

**ANALISIS NILAI PERUSAHAAN PADA SUBSEKTOR *PROPERTY* DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur
Untuk Menyusun Skripsi S-I Program Studi Manajemen**



Diajukan Oleh :

MIFTAHUR RIZKI

17012010137/FEB/EM

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN”
JAWA TIMUR
2021**

SKRIPSI

**ANALISIS NILAI PERUSAHAAN PADA SUBSEKTOR
PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

Oleh:

Miftahur Rizki

17012010137/FEB/EM

Telah Dipertahankan Dihadapan dan Diterima oleh
Tim Penguji Progdil Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
Pada Tanggal : 27 Mei 2021

Koordinator Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Pembimbing
Pembimbing Utama

Sulastri Irbayuni, SE,MM
NIP.196206161989032001

Dra. Ec. Nurjianti Takarini, M.Si
NIP. 196508141991032001



Prof. Dr. Syamsul Huda, SE,MT
NIP. 195908281990031001

10 JUN 2021

**ANALISIS NILAI PERUSAHAAN PADA SUBSEKTOR *PROPERTY* DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

ABSTRAK

MIFTAHUR RIZKI

12012010137

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor yang menggambarkan kinerja dari sebuah perusahaan. Nilai perusahaan tentunya akan dipengaruhi oleh beberapa faktor, salah satunya ialah kondisi fundamental. Dalam penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui apakah profitabilitas, ukuran perusahaan, dan likuiditas dapat mempengaruhi nilai perusahaan subsektor *property* dan *realestate* di BEI tahun 2017-2019

Penentuan sampel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan metode purposive sampling dimana pengambilan sampel dilakukan dengan adanya kriteria tertentu. Sampel yang diperoleh yaitu sebanyak 42 perusahaan subsektor *property* dan *realestate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2019. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia. Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan analisis linier berganda.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa Profitabilitas (ROA) mampu memberikan kontribusi terhadap nilai perusahaan subsektor *property* dan *realestate* di bursa efek indonesia. Sedangkan ukuran perusahaan dan likuiditas tidak mampu memberikan kontribusi terhadap nilai perusahaan subsektor *property* dan *realestate* Bursa efek indonesia.

Kata kunci : Nilai Perusahaan, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Likuiditas

KATA PENGANTAR

Penulis ucapkan puji syukur pada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya yang melimpah sehingga dapat terselesaikannya skripsi dengan judul **“ANALISIS NILAI PERUSAHAAN PADA SUBSEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)”** dengan baik.

Adapun maksud dan tujuan penyusunan skripsi ini untuk memenuhi sebagian syarat dalam memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Dalam hal penyusunan penelitian ini, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dan kelemahan yang terasa jauh bila dikatakan baik apalagi sempurna. Dalam penyusunan proposal ini banyak pihak yang telah membantu, oleh karena itu dalam kesempatan ini dengan segala kerendahan hati, saya menyampaikan dan mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Akhmad Fauzi, MS selaku rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Prof. Dr. Syamsul Huda, SE, MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Negeri Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Ibu Dra. Ec. Sulastri Irbayuni, M.M. selaku Ketua Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis UPN “Veteran” Jawa Timur.
4. Ibu Dra. Ec. Nurjanti Takarini, MSi. selaku dosen pembimbing utama yang dengan sabar telah memberikan arahan dan waktu dalam bimbingan serta

masuk dalam penyusunan skripsi. Serta telah memberikan nasehat untuk proses dalam pendewasaan saya.

5. Bapak Bowo Santoso,DRS.EC.MM selaku dosen wali saya yang telah membantu saya dalam memberikan arahan dan waktu setiap semesternya.
6. Seluruh Dosen yang selama ini telah memberikan bekal ilmu pengetahuan kepada penulis selama menjadi mahasiswa Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
7. Kedua orang tua saya yang selalu memberikan semangat dan tidak hentinya memberikan do’a, serta memberikan bantuan baik moril dan materiil.
8. Fariza, Astried, Julanda, Ayuk, Viridi yang telah memberikan semangat dalam penyusunan skripsi ini dan melewati masa kuliah selama 4 tahun bersama-sama.
9. Himpunan Mahasiswa Manajemen yang telah memberikan banyak kesan dan pelajaran selama 3,5 tahun.

Perlu disadari bahwa dengan segala keterbatasan penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, sehingga masih diperlukan masukan dan kritikan yang membangun untuk penulis demi sempurnanya laporan ini. Semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Surabaya, April 2021

Penulis

DAFTAR ISI

Kata Pengantar	i
Daftar Isi	iii
Daftar Tabel	v
Daftar gambar	vi
Abstrak	vii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan masalah	10
1.3 Tujuan penelitian	10
1.4 Manfaat penelitian	11
BAB II	12
TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1 Penelitian Terdahulu	12
2.2 Landasan Teori	15
2.3 Hubungan Antar Variabel	29
2.4 Kerangka Konseptual	35
BAB III	36
METODELOGI PENELITIAN	36
3.1 Definisi Operasional dan pengukuran Variabel	36
3.2 Teknik Penentuan Sampel	38
3.3 Teknik Pengumpulan Data	39
3.4 Teknik Analisis dan Uji Hipotesis	40
BAB IV	49
HASIL DAN PEMBAHASAN	49
4.1 Deskripsi Objek Penelitian	49
4.2 Deskripsi Hasil Penelitian	65
4.3 Analisis dan Hasil Pengujian Hipotesis	70
4.4 Uji Asumsi Klasik	72
4.5 Uji Statistik	78

4.6 Uji Hipotesis	80
4.7 Pembahasan.....	82
BAB V	88
KESIMPULAN DAN SARAN	88
5.1 Kesimpulan.....	88
5.2 Saran	88
DAFTAR PUSTAKA.....	viii
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Price book value (PBV) Perusahaan Subsektor Property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2017-2019.....	5
Tabel 3. 1 Sampel Penelitian	39
Tabel 3. 2 Durbin Watson	45
Tabel 4. 1 Price book value (PBV) Perusahaan Subsektor Property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)	66
Tabel 4. 2 Return On Asset (ROA) Perusahaan Subsektor Property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)	68
Tabel 4. 3 Logaritma Natural (LN) Perusahaan Subsektor Property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)	69
Tabel 4. 4 Logaritma Natural (LN) Perusahaan Subsektor Property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)	70
Tabel 4. 5 Uji Outlier 1	71
Tabel 4. 6 Uji Outlier 2	71
Tabel 4. 7 Uji Outlier 2	73
Tabel 4. 8 Uji Multikolonieritas	74
Tabel 4. 9 Uji Heteroskedastisitas	76
Tabel 4. 10 Uji Autokorelasi	78
Tabel 4. 11 Hasil Regresi Linier Berganda	78
Tabel 4. 12 Uji F.....	80
Tabel 4. 13 Uji t.....	80
Tabel 4. 14 Uji Koefisien Determinasi (R ²)	81

DAFTAR gambar

Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual.....	35
Gambar 4. 1 Statistik Durbin Watson.....	77