

## **ABSTRAK**

PBV adalah hubungan antara harga pasar saham dan nilai buku per saham. Rasio ini mengukur nilai yang diberikan oleh pasar keuangan kepada manajemen dan organisasi sebagai perusahaan yang terus tumbuh. PBV menunjukkan kemampuan perusahaan menciptakan nilai perusahaan relatif terhadap modal yang diinvestasikan. Semakin tinggi PBV, Rasio semakin sukses perusahaan menciptakan nilai bagi para pemangku kepentingan.

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh profitabilitas, kebijakan dividen dan kebijakan hutang terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan uji analisis SPSS. Populasi dari penelitian ini adalah semua perusahaan properti yang terdaftar di BEI selama 2013-2017. Dengan menggunakan purposive sampling, penulis mendapat 6 perusahaan sebagai sampel.

Penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda. Hasilnya adalah profitabilitas memiliki efek positif pada nilai perusahaan sedangkan kebijakan dividen dan kebijakan utang tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci : Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, Nilai Perusahaan

## **ABSTRACT**

*PBV is the relationship between stock market price and book value per share. This ratio measures the value given by financial market to the management and organization as a company continuous to grow. PBV shows ability of company creating a relative company value toward the capital invested. Higher the PBV, Ratio more successful the firm creating a value for stakeholders.*

*This study is aimed to examine the influence of profitability, dividend policy and debt policy toward company value. This research has been done by using the analysis test of SPSS. Population of this study is all property company listed on IDX during 2013-2017. By using purposive sampling, the writer got 6 companies to be the sample.*

*This study used multiple regression analysis. The result is profitability has a positive effect on firm value while dividend policy and debt policy have no significant effect on firm value.*

*Keywords: Profitability, Dividend Policy, Debt Policy, Firm Value.*

## KATA PENGANTAR

**Assalamu'alaikum Wr, Wb**

Puji dan syukur kita panjatkan penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas rahmat dan hidayat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini yang merupakan tugas akhir untuk menyelesaikan pendidikan program sarjana di Fakultas Ekonomi program studi Akuntansi Universitas Pasundan, dengan judul **“Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen dan Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan Properti yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013–2017”** penulis berharap agar penelitian ini bermanfaat bagi pihak pihak yang membutuhkannya. Penulis menyadari sepenuhnya akan kekurangan ataupun kesalahan dalam penyusunan penelitian ini, baik dalam penyajian materi maupun dalam penyusunan tata bahasanya. Disebabkan karena keterbatasan pengetahuan dan kemampuan yang dimiliki penulis. Saran dan kritik yang bersifat membangun dari semua pihak merupakan suatu bahan masukan dan kesempurnaan isi yang terkandung dalam penelitian ini.

Dalam penyusunan penelitian ini mendapat saran, dorongan dan bimbingan serta pengerahan dari berbagai pihak. Maka dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan ucapan terimakasih yang tak terhingga terutama kepada orang tua yang selalu mendoakan penulis agar diberi ke;ancaran pada penyusunan skripsi ini. Dan terimakasih juga kepada Ibu Ruslina Lisda, SE., M.Si., Ak., C.A selaku pembimbing yang mengarahkan dan memberikan bimbingan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini, selanjutnya penulis ucapkan rasa terimakasih yang sebesar besarnya kepada yang terhormat:

1. Prof., Dr., Ir., H Eddy Jusuf Sp., M.Si., M.Kom selaku Rektor Universitas Pasundan Bandung.
2. Dr Atang Hermawan., SE., M.Si., Ak, Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Pasundan Bandung.
3. Dr. H Juanim, SE., M.Si, selaku Wakil Dekan 1 Fakultas Ekonomi Universitas Pasundan Bandung.

4. Dr. H Sasa Suratman, SE., M.Sc., Ak., CA selaku wakil dekan II Fakultas Ekonomi Universitas Pasundan.
5. Bapak Dikdik Kusdiana, SE., MT selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi Universitas Pasundan.
6. Drs. R Mochammad Noch, SE., M.Si., Ak., CA selaku ketua program studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Pasundan
7. Ibu Isye Siti Aisyah, SE., M.Si., Ak, CA selaku sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Pasundan dan juga sekaligus Pembimbing penulis.
8. Seluruh Dosen dan staff Universitas Pasundan
9. Seluruh mahasiswa Universitas Pasundan yang telah membantu dan mendukung dalam penyusunan skripsi ini.

Akhir kata semoga semua amal baik yang telah diberikan mereka kepada penulis mendapat balasan dari Allah SWT, dan penulis khususnya dan para pembaca pada umumnya, aamiin.

Wassalamu'alaikum Wr, Wb.

Bandung, 21 Desember 2018

Penulis

Citra Mustika Dewi

**MOTTO**

“ Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan, maka apabila engkau telah selesai (dari suatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan lain), dan hanya kepada Tuhanmulah kamu berharap” (Q.S Al-insyirah 6-8)

## DAFTAR ISI

### LEMBAR PENGESAHAN

ABSTRACK .....	i
ABSTRAK .....	ii
MOTTO .....	v
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xii

### **BAB I PENDAHULUAN**

1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	14
1.3 Tujuan Penelitian .....	15
1.4 Manfaat Penelitian .....	16
1.4.1 Manfaat Teoritis .....	16
1.4.2 Manfaat Praktis .....	16

### **BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS**

2.1 Kajian Pustaka .....	17
2.1.1 Profitabilitas .....	17
2.1.1.1 Pengertian Profitabilitas .....	17
2.1.1.2 Tujuan dan Manfaat Profitabilitas .....	18
2.1.1.3 Metode Pengukuran Rasio Profitabilitas .....	19
2.1.2 Kebijakan Dividen .....	20
2.1.2.1 Pengertian Dividen .....	20
2.1.2.2 Jenis-jenis Dividen .....	21
2.1.2.3 Kebijakan Pemberian Dividen .....	22
2.1.2.4 Prosedur Pembayaran Dividen .....	24
2.1.2.5 Pengertian Kebijakan Dividen .....	24
2.1.2.6 Teori Kebijakan Dividen .....	30
2.1.2.7 Faktor yang Mempengaruhi Kebijakan Dividen .....	33
2.1.2.8 Metode Pengukuran Kebijakan Dividen .....	39

2.1.3 Kebijakan Hutang .....	40
2.1.3.1 Pengertian Hutang .....	40
2.1.3.2 Klasifikasi Hutang .....	40
2.1.3.3 Pengertian Kebijakan Hutang .....	42
2.1.3.4 Teori Kebijakan Hutang .....	44
2.1.3.5 Faktor yang mempengaruhi Kebijakan Hutang .....	46
2.1.3.6 Elemen Kebijakan Hutang .....	47
2.1.3.7 Pengukuran Rasio <i>Leverage</i> .....	49
2.1.4 Nilai Perusahaan .....	52
2.1.4.1 Pengertian Nilai Perusahaan .....	52
2.1.4.2 Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan .....	54
2.1.4.3 Rasio Pengukuran Nilai Perusahaan .....	56
2.2 Penelitian Terdahulu .....	59
2.3 Kerangka Pemikiran .....	62
2.3.1 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan .....	63
2.3.2 Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan .....	64
2.3.3 Pengaruh kebijakan Hutang terhadap Nilai Perusahaan .....	66
2.4 Paradigma Penelitian .....	69
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Metode Penelitian yang Digunakan .....	71
3.2 Definisi Operasionalisasi dan Variabel Penelitian .....	72
3.2.1 Definisi Variabel Penelitian .....	72
3.2.1.1 Variabel Bebas (Independent Variabel) .....	72
3.2.1.2 Variabel Terikat (Dependent Variabel) .....	75
3.2.2 Operasionalisasi Variabel Penelitian .....	75
3.3 Populasi dan Sampel Penelitian .....	77
3.3.1 Populasi Penelitian .....	77
3.3.2 Teknik Sampling .....	79
3.3.3 Sampel Penelitian .....	81
3.4 Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data .....	83
3.4.1 Sumber Data .....	83

3.4.2 Teknik Pengumpulan data .....	84
3.5 Metode Penelitian .....	85
3.6 Metode Analisis Data dan Uji Hipotesis .....	86
3.6.1 Metode Analisis Data .....	86
3.6.1.1 Analisis Deskriptif .....	86
3.6.1.2 Analisis Verifikatif .....	91
3.6.1.3 Analisis Regresi Berganda .....	95
3.6.1.4 Koefisien korelasi .....	96
3.6.1.5 Koefisien Determinasi .....	97
3.6.2 Uji Hipotesis .....	98
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1 Hasil Penelitian .....	101
4.1.1 Gambaran Umum Bursa Efek Indonesia .....	101
4.1.1.1 Sejarah Bursa Efek Indonesia .....	101
4.1.1.2 Struktur Organisasi Bursa Efek Indonesia .....	104
4.1.2 Gambaran Umum Perusahaan .....	105
4.1.3 Deskriptif Data Penelitian .....	113
4.1.3.1 Gambaran Data Profitabilitas .....	114
4.1.3.2 Gambaran Data Kebijakan Dividen .....	116
4.1.3.3 Gambaran Data Kebijakan Hutang .....	119
4.1.3.4 Gambaran Data Nilai Perusahaan .....	121
4.2 Pembahasan Hasil Penelitian .....	123
4.2.1 Analisis Deskriptif .....	123
4.2.1.1 Analisis Profitabilitas .....	123
4.2.1.2 Analisis Kebijakan Dividen .....	124
4.2.1.3 Analisis Kebijakan Hutang .....	125
4.2.1.4 Analisis Nilai Perusahaan .....	
4.2.2 Analisis Verifikatif .....	128
4.2.2.1 Uji Asumsi Klasik .....	129



4.2.2.2 Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen dan Kebijakan Hutang terhadap Nilai perusahaan .....	134
4.2.2.3 Pengaruh profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan .....	139
4.2.2.4 Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan..	143
4.2.2.5 Pengaruh Kebijakan Hutang terhadap Nilai Perusahaan..	147
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1 Kesimpulan .....	153
5.2 Saran Penelitian .....	155
DAFTAR PUSTAKA .....	157
LAMPIRAN	

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian terdahulu .....	59
Tabel 3.1 Operasional Variabel .....	76
Tabel 3.2 Daftar Populasi Penelitian .....	77
Tabel 3.3 Daftar Sampel Penelitian .....	81
Tabel 3.4 Sampel Penelitian .....	82
Tabel 3.5 Kriteria Penilaian Profitabilitas .....	88
Tabel 3.6 Kriteria Penilaian Kebijakan Dividen .....	90
Tabel 3.7 Kriteria Penilaian Kebijakan Hutang .....	90
Tabel 3.8 Kriteria Nilai Perusahaan .....	90
Tabel 4.1 Profitabilitas Perusahaan Sektor Properti .....	114
Tabel 4.2 Kebijakan Dividen Perusahaan Sektor Properti .....	117
Tabel 4.3 Kebijakan Hutang Perusahaan Sektor Properti .....	119
Tabel 4.4 Nilai Perusahaan perusahaan Sektor Properti .....	121
Tabel 4.5 Statistik Deskriptif – Profitabilitas .....	123
Tabel 4.6 Statistik Deskriptif – Kebijakan Dividen .....	124
Tabel 4.7 Statistik Deskriptif – Kebijakan Hutang .....	125
Tabel 4.8 Statistik Deskriptif – Nilai perusahaan .....	127
Tabel 4.9 Hasil Uji Normalitas .....	139
Tabel 4.10 Hasil Uji Multikolinearitas .....	130
Tabel 4.11 Hasil Uji Durbin-Watson .....	133
Tabel 4.12 Hasil uji runtun (Run Test) .....	134
Tabel 4.13 Koefisien Regresi X terhadap Y .....	135
Tabel 4.14 Korelasi Ganda .....	136
Tabel 4.15 Nilai Koefisien Determinasi .....	137
Tabel 4.16 Tabel ANOVA untuk Uji Simultan .....	138
Tabel 4.17 Koefisien Regresi Profitabilitas terhadap Nilai perusahaan .....	140
Tabel 4.18 Korelasi Profitabilitas dengan Nilai perusahaan .....	140
Tabel 4.19 Koefisien Determinasi Parsial X1 - Y .....	141
Tabel 4.20 Hasil Pengujian T hitung X1 .....	142

Tabel 4.21 Koefisien Regresi Kebijakan Dividen terhadap Nilai perusahaan ...	145
Tabel 4.22 Korelasi Kebijakan Dividen dengan Nilai perusahaan .....	144
Tabel 4.23 Koefisien Determinasi Parsial .....	145
Tabel 4.24 Hasil Pengujian T hitung X2 .....	146
Tabel 4.25 Koefisien Regresi Kebijakan Hutang terhadap Nilai perusahaan ....	147
Tabel 4.26 Korelasi Kebijakan Hutang dengan Nilai perusahaan .....	148
Tabel 4.27 Koefisien Determinasi Parsial .....	148
Tabel 4.28 Hasil Pengujian T hitung X3 .....	149

**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1.1 Diagram Penurunan Harga Saham PT Agung Podomoro Land .....	7
Gambar 1.2 Perbandingan Harga Saham Sektor Properti .....	8
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran .....	68
Gambar 3.1 Paradigma Penelitian .....	69
Gambar 3.2 Model Penelitian .....	85
Gambar 4.1 Grafik Perkembangan Profitabilitas .....	116
Gambar 4.2 Grafik Perkembangan Kebijakan Dividen .....	118
Gambar 4.3 Grafik Perkembangan Kebijakan Hutang .....	121
Gambar 4.4 Grafik Perkembangan Nilai Perusahaan .....	123
Gambar 4.5 Grafik Uji normalitas .....	130
Gambar 4.6 Grafik Uji Heterokedastisitas .....	132
Gambar 4.7 Daerah Penerimaan dan penolakan uji F X-Y .....	139
Gambar 4.8 Penerimaan dan penolakan Hipotesis uji t untuk $X_1$ .....	144
Gambar 4.9 Daerah Penerimaan dan penolakan Hipotesis uji t untuk $X_2$ .....	146
Gambar 4.11 Daerah Penerimaan dan penolakan Hipotesis uji t untuk $X_3$ .....	152