
2022**

## SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Desviera Zulfa Ramadhani

NIM : 43118010136

Program Studi : S1 Manajemen

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri apabila saya mengutip dari hasil karya orang lain, maka saya mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, 24 Oktober 2022



**Desviera Zulfa Ramadhani**

**43118010136**

## LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Desviera Zulfa Ramadhani  
NIM : 43118010136  
Program Studi : S1 Manajemen  
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, Leverage dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2016-2020)  
Tanggal Sidang : 17 Oktober 2022

Disahkan oleh :

Pembimbing



Tri Wahyono, SE., MM

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Ketua Program Studi S1  
Manajemen



Dr. Erna Sofriana Imaningsih, M.Si.



Dr. H. Sonny Indrajaya, MM

LPTA 10221724



Please Scan QRCode to Verify

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji bagi Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Proposal Skripsi yang berjudul **“Pengaruh Profitabilitas, *Leverage* dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2016-2020)”**. Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan dan dukungan yang sangat berarti dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan kali ini peneliti ucapkan terima kasih pada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Andi Adriansyah, M.Eng., selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Ibu Dr. Erna Sofriana Imaningsih, S.E, M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Bapak Dr. H. Sonny Indrajaya, M.M., Selaku Ketua Program Studi Manajemen S1 Universitas Mercu Buana.
4. Bapak Tri Wahyono, SE., M.M., selaku dosen pembimbing skripsi yang telah membimbing, memberikan ilmu, serta waktu luang selama bimbingan, dan pengetahuan yang sangat bermanfaat kepada peneliti demi terselesaikannya skripsi ini.

5. Kepada keluarga tercinta yaitu, Bapak Dedy Yulianto dan Ibu Silvia Rosa selaku kedua orang tua serta Maritza Dhia A. dan Fayyadh Syafiq M. selaku kedua adik tercinta.
6. Terima kasih juga kepada sahabat saya yaitu, Dori Heza Morales dan Dilla Agustin yang telah menemani saya dari awal sampai akhir.
7. Dan pihak-pihak lain yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terima kasih banyak atas dukungan dan doanya.

Semoga laporan penelitian ini dapat bermanfaat serta menambah ilmu dan pengetahuan khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya. Akhir kata dengan segala ketulusan dan kerendahan diri, penulis mohon maaf apabila ada kesalahan dan kelemahan dalam penulisan proposal ini.



Jakarta, Juni 2022

**Desviera Zulfa Ramadhani**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI.....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI .....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Penelitian .....	1
B. Rumusan Masalah Penelitian.....	6
C. Tujuan dan Kontribusi Penelitian.....	7
1. Tujuan Penelitian.....	7
2. Kontribusi Penelitian.....	7
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS.....</b>	<b>9</b>
A. Kajian Pustaka.....	9
1. Teori Sinyal ( <i>Signaling Theory</i> ).....	9
2. Teori Struktur Modal.....	11
3. Nilai Perusahaan.....	13
4. Profitabilitas .....	15
5. <i>Leverage</i> .....	17
6. Kebijakan Dividen.....	19
B. Penelitian Terdahulu .....	24
C. Pengembangan Hipotesis .....	29
D. Kerangka Konseptual .....	32
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>34</b>
A. Waktu dan Tempat Penelitian .....	34
B. Desain Penelitian.....	34

C.	Definisi dan Operasional Variabel.....	35
1.	Definisi Variabel .....	35
2.	Operasional Variabel .....	36
D.	Populasi dan Sampel .....	37
1.	Populasi Penelitian .....	37
2.	Sampel Penelitian .....	38
E.	Metode Pengumpulan Data .....	39
F.	Metode Analisis Data.....	40
1.	Uji Statistik Deskriptif.....	41
2.	Metode Regresi Data Panel .....	42
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>50</b>
A.	Gambaran Umum Objek Penelitian .....	50
1.	Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE).....	51
2.	Ciputra Development Tbk. (CTRA).....	51
3.	Intiland Development Tbk. (DILD) .....	52
4.	Puradelta Lestari Tbk. (DMAS) .....	52
5.	Duta Pertiwi Tbk. (DUTI).....	53
6.	Jaya Real Property Tbk. (JRPT).....	54
7.	Metropolitan Kentjana Tbk. (MKPI).....	54
8.	Metropolitan Land Tbk. (MTLA) .....	55
9.	PP Properti Tbk. (PPRO).....	55
10.	Pudjiadi Prestige Tbk. (PUDP).....	56
11.	Roda Vivatex Tbk. (RDTX) .....	57
12.	Summarecon Agung Tbk. (SMRA).....	57
B.	Hasil Analisis Statistik Deskriptif.....	58
C.	Hasil Analisis Regresi Data Panel.....	60
1.	Estimasi Model Regresi Data Panel .....	60
2.	Analisis Pemilihan Model Estimasi Data Panel .....	63
D.	Hasil Uji Hipotesis .....	66
a.	Uji Koefisien Determinasi (uji $R^2$ ).....	66
b.	Uji Koefisien Regresi Data Panel (Uji t).....	66
E.	Pembahasan Hasil Penelitian .....	69
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>		<b>73</b>



A. Kesimpulan .....	73
B. Saran.....	73
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>76</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>80</b>



## DAFTAR TABEL

<b>Tabel</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
2.1.	Penelitian Terdahulu .....	25
3.1.	Definisi Operasional Variabel.....	36
3.2.	Kriteria Pemilihan Sampel Penelitian .....	38
3.3.	Sampel Penelitian.....	39
4.1.	Daftar Sampel Perusahaan .....	50
4.2.	Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	58
4.3.	Hasil Uji <i>Common Effect Model</i> .....	61
4.4.	Hasil Uji <i>Fixed Effect Model</i> .....	62
4.5.	Hasil Uji <i>Random Effect Model</i> .....	63
4.6.	Hasil Uji <i>Chow-Test</i> .....	64
4.7.	Hasil Uji Hausman .....	65



## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
1.1	PBV Perusahaan Properti dan Real Estate 2016-2020.....	3
2.2	Kerangka Konseptual.....	33



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Judul	Halaman
1.	Daftar Perusahaan Untuk Populasi Penelitian.....	80
2.	Daftar Perusahaan Sampel Penelitian .....	82
3.	Data Olah Per Variabel Perusahaan .....	82
4.	Hasil Uji Analisis Statistik Deskriptif.....	84
5.	Hasil Uji <i>Common Effect Model</i> .....	85
6.	Hasil Uji <i>Fixed Effect Model</i> .....	85
7.	Hasil Uji <i>Random Effect Model</i> .....	86
8.	Hasil Uji <i>Chow-Test</i> .....	87
9.	Hasil Uji Hausman .....	88

