



**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN
PENDANAAN DAN PROFITABILITAS DENGAN
KEBIJAKAN DIVIDEN SEBAGAI VARIABEL
INTERVENING TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY & REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE
2017-2021**

Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat
untuk menyelesaikan jenjang pendidikan
Strata satu (SI) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muria Kudus

Diajukan Oleh :

PUTRI NAILIL AYUNDA

NIM. 201711578

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
TAHUN 2022**

**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN
DAN PROFITABILITAS DENGAN KEBIJAKAN DIVIDEN
SEBAGAI VARIABEL INTERVENING TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY & REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE
2017-2021**

Skripsi ini telah disetujui dan dipertahankan di hadapan Tim Penguji Ujian Skripsi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus

Tanggal 2022

Mengetahui,
Ketua Program Studi Manajemen



Nurul Rizka Arumsari, SE, MM
NIDN. 0628048702

Kudus, 2022
Pembimbing I



Drs. H. M. Masruri, MM
NIDN. 0614037104

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Dr. Kertati Sumekar, SE, MM
NIDN. 0616077304

Pembimbing II



Hutomo Rusdianto, S.E., M.B.A., OWM, CBV
NIDN. 0619108502

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI


**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI,KEPUTUSAN PENDANAAN DAN
PROFITABILITAS DENGAN KEBIJAKAN DIVIDEN SEBAGAI VARIABEL
INTERVENING TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN
SEKTOR PROPERTY & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE
2017-2021**

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian Skripsi Fakultas


Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus

Tanggal

Pembimbing I


Drs.H. M Masruri, M.M.
NIDN. 0614037104

Pembimbing II


Hutomo Rusdianto, S.E., M.B.A., QWM, CBV
NIDN. 0619108502

Mengetahui,

Ketua Program Studi Manajemen


Nurul Rizka Arumsari, S.E., M.M.
NIDN. 0628048702

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

"Dan carilah pada apa yang telah dianugerahkan kepadamu (kebahagiaan) negeri akhirat dan janganlah kamu melupakan bagianmu dari (kenikmatan) duniawi."

(Q.S Al-Qashas: 77)



Persembahan :

Kedua Orang Tua Tercinta, Kakak, Adik

Almamater, Universitas Muria Kudus

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN DAN PROFITABILITAS DENGAN KEBIJAKAN DIVIDEN SEBAGAI VARIABEL INTERVENING TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2017-2021** yang menjadikan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen, Program Studi Manajemen S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis di Universitas Muria Kudus. Dalam proses penulisan skripsi, perkenankan penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

Allah SWT, segala puji syukur bagi Allah atas segala nikmat dan hidayahnya, yang senantiasa memberi petunjuk dan kekuatan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

1. Prof. Dr. Ir. Darsono, M.Si, sebagai Kepala Rektor UMK.
2. Dr. Kertati Sumekar, SE, MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus.
3. Nurul Rizka Arumsari, S.E., M.M., Selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muria Kudus.
4. Drs. H. M Masruri, MM., Selaku Dosen pembimbing I yang bersedia meluangkan tenaga, waktu dan pikiran dalam memberikan bimbingan dalam penyusunan skripsi ini.

5. Hutomo Rusdianto, S.E., M.B.A, QWM, CBV, selaku Dosen pembimbing II yang bersedia meluangkan tenaga, waktu dan pikiran dalam memberikan bimbingan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen dan pengajar staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis pada Universitas Muria Kudus yang telah memberikan manfaat ilmu kepada peneliti.
7. Seluruh teman-teman yang tidak mampu peneliti sebutkan semuanya yang telah memberikan bantuan skripsi ini.

Peneliti sangat menyadari sepenuhnya pada hasil penulisan skripsi ini jauh dari kesempurnaan, maka penulis sangat memberikan harapan kritik maju dan saran yang membangun. Semoga skripsi ini memberikan manfaat dan memberikan pengetahuan bagi pembaca.

Kudus, 15 November 2022

Peneliti

Putri Nailil Ayunda
NIM 2017-11-578

**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN
DAN PROFITABILITAS DENGAN KEBIJAKAN DIVIDEN SEBAGAI
VARIABEL INTERVENING TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY & REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2017-2021**

Oleh :
Putri Nailil Ayunda

Dosen Pembimbing I Drs. H. M Masruri, MM.,
Dosen Pembimbing II Hutomo Rusdianto, S.E., M.B.A, QWM, CBV

ABSTRAKSI

Keputusan investasi, keputusan pendanaan dan profitabilitas dengan kebijakan dividen sebagai variabel intervening terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2017-2021. Obyek penelitian adalah Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI dalam kurun waktu 2017-2021 yang mempunyai data yang lengkap, dengan meneliti faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal yang dimaksud dalam penelitian ini adalah keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan dividen dan profitabilitas Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI dengan mengambil data yang bersumber dari <http://www.idx.co.id//>. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan *Partial Least Square* (PLS). Adapun yang menjadi kesimpulan dalam penelitian ini adalah berikut in (1) Ada pengaruh keputusan investasi terhadap kebijakan dividen. (2) Ada pengaruh keputusan pendanaan terhadap kebijakan dividen. (3) Tidak ada pengaruh profitabilitas terhadap kebijakan dividen. (4) Tidak ada pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan. (5) Tidak ada pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan. (6) Tidak ada pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan. (7) Tidak ada pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. (8) Tidak ada pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan melalui kebijakan dividen. (9) Tidak ada pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan melalui kebijakan dividen. (10) Tidak ada pengaruh profitabilitas pada nilai perusahaan dengan kebijakan dividen sebagai variabel intervening pada perusahaan real estate yang masuk dalam daftar di BEI Periode 2017-2021.

Kata kunci : Keputusan investasi, keputusan pendanaan, profitabilitas, kebijakan dividen, nilai perusahaan.

*NFLUENCE OF INVESTMENT DECISIONS, FUNDING DECISIONS
AND PROFITABILITY WITH DIVIDEND POLICY AS AN INTERVENING
VARIABLE TO THE VALUE OF COMPANIES IN THE PROPERTY & REAL
ESTATE SECTOR COMPANIES LISTED ON THE IDX FOR THE 2017-2021
PERIOD*

*By :
Putri Nailil Ayunda*

*Advisor I Drs. H. M Masruri, MM.,
Advisor II Hutomo Rusdianto, S.E., M.B.A, QWM, CBV*

*UNIVERSITAS MURIA KUDUS
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI MANAJEMEN*

ABSTRAKSI

Investment decisions, funding decisions and profitability with dividend policy as an intervening variable on firm value in Property & Real Estate Sector Companies Listed on the IDX for the 2017-2021 Period. The object of research is Property and Real Estate Companies on the IDX in the period 2017-2021 which have complete data, by examining the factors that affect the capital structure referred to in this study are investment decisions, funding decisions, dividend policies and profitability of Property Companies and Real Estate on the IDX by taking data sourced from <http://www.idx.co.id/>. The data analysis technique in this study used Partial Least Square (PLS). The conclusions in this study are as follows (1) There is an effect of investment decisions on dividend policy (2) There is an effect of funding decisions on dividend policy (3) There is no effect of profitability on dividend policy (4) There is no effect of investment decisions on firm value (5) There is no effect of funding decisions on firm value. (6) There is no effect of profitability on firm value (7) There is no effect of dividend policy on firm value (8) There is no effect influence of investment decisions on firm value through dividend policy (9) There is no effect of funding decisions on firm value through dividend policy (10) There is no effect of profitability on firm value through dividend policy in Property & Real Estate sector companies listed on the IDX for the 2017-2021 period.

Keywords: Investment decisions, funding decisions, profitability, dividend policy, firm value.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
RINGKASAN / ABSTRAKSI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Ruang Lingkup	7
1.3. Perumusan Masalah	7
1.4. Tujuan Penelitian	9
1.5. Manfaat Penelitian	10
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1. Keputusan Investasi	12
2.2. Keputusan Pendanaan	17
2.3. Profitabilitas	18
2.4. Kebijakan Dividen	20
2.5. Nilai Perusahaan	21
2.6. Hubungan antar Variabel	22
2.7. Penelitian Terdahulu	29
2.8. Kerangka Pemikiran Terotis	34
2.9. Hipotesis	35
BAB. III. METODE PENELITIAN	38
3.1. Rancangan Penelitian	38
3.2. Variabel Penelitian	38
3.3. Jenis dan Sumber Data	41
3.4. Populasi dan Sampel	42
3.5. Sampel	42
3.6. Pengumpulan Data	43
3.7. Pengolahan Data	43
3.8. Analisis Data	44
BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN	48
4.1. Gambaran Umum Objek Penelitian	48
4.2. Penyajian Data	53
4.3. Analisis Data	63
4.4. Pembahasan	84
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN	91
5.1. Kesimpulan	91
5.2. Saran	92
DAFTAR PUSTAKA	94
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1. Data rata-rata Nilai Kebijakan Deviden (%) Perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia	5
4.1. Harga Saham pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI periode 2017-2021	54
4.2. Laba Per Saham pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI periode 2017-2021	55
4.3. Total Hutang pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI periode 2017-2021	56
4.4. Hutang pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI periode 2017-2021	57
4.5. Laba Setelah Pajak pada Perusahaan Sektor Property yang Terdaftar di BEI periode 2017-2021	58
4.6. Kebijakan Dividen pada Perusahaan Sektor Property yang Terdaftar di BEI periode 2017-2021	59
4.7. Jumlah Saham Beredar pada Perusahaan Sektor Property yang Terdaftar di BEI periode 2017-2021	60
4.8. Modal/ Ekuitas pada Perusahaan Sektor Property yang Terdaftar di BEI periode 2017-2021	61
4.9. Dividen per Lembar Saham (DPS) pada Perusahaan Sektor Property yang Terdaftar di BEI periode 2017-2021	62
4.10. Keputusan Investasi (X_1) pada Perusahaan Sektor Property yang Terdaftar di BEI periode 2017-2021	63
4.11. Keputusan Pendanaan (X_2) pada Perusahaan Sektor Property yang Terdaftar di BEI periode 2017-2021	64
4.12. Profitabilitas (X_2) pada Perusahaan Sektor Property yang Terdaftar di BEI periode 2017-2021	65
4.13. Kebijakan Dividen (X_3) pada Perusahaan Sektor Property yang Terdaftar di BEI periode 2017-2021	66
4.14. Nilai Perusahaan (Y) pada Perusahaan Sektor Property yang Terdaftar di BEI periode 2017-2021	67
4.15. Analisis Deskriptif	68
4.16. Path Coefficient	71
4.17. <i>Adjusted R Square</i>	74
4.18. <i>Regression Weights</i>	76
4.19. <i>Total Effect Regression Weights</i>	76
4.20. Hasil Pengujian Hipotesis	77
4.21. Besar <i>Total Effect</i>	82

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1. Kerangka Pemikiran Teoritis	35
3.1. Diagram Jalur Persamaan Struktural PLS dengan PLS Alogartm.....	71
4.2. Diagram Jalur Persamaan Structural PLS dengan BosstrappingSmart PLS	75

