

**PENGARUH KEPUTUSAN KEUANGAN, PROFITABILITAS DAN *GOOD CORPORATE GOVERNANCE* (GCG) TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(PERUSAHAAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA 2014-2018)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian  
Program Pendidikan Sarjana  
Program Studi Manajemen



Oleh:

**WINDY**

**2016210450**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS  
S U R A B A Y A  
2020**

**PENGARUH KEPUTUSAN KEUANGAN, PROFITABILITAS DAN *GOOD CORPORATE GOVERNANCE* (GCG) TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(PERUSAHAAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA 2014-2018)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian  
Program Pendidikan Sarjana  
Program Studi Manajemen



Oleh:

**WINDY**

**2016210450**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS  
SURABAYA  
2020**

**PENGARUH KEPUTUSAN KEUANGAN, PROFITABILITAS DAN *GOOD CORPORATE GOVERNANCE* (GCG) TERHADAP NILAI PERUSAHAAN.  
(PERUSAHAAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA 2014-2018).**

Diajukan Oleh :

**WINDY**

**NIM: 2016210450**

Skripsi ini telah dibimbing  
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,

Tanggal: 30-01-2020



**(Dr. Muazaroh, S.E., M.T)**

**NIDN :0719126901**

**SKRIPSI**

**PENGARUH KEPUTUSAN KEUANGAN, PROFITABILITAS DAN *GOOD CORPORATE GOVERNANCE* (GCG) TERHADAP NILAI PERUSAHAAN.  
(PERUSAHAAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA 2014-2018).**

Disusun Oleh

**WINDY**

**NIM : 2016210450**

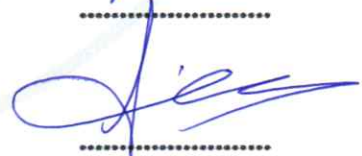
Dipertahankan di depan Tim Penguji  
dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi  
Pada tanggal 04 Februari 2020

Tim Penguji

**Ketua : Agustinus Kismet Nugroho Jati, SE., M.AB** .....

**Sekretaris : Dr. Muazaroh, S.E., M.T** .....

**Anggota : Achmad Saiful Ulum, S.AB., M.AB.** .....



## PENGESAHAN SKRIPSI

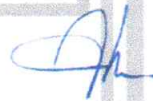
Nama : Windy  
Tempat, Tanggal Lahir : Riau, 16 Juni 1998  
NIM : 2016210450  
Jurusan : Manajemen  
Program Pendidikan : Strata I  
Konsentrasi : Manajemen Keuangan  
Judul : Pengaruh Keputusan Manajemen, Kinerja Keuangan dan

Good Corporate Governance

**Disetujui dan diterima baik oleh:**

Dosen Pembimbing,

Tanggal: 30-02-2020



**(Dr. Muazaroh, S.E., M.T.)**

**NIDN: 0719126901**

Ketua Program Sarjana Manajemen,

Tanggal: 30-02-2020



**(Burhanudin, SE., M.Si., Ph.D.)**

**NIDN: 0719047701**

## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kehadirat Allah SWT yang senantiasa menyertai dan memberi ridho serta kemudahan kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan tugas Skripsi yang berjudul **“Pengaruh Keputusan Manajemen, Kinerja Keuangan dan *Good Corporate Governance* terhadap nilai perusahaan *Property Real estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode (2014-2018)**. Adapun Keberhasilan Skripsi ini tidak terlepas dari bantuan serta dukungan dari semua pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

Ibu Muazaroh S.E., M.MT selaku Dosen Pembimbing Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.

Penulis mengakui bahwa Skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan dan kekhilafan untuk itu masih memerlukan banyak pembenahan, penulis mengharapkan adanya saran dan kritik dari semua pihak demi kemajuan dan kebijakan bersama, terlebih bagi penulis berharap semoga tugas Skripsi ini dapat memberikan manfaat dan inspirasi bagi semua pihak-pihak yang membutuhkan, terima kasih.

Surabaya, 27 Januari 2020

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN LULUS UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
ABSTRACT.....	xi
ABSTRAK.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat penelitian.....	7
1.5 Sistematika Penulisan.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1 Penelitian Terdahulu.....	10
2.2 Landasan Teori.....	22
2.3 Kerangka Pemikiran.....	33
2.4 Hipotesis.....	33
BAB III METODE PENELITIAN.....	35
3.1 Rancangan Penelitian.....	35
3.2 Bantasan Penelitian.....	36
3.3 Identifikasi Variabel.....	36
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	37
3.5 Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel.....	39
3.6 Data Dan Metode Pengumpulan Data.....	39
3.7 Teknik Analisis Data.....	39
BAB IV GAMBARAN SUBYEKTIF PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....	49
4.1 Gambaran Subyek Penelitian.....	49
4.2 Analisis Data.....	49
4.3 Pembahasan.....	67

BAB V PENUTUP.....	74
5.1 Kesimpulan.....	74
5.2 Keterbatasan Penelitian .....	75
5.3 Saran.....	76

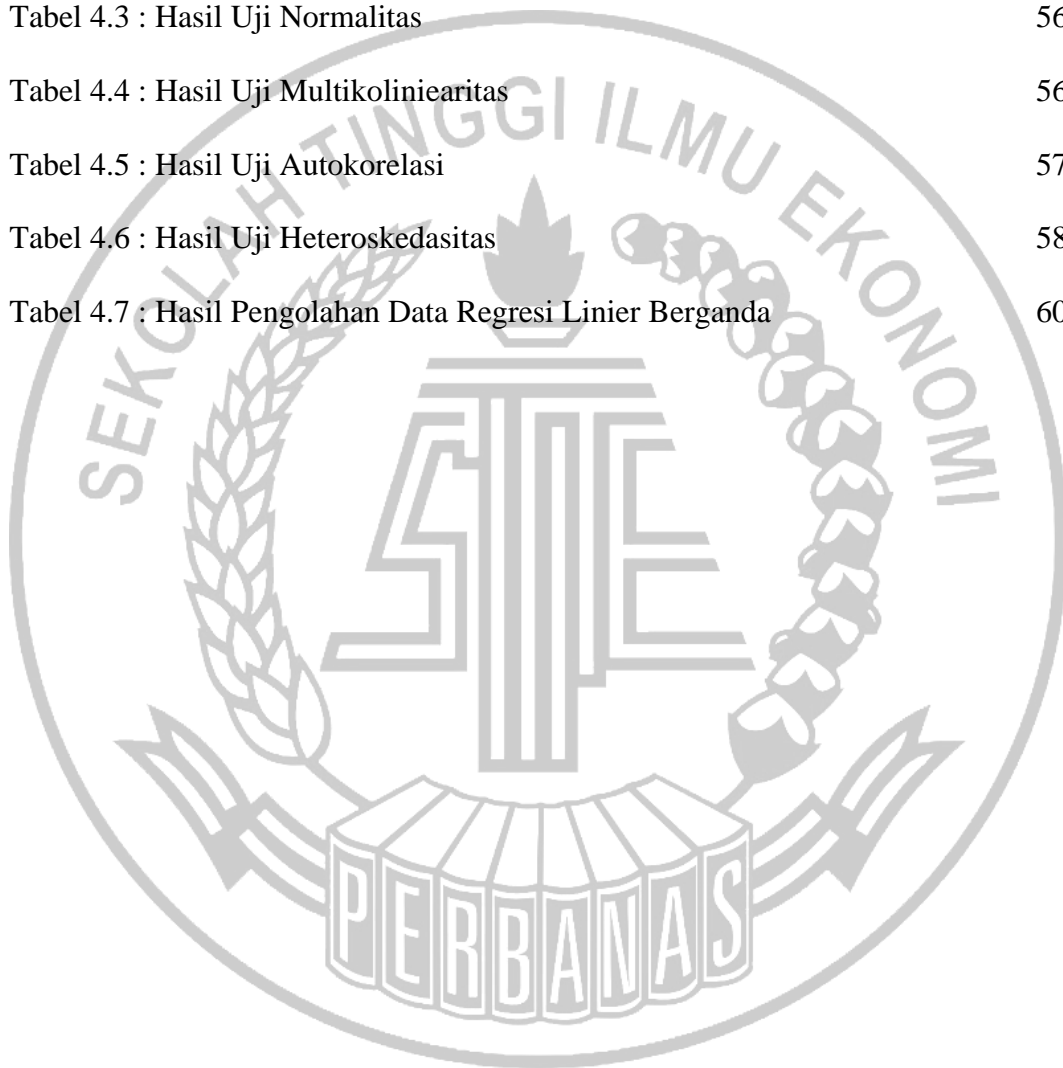
DAFTAR RUJUKAN  
LAMPIRAN





## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 : Penelitian Terdahulu	17
Tabel 4.1 : Pemilihan Sampel Penelitian	49
Tabel 4.2 : Statistik Deskriptif	50
Tabel 4.3 : Hasil Uji Normalitas	56
Tabel 4.4 : Hasil Uji Multikolinieritas	56
Tabel 4.5 : Hasil Uji Autokorelasi	57
Tabel 4.6 : Hasil Uji Heteroskedasitas	58
Tabel 4.7 : Hasil Pengolahan Data Regresi Linier Berganda	60



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran	33
Gambar 3.1 : Daerah Penerimaan dan Penelokan $H_0$ Uji F	44
Gambar 3.2 : Daerah Penerimaan dan Penelokan $H_0$ Uji t sisi kanan	46
Gambar 3.3 : Daerah Penerimaan dan Penelokan $H_0$ Uji t dua sisi	47
Gambar 4.1 : Daerah Penerimaan dan Penolakan $H_0$ ( Uji t pada TAG terhadap nilai perusahaan PBV )	63
Gambar 4.2 : Daerah Penerimaan dan Penolakan $H_0$ ( Uji t pada ROA terhadap nilai perusahaan PBV )	64
Gambar 4.3 : Daerah Penerimaan dan Penolakan $H_0$ ( Uji t pada DER terhadap nilai perusahaan PBV )	65
Gambar 4.4 : Daerah Penerimaan dan Penolakan $H_0$ ( Uji t pada DPR terhadap nilai perusahaan PBV )	65
Gambar 4.5 : Daerah Penerimaan dan Penolakan $H_0$ ( Uji t pada UDK terhadap nilai perusahaan PBV )	66

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Analisis Deskriptif
- Lampiran 2 : Uji Asumsi Klasik
- Lampiran 3 : Output Uji Regresi Linier Berganda
- Lampiran 4 : Data Perusahaan Sampel *Property* dan *Real Estate*
- Lampiran 5 : Data Perusahaan Sampel *Property* dan *Real Estate* Sebelum di  
Outlier
- Lampiran 6 : Data Perusahaan Sampel *Property* dan *Real Estate* Setelah di  
Outlier



**THE EFFECT OF FINANCIAL DECISIONS, PROFITABILITY AND GOOD CORPORATE GOVERNANCE (GCG) TO THE VALUE OF GO PUBLIC PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANY**

**WINDY**

**2016210450**

STIE Perbanas Surabaya

Email : [Windyclaudya18@yahoo.co.id](mailto:Windyclaudya18@yahoo.co.id)

Jl.Nginden Semolo 34-36 Surabaya

**ABSTRACT**

*The study aims to examine the influence financial decisions which include (investment decisions, financing decisions and dividend policy, profitability and Good Corporate Governance on the value of the firm either simultaneously and partial). The data used in this study are annual report companies on period 2014-2018. The population are all listed property and real estate companies in Indonesia Stock Exchange by purposive sampling technique for period of 5 years (2014-2018). The analysis procedure were descriptive analysis, multiple linear regression analysis, t test, f test, correlation analysis and determination analysis.*

*The result shows that investment decisions are measured by Total Asset Growth insignificant negative effect to the firm value. Financing decisions as measured by Debt to Equity Ratio and profitabilty is measured by the Return on Asset significant positive effect to the firm value, while dividend policy as measured by Dividend Payout Ratio, Good corporate governance is measured by the board of commissioners insignificant positive effect to the firm value.*

**Key words : value of the firm, investment decisions, financing decisions, dividend policy, profitability, Good Corporate Governance.**

**PENGARUH KEPUTUSAN KEUANGAN, PROFITABILITAS DAN *GOOD CORPORATE GOVERNANCE* (GCG) TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (PERUSAHAAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA 2014-2018)**

**WINDY**

**2016210450**

STIE Perbanas Surabaya

Email : [Windyclaudya18@yahoo.co.id](mailto:Windyclaudya18@yahoo.co.id)

Jl.Nginden Semolo 34-36 Surabaya

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh keputusan keuangan yang meliputi (keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan dividen, profitabilitas dan Good Corporate Governance terhadap nilai perusahaan baik secara simultan maupun parsial). Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan tahunan perusahaan periode 2014-2018. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan teknik purposive sampling selama 5 tahun (2014-2018). Prosedur analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif, analisis regresi linier berganda, uji t, uji f, analisis korelasi dan analisis determinasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa keputusan investasi yang diukur dengan Total Asset Growth berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Keputusan pendanaan yang diukur dengan Debt to Equity Ratio dan profitabilitas diukur dengan Return on Asset berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan kebijakan dividen yang diukur dengan Dividend Payout Ratio, Good corporate governance diukur oleh dewan komisaris berpengaruh positif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

**Kata kunci: Nilai Perusahaan, Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Keputusan Dividen, Profitabilitas, Tata Kelola perusahaan (GCG).**