

**PENGARUH *RETURN ON ASSET*, KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN  
PERTUMBUHAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA  
PERIODE 2018-2022**

**TUGAS AKHIR**

**SITI UTAMI NOVIA NUR**

**203402516163**



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS NASIONAL  
JAKARTA**

**2024**

**PENGARUH *RETURN ON ASSET*, KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN  
PERTUMBUHAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA  
PERIODE 2018-2022**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana  
Manajemen di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional

Oleh:

**SITI UTAMI NOVIA NUR**

**203402516163**



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS NASIONAL**

**JAKARTA**

**2024**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

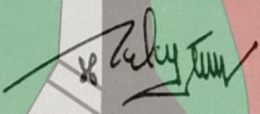
Judul Tugas Akhir : **PENGARUH *RETURN ON ASSET*, KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN PERTUMBUHAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA (PERIODE 2018-2022)**

Nama Mahasiswa : **Siti Utami Novia Nur**

Nomor Pokok : **203402516163**


Program Studi : **Manajemen**

Menyetujui,  
Pembimbing Tugas Akhir

  
Dr. Subur Karyatun, S.E., M.M

Mengetahui

Ketua Program Studi Manajemen

  
Dr. Resti Hardini, S.E., M.Si

Jakarta: Maret 2024

**LEMBAR PENGESAHAN**


**PENGARUH *RETURN ON ASSET*, KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN  
PERTUMBUHAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA  
PERIODE 2018 – 2022**

Nama Mahasiswa : **Siti Utami Novia Nur**


Nomor Pokok : **203402516163**

Program Studi : **Manajemen**

Menyetujui,  
Pembimbing Tugas Akhir

  
Dr. Subur Karyatun, S.E., M.M

Ketua Penguji


  
Dr. I Made Adnyana, S.E., M.M

Anggota/Penguji

  
Dr. Achmad Cik, S.E., M.M

Mengetahui

Dekan,

  
Prof. Kumba Digidowiseiso, S.E., M.APPEc., Ph.D

Jakarta, Maret 2024

Tanggal Lulus: Maret 2024

## LEMBAR PERNYATAAN

Penulis menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa segala pernyataan dalam tugas akhir yang berjudul:

**PENGARUH *RETURN ON ASSET*, KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN  
PERTUMBUHAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA  
PERIODE 2018-2022**

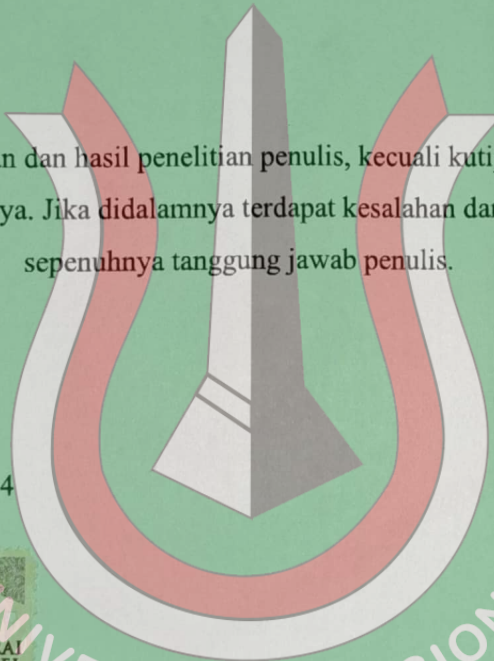
Merupakan gagasan dan hasil penelitian penulis, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Jika didalamnya terdapat kesalahan dan kekeliruan, maka sepenuhnya tanggung jawab penulis.

Jakarta, Februari 2024



Siti Utami Novia Nur

NPM: 203402516163



## ABSTRAK

### **PENGARUH *RETURN ON ASSET*, KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN PERTUMBUHAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2018 – 2022**

Oleh:

Siti Utami Novia Nur

NPM: 203402516163

Tugas akhir dibawah bimbingan Ibu Dr. Subur Karyatun, S.E., M.M.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Return on Asset*, Kebijakan Dividen, dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan sektor properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2018 – 2022. Sumber data dalam penelitian ini menggunakan data sekunder yaitu laporan keuangan tahunan perusahaan properti dan *real estate* periode 2018 – 2022. Populasi penelitian sebanyak 92 perusahaan sektor properti dan *real estate* untuk periode 2018 – 2022. Penelitian ini menggunakan metode *Purpose Sampling* sehingga terdapat 23 sampel perusahaan diolah menggunakan STATA 17. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *return on asset* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Kebijakan dividen, dan pertumbuhan perusahaan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci : *Return on Asset*, Kebijakan Dividen, Pertumbuhan Perusahaan, Nilai Perusahaan

## **ABSTRACT**

### ***THE EFFECT OF RETURN ON ASSET, DIVIDEN PAYOUT RATIO, AND FIRM GROWTH TOWARDS FIRM VALUE ON COMPANIES LISTED IN THE PROPERTY AND REAL ESTATE SECTOR ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE IN THE 2018 – 2022.***

By:

*Siti Utami Novia Nur*

*Student id Number: 203402516163*

*Thesis, under the guidance of Mrs, Dr. Subur Karyatun, S.E., M.M.*

*This research aims to analyze and determine the influence of Return on Asset, Dividend Policy and Company Growth on Company Value in the property and real estate sector on the Indonesia Stock Exchange for the period 2018 - 2022. The data source in this research uses secondary data, namely the annual financial reports of property companies and real estate for the period 2018 - 2022. The research population was 92 companies in the property and real estate sector for the period 2018 - 2022. This research used the Purpose Sampling method so that there were 23 company samples processed using STATA 17. The results of this research show that return on assets has a positive and significant effect on company value. Dividend policy and company growth have a negative and insignificant effect on company value.*

*Keyword: Return on Asset, Dividen Payout Ratio, Firm Growth, Firm Value*

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. Biodata Diri

1. Nama : Siti Utami Novia Nur
2. Tempatm tanggal lahir : Jakarta, 16 November 2000
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Alamat : Jalan Keramat Rt14/Rw01 No.10,  
Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan  
Pasar Minggu, Jakarta Selatan
5. No. Handphone : 085810990369
6. Status : Belum Menikah
7. Agama : Islam
8. Kewarganegaraan : Indonesia
9. Email : Sitiutami876@gmail.com

### B. Riwayat Pendidikan

1. 2020 – 2024 : Universitas Nasional
2. 2016 – 2019 : SMK Negeri 15 Jakarta
3. 2013 – 2016 : SMP Negeri 56 Jakarta
4. 2007 – 2013 : SD Negeri 01 Cilandak Timur





## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Bismillahirrahmanirahim, dengan mengucap puji serta syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena dengan rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan rangkaian tugas akhir yang berjudul: “Pengaruh *Return on Asset*, Kebijakan Dividen, dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia Periode 2018 – 2022” dengan lancar dan baik. Disusunya tugas akhir ini dengan tujuan untuk memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan Studi Program Sarjana (S1) Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional.

Penulis tentunya mengalami hambatan selama menyelesaikan tugas akhir ini. Baik hambatan yang bersifat teknis maupun yang lainnya. Hambatan-hambatan yang telah terjadi dapat diminimalisir karna berkat dorongan semangat, dukungan, kerjasama dan bantuan dari banyak pihak. Dengan kerendahan hati, rasa cinta dan kasih sayang serta rasa hormat penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Drs. El Amry Bermawi Putera, M.A, selaku Rektor Universitas Nasional.
2. Bapak Prof. Kumba Digdowiseiso, S.E., M.APP.Ec., Ph.D., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional.
3. Ibu Dr. Rahayu Lestari, S.E., M.M, selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional.
4. Ibu Dr. Resti Hardini, S.E., M.Si, selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional.
5. Ibu Dr. Subur Karyatun, S.E., M.M, selaku dosen pembimbing saya yang saya hormati, yang telah bersedia membantu menyempurnakan kekurangan, berdiskusi, meluangkan waktu, dan memberikan arahan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Seluruh dosen Universitas Nasional khususnya Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada mahasiswanya sehingga bisa tumbuh dan berkembang dalam proses pembelajaran.

7. Kepada kedua orang tua saya, Bapak Suradjiman dan Ibu leni tercinta yang tidak pernah lupa mendoakan, memberikan dukungan, semangat dan motivasi kepada saya agar bisa menyelesaikan pendidikan S1.
8. Kedua adik saya yang memberikan candaan sehingga memberikan semangat dalam menyelesaikan tugas akhir.
9. Seluruh teman – teman HIMAJEM angkatan 2020 yang telah bersama-sama berjuang, berproses, dan berkembang sejak awal hingga menjadi demisioner. Serta seluruh pengurus HIMAJEM periode 2021/2022 sampai dengan periode 2023/2024 yang sudah memberikan semangat, cerita, dan pengalaman, selama masa kuliah di Universitas Nasional.
10. Untuk teman-teman seperjuangan selama berkuliah dan selama proses menyusun tugas akhir Fadilla, Eli, Alifah, Syandi, Tya, Anhar, Galih, Rachel yang telah membantu saya.
11. Serta untuk seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu, yang sudah membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Jakarta, Februari 2024

**Siti Utami Novia Nur**

**203402516163**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	i
<b>LEMBAR PERNYATAAN</b>	
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b>	
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b>	
<b>ABSTRAK</b>	
<i>ABSTRACT</i>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	i
<b>KATA PENGANTAR</b>	ii
<b>DAFTAR ISI</b>	iv
<b>DAFTAR TABEL</b>	vi
<b>DAFTAR GAMBAR</b>	vii
<b>BAB I</b>	1
<b>PENDAHULUAN</b>	1
<b>A. Latar Belakang Masalah</b>	1
<b>B. Perumusan Masalah</b>	6
<b>C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian</b>	7
1. Tujuan Penelitian	7
2. Kegunaan Penelitian	8
<b>BAB II</b>	9
<b>TINJAUAN PUSTAKA</b>	9
<b>A. Manajemen Keuangan</b>	9
1. Pengertian Manajemen Keuangan	9
2. Pengertian Nilai Perusahaan	15
3. Pengertian <i>Return on Assets</i>	18
4. Pengertian Kebijakan Dividen	19
5. Pengertian Pertumbuhan Perusahaan	20
<b>B. Keterkaitan Antar Variabel Penelitian</b>	21
a. Pengaruh <i>Return on Asset</i> Terhadap Nilai Perusahaan	21
b. Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan	22
c. Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan	23
<b>C. Hasil Penelitian yang Sesuai Sebagai Rujukan Penelitian</b>	24
<b>D. Kerangka Analisis</b>	26
<b>E. Hipotesis</b>	27

<b>BAB III</b> .....	28
<b>METODE PENELITIAN</b> .....	28
<b>A. Objek Penelitian</b> .....	28
<b>B. Data Penelitian</b> .....	28
1. Sumber Data dan Jenis Data.....	28
2. Populasi dan Sampel.....	29
<b>C. Metode Pengumpulan Data</b> .....	30
<b>D. Definisi Operasional Variabel</b> .....	31
<b>E. Metode Analisis dan Pengujian Hipotesis</b> .....	32
1. Metode Analisis Deskriptif.....	33
2. Analisis Inferensial.....	33
3. Pengujian Hipotesis .....	33
4. Penguji Pemilihan Model Data Panel.....	34
5. Uji Asumsi Klasik.....	36
6. Uji Regresi Data Panel .....	38
7. Uji t.....	38
<b>BAB IV</b> .....	40
<b>HASIL DAN PEMBAHASAN</b> .....	40
<b>A. Hasil Penelitian</b> .....	40
<b>B. Pembahasan</b> .....	54
1. Pengaruh <i>Return on Assets</i> Terhadap Nilai Perusahaan .....	54
2. Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan.....	54
3. Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan.....	55
<b>BAB V</b> .....	57
<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	57
A. Kesimpulan.....	57
B. Saran .....	57
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	59
<b>LAMPIRAN</b> .....	64

## DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1 Nilai Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Periode 2018-2022.....	41
Tabel 4. 2 Return on Assets Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Periode 2018-2022 .....	42
Tabel 4. 3 Kebijakan Dividen Perusahaan Setor Properti dan Real Estate Periode 2018-2022 .....	44
Tabel 4. 4 Pertumbuhan Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Periode 2018 - 2022 .....	45
Tabel 4. 5 Hasil Analisis Statistik Deskriptif .....	46
Tabel 4. 6 Hasil Uji Lagrange Multiplier .....	47
Tabel 4. 7 Hasil Uji Chow .....	48
Tabel 4. 8 Hasil Uji Hausman.....	48
Tabel 4. 9 Hasil Uji Normalitas .....	49
Tabel 4. 10 Hasil Uji Multikolinearitas .....	49
Tabel 4. 11 Hasil Uji Heterokedastisitas .....	50
Tabel 4. 12 Hasil Uji Autokorelasi .....	50
Tabel 4. 13 Hasil Uji Analisis Regresi .....	51
Tabel 4. 14 Hasil Uji t Return on Assets .....	52
Tabel 4. 15 Hasil Uji t Kebijakan Dividen .....	53
Tabel 4. 16 Hasil Uji t Pertumbuhan Perusahaan .....	53



UNIVERSITAS NASIONAL

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Pertumbuhan Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> Periode 2018 - 2022.....	3
Gambar 2.2 Kerangka Analisis .....	Error! Bookmark not defined.

