

**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN DAN  
KEBIJAKAN DEVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA  
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE***

Skripsi diajukan untuk melengkapi  
persyaratan mencapai gelar Sarjana Akuntansi

Oleh

Eka Widiati

41183403190100



Strata 1

Jurusan Akuntansi

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH INDONESIA  
FAKULTAS EKONOMI BEKASI**

**2026**

## **TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI**

### **PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI KEPUTUSAN PENDANAAN DAN KEBIJAKAN DEVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTIES AND REALESTATE***

Tanggal: 23 Juli 2026

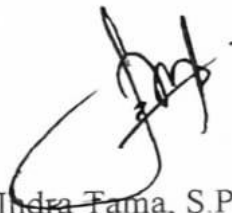
Oleh

Eka Widiati

NPM: 41183403190100

Disetujui,

Pembimbing



Annafi Indra Tama, S.Pd., M.Si.

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi

Ketua Jurusan Akuntansi



Dr. Husnul Khatimah, S.E., M.Si.



Dr. Vita Aprilina, S.E., M.Si., Ak., CA., CAPM.

## TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

### PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI KEPUTUSAN PENDANAAN DAN KEBIJAKAN DEVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTIES AND REALESTATE*

Tanggal: 28 Juli 2026

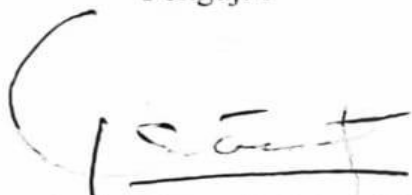
Oleh

Eka Widiati

NPM: 41183403190100

Diuji oleh,

Penguji I



Dr. Diana Fajarwati, S.E., M.M.

Penguji II



Dr. Ari Dewi Cahyati, S.E., M.S.A., CA., CESA.

Mengetahui,

Pembimbing



Annafi Indra Tama, S.Pd., M.Si.

Dekan Fakultas Ekonomi



Dr. Husnul Khatimah, S.E., M.Si.

Ketua Jurusan Akuntansi



Dr. Vita Aprilina, S.E., M.Si., Ak., CA., CAPM.

## PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Eka Widiati  
Npm : 41183403190100  
Program Studi : Akuntansi S-1  
Fakultas : Ekonomi  
E-mail : ekawidiati04@gmail.com  
No. HP : 089614495649

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penelitian saya yang berjudul “Pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate*” bebas dari plagiarisme. Rujukan penulisan sudah sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima hukuman/sanksi sesuai apapun dengan peraturan yang berlaku.

Bekasi, 28 Juli 2026

Yang membuat pernyataan



Eka Widiati

## ABSTRAK

Eka Widiati (41183403190100)

Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2019-2022.

xii + halaman + tabel + gambar + lampiran

Kata kunci: Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen Nilai Perusahaan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate*.

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dan jenis data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan. Pada penelitian ini penentuan sampel menggunakan teknik *purposive sampling*, sehingga diperoleh jumlah sampel sebanyak 56 sampel yang berasal dari 87 perusahaan *property* dan *real estate* selama periode 2019-2022. Data pada penelitian ini diolah dengan menggunakan program SPSS (*Statistical Product and Service Solution*) Versi 25.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Keputusan Investasi tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan, Keputusan Pendanaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan, dan Kebijakan Dividen tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Untuk penelitian selanjutnya diharapkan untuk menggunakan variabel-variabel independen lain yang memungkinkan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Serta menggunakan jenis perusahaan lain untuk mengetahui seberapa besar pengaruh dari Nilai Perusahaan.

## ABSTRACT

Eka Widiati (41183403190100)

*The Effects of Investment Decisions, Financing Decisions, and Dividend Policy on Firm Value in Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) from 2019 to 2022.*

*xii + pages + tables + figures + appendices*

*Keywords: Investment Decisions, Financing Decisions, Dividend Policy, Firm Value*

*This study aims to examine the effects of investment decisions, financing decisions, and dividend policies on firm value in property and real estate companies.*

*This study employs a quantitative method and utilizes secondary data in the form of corporate financial statements. The sample was selected using purposive sampling, resulting in a sample size of 56 companies selected from 87 property and real estate companies during the 2019–2022 period. The data were analyzed using SPSS (Statistical Product and Service Solutions) Version 25.*

*The results of this study indicate that investment decisions do not affect firm value, financing decisions do not affect firm value, and dividend policies do not affect firm value.*

*Future research is encouraged to examine other independent variables that may influence firm value, as well as to include other types of companies to determine the extent of the impact on firm value.*

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrohmaanirrohim.*

*Assalamualaikum wr. wb.*

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SAW atas rahmat dan karunia ilmu yang diberikan penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul “Pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate*” dapat terselesaikan. Skripsi ini diajukan untuk melengkapi syarat mencapai gelar Sarjana Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Indonesia.

Maka dalam kesempatan ini, penulis dengan ketulusan hati mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Ibu Dr. Husnul Khatimah, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Indonesia.
2. Ibu Dr. Vita Aprilina, S.E., M.Si.Ak. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Indonesia.
3. Bapak Annafi Indratama, S.Pd., M.Si. selaku dosen pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktu untuk memberikan banyak saran, bimbingan yang sangat bermanfaat dengan penuh kesabaran dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.
4. Untuk semua dosen dan semua staf Tata Usaha Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Indonesia yang telah mendidik, mengarahkan, dan memberikan ilmu yang bermanfaat selama perkuliahan.
5. Kepada kedua orang tua tercinta, Bapak Sukadi dan Ibu fajar Hidayati tercinta terimakasih telah dengan sabar membesarkan penulis, serta memberi segala dukungan dan melangitkan doa-doa yang tiada henti sehingga penulis bisa sampai pada tahap ini dan selalu memberikan kehangatan dan kasih

sayang serta perhatian yang luar biasa, saya ucapkan banyak terima kasih. Semoga bapak dan ibu sehat selalu dan panjang umur agar penulis dapat membahagiakan bapak dan ibu untuk membalas semua jasa-jasa bapak dan ibu.

6. Untuk adik-adik penulis yang selalu menghibur, memberikan semangat dan dukungan kepada penulis. Semoga kalian sehat selalu, panjang umur dan semoga penulis dapat membahagiakan kalian.
7. Terimakasih untuk diri sendiri, karena telah mampu berusaha keras dan berjuang sejauh ini. Mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan di luar keadaan dan tak pernah memutuskan menyerah sesulit apapun proses penyusunan skripsi ini dengan menyelesaikan sebaik dan semaksimal mungkin, ini merupakan pencapaian yang patut dibanggakan untuk diri sendiri.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Karena kesempurnaan hanya milik Allah dan kekurangan dalam penyusunan skripsi ini murni milik penulis. Maka dengan segala kerendahan hati, penulis mengharapkan kritik dan saran yang dapat membangun demi penulisan yang lebih baik di masa mendatang dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Bekasi, 28 Juli 2026

Eka Widiati

## DAFTAR ISI

|                                                                       |      |
|-----------------------------------------------------------------------|------|
| TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI .....                                       | ii   |
| TANDA PENGESAHAN SKRIPSI.....                                         | iii  |
| PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN .....                                  | iv   |
| ABSTRAK.....                                                          | v    |
| ABSTRACT.....                                                         | vi   |
| KATA PENGANTAR.....                                                   | vii  |
| DAFTAR ISI.....                                                       | ix   |
| DAFTAR TABEL .....                                                    | xii  |
| DAFTAR GAMBAR.....                                                    | xiii |
| BAB I PENDAHULUAN.....                                                | 1    |
| 1.1    Latar Belakang Penelitian.....                                 | 1    |
| 1.2    Perumusan Masalah Penelitian .....                             | 11   |
| 1.3    Tujuan Penelitian .....                                        | 11   |
| 1.4    Manfaat Penelitian.....                                        | 11   |
| 1.4.1    Manfaat Teoritis.....                                        | 11   |
| 1.4.2    Manfaat Praktis.....                                         | 12   |
| 1.5    Sistematika Penulisan .....                                    | 12   |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....                                          | 15   |
| 2.1    Landasan Teori .....                                           | 15   |
| 2.1.1 <i>Signalling Teory</i> .....                                   | 15   |
| 2.1.2    Nilai Perusahaan .....                                       | 16   |
| 2.1.3    Keputusan Investasi .....                                    | 18   |
| 2.1.4    Keputusan Pendanaan .....                                    | 20   |
| 2.1.5    Kebijakan Dividen.....                                       | 22   |
| 2.2    Penelitian Terdahulu .....                                     | 24   |
| 2.3    Kerangka Konseptual .....                                      | 33   |
| 2.4    Pengembangan Hipotesis .....                                   | 33   |
| 2.4.1    Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan ..... | 33   |
| 2.4.2    Pengaruh Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan ..... | 34   |

|                                              |                                                                   |    |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----|
| 2.4.3                                        | Pengaruh Kebijakan Deviden terhadap Nilai Perusahaan .....        | 35 |
| BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....          |                                                                   | 37 |
| 3.1                                          | Metode Penelitian .....                                           | 37 |
| 3.1.1                                        | Jenis Penelitian.....                                             | 37 |
| 3.1.2                                        | Populasi dan Sampel Penelitian .....                              | 37 |
| 3.1.3                                        | Metode Pengumpulan Data.....                                      | 38 |
| 3.2                                          | Definisi Operasional Variabel dan Pengukuran Variabel .....       | 38 |
| 3.2.1                                        | Variabel Terikat ( <i>Dependent Variabel</i> ).....               | 38 |
| 3.2.2                                        | Variabel Bebas ( <i>Independent Variabel</i> ) .....              | 39 |
| 3.3                                          | Metode Analisis Data .....                                        | 41 |
| 3.4.1                                        | Analisis Statistik Deskriptif .....                               | 41 |
| 3.4.2                                        | Uji Asumsi Klasik .....                                           | 42 |
| 3.4.3                                        | Uji Regresi Linier Berganda .....                                 | 44 |
| 3.4.4                                        | Kelayakan Model (Uji f).....                                      | 45 |
| 3.4.5                                        | Uji Koefisien Determinasi ( <i>Adjusted R<sup>2</sup></i> ) ..... | 45 |
| 3.4.6                                        | Uji t.....                                                        | 45 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN ..... |                                                                   | 47 |
| 4.1                                          | Hasil Penelitian.....                                             | 47 |
| 4.1.1                                        | Deskripsi Objek Penelitian .....                                  | 47 |
| 4.1.2                                        | Hasil Analisis Data .....                                         | 48 |
| 4.1.3                                        | Uji Asumsi Klasik .....                                           | 51 |
| 4.1.4                                        | Uji Regresi Linier Berganda .....                                 | 56 |
| 4.1.5                                        | Uji Kelayakan Model (Uji f).....                                  | 57 |
| 4.1.6                                        | Uji Koefisien Determinasi ( <i>Adjusted R<sup>2</sup></i> ) ..... | 58 |
| 4.1.7                                        | Uji t.....                                                        | 59 |
| 4.2                                          | Pembahasan Hasil Penelitian .....                                 | 61 |
| 4.2.1                                        | Pengaruh Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan .....      | 61 |
| 4.2.2                                        | Pengaruh Keputusan Pendanaan terhadap Nilai Perusahaan .....      | 63 |
| 4.2.3                                        | Pengaruh Kebijakan Deviden terhadap Nilai Perusahaan .....        | 64 |
| BAB V PENUTUP .....                          |                                                                   | 66 |
| 5.1                                          | Simpulan .....                                                    | 66 |
| 5.2                                          | Keterbatasan Penelitian.....                                      | 66 |

|                                                                                  |             |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|----|
| 5.3                                                                              | Saran ..... | 67 |
| DAFTAR PUSTAKA .....                                                             |             | 68 |
| Lampiran 1 Daftar Sampel Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real estate</i> ..... |             | 76 |
| Lampiran 2 Data Tabulasi Hasil Perhitungan Variabel .....                        |             | 77 |
| Lampiran 3 Data Hasil Pengujian Statistik .....                                  |             | 80 |
| Lampiran 4 Daftar Riwayat Hidup .....                                            |             | 85 |
| Lampiran 5 Surat Keputusan .....                                                 |             | 86 |
| Lampiran 6 Kartu Bimbingan .....                                                 |             | 87 |
| Lampiran 8 Hasil Turnitin .....                                                  |             | 90 |

## DAFTAR TABEL

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 2.1 Penelitian terdahulu.....                                             | 25 |
| Tabel 4.1 Kriteria Sampel Penelitian.....                                       | 48 |
| Tabel 4.2 Hasil Uji Statistik Deskriptif.....                                   | 49 |
| Tabel 4.3 Hasil Uji Normalitas .....                                            | 51 |
| Tabel 4.4 Hasil Uji Multikolinearitas.....                                      | 52 |
| Tabel 4.5 Hasil Uji Heteroskedastisitas .....                                   | 54 |
| Tabel 4.6 Hasil Uji Autokorelasi .....                                          | 55 |
| Tabel 4.7 Hasil Perhitungan Regresi.....                                        | 56 |
| Tabel 4.8 Hasil Uji Statistik f.....                                            | 58 |
| Tabel 4.9 Hasil Uji Koefisien Determinasi ( <b><i>R</i><sup>2</sup></b> ) ..... | 59 |
| Tabel 4.10 Hasil Uji Statistik t.....                                           | 60 |

## DAFTAR GAMBAR

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran..... | 33 |
|-------------------------------------|----|