

**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEBIJAKAN DIVIDEN DAN LIKUIDITAS TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI



Diajukan Oleh :

LIA AGUSTIN

18012010070/FEB/EM

PROGRAM STUDI MANAJEMEN

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN “VETERAN” JAWA TIMUR

2022

**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEBIJAKAN DIVIDEN DAN LIKUIDITAS TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen
Program Studi Manajemen**



Diajukan Oleh :

**LIA AGUSTIN
18012010070/FEB/EM**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR**

2022

SKRIPSI

**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEBIJAKAN DIVIDEN DAN LIKUIDITAS TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Disusun Oleh :

LIA AGUSTIN

180120070/FEB/EM

**Telah Dipertahankan dan diterima Oleh Tim Penguji Skripsi Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**

Pada Tanggal : 8 Juli 2022

Koordinator Program Studi Manajemen

a.n Pembimbing Utama

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Koordinator Program Studi Manajemen

**Sulastri Irbayuni, S.E., M.M
NIP. 196206161989032001**

**Sulastri Irbayuni, S.E., M.M
NIP. 196206161989032001**

Mengetahui

**Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**

8 8 JUL 2022

**Prof. Dr. Syamsul Huda, SE., MT
NIP. 19590828199003100**

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT karena atas rahmat, karunia, dan taufik hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang disusun sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Manajemen di Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

Penyusunan skripsi yang berjudul **“Pengaruh Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”** tidak lepas atas bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih sebesar – besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Muhadjir Anwar, M.M,CRP selaku dosen pembimbing yang selalu sabar dan meluangkan waktunya untuk memberi bimbingan dalam penulisan skripsi ini.
2. Ibu Sulastri Irbayuni, S.E., M.M selaku koordinator Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Bapak Prof. Dr. Syamsul Huda, S.E., M.T. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Univesitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
4. Bapak Prof. Dr. Ir. Akhmad Fauzi, M.MT. selaku Rektor Univesitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

5. Bapak dan Ibu dosen Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur, yang telah memberikan Ilmu Pengetahuan dan dukungan kepada penulis.
6. Kedua orang tua dan keluargaku yang selalu memberi dukungan material dan spiritual, semangat dan kesabaran kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
7. Calon suamiku M.Ainur Rosidin, S.Pd yang telah memberikan dukungan serta semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Semua sahabatku yaitu Dewi Rochmah, Laeli Hidayati, Dinda Mariana, Khoirunnisa Islamiyah, Dan Ihcya Okvily yang telah memberikan support, bantuan selama 4 tahun perkuliahan.
9. Sahabat dan teman – teman yang selalu ada untuk memberi dukungan, masukan kepada penulis dan selalu mendengarkan keluh kesah penulis.
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwasannya dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan oleh penulis demi perbaikan dan kesempurnaan karya ini. Penulis berharap, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Surabaya, 22 November 2022

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
ABSTRAK	ix
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah.....	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	10
1.4 Manfaat Penelitian.....	11
BAB II KAJIAN PUSTAKA	12
2.1 Hasil Penelitian Terdahulu	12
2.2 Landasan teori	15
2.2.1 Signalling Theory.....	15
2.2.3 Nilai Perusahaan.....	18
2.2.4 Keputusan Investasi	25
2.2.5 Kebijakan Dividen	29
2.2.6 Likuiditas	32
2.3 Hubungan Antar Variabel	34
2.3.1 Pengaruh Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan	34
2.3.2 Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan	35
2.3.3 Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan	37
2.3.4 Pengaruh Keputusan Investasi terhadap Kebijakan Dividen	38
2.3.5 Pengaruh Likuiditas Terhadap Kebijakan Dividen	39
2.4 Kerangka Konseptual	41
2.5 Hipotesis	41

BAB III.....	43
METODOLOGI PENELITIAN	43
3.1 Definisi Operasional Variabel	43
3.1.1 Variabel Dependen (Variabel Terikat).....	43
3.1.2 Variabel Independen (Bebas).....	44
3.2 Teknik Pengambilan Sampel	46
3.2.1 Populasi	46
3.2.2 Sampel.....	46
3.3 Jenis Pengumpulan Data	47
3.3.1 Jenis Data	47
3.3.2 Sumber Data.....	47
3.3.3 Metode Pengumpulan Data	48
3.4 Teknik Analisis dan Uji Hipotesis Data	48
3.4.1 Teknik Analisis Data.....	48
3.4.2 Uji Asumsi Klasik	52
3.4.3 Uji Hipotesis Data	55
BAB IV	60
PEMBAHASAN	60
4.1 Deskripsi Objek Penelitian	60
4.1.1 Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia (BEI).....	60
4.1.2 Visi Dan Misi Bursa Efek Indonesia (BEI)	65
4.1.3 Pekembangan Perusahaan Sub Sektor Property Dan Real Estate.....	66
4.2 Deskripsi Hasil Penelitian	68
4.2.1 Keputusan Investasi (X1).....	68
4.2.2 Kebijakan Deviden (X2)	70
4.2.3 Likuiditas (X3)	72
4.2.4 Nilai Perusahaan (Y)	74
4.3 Analisis dan Uji Hipotesis	76
4.3.1 Uji Outliner	76
4.3.2 Hasil Uji Asumsi Klasik	77
4.3.2.1 Uji Normalitas	77
4.3.2.2 Uji Multikolinieritas.....	79

4.3.2.3 Uji Heteroskedastisitas	81
4.3.2.4 Uji Autokorelasi.....	84
4.3.3 Analisis Jalur	85
4.4 Pembahasan Hasil Penelitian.....	96
4.4.1 Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan	96
4.4.2 Pengaruh Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan	97
4.4.3 Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan	98
4.4.4 Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Kebijakan Dividen.....	99
4.4.5 Pengaruh Likuiditas Terhadap Kebijakan Deviden	101
4.4.6 Peran Variabel Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Mediasi	102
BAB V.....	104
KESIMPULAN DAN SARAN	104
5.1 Kesimpulan.....	104
5.2 Saran	106
DAFTAR PUSTAKA	107
LAMPIRAN.....	112

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data PBV pada perusahaan Property dan Real Estat.....	4
Tabel 3.1 Sampel Penelitian.....	46
Tabel 4.1 Data Keputusan Investasi	69
Tabel 4.2 Data Kebijakan Dividen.....	71
Tabel 4.3 Data Likuiditas.....	73
Tabel 4.4 Data Nilai Perusahaan.....	75
Tabel 4.5 Hasil Uji Outlier.....	77
Tabel 4.6 Hasil Uji Normalitas	78
Tabel 4.7 Hasil Uji Multikolinieritas	80
Tabel 4.8 Hasil Uji Multikolinieritas	81
Tabel 4.9 Hasil Uji Heteroskedastisitas	83
Tabel 4.10 Hasil Uji Autokorelasi	85
Tabel 4.11 Uji R ² Substruktural 1	87
Tabel 4.12 Uji F Substruktural 1	88
Tabel 4.13 Uji T Substruktural 1.....	89
Tabel 4.14 Uji R ² Substruktural 2	90
Tabel 4.15 Uji F Substruktural 2.....	91
Tabel 4.16 Uji T Substruktural 2.....	92
Tabel 4.17 Tabel Pengaruh langsung dan tidak langsung.....	95

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Rumus <i>Price Earning Ratio (PER)</i>	22
Gambar 2.2 Rumus <i>Price Book Value (PBV)</i>	23
Gambar 2.3 Rumus Tobin's Q.....	24
Gambar 2.4 Rumus CAPBVA	28
Gambar 2.5 Rumus CAPMVA	28
Gambar 2.6 Rumus Investment to net sales	29
Gambar 2.7 Rumus Dividend Payout Ratio	31
Gambar 2.8 Rumus Dividend Per Share	32
Gambar 2.9 Rumus Earning Per Share	32
Gambar 2.10 Rumus Current Ratio.....	33
Gambar 2.11 Rumus Quick Ratio	34
Gambar 2.12 Kerangka Konseptual	41
Gambar 3.1 Hubungan Diagram Path	49
Gambar 3.2 Diagram Jalur Substruktural 1.....	49
Gambar 3.3 Diagram Jalur Substruktural 2.....	50
Gambar 4.1 Kurva Durbin Watson	84
Gambar 4.2 Diagram Path.....	94

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Sampel Penelitian	112
Lampiran 2 Tabulasi Data.....	113
Lampiran 3 Hasil Olah Data SPSS.....	116

**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEBIJAKAN DIVIDEN DAN LIKUIDITAS TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

OLEH :

Lia Agustin

180120070/FEB/EM

ABSTRAK

Calon investor akan melihat suatu perusahaan dari nilai perusahaan itu sendiri untuk mengambil keputusan dalam hal investasi kepada perusahaan tersebut. dikatakan nilai perusahaan adalah baik ketika nilai rasio perusahaan adalah tinggi. sehingga kemakmuran pemegang saham dapat dikendalikan ketika nilai perusahaan tinggi. Keputusan investasi, kebijakan dividen dan likuiditas adalah penyebab yang memberikan efek pengaruh pada nilai perusahaan. Tujuan dilakukannya penelitian yaitu untuk mencari tahu apakah keputusan investasi (CAPBVA), kebijakan dividen (DPR), dan likuiditas (CR) mampu berpengaruh pada nilai perusahaan (PBV) serta keputusan berinvestasi (CAPBVA) dan Likuiditas (CR) pada kebijakan dividen (DPR) di perusahaan property dan real estat yang termuat dalam Bursa Efek Indonesia. Keseluruhan adanya perusahaan property dan real estat yang termuat dalam BEI tahun 2017 – 2019 dijadikan populasi. Teknik purposive sampling digunakan untuk penentuan sampel sehingga diperoleh 38 perusahaan dari total 65 perusahaan. Perolehan data penelitian adalah dari www.idx.co.id dan situs kepemilikan perusahaan terkait. Kemudian diolah melalui metode path analysis menggunakan program SPSS. Hasil penelitian menunjukkan bahwa keputusan investasi, kebijakan dividen, dan likuiditas mampu berkontribusi pada nilai perusahaan. Keputusan investasi dan likuiditas mampu berkontribusi terhadap Kebijakan Dividen. Serta Kebijakan Dividen mampu memediasi Keputusan Investasi dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan.

Kata Kunci: Nilai Perusahaan, Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen, Likuiditas