

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

**(STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI,
REAL ESTATE DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2015-
2019)**

SKRIPSI

Oleh :

Amelia Lamhatul Mawaddah

201610325312



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA**

2020

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Pengaruh Kebijakan Hutang, Kebijakan Investasi Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estate Dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015 – 2019)

Nama Mahasiswa : Amelia Lamhatul Mawaddah

Nomor Pokok Mahasiswa : 201610325312

Program Studi/ Fakultas : Manajemen/ Ekonomi

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 20 Juli 2020

Jakarta, 05 Agustus 2020

MENYETUJUI,

Pembimbing



Adi Wibowo Noor Fikri, S.Kom., MBA.

NIDN : 0325027901

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh Kebijakan Hutang, Kebijakan Investasi Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estate Dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015 – 2019)

Nama Mahasiswa : Amelia Lamhatul Mawaddah

Nomor Pokok Mahasiswa : 201610325312

Program Studi/ Fakultas : Manajemen/ Ekonomi

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 20 Juli 2020

Jakarta, 05 Agustus 2020
MENGESAHKAN,

Ketua Tim Penguji : Muhammad Richo Rianto, S.E., M.M.
NIDN. 0314118601

Penguji I : Adi Wibowo Noor Fikri, S.Kom., MBA.
NIDN. 0325027901

Penguji II : Milda Handayani, S.E., M.M.
NIDN. 0330087504

MENGETAHUI,

Ketua Program Studi
Manajemen



M. Fadhli Nursal, S.E., M.M.
NIDN : 0325057908

Dekan
Fakultas Ekonomi



Dr. Istianingsih, M.S.Ak., CA., CSRA., CACP.
NIDN : 0318107101

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

Skripsi Yang Berjudul Pengaruh Kebijakan Hutang, Kebijakan Investasi Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015 – 2019)

Ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan tidak mengandung materi yang ditulis oleh orang lain kecuali pengutipan sebagai referensi yang sumbernya telah dituliskan secara jelas sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah.

Apabila dikemudian hari ditemukan adanya kecurangan dalam skripsi ini, saya bersedia menerima sanksi dari Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai peraturan yang berlaku.

Saya mengizinkan skripsi ini dipinjam dan digandakan melalui Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Saya memberikan izin kepada Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk menyimpan skripsi ini dalam bentuk digital dan mempublikasikannya melalui internet selama publikasi tersebut melalui portal Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Jakarta, 03 Agustus 2020

Yang membuat pernyataan,



Amelia Lamhatul Mawaddah

NPM. 201610325312

ABSTRAK

Amelia Lamhatul Mawaddah. 201610325312. Pengaruh Kebijakan Hutang, Kebijakan Investasi Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015 – 2019). Penelitian yang dilakukan ini bertujuan untuk mengetahui secara parsial dan simultan dengan variabel bebas yaitu Kebijakan Hutang yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER), Kebijakan Investasi yang diproksikan dengan *Price Earning Ratio* (PER) dan Kebijakan Dividen yang diproksikan dengan *Dividend Payout Ratio* (DPR) terhadap variabel terikat yaitu Nilai Perusahaan yang diproksikan dengan *Price Book Value* (PBV). Metode yang digunakan adalah metode kuantitatif dengan menggunakan analisis regresi data panel untuk menguji hipotesis. Data penelitian diperoleh dari *performance summary* www.idx.co.id. Penelitian ini menggunakan alat uji statistik Eviews 11. Populasi dalam penelitian ini adalah 83 perusahaan sektor Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar hingga 2019. Sedangkan sampel penelitian ini diperoleh dengan menggunakan teknik *purposive sampling* dan mendapatkan hasil sampel sebanyak 17 perusahaan sektor Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan. Hasilnya menunjukkan bahwa Kebijakan Hutang, Kebijakan Investasi dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan secara simultan adalah signifikan. Hasil pengujian secara parsial menunjukkan bahwa Kebijakan Hutang berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Kebijakan Investasi berpengaruh positif dan signifikan. Kebijakan Dividen berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Kata Kunci: Kebijakan Hutang, Kebijakan Investasi, Kebijakan Dividen, Nilai Perusahaan, DER, PER, DPR, PBV.

ABSTRACT

Amelia Lamhatul Mawaddah. 201610325312. *The Effect of Debt Policy, Investment Policy and Dividend Policy on Corporate Value (Case Study in Property, Real Estate and Building Construction Companies in the Indonesia Stock Exchange in 2015 - 2019). This research aims to find out partially and simultaneously the independent variables, namely the Debt Policy which is proxied by Debt to Equity Ratio (DER), Investment Policy which is proxied by Price Earning Ratio (PER) and Dividend Policy which is proxied by Dividend Payout Ratio (DER)) to the dependent variable, which is the Company Value proxied by Price Book Value (PBV). The method used is a quantitative method using panel data regression analysis to test hypotheses. The research data were obtained from the performance summary of www.idx.co.id. This study uses Eviews 11. statistical test equipment. The population in this study were 83 property, real estate and building construction companies registered until 2019. While the sample of this study was obtained using purposive sampling technique and obtained a sample of 17 sector companies property, real estate and building construction. The results show that the simultaneous Debt Policy, Investment Policy and Dividend Policy on Firm Value are significant. The partial test results show that the Debt Policy has a positive and not significant effect on Company Value. Investment policy has a positive and significant effect. Dividend Policy has a negative and significant effect on Company Value.*

Keywords: *Debt Policy, Investment Policy, Dividend Policy, Company Value, DER, PER, DPR, PBV.*

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT karena atas berkat dan rahmat-Nya penyusunan skripsi dengan judul **“Pengaruh Kebijakan Hutang, Kebijakan Investasi dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015 – 2019)”** ini dapat diselesaikan. Skripsi ini tidak mungkin terselesaikan dengan baik tanpa adanya bimbingan, bantuan serta doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Irjen Pol (Purn) Dr. Drs. Bambang Karsono, S.H, M.M., selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya beserta jajarannya.
2. Dr. Istianingsih Sastrodiharjo, M.S.Ak., CA., CSRA., CMA., CACP., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
3. M. Fadhli Nursal, S.E., M.M., selaku Ketua Program Studi Manajemen.
4. Ari Sulistyowati, S.E., M.M., selaku Dosen Pembimbing Akademik.
5. Adi Wibowo Noor Fikri, S.Kom., MBA., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini.
6. Seluruh Dosen Prodi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang telah memberikan ilmunya kepada penulis.
7. Kedua Orang Tua penulis yaitu Bapak Amirudin dan Ibu Yeni Noeraini beserta keluarga besar penulis yang telah memberikan doa dan motivasi.
8. Eri Bukhari, S.E, M.T., selaku Dosen Penanggung Jawab GI Ubharajaya dan Rekan-Rekan KSPM yang telah memberikan semangat dan dukungan.
9. Eva, Nofia, Risa, Ali, Novia DR, teman-teman A-5 Manajemen dan semua pihak yang telah membantu.

Semoga kebaikan dari semua pihak mendapatkan balasan dari Allah SWT.

Jakarta, 20 Juli 2020

Amelia Lamhatul Mawaddah

DAFTAR ISI

Halaman

LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	9
1.5 Batasan Masalah	9
1.6 Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1 <i>Signalling Theory</i>	12
2.2 Analisis Laporan Keuangan	12
2.3 Nilai Perusahaan	13
2.4 Kebijakan Hutang	14
2.4.1 Pengertian Kebijakan Hutang	14
2.4.2 Teori Kebijakan Hutang	14
2.4.3 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Hutang	15
2.4.4 Hubungan Kebijakan Hutang Dengan Nilai Perusahaan	16

viii

2.5	Kebijakan Investasi	16
2.5.1	Pengertian Kebijakan Investasi	16
2.5.2	Teori Kebijakan Investasi	17
2.5.3	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Investasi	17
2.5.4	Hubungan Kebijakan Investasi Dengan Nilai Perusahaan	18
2.6	Kebijakan Dividen	18
2.6.1	Pengertian Kebijakan Dividen.....	18
2.6.2	Teori Kebijakan Dividen	18
2.6.3	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Dividen	20
2.6.4	Hubungan Kebijakan Dividen Dengan Nilai Perusahaan	21
2.7	Penelitian Terdahulu	21
2.8	Kerangka Pemikiran	27
2.9	Hipotesis Penelitian	28
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		29
3.1	Desain Penelitian	29
3.2	Tahapan Penelitian.....	29
3.3	Model Konseptual.....	30
3.4	Operasional Variabel	31
3.4.1	Variabel Independen.....	32
3.4.2	Variabel Dependen	33
3.5	Waktu dan Tempat Penelitian.....	34
3.6	Metode Pengambilan Sampel	34
3.6.1	Populasi Penelitian.....	34
3.6.2	Sampel Penelitian	37
3.7	Metode Analisis Data	39
3.7.1	Analisis Regresi Model Data Panel	40
3.7.2	Metode Estimasi Regresi Data Panel.....	41
3.7.3	Uji Asumsi Klasik	43
3.7.4	Uji Hipotesis	46
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN		49
4.1	Gambaran Umum Objek Penelitian	49

4.1.1	Profil Perusahaan Subsektor Properti, Real Estate Dan Konstruksi Bangunan.....	49
4.1.2	Profil Perusahaan Subsektor Konstruksi Bangunan	54
4.1.3	Perkembangan Ektor Property, Real Estate Dan Konstruksi Bangunan.....	58
4.2	Analisis Data	59
4.2.1	Asumsi Klasik.....	59
4.2.2	Hasil Uji Pemilihan Model Regresi Data Panel	61
4.2.3	Model Regresi.....	63
4.2.4	Uji Koefisien Determinasi	64
4.2.5	Uji Hipotesis	64
4.2.6	Pembahasan Hasil Penelitian.....	64
BAB V PENUTUP.....		72
5.1	Kesimpulan.....	72
5.2	Implikasi Manajerial.....	73

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Ringkasan Penelitian Terdahulu	21
Tabel 3.1 Operasional Variabel.....	31
Tabel 3.2 Populasi Penelitian.....	34
Tabel 3.3 Tahap Seleksi Sampel	37
Tabel 3.4 Sampel Perusahaan Penelitian	38
Tabel 4.1 Perusahaan Subsektor Properti Real Estate	50
Tabel 4.2 Perusahaan Subsektor Konstruksi Bangunan.....	54
Tabel 4.3 Hasil Uji Multikolinieritas	60
Tabel 4.4 Hasil Uji Heteroskedastisitas	61
Tabel 4.5 Hasil Uji Chow.....	62
Tabel 4.6 Hasil Uji Hausman	63
Tabel 4.7. Hasil Uji <i>Fixed Effect Model</i>	63
Tabel 4.8 Hasil Uji Koefisien Determinasi	64
Tabel 4.9 Hasil Uji T.....	65
Tabel 4.10 Hasil Uji F.....	68
Tabel 4.11 Hubungan Variabel Independen Terhadap Variabel Dependen	69

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Debt to Equity Ratio, Price Earning Ratio, Dividen Payout Ratio dan Price Book Value Perusahaan Sektor Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan Tahun 2015-2019	3
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	27
Gambar 3.1 Model Konseptual	30
Gambar 3.2 Bagan Pemilihan Model Pengolahan Data.....	39
Gambar 4.1 Hasil Uji Normalitas.....	59



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Data Mentah Penelitian
Lampiran 2	Data Proses Eviews
Lampiran 3	Hasil Uji Normalitas
Lampiran 4	Hasil Uji Multikolinieritas
Lampiran 5	Actual, Fitted, Residuals Graph
Lampiran 6	Hasil Uji Heteroskedastisitas
Lampiran 7	Output Model Pendekatan <i>Common Effect</i>
Lampiran 8	Output Model Pendekatan <i>Fixed Effect</i>
Lampiran 9	Output <i>Likelihood Ratio</i> (Uji Chow)
Lampiran 10	Output Model Pendekatan <i>Random Effect</i>
Lampiran 11	Output Pengujian <i>Hausman Test</i> (Uji Hausman)
Lampiran 12	Output Uji Hipotesis (Uji T Dan Uji F)
Lampiran 13	<i>Performance Summary</i>
Lampiran 14	Uji Referensi
Lampiran 15	Uji Plagiat
Lampiran 16	Biodata