

**PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN,
KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN TINGKAT SUKU BUNGA
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi Pada Perusahaan Properti dan Real Estat Yang Terdaftar
di Bursa Efek Indonesia)**



Oleh :

VERA VERONICA

NPM : 18.1.02.11614

Program Studi : Manajemen

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)

SURABAYA

2022

**PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN,
KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN TINGKAT SUKU BUNGA
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi Pada Perusahaan Properti dan Real Estat Yang Terdaftar
di Bursa Efek Indonesia)**



Oleh :

VERA VERONICA

NPM : 18.1.02.11614

Program Studi : Manajemen

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)

SURABAYA

2022

**PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN,
KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN TINGKAT SUKU BUNGA
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi Pada Perusahaan Properti dan Real Estat Yang Terdaftar
di Bursa Efek Indonesia)**

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

**Oleh:
VERA VERONICA
NPM: 18.1.02.11614**

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)

SURABAYA

2022

**PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN,
KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN TINGKAT SUKU BUNGA
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi Pada Perusahaan Properti dan Real Estat Yang Terdaftar
di Bursa Efek Indonesia)**

Dipersiapkan dan Disusun Oleh:

VERA VERONICA

NPM: 18.1.01.11614

**Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada Tanggal 16 Maret 2022**

Susunan Tim Penguji

Ketua : Dr. Suhermin, SE., M.M

Anggota : 1. Dr. Aniek Wahyuati, M.M

2. Dr. Ir Budhi Satrio, M.M

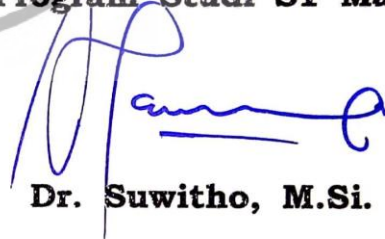
**Dinyatakan Memenuhi Syarat dan Diterima
Oleh:**

Dosen Pembimbing



Dr. Ir. Budhi Satrio, M.M.

Ketua Program Studi S1 Manajemen



Dr. Suwitho, M.Si.

Ketua STIESIA



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

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : **VERA VERONICA**

N.P.M : **18.1.02.11614**

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN, KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN TINGKAT SUKU BUNGA TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTAT YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA)

Diajukan untuk diuji pada tanggal 16 Maret 2022, 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 atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-oleh sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. 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, 16 Maret 2022

Yang Membuat Pernyataan,



Vera Veronica

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. MAHASISWA

Nama : Vera Veronica
NPM : 18.1.02.11614
Program Studi : Manajemen
Tempat/Tanggal Lahir : Nganjuk, 27 Juni 2000
Agama : Islam
Jumlah Saudara /Anak ke : 1/1
Alamat Rumah : Jl. Kelud 3 Mantup, RT 01/RW 11,
Kramat Nganjuk
Status : Belum Menikah

B. ORANG TUA

Nama : Raden Bambang Irawan
Alamat Rumah : Jl. Kelud 3 Mantup, RT 01/RW 11,
Kramat Nganjuk
Alamat Kantor : -
Pekerjaan/Jabatan : Karyawan Swasta

C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SD : SDN Kramat 1 Tahun 2012
2. Tamat SLTP : SMP Negeri 2 Nganjuk Tahun 2015
3. Tamat SLTA : SMA Negeri 2 Nganjuk Tahun 2018
4. Pendidikan Tinggi (PT)

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA	Surabaya	I-VII	2018-2022	-

D. Riwayat Pekerjaan

Tahun	Bekerja di	Pangkat/Golongan	Jabatan
-	-	-	

Dibuat dengan sebenarnya

Vera Veronica

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana ekonomi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya dengan judul “Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Kebijakan Dividen dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan Studi Pada Perusahaan Properti dan Real Estat yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”. Penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dari berbagai pihak baik secara materiil dan non materiil, oleh karena itu pada kesempatan ini perkenankan penulis untuk menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya atas segalanya kepada :

1. Dr. Nur Fadjrih Asyik S.E., M.S.i., Ak., CA selaku ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
2. Dr. Suwitho, M.Si., selaku ketua Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
3. Ibu Nanis Setyorini, S.Pd., M.Pd., Ph.D. selaku dosen wali yang telah banyak membantu dan memberikan pengarahan selama tujuh semester.
4. Bapak Dr. Ir. Budhi Satrio., M.M selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan banyak waktunya dalam memberikan petunjuk, arahan, dan saran-saran dengan sabar selama penulisan skripsi ini.
5. Mochamad Jamil, S.E., M.M selaku Ketua Galeri Bursa Efek STIESIA Surabaya yang telah memberikan ijin untuk melakukan riset .

6. Bapak dan Ibu dosen serta staf STIESIA Surabaya yang telah banyak memberikan bekal dan ilmu sebagai teladan selama kegiatan perkuliahan.
7. Kedua orang tua penulis yaitu Bapak Raden Bambang Irawan dan Ibu Yuni Supriyanti yang telah memberikan kasih sayang, dukungan moril serta materiil yang tidak terhingga nilainya, begitupula dengan adik saya Dimas Yoga Ghofurrorochman yang telah memberikan doa dan semangat, serta tante saya, nenek saya, dan seluruh keluarga besar saya yang telah memberikan banyak dukungan, doa dan semangat penulis dalam mengerjakan skripsi.
8. Kakak Tingkat Fajar Nia Umami yang banyak meluangkan waktunya untuk membantu, memberikan dukungan, doa, semangat dan sabar menjelaskan banyak hal yang membuat penulis semakin bersemangat mengerjakan skripsi.
9. Kakak tingkat Refa Anggraini yang banyak meluangkan waktu dan untuk membantu, memberikan masukan yang sangat-sangat berguna untuk penulis, memberikan semangat dan doa hingga penulisan skripsi ini selesai.
10. Teman sekaligus sahabat Dewi Nur Afni Oktafiana sejak pertama masuk bangku perkuliahan yang banyak membantu penulis, memberikan doa, dukungan, menjadi saksi keluh kesah penulis dan bersedia menemani hingga akhir penulisan skripsi ini.
11. Sahabat tersayang penulis Riska Ayu Dwi Ardhila dan Aura Zelika yang selalu memberikan semangat, doa, dukungan, bersedia mendengarkan keluh kesah penulis setiap waktu dan menemani hingga akhir penulisan skripsi ini.

12. Semua teman SM1 khususnya Shelly, Kyara, Savara, Naomi, Fitri Amelia, Ratna, Mala, dan Eufra, Andriyani serta teman-teman yang tidak bisa saya sebutkan namanya yang banyak memberikan bantuan, masukan, serta semangat penulis dalam mengerjakan skripsi.
13. Teman seperbimbingan saya Julia Putri Widasari yang telah sama-sama berjuang, dan mendengarkan keluh kesah, dan selalu memberi semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
14. Serta pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah memberikan bantuan dan dukungan secara langsung maupun tidak langsung selama proses penulisan skripsi ini, saya ucapkan terima kasih.

Surabaya, 25 Januari 2022

Vera Veronica

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR SKRIPSI	i
HALAMAN SAMPUL DALAM SKRIPSI.....	ii
HALAMAN JUDUL SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI	iv
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
ABSTRAK	xvi
ABSTRACT.....	xvii
BAB 1: PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	8
1.3 Tujuan Penelitian	9
1.4 Manfaat Penelitian	9
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	10
BAB 2: TINJAUAN TEORITIS DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS	11
2.1 Tinjauan Teoritis.....	11
2.1.1 Teori Sinyal (<i>Signalling Theory</i>).....	11
2.1.2 Nilai Perusahaan	13
2.1.3 Profitabilitas	15
2.1.4 Ukuran Perusahaan.....	18
2.1.5 Kebijakan Dividen.....	21
2.1.6 Tingkat Suku Bunga	25
2.2 Penelitian Terdahulu	26
2.3 Rerangka Konseptual	29
2.4 Pengembangan Hipotesis	29

BAB 3: METODE PENELITIAN.....	35
3.1 Jenis penelitian dan Gambaran dari Populasi	35
3.1.1 Jenis penelitian	35
3.1.2 Gambaran dari populasi.....	35
3.2 Teknik Pengambilan Sampel	36
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	38
3.3.1 Jenis Data	38
3.3.2 Sumber data	38
3.4 Variabel dan Definisi Operasional Variabel	38
3.4.1 Variabel	38
3.4.2 Definisi Operasional Variabel	39
3.5 Teknik Analisis Data.....	41
3.5.1 Analisis Regresi Linear Berganda	42
3.5.2 Uji Asumsi Klasik	42
3.4.3 Uji Kelayakan Model	45
3.4.4 Pengujian Hipotesis (Uji t)	46
BAB 4: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	48
4.1 Hasil Penelitian	48
4.1.1 Sejarah dan Profil Singkat Perusahaan Properti dan Real Estat..	48
4.1.2 Perhitungan Variabel Penelitian	52
4.1.3 Analisis Regresi Linear Berganda	59
4.1.4 Uji Asumsi Klasik	62
4.1.5 Uji Kelayakan Model	67
4.1.6 Pengujian Hipotesis (Uji t)	69
4.2 Pembahasan.....	70
4.2.1 Pengaruh Profitabilitas terhadap nilai perusahaan	70
4.2.2 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.....	71
4.2.3 Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan.....	72
4.2.4 Pengaruh Tingkat Suku Bunga terhadap Nilai Perusahaan.....	74
BAB 5: PENUTUP	76
5.1 Simpulan	76
5.2 Keterbatasan.....	79
5.3 Saran	80

JADWAL PENELITIAN	82
DAFTAR PUSTAKA	82
LAMPIRAN.....	86



DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Nilai perusahaan (PBV) Properti dan Real Estat yang terdaftar di BEI.....	3
2. Kriteria Pemilihan Sampel.....	38
3. Daftar Perusahaan yang Ditentukan Sebagai Sampel.....	38
4. Hasil Perhitungan <i>Retur non Equity</i>	54
5. Hasil Perhitungan Ukuran Perusahaan.....	55
6. Hasil Perhitungan <i>Dividen Payout Ratio</i>	57
7. Hasil Perhitungan Tingkat Suku Bunga.....	58
8. Hasil Perhitungan <i>Price to Book Value</i>	60
9. Hasil Analisis Regresi Linear Berganda.....	61
10. Hasil Uji Normalitas.....	64
11. Hasil Uji Multikolinearitas.....	65
12. Hasil Uji Autokorelasi.....	66
13. Hasil Uji F.....	68
14. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	69
15. Hasil Pengujian Hipotesis (Uji t).....	70

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Rerangka Konseptual.....	29
2. Hasil Uji Normalitas	63
3. Hasil Uji Heteroskedastisitas (<i>Scatterplot</i>).....	67



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Hasil Perhitungan <i>Retur non Equity</i> (ROE)	86
2. Hasil Perhitungan Ukuran Perusahaan	87
3. Hasil Perhitungan <i>Dividend Payout Ratio</i> (DPR)	88
4. Hasil Perhitungan Tingkat Suku Bunga	89
5. Hasil Perhitungan Nilai Perusahaan (PBV).....	90
6. Hasil Output SPSS.....	91
7. Surat Tugas Bimbingan Penulisan Skripsi	95
8. Kartu Konsultasi Bimbingan Skripsi	96
9. Surat Ijin Riset dari STIESIA	97
10. Surat Keterangan Selesai Riset.....	98
11. Sertifikat Seminar Ekuitas	99
12. Berita Acara Bimbingan Skripsi.....	100
13. Surat Keterangan Bebas Plagiasi.....	101

