

**PENGARUH KEBIJAKAN DEVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG, DAN
PROFITABILITAS PADA NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL
ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015–2018**



**Oleh:
RODHIATUL MACHMUDA
NPM: 15.1.02.09837**

**Program Studi : Manajemen
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
STIESIA SURABAYA
2019**

**PENGARUH KEBIJAKAN DEVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG, DAN
PROFITABILITAS PADA NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL
ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015–2018**



Oleh:
RODHIATUL MACHMUDA
NPM: 15.1.02.09837

Program Studi : Manajemen
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
STIESIA SURABAYA
2019

**PENGARUH KEBIJAKAN DEVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG, DAN
PROFITABILITAS PADA NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL
ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015–2018**

**Skripsi Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Program Studi : Manajemen
Konsentrasi : Manajemen Keuangan**



**Oleh :
RODHIATUL MACHMUDA
NPM : 15.1.02.09837**

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)

SURABAYA

2019

**PENGARUH KEBIJAKAN DEVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG,
DAN PROFITABILITAS PADA NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2015-2018**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

RODHIATUL MACHMUDA
NPM : 15.1.02.09837

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada Tanggal 02 November 2019


Susunan Tim Penguji :

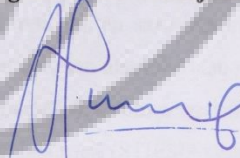
Ketua : Dr. Ir. Imam Hidayat., M.M.
Anggota : 1. Dra. Ec. Sasi Agustin, M.M.
2. Drs. Ec. Sugiyono, M.M.

Dinyatakan Memenuhi Syarat dan Diterima
Oleh :

Dosen Pembimbing

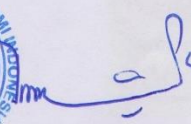
Ketua Program Studi Manajemen


Dr. Ir. Imam Hidayat., M.M.


Dr. Suwitho, M.Si.

Ketua STIESIA




Dr. Nur Fadrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA.

PERYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : Rodhiatul Machmuda

NPM : 15.1.02.09837

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

PENGARUH KEBIJAKAN DEVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG, DAN PROFITABILITAS PADA NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015-2018 Dan dimajukan untuk diuji pada tanggal 02 November 2019 adalah hasil karya saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin, atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat suatu pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah – olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan saya yang saya salin, tiru atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut diatas, baik sengaja maupun tidak, dengan saya menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri. Bila kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah – olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya batal saya terima.

Surabaya, 02 November 2019



Rodhiatul Machmuda

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. MAHASISWA

Nama : Rodhiatul Machmuda
NPM : 15.10.20.9837
Program Studi : Manajemen
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 13 Juli 1995
Agama : Islam
Jumlah Saudara / Anak yang ke : 4 (Empat) / 2 (Dua)
Alamat Rumah : Jl. Rangkah V no. 27D Surabaya
Status : Belum Menikah

B. ORANG TUA

Nama : Nur Chomariyah
Alamat Rumah : Jl. Rangkah V no. 27D, Surabaya
Alamat Kantor / Telepon : -
Pekerjaan : Berdagang

C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SD di SDN Rangkah VII, Surabaya Tahun 2007
2. Tamat SMP di SMPN 9, Surabaya Tahun 2010
3. Tamat SMA di SMKN 10, Surabaya Tahun 2013
4. Pendidikan Tinggi (PT)

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA	Surabaya	IX	2015 – 2019	-

D. RIWAYAT PEKERJAAN

Tahun	Bekerja Di	Pangkat/Golongan	Jabatan
2013 - 2019	CV Mentari	-	Administrasi

Dibuat dengan sebenarnya



Rodhiatul Machmuda

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala atas limpahan karunia dan hidayah-Nya, akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“PENGARUH KEBIJAKAN DEVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG, DAN PROFITABILITAS PADA NILAI PERUSAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015-2018”**.

Penulisan skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana ekonomi program studi akuntansi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.

Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang telah memberikan kesehatan, dan petunjuk dalam penyusunan skripsi ini.
2. Ibu Dr. Nur Fadrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
3. Dr. Suwitho, M.Si. selaku Ketua Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
4. Dr. Imam Hidayat, Ir. M.M. selaku Dosen Pembimbing yang telah bersabar dan banyak meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, saran, nasihat, motivasi serta memberikan pengarahan yang sangat bermanfaat sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Krido Eko Cahyono, S.E., M.M., selaku Dosen wali kelas SMx-3 yang telah membimbing penulis selama melakukan studi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.

6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat selama proses belajar mengajar.
7. Seluruh staff dan karyawan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya yang telah banyak membantu.
8. Seluruh keluarga penulis, Ibu, Nenek, Kakak dan Adik yang telah memberi perhatian serta kasih sayang, motivasi, fasilitas, dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Teman-teman penulis Widya, Desi, Lidya, Ani, Pratiwi dan teman-teman kelas SMx-3 maupun teman-teman kuliah lainnya.
10. Sahabat-sahabat sepanjang masaku Erza, Deva, terkhusus Nur Aini dan Hurratul dan Ajad yang telah mendukung, membimbing, serta memberikan semangat yang menggebu-gebu.

Penulis menyadari penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Besar harapan semoga skripsi ini dapat membantu menunjang perkembangan ilmu dan pengetahuan di masa yang akan datang.

Semoga Allah Subhanahu Wa Ta'ala berkenan membalas segala bantuan yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Surabaya, 7 Oktober 2019

Rodhiatul Machmuda

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL SKRIPSI	i
HALAMAN SAMPUL DALAM SKRIPSI	ii
HALAMAN JUDUL SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI.....	iv
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
ABSTRAK.....	xvi
ABSTRACT.....	xvii
BAB 1 : PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	9
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	9
BAB 2 : TINJAUAN TEORITIS DAN PENEMBANGAN HIPOTESIS	
2.1 Tinjauan Teoritis	11
2.1.1 Nilai Perusahaan.....	11
2.1.2 Kebijakan Deviden	14
2.1.3 Kebijakan Hutang	18
2.1.4 Profitabilitas	21
2.2 Penelitian Terdahulu	23
2.3 Kerangka Konseptual.....	29

2.4 Pengembangan Hipotesis.....	29
2.4.1 Pengaruh Kebijakan Deviden Pada Nilai Perusahaan	29
2.4.2 Pengaruh Kebijakan Hutang Pada Nilai Perusahaan	30
2.4.3 Pengaruh Profitabilitas Pada Nilai Perusahaan.....	31

BAB 3 : METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi Penelitian	32
3.2 Teknik Pengambilan Sampel	32
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	34
3.3.1 Jenis Data	34
3.3.2 Sumber Data.....	35
3.3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	35
3.4 Variabel dan Definisi Operasional Variabel	35
3.4.1 Devinisi Variabel.....	35
3.4.2 Devinisi Operasional Variabel	36
3.5 Teknik Analisis Data	38
3.5.1 Analisis Regresi Linier Berganda	38
3.5.2 Uji Asumsi Klasik.....	39
1. Uji Normalitas	39
2. Uji Multikolinieritas	40
3. Uji Autokorelasi.....	40
4. Uji Heteroskedastisitas	41
3.5.3 Uji Hipotesis	41
1. Uji Kelayakan Model (Uji F).....	41
2. Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	42
3. Uji Parsial (Uji t).....	43

BAB 4 : HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian	44
4.1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	44
4.1.2 Hasil Perhitungan Variabel Penelitian.....	48

4.1.3 Analisis Regresi Linier Berganda.....	54
4.1.4 Hasil Uji Asumsi Klasik.....	55
1. Uji Normalitas.....	56
2. Uji Multikolinieritas.....	57
3. Uji Autokorelasi.....	59
4. Uji Heterokedastisitas.....	60
4.1.5 Uji Hipotesis	61
1. Uji Kelayakan Model (F)	61
2. Uji Koefisien Determinasi (R ²).....	62
3. Uji Parsial (t)	62
4.2 Pembahasan.....	64
4.2.1 Pengaruh Kebijakan Deviden Pada Nilai Perusahaan	64
4.2.2 Pengaruh Kebijakan Hutang Pada Nilai Perusahaan	65
4.2.3 Pengaruh Profitabilitas Pada Nilai Perusahaan	66
BAB 5 : PENUTUP	
5.1 Simpulan	68
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	69
5.3 Saran	70
JADWAL PENELITIAN	72
DAFTAR PUSTAKA	73
LAMPIRAN.....	76

DAFTAR TABEL

Tabel	Hal
1 Penelitian Terdahulu.....	27
2 Kriteria Pengambilan Sampel	33
3 Daftar Sampel Perusahaan.....	54
4 Hasil Perhitungan <i>Tobins'Q</i>	49
5 Hasil Perhitungan <i>Dividend Payout Rstio</i> (DPR).....	50
6 Hasil Perhitungan <i>Debt to Equity Ratio</i> DER).....	52
7 Hasil Perhitungan <i>Return On Assets</i> (ROA).....	53
8 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda.....	54
9 Hasil Uji Normalitas.....	56
10 Hasil Uji Multikolinearitas.....	58
11 Hasil Uji Autokorelasi.....	59
12 Hasil Uji Kelayakan Model (F)	61
13 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	62
14 Hasil Uji Parsial (Uji t).....	63

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Hal
1 Rerangka Konseptual	29
2 Grafik Normal P-P Plot.....	57
3 Grafik <i>Scatterplot</i>	60



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Hal
1 Hasil Perhitungan Tobins'Q	76
2 Hasil Perhitungan <i>Dividend Payout Ratio</i> (DPR).....	78
3 Hasil Perhitungan <i>Debt To Equity Ratio</i> (DER).....	80
4 Hasil Perhitungan <i>Return On Assets</i> (ROA).....	82
5 Hasil <i>SPSS 21</i>	84

