# **PENGARUH *CORPORATE GOVERNANCE*, KINERJA KEUANGAN, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2020-2023**

**SKRIPSI**

Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh

Gelar Sarjana Akuntansi pada

Program Studi Akuntansi



**REZA NUR FAZRIYAH**

**NIM : 2062201110**

**INSTITUT TEKNOLOGI DAN BISNIS AHMAD DAHLAN**

**JAKARTA**

**2024**

# **PERSEMBAHAN**

Tidak ada lembar skripsi yang paling indah di dalam laporan skripsi ini kecuali lembae persembahan. Bismillahirahmanirrahim skripsi ini akan saya persembahkan untuk :

Allah SWT yang telah memberikan kemudahan dan pertolongan sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan penuh kelancaran dan sangat baik.

Kedua orang tua yang paling berjasa dalam hidup saya, Ayah Zainal Abidin dan Ibu Surina yang selalu melangitkan doa-doa baik dan menjadikan motivasi bagi saya dalam menyelesaikan skripsi ini. Terimakasih sudah mengantarkan saya sampai ke tempat in, saya persembahkan karya tulis sederhana ini dan gelar untuk Ayah dan Ibuku tercinta dan tersayang.

Kepada cinta kasih kakak-kakak saya Rizani Ashri Ramadhan, Dwi Atmoko, Richo Sebastian, terima kasih atas segala do’a, usaha, motivasi, support, dukungan secara material maupun immaterial yang diberikan kepada Reza Nur Fazriyah adik terakhirmu ini.

**ALMAMATERKU TERCINTA TEMPATKU MENIMBA ILMU INSTITUT TEKNOLOGI DAN BISNIS AHMAD DAHLAN JAKARTA**

# **KATA PENGANTAR**

Puji Syukur atas kehadirat Allah SWT atas segala Rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi yang berjudul “Pengaruh *Corporate Governance*, Kinerja Keuangan, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Properti Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023”.

Proposal ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program studi Strata Satu (S1) di Fakultas Ekonomi dan Bisnis, pada Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad Dahlan Jakarta. Penulis mengambil topik ini dengan harapan bisa memberikan masukan dan Gambaran bagi perusahaan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan dan dapat memberikan ide pengembangan bagi penelitian selanjutnya.

 Dalam Penyusunan Proposal Skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bantuan, dukungan, dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT yang telah melimpahkan Segala nikmat dan karuniaNya
2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad Dahlan Jakarta yang telah memberi petunjuk, dan kemudahan selama penulis menyelesaikan studi.
3. Bapak Mulia Alim, selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan, bimbingan, serta dukungan moril dan materil dalam penyusunan proposal ini.
4. Keluarga yang saya cintai khususnya kedua orang tua saya Zainal Abidin dan Surina serta kakak-kakak saya Rizani Ashri Ramadhan, Dwi Atmoko dan Richo Sebastian sudah senantiasa memberikan kasih sayang, batuan secara materil, dan perhatian penuh kepada penulis hingga dapat menyelesaikan studi ini.
5. Teman, sekaligus sahabat dan juga keluarga Gusti Muhammad Enda, Aliyyah Sahirah, Jihan Mulya dan Ardini Anisyah Azzahra yang selalu ada dikala susah maupun senang dan memberikan bantuan dan banyak motivasi serta dorongan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
6. Bapak Ardiansyah S.T., M.T. yang telah berjasa dalam membantu kelancaran penulis dalam menyelesaikan studi.
7. Rekan-rekan Mahasiswa angkatan 2020, yang telah memberikan dukungan, baik secara langsung maupun tidak langsung, selama proses penyusunan proposal ini.
8. Tidak kalah penting, kepada diri sendiri yang merupakan kebahagiaan tersendiri karena telah mampu berusaha keras dan berjuang sejauh ini, terimakasih telah percaya diri sendiri bahwa saya bisa melalui semua ini, terimakasih karena tidak pernah berhenti mencintai dan menjadi diri sendiri, ini merupakan pencapaian yang patut dibanggakan untuk diri sendiri.
9. Serta semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu yang telah memberikan dukungan, bantuan, kemudahan dan semangat dalam proses penyelesaian tugas akhir ini.

Penulis menyadari bahwa proposal ini masih jauh dari sempurna, baik dari segi isi maupun penulisannya. Akhir kata semoga Proposal Skrispsi ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang ekonomi dan bisnis, serta bagi para pembaca dan peneliti lainnya.

|  |
| --- |
| Jakarta, 10 September 2024 |
|  Reza Nur Fazriyah |
|  |
|  |

# **DAFTAR ISI**

[JUDUL i](#_Toc181654774)

[LEMBAR PENGESAHAN ii](#_Toc181654775)

[PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI iii](#_Toc181654776)

[PERSEMBAHAN iv](#_Toc181654777)

[KATA PENGANTAR v](#_Toc181654778)

[ABSTRAK vii](#_Toc181654779)

[DAFTAR ISI viii](#_Toc181654780)

[DAFTAR TABEL xi](#_Toc181654781)

[DAFTAR GAMBAR xii](#_Toc181654782)

[BAB I PENDAHULUAN 1](#_Toc181654783)

[1.1 Latar Belakang 1](#_Toc181654784)

[1.2 Pembatasan Masaslah 4](#_Toc181654785)

[1.3 Rumusan Masalah 5](#_Toc181654786)

[1.4 Tujuan Penelitian 5](#_Toc181654787)

[1.5 Manfaat / Kegunaan Penelitian 6](#_Toc181654788)

[BAB II TINJAUAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS 8](#_Toc181654789)

[2.1 Tinjaun Pustaka 8](#_Toc181654790)

[2.1.1 Teori Keagenan 8](#_Toc181654791)

[2.1.2 Nilai perusahaan 8](#_Toc181654792)

[2.1.3 *Good Corporate Governance (GCG)* 9](#_Toc181654793)

[2.1.4 Kinerja Keuangan 11](#_Toc181654794)

[2.1.5 Kebijakan Dividen 12](#_Toc181654795)

[2.2 Penelitian Terdahulu 13](#_Toc181654796)

[2.3 Kerangka Pemikiran 15](#_Toc181654797)

[2.4 Hipotesis 16](#_Toc181654798)

[BAB III METODE PENELITIAN 20](#_Toc181654799)

[3.1 Desain Penelitian 20](#_Toc181654800)

[3.2 Objek dan Waktu Penelitian 20](#_Toc181654801)

[3.2.1 Objek penelitian 20](#_Toc181654802)

[3.2.2 Waktu Penelitian 21](#_Toc181654803)

[3.3 Variabel Penelitian 21](#_Toc181654804)

[3.3.1 Variabel Independen (Variabel Bebas) 21](#_Toc181654805)

[3.3.2 Variabel Dependen (Variabel Terikat) 23](#_Toc181654806)

[3.4 Operasionalisasi Variabel 23](#_Toc181654807)

[3.5 Teknik Pengumpulan Data 24](#_Toc181654808)

[3.6 Teknik Pengambilan Sampel 24](#_Toc181654809)

[3.6.1 Populasi 24](#_Toc181654810)

[3.6.2 Sampel 25](#_Toc181654811)

[3.7 Teknik Analisis Data 26](#_Toc181654812)

[3.7.1 Analisis Statistik Deskriptif 26](#_Toc181654813)

[3.7.2 Uji Asumsi Klasik 26](#_Toc181654814)

[3.7.3 Uji Regresi Linier 28](#_Toc181654815)

[3.7.4 Uji Hipotesis 29](#_Toc181654816)

[BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN 32](#_Toc181654817)

[4.1 Gambaran Umum Obyek Penelitian 32](#_Toc181654818)

[4.2 Deskripsi Data 33](#_Toc181654819)

[4.3 Analisis dan Interprestarsi Hasil 35](#_Toc181654820)

[4.3.1 Hasil Deskriptif 35](#_Toc181654821)

[4.3.2 Uji Asumsi Klasik 37](#_Toc181654822)

[4.3.3 Analisis Regresi Liner 41](#_Toc181654823)

[4.3.4 Pengujian Hipotesis 42](#_Toc181654824)

[4.4 Pembahasan 45](#_Toc181654825)

[BAB V SIMPULAN DAN SARAN 52](#_Toc181654826)

[5.1 Simpulan 52](#_Toc181654827)

[5.2 Saran 52](#_Toc181654828)

[DAFTAR PUSTAKA 54](#_Toc181654829)

[LAMPIRAN](#_Toc181654830)

# **DAFTAR TABEL**

[Tabel 1.1 Nilai Perusahaan (PBV)](#_Toc168301546) 2

[Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu](#_Toc168301547) 13

[Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel](#_Toc168301548) 24

[Tabel 4.1 Kriteria Sampel Penelitian](#_Toc168301548) 34

[Tabel 4.2 Daftar Perusahaan Sampel](#_Toc168301548) 35

[Tabel 4.3 Analisis Statistik Deskriptif](#_Toc168301548) 36

[Tabel 4.4 Uji Normalitas](#_Toc168301548) 38

[Tabel 4.5 Multikolinearitas](#_Toc168301548) 39

[Tabel 4.6 Autokorelasi](#_Toc168301548) 39

[Tabel 4.7 Heteroskedastisitas](#_Toc168301548) 40

[Tabel 4.8 Uji Regresi Linear](#_Toc168301548) 41

[Tabel 4.9 Uji Koefisien Determinasi](#_Toc168301548) 43

[Tabel 4.10 Uji T (Parsial)](#_Toc168301548) 43

[Tabel 4.11 Uji F ( Simultan)](#_Toc168301548) 45

# **DAFTAR GAMBAR**

[Gambar 1.1 PBV Grafik Nilai Perusahaan](#_Toc168301546) 2

[Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran](#_Toc168301547) 16

**DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 Daftar Perusahaan Sampel

Lampiran 2 Hasil Perhitungan Dewan Komisaris Independen

Lampiran 3 Hasil Perhitungan Kepemilikan MSaham Manajerial

Lampiran 4 Hasil Perhitungan Kinerja Keuangan

Lampiran 5 Hasil Perhitungan Kenijakan Dividen

Lampiran 6 Hasil Perhitungan Nilai Perusahaan

Lampiran 7 Hasil Uji Analisis Statistik Deskriptif

Lampiran 8 Hasil Uji Normalitas

Lampiran 9 Hasil Uji Multikolinearitas

Lampiran 10 Hasil Uji Autokorelasi

Lampiran 11 Hasil Uji Heteroskedastisitas

Lampiran 12 Hasil Uji Regresi Linear

Lampiran 13 Hasil Uji Koefisien Determinasi

Lampiran 14 Hasil Uji T (Parsial)

Lampiran 15 Hasil Uji F (Simultan)

Lampiran 16 Laporan Tahunan

Lampiran 17 Waktu Penelitian

Lampiran 18 Riwayat Hidup

Surat Riset Perusahaan

Daftar Bimbingan Skripsi

Hasil Cek Plagiarisme