

**PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG
DAN KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN**

**(Studi Empiris Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014 – 2020)**

SKRIPSI



Nama : Mega Octaviany

Nim : 43118210084

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

PROGRAM STUDI MANAJEMEN

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2022

**PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG
DAN KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN**

**(Studi Empiris Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate
Yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014 – 2020)**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Program Studi
Manajemen Universitas Mercu Buana Jakarta**



**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

UNIVERSITAS

MERCU BUANA

Nama : Mega Octaviany

Nim : 43118210084

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA**

JAKARTA

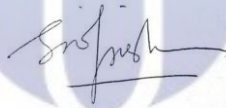
2022

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Mega Octaviany
NIM : 43118210084
Program Studi : S1 Manajemen
Judul Skripsi : PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, KEBIJAKAN
HUTANG DAN KEPUTUSAN INVESTASI
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi Empiris Perusahaan Sub Sektor Properti dan
Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia
Periode 2014-2020)
Tanggal Sidang : 10 Agustus 2022

Disahkan oleh :

Pembimbing



Sari Puspitarini, MM

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Manajemen



Dr. Erna Sofriana Imaningsih, M.Si.

Ketua Program Studi S1



Dr. H. Sonny Indrajaya, MM

LPTA
08221399



Please Scan
QRCode to
Veri

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mega Octaviany

Nim : 43118210084

Program Studi : S1 Manajemen

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri apabila saya mengutip dari hasil karya orang lain, maka saya mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan Tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 22 Juli 2022



Mega Octaviany

43118210084

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia – Nya kepada peneliti, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, KEBIJAKAN HUTANG DAN KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN”**. Skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Program Studi S1 Manajemen Universitas Mercu Buana.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan dan dukungan yang sangat berarti dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin berterima kasih pada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Andi Adriansyah, M.Eng selaku Rektor Universitas Mercu Buana
2. Ibu Dr. Erna Sofriana Imaningsih, SE, M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Bapak Dr. H. Sonny Indrajaya, MM selaku Ketua Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mercu Buana.
4. Bapak Eri Marlapa, SE, MM., selaku sekretaris Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
5. Ibu Sari Puspitarini, SE, MM., selaku Dosen Pembimbing skripsi serta dosen mata kuliah Tugas Akhir yang telah memberikan saran, waktu, dan

bimbingan, pengetahuan dan nasehat yang bermanfaat selama proses penyusunan skripsi.

6. Bapak Dr. Bambang Mulyana, M.Si, RFS., selaku dosen mata kuliah Metodologi Penelitian Keuangan yang telah memberikan pengetahuan, saran dan bimbingan bermanfaat tentang penyusunan penulisan skripsi ini.
7. Seluruh Dosen di fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang dengan dedikasinya mencurahkan segala ilmu yang dimiliki kepada kami.
8. Seluruh bagian administrasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana, yang dengan penuh kesabaran dan keikhlasan bersedia membantu segala urusan administrasi selama penulis berkuliah.
9. Teruntuk orang tua saya tercinta Bapak Saeito, Ibu Sri Wahyuni dan Adik tersayang saya Mohammad Syaetano yang telah memberikan dukungan, doa, semangat, material, pengertian, kasih sayang tanpa batas sehingga peneliti bisa menyelesaikan skripsi ini. Mungkin skripsi ini bukanlah yang terbaik akan tetapi melalui skripsi ini saya mencurahkan pengetahuan saya selama masa kuliah yang saya harapkan dapat membuat bapak dan ibu bangga dan bahagia dan bangga terhadap saya.
10. Kaka Tingkat yang tidak bisa disebutkan satu persatu namanya yang telah memberikan dukungan, saran, dan motivasi.
11. Teman – Teman Angkatan 2018 S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang sudah sama – sama berjuang dan saling memberi semangat untuk terus maju sampai akhir. Terima kasih.

12. Untuk sahabat terbaik saya Siti Syafa'atul Hidayah yang selalu memberikan semangat dan saran telah banyak membantu saya selama ini, terima kasih.
13. Untuk Diri saya sendiri yang telah berjuang sampai akhir, terima kasih.

Penulis menyadari sebagai manusia biasa, bahwa penelitian ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan akibat keterbatasan pengetahuan serta pengalaman. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Selain itu, dengan segala ketulusan dan kerendahan hati, penulis mohon maaf apabila terdapat kesalahan dan kelemahan dalam skripsi ini. Akhir kata, semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat menambah pengetahuan khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya.

Jakarta, 15 Juli 2022

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Mega Octaviany

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan dan Kontribusi penelitian.....	11
1. Tujuan Penelitian	11
2. Kontribusi Penelitian.....	11
BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS	
A. Kajian Pustaka	13
1. Manajemen Keuangan.....	13
a. Pengertian Manajemen Keuangan.....	13

b.	Tujuan Manajemen Keuangan.....	13
2.	Nilai Perusahaan.....	14
a.	Pengertian Nilai Perusahaan.....	14
b.	Pengukuran Nilai Perusahaan.....	14
c.	Konsep Nilai Perusahaan.....	16
d.	Tujuan Memaximumkan Nilai Perusahaan.....	17
3.	Kebijakan Dividen.....	18
a.	Pengertian Dividen.....	18
b.	Definisi Kebijakan Dividen.....	18
c.	Jenis-Jenis Kebijakan Dividen.....	19
d.	Teori Kebijakan Dividen.....	21
e.	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kebijakan Dividen...	23
f.	Pengukuran Kebijakan Dividen.....	25
4.	Kebijakan Hutang.....	26
a.	Definisi Hutang.....	26
b.	Pengelompokkan Hutang.....	26
c.	Definisi Kebijakan Hutang.....	27
d.	Teori Kebijakan Hutang.....	27
e.	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Hutang...	29
f.	Pengukuran Kebijakan Hutang.....	31
5.	Keputusan Investasi.....	33
a.	Pengertian Keputusan Investasi.....	33
b.	Dasar Keputusan Investasi.....	33

c. Tahapan Keputusan Investasi.....	34
d. Pengukuran Keputusan Investasi.....	36
6. Penelitian Terdahulu.....	38
B. Rerangka Konseptual.....	45
C. Hipotesis.....	47

BAB III METODE PENELITIAN

A. Waktu dan Tempat Penelitian.....	48
B. Desain Penelitian.....	48
C. Definisi dan Operasional Variabel.....	48
1. Variabel Dependen.....	48
2. Variabel Independen.....	49
D. Skala Pengukuran Variabel.....	51
E. Populasi dan Sampel Penelitian.....	52
1. Populasi.....	52
2. Sampel Penelitian.....	52
F. Teknik Pengumpulan data.....	54
G. Metode Analisis.....	55
1. Analisa Statistik Deskriptif.....	56
2. Uji Stationeritas.....	56
3. Analisis Regesi Data Panel.....	57
a. Model <i>Common Effect</i>	57
b. Model <i>Fixed Effect</i>	58
c. Model <i>Random Effect</i>	59

4. Uji Pemilihan Model.....	57
a. Uji <i>Chow</i>	60
b. Uji <i>Hausman</i>	60
c. Uji <i>Lagrange Multiplier</i>	61
5. Uji Hipotesis.....	62
a. Uji Koefisien Determinasi Berganda (R^2)	62
b. Uji Statistik F	63
c. Uji Statistik <i>t</i>	63

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian	65
1. PT. Ciputra Development Tbk	65
2. PT. Duta Pertiwi Tbk	66
3. PT. Jaya Real Property Tbk	67
4. PT. Metropolitan Kenjana Tbk	68
5. PT. Metropolitan Land Tbk	70
6. PT. Plaza Indonesia Realty Tbk	71
7. PT. Pudjiadi Prestige Tbk	72
8. PT. Pakuwon Jati Tbk	73
B. Metode Analisis data	74
1. Analisis Statistik Deskriptif	74
a. Statistik Deskriptif Nilai Perusahaan	75
b. Statistik Deskriptif Kebijakan Dividen	76
c. Statistik Deskriptif Kebijakan Hutang	76

d. Statistik Deskriptif Keputusan Investasi	77
2. Uji Stasioneritas	77
3. Analisis Regresi Data Panel	81
a. <i>Common Effect</i>	81
b. <i>Fixed Effect</i>	83
c. <i>Random Effect</i>	84
4. Uji Pemilihan Model	85
a. Uji <i>Chow</i>	85
b. Uji <i>Hausman</i>	86
5. Uji Hipotesis	88
a. Uji Koefisien Determinasi (R^2)	88
b. Uji Statistik F	89
c. Uji Statistik t	90
C. Pembahasan	92
1. Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan	93
2. Pengaruh Kebijakan Hutang terhadap Nilai Perusahaan	94
3. Pengaruh Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan	96

BAB V SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan	97
B. Saran	98

DAFTAR PUSTAKA	100
-----------------------------	-----

LAMPIRAN	106
-----------------------	-----

DAFTAR TABEL

Tabel	Judul	Halaman
1.1	Data Pertumbuhan Laba dari Beberapa Perusahaan Properti dan Real Estate di Indonesia	2
1.2	Rata – Rata Nilai Perusahaan Periode 2014-2020	4
2.1	Penelitian Terdahulu	38
3.1	Operasional Variabel	51
3.2	Kriteria Pemilihan Sampel	53
3.3	Sampel Penelitian	54
4.1	Hasil Analisis Statistik Deskriptif	75
4.2	Hasil Uji Stasioneritas Nilai Perusahaan	78
4.3	Hasil Uji Stasioneritas <i>Dividend Payout Ratio</i> (DPR)	78
4.4	Hasil Uji Stasioneritas <i>Dividend Payout Ratio</i> (DPR) <i>1stDifference</i>	79
4.5	Hasil Uji Stasioneritas <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)	80
4.6	Hasil Uji Stasioneritas <i>Price Earning Ratio</i> (PER)	80
4.7	Hasil Uji Stasioneritas <i>Price Earning Ratio</i> (PER) <i>1stDifference</i>	81
4.8	Model <i>Common Effect</i>	82
4.9	Model <i>Fixed Effect</i>	83
4.10	Model <i>Random Effect</i>	84
4.11	Hasil Uji <i>Chow</i>	86
4.12	Hasil Uji <i>Hausman</i>	87
4.13	Hasil Uji Determinasi Koefisien Berganda (R^2)	88
4.14	Hasil Uji Statistik F (Uji F)	89
4.15	Hasil Uji <i>t</i> Statistik	91

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Judul	Halaman
1.1	Grafik Rata-Rata Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate Periode 2014-2020	4
1.2	Grafik Rata-Rata Kebijakan Dividen (DPR) Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate Periode 2014-2020	6
1.3	Grafik Rata-Rata Kebijakan Hutang (DER) Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate Periode 2014-2020	7
1.4	Grafik Rata-Rata Keputusan Investasi (PER) Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate Periode 2014-2020	9
2.2	Rerangka Konseptual	44

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Judul	Halaman
1	Tabulasi Data Skripsi	105
2	Sampel Penelitian	107
3	Hasil Statistik Deskriptif <i>Eviews</i> 10	108
4	Hasil Uji Stasioneritas <i>Eviews</i> 10	109
5	Hasil Uji Analisis Regresi Data Panel <i>Eviews</i> 10	110
6	Hasil Uji Pemilihan Model <i>Eviews</i> 10	113
7	Hasil Uji Hipotesis <i>Eviews</i> 10	114
8	Tabel Distribusi F Probabilitas 0,05 atau 5%	117
9	Tabel Distribusi <i>t</i> Probabilitas 0,05 atau 5%	118
10	<i>Curriculum Vitae</i> (CV)	119



UNIVERSITAS
MERCU BUANA