



**ANALISIS DETERMINAN NILAI PERUSAHAAN
MANUFAKTUR SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

YOGASWARA

1410111102

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PROGRAM SARJANA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
2020**



**ANALISIS DETERMINAN NILAI PERUSAHAAN
MANUFAKTUR SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

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

YOGASWARA

1410111102

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PROGRAM SARJANA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
2020**

PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Yogaswara

NIM 1410111102

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

Jakarta, 18 Juni 2020

Yang menyatakan


Yogaswara

**PERNYATAAN PESETUJUAN PUBLIKASI
SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : Yogaswara
NIM : 1410111102
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
Eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Skripsi saya yang berjudul :

**Analisis Determinan Nilai Perusahaan Manufaktur
Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia**

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 pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : 18 Juni 2020

Yang menyatakan,



yogaswara

SKRIPSI

ANALISIS DETERMINAN NILAI PERUSAHAAN MANUFAKTUR SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Dipersiapkan dan disusun oleh :

YOGASWARA 1410111102

Telah dipertahankan didepan Tim Penguji pada tanggal 7
Juli 2020 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima



Sugianto, SE.,MM

Ketua Penguji



Drs. Yul Tito Permadhy.,MM

Penguji I



Wahyudi, S.E., M.M.

Penguji II



Dr. Desmintari, S.E., M.M.

Ketua Jurusan Manajemen



Wahyudi, S.E., M.M.

Ketua Program Studi Manajemen
Program Sarjana

Ditetapkan di
Tanggal Ujian

: Jakarta
: 7 Juli 2020

Analisis Determinan Nilai Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

By
Yogaswara
Abstrak

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Likuiditas, dan Nilai Perusahaan. Penelitian dilakukan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Teknik penentuan sampel menggunakan metode *purposive sampling*. Pemilihan sampel dari 48 perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 sampai dengan 2018 menghasilkan 32 perusahaan yang dapat diterima. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Teknik pengumpulan data untuk keperluan penelitian ini dilakukan dengan teknik kepustakaan dan dokumentasi. Analisis data dilakukan menggunakan bantuan program *Microsoft Excel 2019* dan *E-views10*. Analisis regresi data panel dilakukan pada penelitian ini melihat tipe data berupa *cross-section* dan *time series* dengan tingkat signifikansi 5%. Hasil pengujian diperoleh Profitabilitas yang dinyatakan dengan *Return On Equity* (ROE) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan, Struktur Modal yang dinyatakan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan, dan Likuiditas yang dinyatakan dengan *Current Ratio* (CR) tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Kata kunci : Profitabilitas, Struktur Modal, Likuiditas, dan Nilai Perusahaan

***Determinant Analysis of The Value Of Manufacturing Companies
in The Property and Real Estate Sector Listed
on The Indonesia Stock Exchange***

By

Yogaswara

Abstract

This research is a quantitative study that aims to determine the effect of profitability, capital structure, liquidity, and corporate value. The study was conducted on property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The sampling technique uses a purposive sampling method. The selection of samples from 48 property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange from 2014 to 2018 produced 32 acceptable companies. The type of data used is secondary data. Data collection techniques for the purposes of this study were carried out with library and documentation techniques. Data analysis was performed using the help of Microsoft Excel 2019 and E-views 10. Panel data regression analysis conducted in this study looked at data types in the form of cross-sections and time series with a significance level of 5%. The test results obtained Profitability stated by Return On Equity (ROE) affects the Firm Value, Capital Structure expressed by Debt to Equity Ratio (DER) influences the Firm Value, and Liquidity stated by Current Ratio (CR) does no effect to Value Company.

Keywords : *Profitability, Capital Structure, Liquidity, and Company Value.*

PRAKATA

Puji syukur peneliti panjatkan kepada Allah SWT dan Nabi Muhammad SAW atas segala rahmat serta karunia-Nya sehingga karya ilmiah ini berhasil diselesaikan. Penelitian ini dilaksanakan sejak bulan Februari 2020 sampai dengan Juni 2020 dengan Judul “Analisis Determinan Nilai Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”. Pada kesempatan kali ini penulis menyampaikan terima kasih kepada Ibu dr. Dianwicakasih Ariefiara, SE.,Ak.,M.Ak.,Ca.,Csrs selaku Dekan FEB Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta dan Dr. Desmintari, S.E., M.M., selaku Ketua Jurusan Manajemen Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, serta Bapak Wahyudi, S.E., M.M., selaku Ketua Program Studi Manajemen Program Sarjana Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, Bapak Wahyudi, S.E., M.M., dan Bapak Yoko Tristiarto, S.E. M.M. selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberikan arahan dan saran-saran yang sangat bermanfaat, serta ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada seluruh Dosen, Staff Admin Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan bimbingan maupun arahan selama penelitian berjalan.

Di samping itu, ucapan terima kasih juga disampaikan kepada Ayah dan Ibu atas cinta dan kasih sayangnya serta seluruh keluarga yang tidak henti-hentinya memberikan semangat dan doa kepada penulis. Dan ucapan terima kasih juga peneliti sampaikan kepada Alrhino Falantha, Bima Wibisono, Eko Danang Syahputro dan Priyo Pambudi yang dengan sabar mendengarkan segala keluhan penulis dan memberikan semangat dan dukungan dalam menyelesaikan tugas akhir ini serta seluruh teman – teman S1 Manajemen 2014 yang tidak dapat disebutkan satu persatu tanpa mengurangi rasa hormat dan solidaritas.

Jakarta, 22 Juni 2020

Yogaswara

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
BERITA ACARA.....	viii
PRAKATA.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA MODEL PENELITIAN DAN	
 HIPOTESIS	7
2.1 Tinjauan Pustaka.....	7
2.1.1 Teori Sinyal dan Nilai Perusahaan.....	7
2.1.2 Metode Pengukuran Nilai Perusahaan	9
2.1.3 Profitabilitas dan Nilai Perusahaan	11
2.1.4 Struktur Modal dan Nilai Perusahaan	14
2.1.5 Likuiditas dan Nilai Perusahaan.....	20
2.2 Model Penelitian.....	24
2.3 Hipotesis.....	25

BAB III	METODE PENELITIAN	26
3.1	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	26
3.1.1	Definisi Operasional.....	26
3.1.2	Pengukuran Variabel.....	27
3.2	Populasi dan Sampel.....	28
3.2.1	Populasi.....	28
3.2.2	Sampel.....	28
3.3	Teknik Pengumpulan Data	28
3.3.1	Jenis Data.....	28
3.3.2	Sumber Data	29
3.3.3	Pengumpulan Data.....	29
3.4	Teknik Analisis Data	29
3.4.1	Teknik Analisis.....	29
3.4.2	Uji Hipotesis.....	33
 BAB IV	 HASIL DAN PEMBAHASAN.....	 35
4.1	Hasil Penelitian.....	35
4.1.1	Deskripsi Objek Penelitian.....	35
4.1.2	Deskripsi Data Penelitian.....	36
4.1.2.1	Variabel Profitabilitas.....	38
4.1.2.2	Variabel Struktur Modal.....	39
4.1.2.3	Variabel Likuiditas	41
4.1.2.4	Variabel Nilai Perusahaan.....	42
4.1.3	Analisis Deskriptif dan Uji Hipotesis.....	44
4.1.3.1	Analisis Deskriptif.....	44
4.1.3.2	Pemilihan Model Regresi Data Panel.....	45
4.1.3.2.1	Uji Likelihood Ratio	46
4.1.3.2.2	Uji Hausman.....	46
4.1.3.2.3	Uji Lagrange Multiplier.....	47
4.1.3.2.4	Uji Model Regresi Data Panel	48
4.1.3.3	Uji Hipotesis.....	50
4.1.3.3.1	Uji t (Uji Parsial).....	50

4.1.3.3.2	Uji R^2	51
4.2	Pembahasan.....	51
4.2.1	Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	51
4.2.2	Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan.....	52
4.2.3	Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan	52
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	53
5.1	Simpulan.....	53
5.2	Keterbatasan Penelitian	54
5.3	Saran	54
DAFTAR PUSTAKA		55
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		
LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Data Profitabilitas, Struktur Modal, Likuiditas, dan Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur sektor Properti dan Real Estate.....	2
Tabel 2.	Daftar Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate.....	35
Tabel 3.	Kriteria Sampel Penelitian.....	36
Tabel 4.	Daftar Nama Sampel Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate	37
Tabel 5.	Nilai ROE Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate.....	38
Tabel 6.	Nilai DER Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate	39
Tabel 7.	Nilai CR Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate.....	41
Tabel 8.	Nilai PBV Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate	43
Tabel 9.	Hasil Statistik Deskriptif	44
Tabel 10.	Uji Likelihood Ratio	46
Tabel 11.	Uji Hausman.....	47
Tabel 12.	Uji Lagrange Multiplier.....	47
Tabel 13.	Random Effect Model.....	48

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.	Diagram Model Penelitian.....	24
-----------	-------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Nama Perusahaan Dalam Sampel
- Lampiran 2. Daftar Rincian Data Perusahaan 2014-2018
- Lampiran 3. Contoh Laporan Keuangan
- Lampiran 4. Hasil Output Uji Regresi Data Panel
- Lampiran 5. Hasil Uji Pemilihan Model Terbaik Regresi Data Panel
- Lampiran 6. Kinerja Perusahaan