

SKRIPSI

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, DAN *LEVERAGE*
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA SUB SEKTOR *PROPERTY*
AND REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016 - 2020**



Oleh :

AYU WULANDARI
NBI : 1211700086

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2021**

SKRIPSI

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, DAN *LEVERAGE*
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA SUB SEKTOR *PROPERTY*
AND REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2016 - 2020**



Oleh :

AYU WULANDARI

NBI : 1211700086

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2021**

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, DAN *LEVERAGE*
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA SUB SEKTOR *PROPERTY*
AND REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2016 - 2020**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna
mendapatkan Gelar Sarjana Ekonomi
Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Oleh :

AYU WULANDARI

NBI : 1211700086

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2021**

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING

Nama Lengkap : Ayu Wulandari
Nbi : 1211700086
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : Manajemen
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan *Leverage*
Terhadap Nilai Perusahaan Sub Sektor *Property and Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia
Periode 2016 – 2020

Surabaya. 01, Juli, 2021
Mengetahui / Menyetujui
Pembimbing,



Drs. Ec. Sigit Santoso, MM

LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

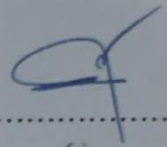
Dipertahankan didepan sidang Dewan Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya dan dinyatakan diterima untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada tanggal : 29, Juni, 2021

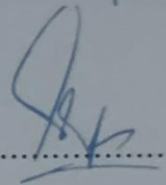
TIM PENGUJI :

1. Dra. Erwin Dyah Astawinetu, MM
2. Drs. Ec. Mohammad Suyanto, MM
3. Drs. Ec. Sigit Santoso, MM

TANDA TANGAN :

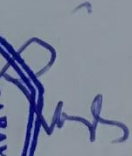
- Ketua : 

- Anggota : 

- Anggota : 

Mengesahkan
Fakulas Ekonomi dan Bisnis Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
D e k a n,




Dr. H. Slamet Riyadi, M.Si., Ak., CA.
NPP : 20220.93.0319

SURAT PERNYATAAN ANTI PLAGIAT

Saya, yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : Ayu Wulandari (P)
2. NBI : 1211700086
3. Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
4. Progam Studi : Manajemen
5. NIK (KTP) : 3578035005980006
6. Alamat Rumah (KTP) : Rungkut Lor IX No. 36 Surabaya

Dengan ini menyatakan skripsi yang berjudul:

“Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan pada Sub Sektor Property and Real Estate di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020”. Adalah benar-benar hasil rancangan, tulisan dan pemikiran saya sendiri, dan bukan merupakan hasil plagiat atau menyalin atau menyadur dari karya tulis ilmiah orang lain baik berupa Artikel, Skripsi, Tesis, maupun Disertasi.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, jika dikemudian hari ternyata terbukti bahwa Skripsi yang saya tulis adalah hasil Plagiat maka saya bersedia menerima sanksi apapun atas perbuatan saya dan bertanggung jawab secara mandiri tanpa ada sangkut pautnya dengan Dosen Pembimbing dan Kelembagaan Fakultas Ekonomi Untag Surabaya.

Surabaya. 01, Juli, 2021

Yang Membuat,



Ayu Wulandari



UNIVERSITAS
17 AGUSTUS 1945

BADAN PERPUSTAKAAN

Jl.Semolowaru 45Surabaya

Tlp. 031 593 1800(ex.311)

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ayu Wulandari
NBI : 1211700086
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : Manajemen
Jenis Karya : Skripsi

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)**, atas karya saya yang berjudul :**“Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan pada Sub Sektor Property and Real Estate di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020”**.

Dengan **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)**, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum nama saya sebagai penulis.

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Pada Tanggal :

Yang Menyatakan
Penulis,



(Ayu Wulandari)

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahnya, sehingga saya diberikan kesempatan untuk melanjutkan pendidikan Program Sarjana Ekonomi Manajemen dan menyelesaikan skripsi ini dengan penuh kebanggaan. Saya mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan membimbing saya dalam menempuh pendidikan dan menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih yang sebesar – sebesarnnya saya tujujukan kepada :

1. Drs. Ec. Sigit Santoso, MM. selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak memberikan pengarahan, bimbingan, serta tambahan ilmu dan wawasannya. Saya sangat berterima kasih kepada beliau atas waktu yang telah diberikan untuk membimbing, mengoreksi, serta memberikan saran dalam pelaksanaan penelitian dan penulisan skripsi ini. Terima kasih juga saya ucapkan karena telah membantu kelancaran proses perkuliahan saya.
2. Prof. Dr. Mulyanto Nugroho, MM., CMA., CPA. Selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1956 Surabaya, yang telah memberikan kesempatan dan bimbingan serta fasilitas yang telah diberikan kepada saya selama menempuh pendidikan perkuliahan program Sarjana Ekonomi Manajemen di Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
3. Dr. H. Slamet Riyadi, M.Si., Ak., CA. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, yang telah memberikan kesempatan bimbingan serta fasilitas yang telah diberikan kepada saya selama menempuh pendidikan perkuliahan program Sarjana Ekonomi Manajemen di Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
4. Dr. Ulfi Pristiana, M.Si. selaku Kepala Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk melaksanakan penelitian. Terima kasih juga saya ucapkan telah banyak membantu kelancaran proses perkuliahan saya.
5. Seluruh staff dan karyawan Tata Usaha di Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, yang telah banyak membantu dan mendukung saya dari awal perkuliahan hingga ujian skripsi ini.
6. Kepada kedua Orang Tua saya, Bpk. Mufid dan Ibu Sutri Rahayu yang telah memberikan saya ijin, semangat, dan doa dalam segala hal, hingga akhirnya saya dapat menyelesaikan pendidikan program Sarjana Ekonomi Manajemen di Fakultas Ekonomi, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Terima kasih juga saya ucapkan untuk ibu yang telah mengingatkan untuk terus berusaha dan selalu berdoa dalam situasi apapun. Tanpa doa Bapak dan Ibu, saya bukanlah apa-apa dan tidak bisa bertahan sejauh ini.

7. Kepada Adik saya, Tri Hajain Gustina yang senantiasa membantu dan menyemangati saya disaat jenuh dan penat selama mengerjakan skripsi ini.
8. Dina, Auva, Lina, Shinta, Ester, Dendi, Ega, Ian, Fadhal, Aditya, Egha, Cindy, Annisa, Sadita yang telah menerima saya sebagai teman serta telah banyak membantu, menemani, memberi doa dan semangat dalam menjalani proses perkuliahan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
9. Sahabat saya dari SMP, Agnes, Nurul, Dhebby, Fitri, Atika, dan Alfi yang telah menemani saya dari masa sekolah hingga menempuh pendidikan Sarjana dan selalu memberikan semangat, doa, dan tawa kepada saya selama ini.
10. Serta terima kasih kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas bantuan, motivasi dan doa yang telah diberikan.

Dengan segala kelebihan dan kekurangan yang ada saya menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam skripsi ini dan saya dengan senang hati menerima saran dan kritik untuk perbaikan. Motto hidup saya adalah “Ubah pikiranmu dan kau dapat mengubah duniamu (Norman Vincent Peale)”.

Akhir kata saya ucapkan semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi saya dan para pembaca, terima kasih.

Surabaya. 01, Juli, 2021

Ayu Wulandari

ABSTRACT

THE EFFECT OF PROFITABILITY, LIQUIDITY, AND LEVERAGE ON COMPANY VALUE IN THE PROPERTY AND REAL ESTATE SUB SECTOR IN THE INDONESIA STOCK EXCHANGE PERIOD 2016 - 2020

This study aims to determine the effect of partial or simultaneous profitability, liquidity, and leverage on firm value in the Property and Real Estate sub-sector on the Indonesian stock exchange for the period 2016 – 2020.

In this study, the population used was 65 real estate properties, and 15 companies were selected using purposive sampling method. This type of research is quantitative, with the source and location of the research www.idx.co.id. The analysis technique using multiple linear regression was assisted by the SPSS program with a significant level of 0.05 or 5%.

In the findings of the analysis using which at the same time answers the hypothesis by concluding that, the variables of profitability (X_1), liquidity (X_2), and leve(X_3) together have an effect on firm value (Y). The results of the partial test of profitability, liquidity, leverage have a significant effect on firm value.

Keywords: *Profitability, Liquidity, Leverage and Company's Value*

RINGKASAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui adanya pengaruh profitabilitas, likuiditas, dan *leverage* secara parsial maupun simultan terhadap nilai perusahaan pada sub sektor *property and real estate* di bursa efek Indonesia periode 2016 – 2020, baik secara parsial maupun secara simultan. Dalam penelitian ini, populasi yang digunakan adalah 65 *property and real estate*, dan dengan menggunakan metode purposive sampling terdapat 15 perusahaan yang mana dengan kriteria : 1) perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. 2) perusahaan sub sektor *property and real estate* yang menerbitkan laporan keuangan tahunan rutin dari periode yang dibutuhkan peneliti yaitu 2016 – 2020. 3) perusahaan sub sektor *property and real estate* yang lengkap harga sahamnya selama periode yang dibutuhkan peneliti yaitu 2016 – 2020.

Jenis penelitian ini yang digunakan yaitu kuantitatif, dengan lokasi dan sumber penelitian www.idx.co.id . teknik analisis yang digunakan yaitu analisis regresi linier berganda yang dibantu dengan program SPSS. Penelitian ini permasalahan yang dikaji adalah apakah terdapat pengaruh profitabilitas (ROE), likuiditas (CR) dan *leverage* (DER) secara parsial maupun simultan terhadap nilai perusahaan (PBV). Hipotesis dalam penelitian ini adalah diduga profitabilitas, likuiditas dan *leverage* secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh dari analisis regresi linier berganda adalah $Y = -0,108 + 0,077ROE + 0,000CR + 0,676DER$. Hasil Uji T menunjukkan ROE secara parsial memiliki pengaruh yang signifikan, dapat dilihat dari nilai sig yang mendapatkan nilai kurang dari 0,05 dengan pengaruh positif dapat dan dapat dilihat dari nilai t_{hitung} . CR secara parsial memiliki pengaruh yang signifikan dilihat dari nilai sig yang mendapatkan nilai kurang dari 0,05 dan pengaruhnya positif dapat dilihat dari nilai t_{hitung} . DER secara parsial memiliki pengaruh yang signifikan, dapat dilihat dari nilai sig yang mendapatkan nilai kurang dari 0,05 dan pengaruhnya positif dapat dilihat dari nilai t_{hitung} . Serta ROE, CR, DER secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, dapat dilihat dari nilai sig yang mendapatkan nilai kurang dari 0,05.

Simpulan dari penelitian ini menunjukkan bahwa variabel profitabilitas (ROE), Likuiditas (CR) dan *Leverage* (DER) mempunyai pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan baik secara parsial maupun secara simultan.

DAFTAR ISI

COVER LUAR	i
COVER DALAM.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING	iii
LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI	iv
SURAT PERNYATAAN ANTI PLAGIAT	v
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
<i>ABSTRACT</i>	ix
RINGKASAN	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaar Penelitian	4
BAB II.....	5
TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Landasan Teori.....	5
2.1.1 Manajemen Keuangan.....	5
2.1.2 Laporan Keuangan	6
2.1.3 Rasio Keuangan.....	7
2.1.4 Nilai Perusahaan.....	10
2.2 Penelitian Terdahulu	12
2.3 Hubungan Antar Variabel	14
2.3.1 Hubungan Profitabilitas (ROE) dengan Nilai Perusahaan	14
2.3.2 Hubungan Likuiditas (CR) dengan Nilai Perusahaan	14
2.3.3 Hubungan <i>Leverage</i> (DER) dengan Nilai Perusahaan	15
2.3.4 Hubungan Profitabilitas, Likuiditas, <i>Leverage</i> dengan Nilai Perusahaan	15
2.4 Kerangka Konseptual	16
2.5 Hipotesis.....	16
BAB III.....	18
METODE PENELITIAN.....	18

3.1 Desain Penelitian.....	18
3.2 Tempat dan Waktu Penelitian	18
3.2.1 Tempat Penelitian.....	18
3.2.2 Waktu Penelitian	18
3.3 Jenis dan Sumber Data	18
3.3.1 Jenis Data	18
3.3.2 Sumber Data.....	19
3.4 Populasi dan Sampel Penelitian	19
3.4.1 Populasi Penelitian	19
3.4.2 Sampel Penelitian	19
3.5 Teknik Pengumpulan Sampel.....	20
3.6 Definisi Variabel dan Definisi Variabel	20
3.6.1 Definisi Variabel	20
3.7 Proses Pengolahan Data	22
3.8 Metode Analisis Data	23
3.9 Teknik Pengujian Hipotesis dan Analisis Data	23
3.9.1 Uji Asumsi Klasik	23
3.9.2 Pengujian Hipotesis.....	24
3.9.3 Analisis Regresi Linier Berganda.....	25
BAB IV	27
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	27
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian.....	27
4.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan.....	27
4.2 Deskripsi Hasil Penelitian	33
4.3 Analisis Data	37
4.3.1 Uji Asumsi Klasik	37
4.3.2 Analisis Regresi Linier Berganda.....	40
4.4 Uji Hipotesis.....	41
4.4.1 Uji t (Secara Parsial).....	41
4.4.2 Uji F (Secara Simultan).....	43
4.4.3 Koefisien Determinasi.....	43
4.5 Pembahasan Hasil Penelitian.....	44
4.5.1 Pengaruh profitabilitas yang diukur menggunakan Return On Equity (ROE) terhadap nilai perusahaan pada sub sektor Property and Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia	44
4.5.2 Pengaruh likuiditas yang diukur menggunakan Current Ratio (CR) terhadap nilai perusahaan pada sub sektor Property and Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.....	45

4.5.3 Pengaruh leverage yang diukur menggunakan Debt to Equity Ratio (DER) terhadap nilai perusahaan pada sub sektor Property Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia	45
4.6 Implikasi Penelitian.....	46
4.7 Keterbatasan Penelitian	46
BAB V.....	47
PENUTUP	47
5.1 Simpulan.....	47
5.2 Saran.....	47
DAFTAR PUSTAKA	49
LAMPIRAN.....	51

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Nilai Perusahaan Sub Sektor <i>Property Real Estate</i> di BEI Periode 2016 – 2018.....	2
Tabel 2.1 Sumber Data Penelitian.....	19
Tabel 2.2 Data Sampel Penelitian.....	20
Tabel 2.3 Definisi Variabel dan Definisi Operasional.....	22
Tabel 4.1 Return On Equity Sampel Perusahaan Property Real Estate 2016 – 2020.	33
Tabel 4.2 Current Ratio Sampel Perusahaan Property Real Estate Tahun 2016-2020	34
Tabel 4.3 Debt to Equity Ratio Sampel Perusahaan Property Real Estate Tahun 2016-2020.....	35
Tabel 4.4 Price Book Value Sampel Perusahaan Property Real Estate Tahun 2016- 2020.....	36
Tabel 4.5 Uji Normalitas.....	37
Tabel 4.6 Uji Multikolinieritas.....	38
Tabel 4.7 Uji Auto Korelasi.....	40
Tabel 4.8 Analisis Regresi Linier Berganda.....	40
Tabel 4.9 Uji t (Secara Parsial).....	42
Tabel 4.10 Uji F (Secara Simultan).....	43
Tabel 4.11 Koefisien Determinasi.....	44

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual	16
Gambar 4.1 Uji Heteroskedasitas.....	39

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar sampel perusahaan Sub Sektor Property Real Estate 2016 – 2020	52
Lampiran 2 Data Pasar Perusahaan Sub Sektor Property Real Estate Tahun 2016 – 2020.....	53
Lampiran 3 Data Return On Equity, Current Ratio, Debt on Equity Ratio, Price Book Value Perusahaan Sub Sektor Property Real Estate Tahun 2016 – 2020	98
Lampiran 4 Uji Normalitas.....	101
Lampiran 5 Uji Multikolinieritas	102
Lampiran 6 Uji Heteroskedasitas	103
Lampiran 7 Uji Auto Korelasi.....	105
Lampiran 8 Analisis Regresi Linier Berganda	105
Lampiran 9 Uji t (Secara Parsial)	105
Lampiran 10 Uji F (Secara Simultan)	106
Lampiran 11 Koefisien Determinasi	106
Lampiran 12 Kartu Bimbingan Skripsi	107