



**PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, DAN SUKU
BUNGA TERHADAP NILAI PERUSAHAAN IDXPROPERT
PERIODE 2020-2024**

SKRIPSI

NAILA ZHAFIRA ADINTI 2210111237

**PROGRAM STUDI PROGRAM SARJANA MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA
2025**



**PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, DAN SUKU
BUNGA TERHADAP NILAI PERUSAHAAN IDXPROPERT
PERIODE 2020-2024**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperolehh Gelar
Sarjana Manajemen**

NAILA ZHAFIRA ADINTI 2210111237

**PROGRAM STUDI PROGRAM SARJANA MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA
2025**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri dan semua sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Naila Zhafira Adinti

NIM : 2210111237

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 17 Oktober 2025

Yang menyatakan,



Naila Zhafira Adinti

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Naila Zhafira Adinti
NIM : 2210111237
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : S1 Manajemen
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta Hak Bebas Royalti Non Ekklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Skripsi saya yang berjudul :

***Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, dan Suku Bunga terhadap Nilai Perusahaan
IDXPROPERT Periode 2020-2024***

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 15 Januari 2026

Yang menyatakan,



Naila Zhafira Adinti

SKRIPSI

**PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, DAN
SUKU BUNGA TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
IDXPROPERT PERIODE 2020-2024**

Dipersiapkan dan disusun oleh:

NAILA ZHAFIRA ADINTI 2210111237

**Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal: 22 Desember 2025
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima**



Siti Hidayati, S.E., M.M.

Ketua Penguji



**Anggi Angga Resti, S.E., M.Si
Penguji I**



**Dra. Alfida Aziz, M.M.
Penguji II**



**Dr. Jubaedah, S.E., M.M.
Dekan**



**Siti Hidayati, S.E., M.M.
Koordinator Program Studi**

Disahkan di : Jakarta
Pada Tanggal : 22 Desember 2025

***The Effect of Liquidity, Profitability, and Interest Rates on Firm Value of
IDXPROPERT Companies During the 2020-2024 Period***

By Naila Zhafira Adinti

ABSTRACT

This study was conducted to examine the effect of liquidity, profitability, and interest rates on firm value in the property and real estate sector listed in the IDXPROPERT index. The research objects include all IDXPROPERT companies during the 2020-2024 period that met the purposive sampling criteria. Based on the established criteria, a total of 57 IDXPROPERT companies were obtained as samples, all of which submitted complete financial statements throughout the study period. The analysis was carried out using panel data regression processed through the EViews program at a 5 percent significance level. Based on the test results, this study found that: (1) liquidity measured by the current ratio has no effect on firm value, (2) profitability measured by return on assets has no effect on firm value, and (3) interest rates measured by the BI Rate have a positive effect on firm value.

Keywords: *liquidity, profitability, interest rate, IDXPROPERT*

Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, dan Suku Bunga terhadap Nilai Perusahaan IDXPROPERT Periode 2020-2024

Oleh Naila Zhafira Adinti

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan untuk mengkaji pengaruh likuiditas, profitabilitas, dan suku bunga terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan real estat yang tergabung dalam indeks IDXPROPERT. Objek penelitian mencakup seluruh perusahaan IDXPROPERT selama periode 2020-2024 yang memenuhi kriteria purposive sampling. Berdasarkan kriteria yang ditetapkan, diperoleh sampel sebanyak 57 perusahaan IDXPROPERT yang menyampaikan laporan keuangan secara lengkap selama periode penelitian. Analisis dilakukan dengan menggunakan regresi data panel yang diolah melalui program EViews pada tingkat signifikansi 5 persen. Berdasarkan hasil pengujian, penelitian ini menemukan bahwa: (1) likuiditas yang diukur melalui current ratio tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, (2) profitabilitas yang diukur melalui return on assets tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, dan (3) suku bunga yang diukur melalui BI Rate berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Kata kunci: Likuiditas, Profitabilitas, Suku Bunga, IDXPROPERT



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Rumah Sakit Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta Selatan 12450

Telepon 021-7656971, Fax 021-7656904

Laman : www.feb.upnvj.ac.id , e-mail : febupnvj@upnvj.ac.id

BERITA ACARA SIDANG TUGAS AKHIR
SEMESTER GANJIL TA. 2025/2026

Pada hari ini, Senin, tanggal 22 Desember 2025, telah dilaksanakan Sidang Tugas

Akhir bagi mahasiswa:

Nama : Naila Zhafira Adinti

NIM : 2210111237

Program Studi : Manajemen S1

Judul Tugas Akhir :

**PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, DAN SUKU BUNGA TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN IDXPROPERT PERIODE 2020-2024**

Dinyatakan yang bersangkutan Lulus Tidak-Lulus/Sidang-Ulang*, dengan Nilai Rata-Rata
dan Nilai Huruf

Tim Penguji

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Siti Hidayati, S.E., M.M.	Ketua	
2	Anggi Angga Resti, SE., M.Si	Anggota I	
3	Dra. Alfida Aziz, MM	Anggota II (**)	

Keterangan:

*) Coret yang tidak perlu

***) Dosen Pembimbing

Nilai dalam Skala

85 - 100 = A
80 - 84.99 = A-
75 - 79.99 = B+
70 - 74.99 = B
65 - 69.99 = B-
60 - 64.99 = C+
55 - 59.99 = C
40 - 54.99 = D
0 - 39.99 = E

Jakarta, 22 Desember 2025

Mengesahkan
a.n. DEKAN

Koordinator Prodi Manajemen S1

Siti Hidayati, SE, MM

PRAKATA

Puji syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya penulis masih diberi kesehatan sehingga dapat menyelesaikan usulan penelitian dengan judul “Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, dan Suku Bunga terhadap Nilai Perusahaan IDXPROPERT Periode 2020-2024”. Usulan penelitian ini dibuat dengan tujuan untuk memberikan gambaran awal mengenai fokus, rumusan masalah, tujuan, dan metode yang akan digunakan dalam penelitian. Usulan penelitian ini berfungsi sebagai rancangan sistematis yang menjadi dasar pelaksanaan penelitian, sekaligus sebagai bentuk persetujuan awal dari penguji dan pembimbing sebelum penelitian dilanjutkan ke tahap pengumpulan dan analisis data. Dengan adanya usulan penelitian ini, penulis dapat memastikan bahwa penelitian yang dilakukan memiliki arah yang jelas, relevan, dan sesuai dengan kaidah ilmiah.

Dalam penyusunan usulan penelitian ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Jubaedah, SE., MM. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
2. Ibu Dr. Dewi Cahyani Pangestuti, SE, MM. selaku Kajar Manajemen
3. Ibu Siti Hidayati, SE., MM. selaku Koordinator Program Studi Manajemen S1
4. Ibu Dra. Alfida Aziz, MM. selaku dosen pembimbing, yang dengan penuh kesabaran telah memberikan arahan serta bimbingan dalam penyusunan usulan penelitian ini.
5. Almarhum Ibu, Bapak, Adik, dan teman-teman yang turut serta mendoakan dan memberikan semangat kepada penulis.

Penulis dengan sepuh hati menyadari bahwa usulan penelitian ini masih memiliki banyak keterbatasan, sehingga kritik dan saran sangat diharapkan untuk memperbaikinya. Meski demikian, besar harapan penulis agar usulan ini tetap mampu memberi nilai manfaat dan informasi bagi para pembaca.

Jakarta, 15 Oktober 2025

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
ABSTRACT	vi
ABSTRAK	vii
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI	viii
PRAKATA	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Hasil Penelitian	7
1.4.1 Aspek Teoritis.....	7
1.4.2 Aspek Praktis	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Landasan Teori	9
2.1.1 Signaling Theory	9
2.1.2 Agency Theory	10
2.1.3 Nilai Perusahaan.....	11
2.1.4 Likuiditas.....	13
2.1.5 Profitabilitas	15
2.1.6 Suku Bunga	17
2.1.7 Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan.....	18
2.1.8 Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	19
2.1.9 Suku Bunga terhadap Nilai Perusahaan	20
2.2 Penelitian Sebelumnya	21
2.3 Model Penelitian	36
2.4 Hipotesis.....	36
BAB III METODE PENELITIAN	37
3.1 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	37
3.1.1 Definisi Operasional.....	37
3.1.2 Pengukuran Variabel	38
3.2 Penentuan Populasi dan Sampel.....	39
3.2.1 Populasi	39
3.2.2 Sampel.....	39

3.3	Teknik Pengumpulan Data	39
3.3.1	Jenis Data	39
3.3.2	Sumber Data	40
3.3.3	Pengumpulan Data	40
3.4	Teknik Analisis dan Uji Hipotesis	40
3.4.1	Analisis Statistik Deskriptif	41
3.4.2	Analisis Regresi Data Panel	41
3.4.3	Estimasi Model Regresi Data Panel	42
3.4.4	Uji Pemilihan Model Regresi Data Panel	42
3.4.5	Uji Asumsi Klasik	43
3.4.6	Uji Hipotesis.....	44
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN	46
4.1	Deskripsi Objek Penelitian.....	46
4.2	Deskripsi Data Penelitian	48
4.2.1	Nilai Perusahaan.....	48
4.2.2	Likuiditas.....	52
4.2.3	Profitabilitas	55
4.2.4	Suku Bunga	58
4.3	Uji Hipotesis dan Analisis	59
4.3.1	Analisis Statistik Deskriptif	59
4.3.2	Uji Model	61
4.3.3	Uji Asumsi Klasik	63
4.3.4	Analisis Regresi Data Panel	64
4.3.5	Uji Hipotesis.....	65
4.4	Pembahasan	67
4.4.1	Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan	67
4.4.2	Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	69
4.4.3	Pengaruh Suku Bunga terhadap Nilai Perusahaan	71
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	73
5.1	Simpulan	73
5.2	Keterbatasan Penelitian	73
5.3	Saran	74
	DAFTAR PUSTAKA.....	75
	RIWAYAT HIDUP.....	79
	LAMPIRAN.....	80

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Nilai Perusahaan per Sektor BEI Tahun 2022-2024	3
Tabel 2. Matriks Penelitian Sebelumnya.....	29
Tabel 3. Sampel Penelitian.....	46
Tabel 4. Daftar Perusahaan yang menjadi Sampel Penelitian.....	46
Tabel 5. Data Nilai PBV Perusahaan IDXPROPERT Periode 2020-2024.....	48
Tabel 6. Data Nilai CR Perusahaan IDXPROPERT Periode 2020-2024.....	52
Tabel 7. Data Nilai ROA Perusahaan IDXPROPERT Periode 2020-2024	55
Tabel 8. Data Suku Bunga Indonesia Tahun 2020-2024.....	58
Tabel 9. Hasil Statistik Deskriptif	60
Tabel 10. Hasil Uji Chow.....	62
Tabel 11. Hasil Uji Hausman	62
Tabel 12. Hasil Uji Lagrange Multiplier	63
Tabel 13. Hasil Uji Multikolinearitas	64
Tabel 14. Hasil Random Effect Model.....	64
Tabel 15. Hasil Uji t	65
Tabel 16. Hasil Uji Koefisien Determinasi	66

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Laju Pertumbuhan Real Estate (persen), 2022-2024.....	2
Gambar 2. Grafik Histori Suku Bunga 2018-2025	6
Gambar 3. Model Penelitian	36

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Daftar Perusahaan yang Terdaftar di BEI
- Lampiran 2. Data Price to Book Value Perusahaan IDXPROPERT Periode 2020-2024
- Lampiran 3. Data Current Ratio Perusahaan IDXPROPERT Periode 2020-2024
- Lampiran 4. Data Return on Asset Perusahaan IDXPROPERT Periode 2020-2024
- Lampiran 5. Data Suku Bunga Periode 2020-2024
- Lampiran 6. Hasil Statistik Deskriptif
- Lampiran 7. Uji Model
- Lampiran 8. Hasil Model Regresi Data Panel (REM)
- Lampiran 9. Uji Asumsi Klasik
- Lampiran 10. Uji t