

**PENGARUH KEPUTUSAN PENDANAAN, KEPUTUSAN INVESTASI  
DAN RESIKO BISNIS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE  
YANG TERDAFTAR DIBURSA EFEK INDONESIA  
(BEI) TAHUN 2021-2024**

**SKRIPSI**

*Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam sebagai Salah satu Syarat untuk  
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.Akun) pada Program Studi Akuntansi Syariah*



**Oleh :**

**SALMA SYAFRIYENI**

**2116040089**

**PROGRAM AKUNTANSI SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
IMAM BONJOL PADANG  
1445 H / 2025 M**

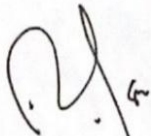
## PENGESAHAN TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Skripsi dengan judul “Pengaruh Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi dan Resiko Bisnis terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2021-2024” yang disusun oleh Salma Syafriyeni, NIM 2116040089 telah diuji dalam sidang munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Imam Bonjol Padang, Hari Senin Tanggal 25 Agustus 2025 dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat dalam mencapai gelar Sarjana Akuntansi (S.Akun) pada Program Studi Akuntansi Syari’ah.

Padang, 25 Agustus 2025

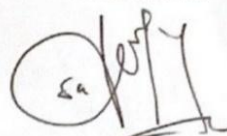
### Tim Penguji

Ketua



Andriani Syofyan, S.E.I., ME  
NIP. 199103192018012002

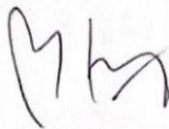
Sekretaris



Sandra Ayu, M.Si  
NIP.198906302019032012

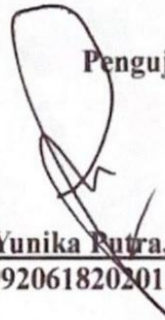
### Anggota

Penguji I



Maisya Pratiwi, M.S.Ak  
NIP. 199405192019032019

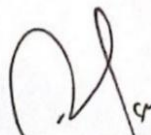
Penguji II



Romy Yunika Rutra, S.Si., M. Stat  
NIP. 199206182020121020

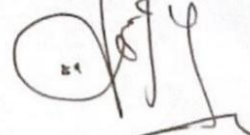
### Pembimbing

Pembimbing I



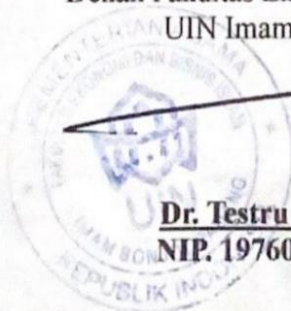
Andriani Syofyan, S.E.I., ME  
NIP. 199103192018012002

Pembimbing II



Sandra Ayu, M.Si  
NIP.198906302019032012

Mengesahkan,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Imam Bonjol Padang



Dr. Testru Hendra, M.Ag  
NIP. 197606042003121001

## **SURAT PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Skripsi dengan judul “Pengaruh Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi Dan Resiko Bisnis Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2021- 2024”. Yang disusun oleh Salma Syafriyeni NIM. 2116040089 telah memenuhi syarat ilmiah dan dapat diajukan kesidang munaqasah.

Demikian pembimbing ini diberikan agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Padang, 14 Agustus 2025

**Pembimbing I**



**Andriani Syofyan, S.E., ME**  
NIP. 199103192018012002

**Pembimbing II**



**Sandra Ayu, M. Si**  
NIP. 198906302019032012



## PERNYATAAN KEORSINILAN

Saya sebagai penulis skripsi yang berjudul "**Pengaruh Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi dan Resiko Bisnis terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2021-2024**". menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi tersebut benar hasil karya sendiri, bukan tiruan ataupun duplikasi dari skripsi atau karya ilmiah lainnya yang sudah dipublikasikan dan pernah dipergunakan sebagai syarat memperoleh gelar Strata-1 di Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang maupun perguruan tinggi lainnya. Kecuali bagian informasi lainnya yang sumbernya telah dicantumkan sebagaimana mestinya sesuai tata penulisan karya ilmiah yang telah ditetapkan Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini merupakan hasil plagiasi atau tiruan dan tidak orsinil maka saya bersedia untuk dibatalkan keabsahan skripsi ini dan gelar kesarjanaannya saya.

Padang, 25 Agustus 2025

Yang Menyatakan



**Salma Syafriyeni**  
**NIM.2116040089**

## ABSTRAK

Judul skripsi ini adalah “Pengaruh Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi dan Resiko Bisnis terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2021- 2024” disusun oleh Salma Syafriyeni dengan Nim 2116040089 Program Studi Akuntansi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Imam Bonjol Padang.

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh keputusan pendanaan, pengaruh keputusan investasi dan resiko bisnis terhadap nilai perusahaan, pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2021- 2024. Nilai perusahaan mencerminkan persepsi investor terhadap nilai perusahaan mencerminkan persepsi investor terhadap kinerja dan prospek perusahaan yang terhadap kinerja dan prospek perusahaan.

Penelitian ini menggunakan jenis data kuantitatif dengan sumber sekunder. Objek penelitian merupakan Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan populasi sebanyak 94 perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2021- 2024. Dimana penarikan sampel menggunakan teknik purposive sampling serta data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Balance. Analisis data menggunakan data panel yang diolah dengan E- views 12.

Hasil penelitian ini diperoleh bahwa Keputusan Pendanaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, Keputusan investasi berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, Resiko Bisnis berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan, Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi, dan Resiko Bisnis secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

**Kata kunci: Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi, Resiko Bisnis, Nilai Perusahaan**

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahri Wabarakatuhi Dengan mengucapkan segala puji beserta syukur kepada Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis diberikan kesehatan, kemampuan dan kemudahan dalam menyelesaikan penyusunan Skirpsi yang berjudul "Pengaruh Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi Dan Resiko Bisnis Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Pada Tahun 2021-2024" yang disusun sebagai salah satu syarat dalam penyelesaian pendidikan Strata-1 pada program studi Akuntansi Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang. Sholawat beserta salam kepada Nabi Muhammad SAW, yang menuntun umatnya ke jalan kebahagiaan dan penuh pendidikan. Berkat kemudahan atas izin Allah SWT dan bantuan dari berbagai pihak sehingga Penulis mampu menyelesaikan penyusunan Skripsi ini dengan tepat waktu. Dalam penyusunan Skripsi ini tentunya tidak terlepas dari doa ayah dan ibu tercinta, terima kasih dari hati terdalam untuk ayah dan ibu atas doa dan kasih sayang serta semangat yang selalu diberikan kepada Penulis sehingga Penulis kuat dan sanggup menyelesaikan penyusunan Skripsi ini dengan harapan ini bisa menjadi kado kecil untuk ayah dan Ibu sebagai obat lelah dari penatnya mencari nafkah demi pendidikan kami anak-anaknya. Dan semoga kedepannya Penulis dapat memberikan kado yang lebih besar dan lebih baik lagi untuk ayah dan ibu tercinta dan bisa membahagiakan ayah dan ibu. Aamiin. Oleh karena itu, melalui kata pengantar ini Penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak yang telah membantu, memberikan semangat, bimbingan dan

dorongan kepada Penulis selama proses penyusunan Skripsi ini :

1. Terimakasih kepada kedua orang tua saya yang telah mensupport saya dengan doa beliau ayah ( Syafaruddin ) dan ibu (Hendrita) serta kakak saya (fithri dan nadiya) dan adik (Faiz)
2. Rektor UIN Imam Bonjol Padang Ibuk Prof. Dr. Martin Kustati, M.Pd beserta jajaran Wakil Rektor UIN Imam Bonjol Padang.
3. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Bapak Dr. Testru Hendra, M.Ag beserta jajaran Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Imam Bonjol Padang.
4. Ketua Prodi Akuntansi Bapak Tony Iswadi, SE, MM. Akt, PIA dan Sekretaris Prodi Bapak Romy Yunika Putra, S.Si., M.Stat.
5. Dosen Penasehat Akademik (PA) Ibu Faznil Husna, S. Rasyad, MBA yang telah memberikan ilmu, dukungan dan arahannya selama perkuliahan sehingga Penulis bisa menyelesaikan penyusunan Skripsi ini.
6. Terima kasih banyak Penulis ucapkan kepada Ibu Andriani Syofyan, S.E., ME selaku pembimbing I dan Ibu Sandra Ayu, M.Si selaku pembimbing II, yang telah meluangkan waktu dan memberikan bimbingan, arahan, motivasi serta sumbangan pemikirannya sehingga Penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan baik dan benar juga tepat waktu.
7. Ibu Maisya Pratiwi, M.S.Ak, Dan Bapak Romy Yunika Putra, S.Si., M.Stat selaku penguji II yang telah memberikan kritik dan saran serta sumbangan pemikirannya demi kesempurnaan penyusunan Skripsi ini.
8. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Bapak/Ibu pegawai

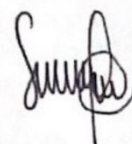


Akademik Mahasiswa (AKAMA), dan Bapak/Ibu pegawai Perpustakaan UIN Imam Bonjol Padang yang telah memberikan kesempatan kepada Penulis untuk menggunakan buku-buku Perpustakaan sebagai bahan dalam penyelesaian Skripsi ini.

9. Teman teman seperjuangan saya dan semua keluarga besar akuntansi Syariah.

Akhir kata penulis mohon maaf apabila terdapat banyak kesalahan maupun ucapan yang tidak mengesankan di hati baik yang disengaja maupun tidak disengaja. Semoga Allah SWT memberikan rahmat dan membalas kebaikan semua pihak. Dan penulis berharap Skripsi ini dapat bermanfaat untuk kepentingan penelitian dan ilmu pengetahuan di masa mendatang, khususnya untuk judul dengan topik yang sama semoga dapat menjadi sumbangan pemikiran untuk penyusunan Skripsi untuk mahasiswa Akuntansi Syariah. Dalam penyusunan Skripsi ini penulis menyadari masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna, untuk itu penulis harapkan kepada peneliti selanjutnya dapat memperbaiki dan menyempurnakan penulisan dan penyusunan Skripsinya sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan oleh kampus UIN Imam Bonjol Padang.

Padang, 14 Agustus 2025



**Salma Syafriyeni**  
**NIM. 2116040089**



## DAFTAR ISI

|                                        |             |
|----------------------------------------|-------------|
| <b>ABSTRAK.....</b>                    | <b>i</b>    |
| <b>KATA PENGANTAR .....</b>            | <b>ii</b>   |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                 | <b>v</b>    |
| <b>DAFTAR TABEL.....</b>               | <b>vii</b>  |
| <b>DAFTAR GAMBAR.....</b>              | <b>viii</b> |
| <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>         | <b>1</b>    |
| A. Latar Belakang .....                | 1           |
| B. Rumusan Masalah .....               | 6           |
| C. Tujuan Penelitian.....              | 7           |
| D. Batasan Masalah.....                | 8           |
| E. Manfaat Penelitian.....             | 8           |
| F. Sistematika Penulisan.....          | 10          |
| <b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>     | <b>12</b>   |
| A. Kajian Teori.....                   | 12          |
| 1. Teori Sinyal.....                   | 12          |
| 2. Teori Keagenan .....                | 12          |
| 3. Teori Packing Order.....            | 12          |
| B. Tinjauan Pustaka .....              | 12          |
| C. Penelitian Terdahulu.....           | 26          |
| D. Kerangka Konseptual .....           | 30          |
| E. Perumusan Hipotesis .....           | 30          |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b> | <b>40</b>   |
| A. Jenis Penelitian .....              | 40          |
| B. Jenis dan Sumber Data .....         | 41          |
| 1. Jenis Data .....                    | 41          |
| 2. Sumber Data.....                    | 41          |
| C. Populasi dan Sampel .....           | 41          |
| 1. Populasi .....                      | 42          |
| 2. Sampel.....                         | 42          |
| D. Metode Pengumpulan Data .....       | 43          |
| E. Defenisi Operasional .....          | 43          |
| 1. Variabel Dependen .....             | 44          |

|                                               |           |
|-----------------------------------------------|-----------|
| 2. Variabel Indenden.....                     | 44        |
| F. Metode Analisis Data .....                 | 45        |
| 1. Analisis Statistik Deskriptif.....         | 45        |
| 2. Analisis Regresi Data Panel .....          | 46        |
| 3. Uji Asumsi Klasik .....                    | 50        |
| 4. Uji Hipotesis.....                         | 53        |
| <b>IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>          | <b>56</b> |
| A .Gambaran Umum Objek Penelitian.....        | 56        |
| B. Analisis Data.....                         | 56        |
| 1. Statistik Deskriptif.....                  | 56        |
| 2. Metode Estimasi Data Panel.....            | 61        |
| 3. Pemilihan Metode Estimasi Data Panel ..... | 63        |
| 4. Uji Asumsi Klasik .....                    | 65        |
| C. Analisis Data Setelah Outlier.....         | 66        |
| 1. Metode Estimasi Model Data Panel .....     | 69        |
| 2. Pemilihan Metode Estimasi Data Panel ..... | 72        |
| 3. Uji Asumsi Klasik .....                    | 75        |
| 4. Analisis Regresi data panel .....          | 78        |
| 5. Uji Hipotesis.....                         | 80        |
| D. Pembahasan .....                           | 84        |
| <b>BAB V PENUTUP .....</b>                    | <b>90</b> |
| A. Kesimpulan.....                            | 90        |
| B. Saran .....                                | 91        |

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

## DAFTAR TABEL

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....                    | 26 |
| Tabel 4.1 Hasil Analisis Deskriptif.....               | 57 |
| Tabel 4.2 <i>Hasil Common Effect Model</i> .....       | 61 |
| Tabel 4.3 <i>Hasil Fixed Effect Model t</i> .....      | 62 |
| Tabel 4.4 <i>Hasil Random Effect Model</i> .....       | 62 |
| Tabel 4.5 Hasil <i>Uji Chow</i> .....                  | 63 |
| Tabel 4.6 Hasil <i>Uji Hausman</i> .....               | 64 |
| Tabel 4.7 Hasil <i>Common Effect Model</i> .....       | 66 |
| Tabel 4.8 Hasil <i>Fixed Common Effect</i> .....       | 67 |
| Tabel 4.9 Hasil <i>Random Effect Model</i> .....       | 68 |
| Tabel 4.10 Hasil <i>Uji Chow</i> .....                 | 69 |
| Tabel 4.11 Hasil <i>Uji Hausman</i> .....              | 70 |
| Tabel 4.12 Hasil Uji Lagrange Multiplier.....          | 72 |
| Tabel 4.13 Hasil Uji Multikolinearitas .....           | 75 |
| Tabel 4.14 Hasil Analisis Regresi Data Panel .....     | 75 |
| Tabel 4.15 Hasil Uji Persial (Uji-t) .....             | 77 |
| Tabel 4.16 Hasil Uji Statistik (Uji-f).....            | 79 |
| Tabel 4.17 Hasil Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) ..... | 80 |

**DAFTAR GAMBAR**

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Gambar 2.1 Kerangka Pemikirann .....           | 30 |
| Gambar 4.1 Uji Nomalitas.....                  | 64 |
| Gambar 4.2 Uji Nomalitas Setelah Outlier ..... | 73 |