

**PENGARUH PROFITABILITAS, KEBIJAKAN DIVIDEN DAN
KEBIJAKAN UTANG TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA 2011-2015**

***THE INFLUENCE OF PROFITABILITY, DIVIDEND POLICY AND DEBT
POLICY TO FIRM VALUE OF THE PROPERTIES AND REAL ESTATE
SECTOR LISTED ON INDONESIA STOCK EXCHANGE PERIODS 2011-
2015***

SKRIPSI

Diajukan guna memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana pada

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Manajemen

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Disusun oleh :

Fifitriani

20130410122

JURUSAN MANAJEMEN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

2017

PERNYATAAN

Dengan ini saya,

Nama : Fifitriani

Nomor Induk Mahasiswa : 20130410122

Menyatakan bahwa skripsi ini dengan judul “ **Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen dan Kebijakan Utang terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2011-2015)**” tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dan diacu dalam naskah ini serta disebutkan dalam daftar pustaka. Apabila ternyata dalam skripsi ini diketahui terdapat karya atau pendapat orang lain yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain maka saya sanggup menerima hukuman atau sanksi apapun sesuai peraturan yang berlaku.

Yogyakarta, September 2017

Fifitriani

MOTTO

“Dimana ada kemauan, disitu pasti ada jalan”

(Jika kita ingin bersungguh-sungguh dalam meraih sesuatu pasti akan ada jalan kemudahan untuk memperolehnya).

“Carilah Ilmu Sampai Ke Negeri Cina”

(Dalam mencari ilmu atau pengalaman janganlah setengah-setengah karena semakin jauh kita mencari maka semakin banyak pula ilmu atau pengalaman yang diperoleh).

PERSEMBAHAN

Segala Puji Syukur Kepada Allah SWT, yang telah memberi petunjuk dan kemudahan kepada saya sehingga mampu untuk menyelesaikan skripsi ini dengan mengerahkan segala kemampuan saya. Alhamdulillah.

Pertama, saya ingin mempersembahkan skripsi ini kepada kedua orang tua saya yang selalu memberi semangat untuk menyelesaikan skripsi dan selalu mendoakan anaknya agar sukses.

Kedua, kepada kakak-kakak dan adik saya serta seluruh keluarga saya yang selalu mendukung dan turut mendoakan saya untuk selalu sukses dan diperlancar dalam segala hal urusan.

Ketiga, terima kasih untuk Pak Iskandar yang selalu membimbing proses skripsi ini sampai selesai.

Kepada sahabat saya Devi, Dewi, Cici dan Nita terima kasih yang selalu ada untuk saya dalam mencurahkan waktunya serta selalu memberi semangat kepada saya agar dapat menyelesaikan skripsi.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberi rahmat, nikmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis mampu menyelesaikan tugas dan tanggung jawab sebagai mahasiswa yaitu menyelesaikan skripsi untuk memperoleh gelar sarjana di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Manajemen Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Pada penyusunan skripsi yang berjudul “ Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen dan Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015” tidak terlepas dari bimbingan, dukungan serta doa dari berbagai pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan rahmat, nikmat serta petunjuk-Nya kepada hambanya.
2. Nabi Muhammad SAW yang menjadi suri tauladan yang baik kepada umatnya.
3. Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P
4. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Dr. Rizal Yaya S.E., M.Sc., Ak, CA
5. Kepala Program Studi Manajemen Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Ibu Retno Widowati PA, Ph.D.

6. Dosen Pembimbing skripsi, Bapak Iskandar Bukhori, SE., SH., M.Si.
7. Mama dan Bapak tersayang serta adik dan kakak-kakak saya yang selalu memberi dorongan dukungan dan doa sehingga mampu menyelesaikan skripsi.
8. Semua pihak yang telah membantu dan memberi dukungan baik yang tersirat maupun tersurat.

Yogyakarta, September 2017

Fifitriani

DAFTAR ISI

| | |
|--|------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING..... | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iii |
| PERNYATAAN..... | iv |
| MOTTO | v |
| PERSEMBAHAN | vi |
| INTISARI..... | vii |
| ABSTRACT..... | viii |
| KATA PENGANTAR | ix |
| DAFTAR ISI..... | xxi |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Perumusan Masalah | 5 |
| C. Tujuan Penelitian | 5 |
| D. Manfaat Penelitian | 5 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 7 |
| A. Landasan Teori..... | 7 |
| 1. Nilai Perusahaan..... | 7 |
| 2. Profitabilitas | 9 |
| 3. Kebijakan Dividen..... | 10 |

| | |
|---|----|
| 4. Kebijakan Hutang..... | 13 |
| B. Hipotesis..... | 17 |
| 1. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan | 17 |
| 2. Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan | 18 |
| 3. Pengaruh Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan | 19 |
| BAB III METODOLOGI PENELITIAN..... | 21 |
| A. Objek Penelitian | 21 |
| B. Jenis Data | 21 |
| C. Tehnik Sampling | 21 |
| D. Pengumpulan Data | 22 |
| E. Definisi Operasional..... | 22 |
| F. Uji Hipotesis dan Analisa Data | 25 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... | 34 |
| A. Gambaran Umum Objek Penelitian | 34 |
| B. Uji Kualitas Instrumen dan Data..... | 35 |
| 1. Uji Statistik Deskriptif..... | 35 |
| 2. Uji Asumsi Klasik | 37 |
| C. Hasil Penelitian (Uji Hipotesis) | 41 |
| 1. Koefisien Determinasi (<i>Adj R²</i>) | 41 |
| 2. Uji Nilai F..... | 42 |
| 3. Uji Nilai t..... | 43 |

| | |
|---|----|
| D. Pembahasan Hasil Penelitian | 46 |
| 1. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan | 46 |
| 2. Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan | 46 |
| 3. Pengaruh Kebijakan Hutang terhadap Nilai Perusahaan..... | 47 |
| BAB V KESIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN..... | 49 |
| A. Kesimpulan | 49 |
| B. Keterbatasan Masalah | 50 |
| C. Saran..... | 51 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

| | | |
|------------|---|----|
| Tabel 3.1 | Tabel Durbin Watson | 27 |
| Tabel 4.1 | Gambaran Umum Sampel Penelitian..... | 34 |
| Tabel 4.2 | Statistik Deskriptif | 35 |
| Tabel 4.3 | Uji Normalitas | 38 |
| Tabel 4.4 | Uji Heteroskedastisitas (Uji Park) | 39 |
| Tabel 4.5 | Uji Multikoleniaritas | 40 |
| Tabel 4.6 | Uji Autokorelasi..... | 41 |
| Tabel 4.7 | Koefisien Determinasi (R^2)..... | 42 |
| Tabel 4.8 | Uji Nilai F | 43 |
| Tabel 4.9 | Uji Nilai t | 44 |
| Tabel 4.10 | Ringkasan hasil pengujian hipotesis | 45 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|------------------------------------|----|
| Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran..... | 20 |
|------------------------------------|----|