

**PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN,
LEVERAGE DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN**

**(Studi pada Sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar Bursa Efek
Indonesia pada Periode 2017-2022)**

SKRIPSI



UNIVERSITAS
MERCU BUANA
TERAKREDITASI-A

Nama : Muhamad Arif Fadillah
Nim : 43118010333

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2024**

**PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN,
LEVERAGE DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN**

**(Studi pada Sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar Bursa Efek
Indonesia pada Periode 2017-2022)**

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



Nama : Muhamad Arif Fadillah
Nim 43118010333

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2024**

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Muhamad Arif Fadillah

NIM : 43118010333

Program Studi : Manajemen S1

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri apabila saya mengutip dari hasil karya orang lain, maka saya mencatatumkan 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, 16 Januari 2024



Muhamad Arif Fadillah
43118010333

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Muhamad Arif Fadillah
NIM : 43118010333
Program Studi : S1 Manajemen
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas Ukuran Perusahaan Leverage dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan
Tanggal Sidang : 25 Maret 2024

Disahkan oleh :

Pembimbing



Dr. Indra Siswanti, M.M

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Ketua Program Studi S1 Manajemen



Dr. Nurul Hidayah, M.Si., Ak., CA



Dudi Permana, Ph.D

LPTA 04243859



Please Scan QRCode to Verify

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, *leverage* dan kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan. Dalam penelitian ini, nilai perusahaan diukur dengan menggunakan Tobin's Q. Data dalam penelitian ini adalah data sekunder berupa laporan keuangan tahunan perusahaan sektor *property and real estate* yang telah diaudit dan dipublikasikan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2017 sampai dengan tahun 2022. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 89 perusahaan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Alat analisis yang digunakan pada penelitian ini adalah data regresi data panel dengan menggunakan bantuan aplikasi *Eviews 12*, untuk mengetahui masing-masing tingkat signifikan variabel antara variabel dependen dengan variabel independen. Berdasarkan hasil penelitian membuktikan bahwa Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. *Leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Kebijakan Dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, *Leverage* dan Kebijakan Deviden terhadap nilai perusahaan



ABSTRACT

This study aims to analyze the effect of profitability, firm size, leverage and dividend policy on firm value. In this study, company value is measured using Tobin's Q. The data in this study is secondary data in the form of audited and published annual financial reports of property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2017 to 2022. Samples are used in this study as many as 89 companies. The method used in this research is quantitative research. The analytical tool used in this study is panel data regression data using the help of the Eviews 12 application, to determine each variable's significant level between the dependent variable and the independent variable. Based on research results, it proves that profitability has a positive effect on company value. Company size has no effect effect on company value. Leverage has no effect on company value. Dividend policy has no effect on company value.

Keywords: *Profitability, firm Size, Leverage and Dividend Policy on company value*



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji serta syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “perusahaan sektor *property and real estate* yang telah diaudit dan dipublikasikan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2017 sampai dengan tahun 2022”. Proposal skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi S1 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 dengan segenap hati penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih atas segala bantuan, bimbingan, dan dukungan yang telah di berikan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dan semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini terutama kepada:

1. Prof Dr. Andi Andriansyah, M. Eng, selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Dr. Nurul Hidayah, M.Si, Ak selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mercu Buana.
3. Dudi Permana , Ph.D, selaku Ketua Program Studi S1 Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mercu Buana.
4. Dr. Indra Siswanti, MM, selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan saran, waktu bimbingan, semangat, pengetahuan, dan nasehat-nasehat yang sangat bermanfaat demi terselesaikannya proposal skripsi ini.
5. Alvita Sari, SE, MM selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan selama masa perkuliahan.
6. Teristimewa Kedua Orang tua tercinta Bapak (alm) dan Ibu serta keluarga yang selalu memberikan doa, dorongan serta inspirasi dan semua dukungan baik moral maupun finansial.
7. Seluruh dosen dan staf Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang telah memberikan segenap ilmunya.

8. Seluruh anggota karang taruna RT 002/RW 08 yang telah memberikan semangat dan motivasi penuh dalam memberikan dorongan kepada penulis untuk penyusunan skripsi ini.
9. Seluruh teman-teman Manajemen S1 angkatan 2018 terima kasih atas kebersamaan serta pengalamannya yang sangat berharga.
10. Seluruh teman-teman komunitas media musik journey, slowy idn, concert idn dan komunitas delusion project pegelaran acara kesenian & literasi yang telah memberikan motivasi serta saran dan masukan.
11. Pihak-pihak lain yang tidak bisa disebutkan satu-persatu, terima kasih atas bantuan, motivasi dan doanya.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna karena pengetahuan dan pengalaman penulis yang amat sangat terbatas. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang dapat membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat menambah pengetahuan. Akhir kata dengan segala kerendahan diri, penulis memohon maaf apabila ada kesalahan dalam skripsi ini.



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 16 Januari 2024

Muhamad Arif Fadillah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	iii
ABSTRAK	iv
<i>ABSTRACT</i>	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Kontribusi Penelitian	9
BAB II LANDASAN TEORI	10
A. Kajian Pustaka	10
1. Nilai Perusahaan	10
2. Teori Sinyal	12
3. Teori Trade-off	13
4. Profitabilitas	14
5. Ukuran Perusahaan	16
6. <i>Leverage</i>	17
7. Kebijakan Dividen	19
B. Penelitian Terdahulu	22
C. Pengembangan Hipotesis	28
1. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	28
2. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan	28
3. Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Nilai Perusahaan	29
4. Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan	30

D. Kerangka Konseptual	31
BAB III METODE PENELITIAN	32
A. Waktu dan Tempat Penelitian	32
B. Desain Penelitian	32
C. Definisi dan Operasional Variabel	32
1. Definisi Variabel	32
2. Definii Operasional	35
D. Populasi dan Sampel Penelitian	35
1. Populasi Penelitian	35
2. Sampel Penelitian	35
E. Metode Pengumpulan Data	37
F. Metode Analisi Data	37
1. Uji Statistik Deskriptif	37
2. Uji Asumsi Klasik	38
3. Analisis Regresi Data Panel	39
4. Uji Pemilihan Model	42
5. Uji Hepotesis	44
BAB IV HASIL PEMBAHASAN	48
A. Gambaran Umum Obyek Penelitian	48
1. PT Ciputra Development Tbk. (CTRA)	48
2. PT Puradelta Lestari Tbk. (DMAS)	49
3. PT Jaya Real Property Tbk. (JRPT)	49
4. PT Metropolitan Kentjana Tbk. (MKPI)	49
5. PT Metropolitan Land Tbk. (MTLA)	50
6. PT Nusa Raya Cipta Tbk. (NRCA)	50
7. PT Paramita Bangun Sarana Tbk. (PBSA)	51
8. PT Roda Vivatex Tbk. (RDTX)	51
9. PT Total Bangun Persada Tbk. (TOTL)	52
10. PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk. (WEGE)	52
B. Analisis Deskriptif	53
C. Uji Pemilihan Model	55

1. Uji Chow.....	55
2. Uji Hausman.....	56
3. Uji <i>Lagrange Multiplier</i>	56
D. Analisis Data Panel	57
1. <i>Common Effect Model</i> (CEM)	57
2. <i>Fixed Effect Model</i> (FEM)	58
3. <i>Random Effect Model</i> (REM)	58
E. Uji Kelayakan Model Regresi	59
1. Uji F.....	59
2. Uji Determinasi R ²	59
F. Uji Hipotesis.....	60
1. Uji T Statistik.....	60
G. Pembahasan Hasil Penelitian	61
1. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	61
2. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan	62
3. Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Nilai Perusahaan	63
4. Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan	64
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	65
A. Kesimpulan	65
B. Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA.....	68
LAMPIRAN	73

DAFTAR TABEL

Tabel	Judul	Halaman
2.1	Tinjauan Penelitian Terdahulu	22
3.1	Operasionalisasi Variabel dan Skala Pengukuran	35
3.2	Kriteria Pengambilan Sampel Penelitian	36
3.3	Sampel Perusahaan	36
4.1	Hasil Uji Statistik Deskriptif	53
4.2	Hasil Uji <i>Chow</i>	55
4.3	Hasil Uji Hausman	56
4.4	Hasil Uji <i>Lagrange Multiplier</i>	56
4.5	Hasil Kesimpulan Uji Pemilihan Model	57
4.6	Hasil Uji <i>Common Effect Model</i>	57
4.7	Hasil Uji <i>Fixed Effect Model</i>	58
4.8	Hasil Uji <i>Random Effect Model</i>	58
4.9	Uji F	59
4.10	Uji Koefisien Determinasi R^2	59
4.11	Uji <i>t-Statistic</i>	60
4.12	Hasil Uji Pengaruh Antar Variabel	61

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Judul	Halaman
1.1	Nilai Perusahaan Tobin's Q	2
2.2	Kerangka Pemikiran	31



DATA LAMPIRAN

Lampiran	Judul	Halaman
1	Sampel Data Perusahaan Sektor <i>Property and Real Estate</i>	73
2	Hasil Uji Statistik Deskriptif	76
3	Hasil Uji <i>Chow</i>	76
4	Hasil Uji Hausman	76
5	Hasil Uji <i>Lagrange Multiplier</i>	76
6	Hasil Uji <i>Common Effect Model</i>	77
7	Hasil Uji <i>Fixed Effect Model</i>	77
8	Hasil Uji <i>Random Effect Model</i>	78
9	Hasil Uji Statistik F	78
10	Hasil Uji Determinasi R^2	78
11	Hasil Uji Statistik t	78



UNIVERSITAS
MERCU BUANA