



**PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, UKURAN
PERUSAHAAN, DAN KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL
ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2014 - 2016**

Diajukan oleh :

ATIKA SURYANDANI

NIM. 2014-11-128

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

TAHUN 2018



**PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, UKURAN
PERUSAHAAN, DAN KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL
ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2014 - 2016**

Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk
menyelesaikan jenjang pendidikan Strata satu (S1)

pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Muria Kudus

Diajukan oleh :

ATIKA SURYANDANI

NIM. 2014-11-128

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
TAHUN 2018**

**PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, UKURAN
PERUSAHAAN, DAN KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL
ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2014 - 2016**

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


Tanggal,.....

Kudus, 2018

Mengetahui,

Ketua Program Studi Manajemen

Pembimbing 1


(Agung Subono, SE., M.Si)
NIDN. 0520017602


(Dr. Supriyono, SE., MM)
NIDN. 0614037104


Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Pembimbing II



(Dr. H. Mochamad Edris, Drs., MM)
NIDN. 0618066201


(Dr. Kertati Sumekar, SE., MM)
NIDN. 0616077304

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

“ Boleh jadi kamu membenci sesuatu, padahal ia amat baik bagimu, dan boleh jadi (pula) kamu menyukai sesuatu, padahal ia amat buruk bagimu; Allah mengetahui sedangkan kamu tidak mengetahui ”.

(QS. Al-Baqarah: 216)

“ Hidup bukanlah kompetisi yang harus dimenangkan, melainkan tentang bagaimana kita peduli terhadap sesama, dan bisa berguna bagi banyak orang serta menjadi inspirasi bagi mereka ”.

PERSEMBAHAN :

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat serta Hidayah-Nya.
2. Kedua Orang Tua tercinta, yang selalu memberi dukungan, do'a, materi, serta perhatian dan kasih sayang yang penuh dengan keikhlasan.
3. Kakak - kakakku tercinta.
4. Sahabat dan teman-temanku yang selalu memberikan dukungan dan pengalaman, dan kenangan.
5. Almamater Universitas Muria Kudus yang telah memberikan saya ilmu dan pengalaman.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya, sehingga pada kesempatan ini penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan, dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Di BEI periode 2014-2016 ”**.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada :

1. Kedua orang tua yang senantiasa selalu memberikan segalanya.
2. Bapak Dr. H. Mochamad Edris, Drs., MM, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus.
3. Bapak Agung Subono, SE., M.Si, selaku Ketua Program Studi Manajemen Universitas Muria Kudus.
4. Bapak Dr. Supriyono, SE., MM, dan Ibu Dr. Kertati Sumekar, SE., MM selaku dosen pembimbing yang sudah bersabar dan meluangkan waktunya untuk membimbing skripsi saya.
5. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus yang telah membekali ilmu serta pengalaman.
6. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan, maka penulis mengharapkan saran yang bersifat membangun untuk menyempurnakan skripsi ini. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan para pembaca umumnya.

Kudus, 2018

Penulis

Atika Suryandani

2014 -11 -128

**PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, UKURAN
PERUSAHAAN, DAN KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL
ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2014-2016**

ATIKA SURYANDANI

NIM. 2014-11-128

Pembimbing : 1. Dr. Supriyono, SE., MM
2. Dr. Kertati Sumekar, SE., MM

UNIVERSITAS MURIA KUDUS

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS PROGRAM STUDI MANAJEMEN

ABSTRAKSI

Globalisasi dalam bidang ekonomi memberikan kesempatan kepada setiap perusahaan untuk masuk ke lingkungan bisnis yang lebih luas dalam menghadapi MEA. Berlakunya MEA membuat perusahaan di Indonesia menghadapi tantangan untuk merebut peluang pasar dalam lingkungan bisnis yang semakin kompetitif. Perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* dipilih sebagai objek penelitian alasannya karena pada tahun 2016 bisnis sektor properti mengalami kebangkitan. Perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* merupakan penunjang pertumbuhan pada sektor riil yang juga menjadi salah satu indikator bangkitnya kondisi makro ekonomi Indonesia yang termasuk negara berkembang

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan perusahaan, ukuran perusahaan, dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan dengan objek penelitian pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 3 tahun 2014 – 2016. Populasi pada penelitian ini sebanyak 40 perusahaan sedangkan sampelnya ada 19 perusahaan dengan metode *purposive sampling*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan, kemudian variabel ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan variabel keputusan investasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci : Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan, Keputusan Investasi, dan Nilai Perusahaan.

***EFFECT OF COMPANY GROWTH, COMPANY SIZE, AND INVESTMENT
DECISION ON COMPANY VALUE IN PROPERTY AND REAL ESTATE
SECTOR COMPANY IN INDONESIA STOCK EXCHANGE***

PERIOD 2014-2016

ATIKA SURYANDANI

NIM. 2014-11-128

Advisor : 1. Dr. Supriyono, SE., MM
2. Dr. Kertati Sumekar, SE., MM

UNIVERSITY OF MURIA KUDUS

***FACULTY OF ECONOMICS AND BUSINESS MANAGEMENT STUDY
PROGRAM***

ABSTRACT

Globalization in economics provides an opportunity for every company to enter the wider business environment in the face of the MEA. The introduction of the MEA makes the company in Indonesia face the challenge of seizing market opportunities in an increasingly competitive business environment. Property and Real Estate sector companies are chosen as the object of research for the reason that in 2016 the business of the property sector is experiencing a revival. Property and Real Estate sector companies are supporting growth in the real sector which is also an indicator of the rise of macroeconomic conditions of Indonesia which includes developing countries.

This study aims to determine the effect of corporate growth, firm size, and investment decisions on the value of the company with the object of research on property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange period 3 years 2014 - 2016. Population in this study as many as 40 companies while samples there are 19 companies with purposive sampling method. The results of this study indicate that the variable growth of the company affect the value of the company, then the variable size of the company does not affect the value of the company, while investment decision variables do not affect the value of the company.

Keywords: Company Growth, Company Size, Investment Decision, and Corporate Value.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
RINGKASAN / ABSTRAKSI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Ruang Lingkup	7
1.3 Perumusan Masalah	8
1.4 Tujuan Penelitian	9
1.5 Manfaat Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Teori - Teori	
2.1.1 Pertumbuhan Perusahaan	11
2.1.2 Ukuran Perusahaan	12
2.1.3 Keputusan Investasi	13
2.1.4 Nilai Perusahaan	15
2.2 Hasil Penelitian Terdahulu	16

2.3 Kerangka Pemikiran Teoritis.....	18
2.4 Hipotesis	
2.4.1 Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.....	18
2.4.2 Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.....	19
2.4.3 Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan.....	20
2.4.4 Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan, dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan.....	21
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Rancangan Penelitian	22
3.2 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional	
3.2.1 Variabel Dependen	22
3.2.2 Variabel Independen.....	24
3.3 Jenis dan Sumber Data	25
3.4 Populasi dan Sampel.....	26
3.5 Pengumpulan Data.....	29
3.6 Pengolahan Data	
3.6.1 Tabulating.....	29
3.6.2 Input Data ke Komputer	29
3.7 Analisis Data	
3.7.1 Analisis Deskriptif.....	30
3.7.2 Analisis Kuantitatif.....	30
3.7.3 Pengujian Hipotesis	30
3.7.3.1 Uji t.....	31

3.7.3.2 Uji F.....	32
--------------------	----

3.7.3.1 Koefisien Determinasi.....	32
------------------------------------	----

BAB IV PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum BEI.....	33
----------------------------	----

4.2 Penyajian Data

4.2.1 PT. Agung Podomoro Land, Tbk	35
--	----

4.2.2 PT. Alam Sutera Realty, Tbk	37
---	----

4.2.3 PT. Bekasi Fajar Industrial Estate, Tbk.....	38
--	----

4.2.4 PT. Bumi Serpong Damai, Tbk	40
---	----

4.2.5 PT. Ciputra Development, Tbk	42
--	----

4.2.6 PT. Duta Anggada Realty, Tbk	43
--	----

4.2.7 PT. Intiland Development, Tbk.....	45
--	----

4.2.8 PT. Duta Pertiwi, Tbk.....	47
----------------------------------	----

4.2.9 PT. Megapolitan Development, Tbk	48
--	----

4.2.10 PT. Jaya Real Property, Tbk.....	50
---	----

4.2.11 PT. Lippo Cikarang, Tbk.....	52
-------------------------------------	----

4.2.12 PT. Lippo Karawaci, Tbk	54
--------------------------------------	----

4.2.13 PT. Modernland Realty, Tbk.....	55
--	----

4.2.14 PT. Metropolitan Kentjana, Tbk.....	57
--	----

4.2.15 PT. Metropolitan Land, Tbk	59
---	----

4.2.16 PT. Pakuwon Jati, Tbk.....	60
-----------------------------------	----

4.2.17 PT. Roda Vivatex, Tbk.....	62
-----------------------------------	----

4.2.18 PT. Pikko Land Development, Tbk.....	64
---	----

4.2.19 PT. Summarecon Agung, Tbk.....	65
4.3 Uji Regresi Linier Berganda.....	67
4.4 Uji Hipotesis	
4.4.1 Uji t.....	69
4.4.2 Uji F.....	73
4.4.3 Koefisien Determinasi.....	75
4.5 Pembahasan	
4.5.1 Pertumbuhan Perusahaan.....	76
4.5.2 Ukuran Perusahaan.....	77
4.5.3 Keputusan Investasi.....	79
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan.....	81
5.2 Saran.....	81
DAFTAR PUSTAKA.....	83

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Kriteria Penentuan Sampel.....	27
Tabel 3.2 Sampel Penelitian Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	28
Tabel 4.1 Daftar Perusahaan Sampel Penelitian	34
Tabel 4.2 Penyajian Data PT. Agung Podomoro Land, Tbk	35
Tabel 4.3 Penyajian Data PT. Alam Sutera Realty, Tbk.....	37
Tabel 4.4 Penyajian Data PT. Bekasi Fajar Industrial Estate, Tbk	38
Tabel 4.5 Penyajian Data PT. Bumi Serpong Damai, Tbk	40
Tabel 4.6 Penyajian Data PT. Ciputra Development, Tbk.....	42
Tabel 4.7 Penyajian Data PT. Duta Anggada Realty, Tbk.....	43
Tabel 4.8 Penyajian Data PT. Intiland Development, Tbk	45
Tabel 4.9 Penyajian Data PT. Duta Pertiwi, Tbk.....	47
Tabel 4.10 Penyajian Data PT. Megapolitan Development, Tbk	48
Tabel 4.11 Penyajian Data PT. Jaya Real Property, Tbk	50
Tabel 4.12 Penyajian Data PT. Lippo Cikarang, Tbk	52
Tabel 4.13 Penyajian Data PT. Lippo Karawaci, Tbk	54
Tabel 4.14 Penyajian Data PT. Modernland Realty, Tbk	55
Tabel 4.15 Penyajian Data PT. Metropolitan Kentjana, Tbk.....	57
Tabel 4.16 Penyajian Data PT. Metropolitan Land, Tbk	59
Tabel 4.17 Penyajian Data PT. Pakuwon Jati, Tbk.....	60
Tabel 4.18 Penyajian Data PT. Roda Vivatex, Tbk	62
Tabel 4.19 Penyajian Data PT. Pikko Land Development, Tbk	64

Tabel 4.20 Penyajian Data PT. Summarecon Agung, Tbk	65
Tabel 4.21 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	67
Tabel 4.22 Hasil Analisis Uji Parsial	69
Tabel 4.23 Hasil Analisis Uji Berganda.....	73
Tabel 4.24 Nilai <i>Adjusted R Square</i>	75



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran Teoritis 18

