



**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN  
PENDANAAN, KEBIJAKAN DIVIDEN, PERTUMBUHAN  
ASET, TINGKAT SUKU BUNGA, DAN TINGKAT INFLASI  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI PADA  
PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2011-  
2014)**

Diajukan oleh:

**Hanif Noor Mahfudhoh**

NIM 2012-12-193

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS MURIA KUDUS  
TAHUN 2017**



**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN  
PENDANAAN, KEBIJAKAN DIVIDEN, PERTUMBUHAN  
ASET, TINGKAT SUKU BUNGA, DAN TINGKAT  
INFLASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI  
PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY*  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA  
TAHUN 2011-2014)**

Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan jenjang pendidikan Strata Satu (S1) pada Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus

Diajukan oleh:

**Hanif Noor Mahfudhoh**

NIM 2012-12-193

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI**

**FAKULTAS EKONOMI**

**UNIVERSITAS MURIA KUDUS**

**TAHUN 2017**

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hanif Noor Mahfudhoh

NIM : 2012-12-193

Jurusan / Progam Studi : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi ini benar-benar merupakan hasil karya sendiri, bebas dari peniruan terhadap karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Kudus, ..... 2017

Yang membuat pernyataan

Hanif Noor Mahfudhoh  
Nim. 2012-12-193

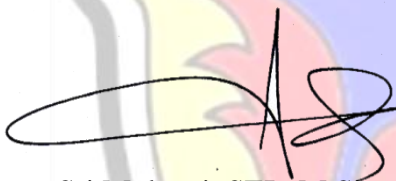
**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN,  
KEBIJAKAN DIVIDEN, PERTUMBUHAN ASET, TINGKAT SUKU  
BUNGA, DAN TINGKAT INFLASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(STUDI PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2011-2014)**

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

Kudus, .....

Mengetahui,

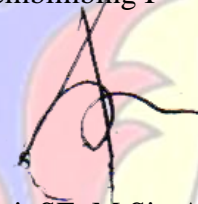
Ketua Progam Studi



Sri Mulyani, SEI., M.Si.

NIDN. 0611018202

Pembimbing I

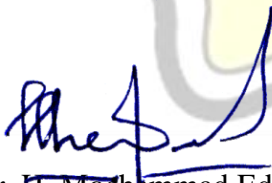


Ashari, SE, M.Si., Akt.

NIDN. 0608127602

Mengetahui,

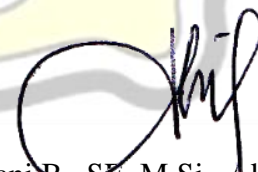
Dekan



Dr. H. Mochammad Edris, Drs. M.M.

NIDN.0618066201

Pembimbing II



Nita Andriyani B., SE, M.Si., Akt.Bkp, CA

NIDN. 0614108502

**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN,  
KEBIJAKAN DIVIDEN, PERTUMBUHAN ASET, TINGKAT SUKU  
BUNGA, DAN TINGKAT INFLASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(STUDI PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2011-2014)**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Hanif Noor Mahfudhoh

NIM. 2012 12 193

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada Sabtu, 11 Februari 2017  
dan telah dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Tim Penguji

Ketua,

Ashari, SE, M.Si., Akt.

NIDN. 0608127602

Penguji II

Dwi Soegianto, SE., MM

NIDN.0620117103

Penguji III

Aprilia Whetyningtyas, SE., M.Si.

NIDN. 0607048403

Mengesahkan,

Dekan



Drs. Achmad Edris, Drs. M.M

NIDN.0618066201

## *MOTTO*

*“Dan mintalah pertolongan (kepada Allah) dengan sabar dan sholat. Dan sesungguhnya yang demikian itu sungguh berat, kecuali orang-orang yang khusyuk.”*

*(QS. Al-Baqarah: 45)*

*“Awali semua pekerjaan dengan niat dan bacaan basmallah niscaya kamu akan memperoleh kemudahan dalam mengerjakannya”.*

*(Al-Hadits)*

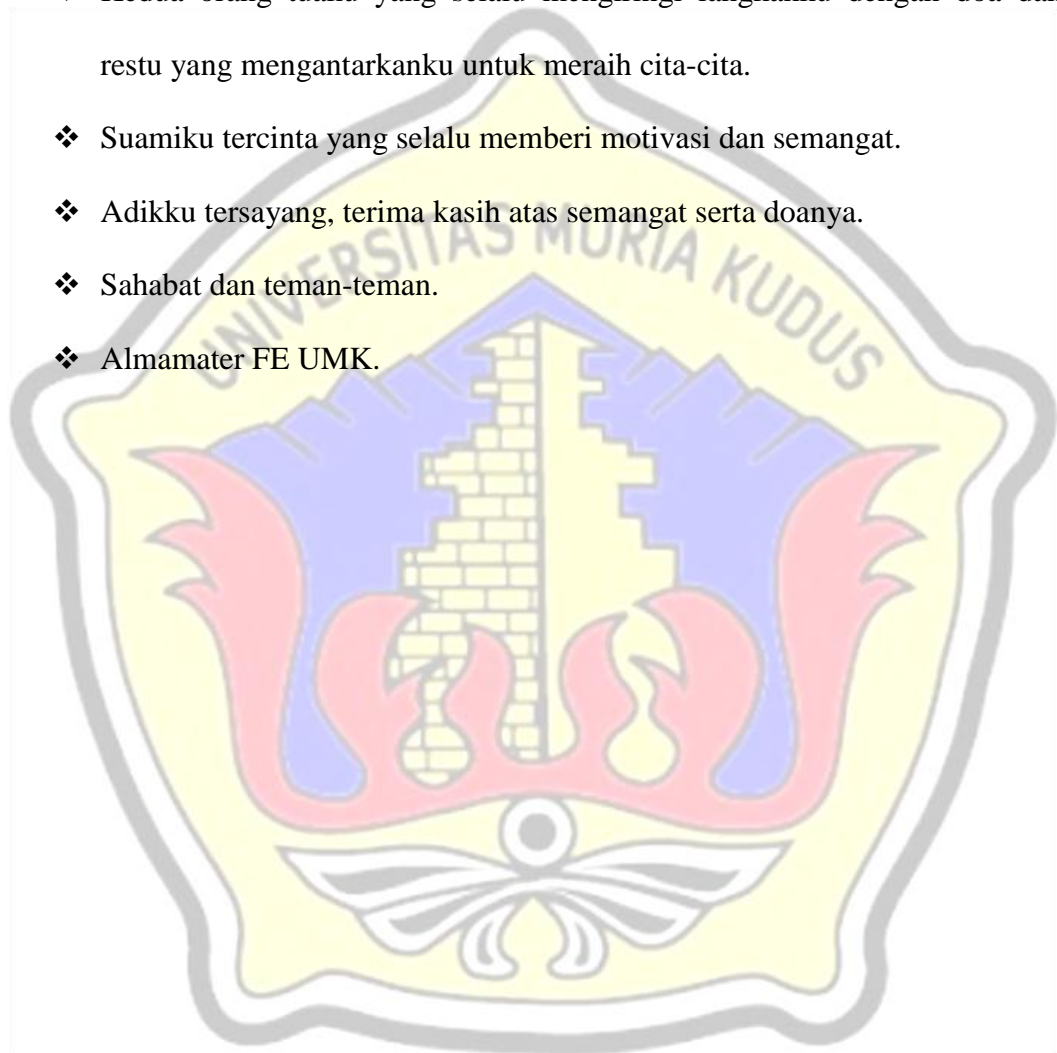
*“Majulah tanpa menyingkirkan orang lain, Naiklah tinggi tanpa menjatuhkan orang lain, dan Berbahagialah tanpa menyakiti orang lain”.*

*(Penulis)*

## PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur dan rendah hati, kupersembahkan karya ini untuk:

- ❖ Allah SWT beserta Rasul-Nya yang selalu melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga skripsi ini terselesaikan.
- ❖ Kedua orang tuaku yang selalu mengiringi langkahku dengan doa dan restu yang mengantarkanku untuk meraih cita-cita.
- ❖ Suamiku tercinta yang selalu memberi motivasi dan semangat.
- ❖ Adikku tersayang, terima kasih atas semangat serta doanya.
- ❖ Sahabat dan teman-teman.
- ❖ Almamater FE UMK.



## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikumWr. Wb.*

Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga atas karunia-Nyapenulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN, KEBIJAKAN DIVIDEN, PERTUMBUHAN ASET, TINGKAT SUKU BUNGA DAN TINGKAT INFLASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2011-2014)”**. Tak lupa shalawat serta salam juga senantiasa tercurah kepada Rasulullah SAW, nabi akhir zaman pembawa kebenaran islam yang hakiki.

Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Strata 1 (S-1) Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penelitian ini masih jauh dari sempurna karena kesempurnaan hanya milik Allah SWT. Penulis juga menyadari bahwa selesainya penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati serta ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Dr. H. Mohammad Edris, Drs. MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus.
2. Ibu Sri Mulyani, SEI., M.Si. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus.



3. Bapak Ashari, SE, M.Si., Akt. selaku Dosen Pembimbing I dan Ibu Nita Andriyani Budiman, SE, M.Si., Akt. selaku Dosen Pembimbing II yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis dalam penyusunan skripsi.
4. Seluruh Dosen dan Staf Karyawan di Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus, terima kasih atas segala bentuk bantuannya.
5. Bapak dan Ibu tercinta, Bapak H. Abdul Jalil dan Ibu Hj. Siti Mahmudah, yang telah memberikan kasih sayang, cinta, pengorbanan, dukungan dan kebahagiaan yang begitu indah dalam hidupku, semoga mendapat balasan dari Allah SWT.
6. Suamiku tercinta Erix Auliya Ahmad S.Kom yang selalu memberikan motivasi dan dukungan yang senantiasa membangkitkan semangatku.
7. Adikku Ana Chofifah yang selalu memberikan semangat.
8. Buat segenap keluarga besar, terima kasih atas segala doa dan dukungannya.
9. Sahabatku Faizatul Umroh, Ida Rusida, Zakiyatul Miskiyah, Fiki Ayu, Ely Fitri, Ririn dan Dayuh terima kasih atas semangat, motivasi dan doanya.
10. Teman-teman kelas D angkatan 2012 yang selalu kompak, terima kasih atas kebersamaan selama ini.
11. Dan semua pihak yang telah memberikan bantuan yang berguna bagi penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan baik dari segi penulisan maupun penyajiannya. Untuk itu, segala saran dan kritik yang membangun semoga dapat berguna untuk perbaikan karya selanjutnya. Penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca serta bagi teman-teman yang masih menyelesaikan studi di Universitas Muria Kudus serta tugas akhir ini semoga bisa menjadi awal kesuksesan bagi penulis pada langkah selanjutnya. Amin.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Kudus, Januari 2017

Penulis



## ABSTRAKSI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan membuktikan pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan dividen, pertumbuhan aset, tingkat suku bunga dan tingkat inflasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2011-2014. Pemilihan sampel dilakukan dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Berdasarkan metode *purposive sampling* tersebut, jumlah sampel penelitian masing-masing adalah 13 perusahaan per tahun, sehingga jumlah sampel penelitian selama periode 2011-2014 sebanyak 52 data. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan dividen dan tingkat inflasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan pertumbuhan aset dan tingkat suku bunga tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

**Kata Kunci:** Keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan dividen, pertumbuhan aset, tingkat suku bunga, tingkat inflasi dan nilai perusahaan.



## **ABSTRACTION**

*This study aimed to analyze and prove the effect of the investment decision, financing decision, dividend policy, asset growth, interest rates and inflation on the value of companies in the real estate and property company listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI) in 2011-2014. Sample selection is done by using purposive sampling method. Based on random sampling method, the number of samples of each study is 13 companies per year, bringing the total number of samples during the study period from 2011 to 2014 as many as 52 data. Analysis of the data used in this research is multiple linear regression analysis. The results of this study indicate that the investment decision, financing decision, dividend policy and the inflation rate positive effect on the value of the company, as well as asset growth and interest rates do not affect the value of the company.*

*Keywords: investment decision, financing decision, dividend policy, asset growth, interest rates, inflation rates, and the value of the company.*



## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
SURAT PERNYATAAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
ABSTRAKSI .....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR .....	xv
BAB I. PENDAHULUAN .....	1
1.1.Latar Belakang Masalah.....	1
1.2.Ruang Lingkup.....	7
1.3.Rumusan Masalah .....	8
1.4.Tujuan Penelitian .....	8
1.5.Kegunaan Penulisan.....	9
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA .....	11
2.1. <i>Signalling Theory</i> .....	11
2.2. Keputusan Investasi .....	13
2.3. Keputusan Pendanaan .....	16
2.4. Kebijakan Dividen .....	20

2.5. Pertumbuhan Aset .....	24
2.6. Tingkat Suku Bunga.....	26
2.7. Tingkat Inflasi .....	27
2.8. Nilai Perusahaan.....	29
2.9. Tinjauan Penelitian Sebelumnya .....	30
2.10. Kerangka Pemikiran .....	32
2.11. Hipotesis .....	33
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>40</b>
3.1. Rancangan Penelitian .....	40
3.2. Variabel Penelitian .....	40
3.3. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel .....	41
3.4. Populasi dan Sampel .....	46
3.5. Data dan Sumber Data .....	47
3.6. Metode Pengumpulan Data.....	47
3.7. Metode Analisis Data.....	47
<b>BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>54</b>
4.1. Deskripsi Data Penelitian.....	54
4.2. Analisis Deskriptif .....	55
4.3. Uji Asumsi Klasik .....	57
4.3.1. Uji Normalitas .....	57
4.3.2. Uji Multikolinearitas .....	58
4.3.3. Uji Heteroskedastisitas.....	59
4.3.4. Uji Auto Korelasi .....	60

4.4. Analisis Regresi .....	60
4.4.1. Koefisien Determinasi.....	62
4.4.2. Uji F .....	63
4.4.3. Uji t .....	63
4.5. Pembahasan .....	66
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>74</b>
5.1. Simpulan .....	74
5.2. Keterbatasan.....	75
5.3. Saran .....	76
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	



## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Penelitian Sebelumnya .....	31
Tabel 3.1 Pengambilan Keputusan Uji Autokorelasi .....	51
Tabel 4.1 Kriteria Pemilihan Sampel .....	54
Tabel 4.2 Deskriptif Statistik .....	55
Tabel 4.3 Hasil Uji Normalitas .....	58
Tabel 4.4 Hasil Uji Multikolinieritas .....	58
Tabel 4.5 Hasil Uji Gleijser .....	59
Tabel 4.6 Hasil Uji Autokorelasi .....	60
Tabel 4.7 Analisis Regresi .....	61
Tabel 4.8 Hasil Analisis Koefisien Determinasi .....	62
Tabel 4.9 Anova (Uji Simultan) .....	63
Tabel 4.5 Hasil Uji t .....	64



## DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran..... 34

