

**ANALISIS NILAI PERUSAHAAN DAN KINERJA KEUANGAN
SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN
PROPERTY, REAL ESTATE, DAN BUILDING CONSTRUCTION DI
BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen
Program Studi Manajemen**



Diajukan Oleh :

BRILLIANTO ADHIE RAMADHANI
17012010211/FEB/EM

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR**

2024

**ANALISIS NILAI PERUSAHAAN DAN KINERJA KEUANGAN SEBAGAI
VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN PROPERTY, REAL
ESTATE DAN BUILDING CONSTRUCTION DI BURSA EFEK
INDONESIA**

Disusun Oleh :


BRILLIANTO ADHIE RAMADHANI
17012010211 / FEB / EM


**Telah Dipertahankan dan Diterima oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**

Pada Tanggal : 3 Juni 2024



**Koordinator Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis**

Pembimbing Utama


Dr. Awiwik Handayani, SE, M.Si
NIP. 196901132021212003


Dr. Dhani Ichsanuddin Nur, M.M., CFP
NIP. 196309241989031001

**Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**



Dr. Dra. E. Tri Kartika Pertiwi, M.Si, CRP
NIP. 196304201991032001

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap : Brillianto Adhie Ramadhani
NPM : 17012010211
NIK :
Tempat/Tanggal Lahir :
Alamat :
Judul Artikel : Analisis Nilai Perusahaan dan Kinerja Keuangan
Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan
Property, Real Estate dan Building Construction di
Bursa Efek Indonesia

Saya menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil dari pemikiran sendiri, serta bukan dari saduran / terjemahan / plagiarisme.

Demikianlah pernyataan ini dibuat dalam keadaan sadar dan tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun. Apabila dikemudian hari terbukti ada unsur plagiarisme, maka saya bersedia apabila kelulusan dan gelar akademik yang sudah saya raih dibatalkan.

Surabaya, 3 Juni 2024



Brillianto Adhie Ramadhani
NPM. 17012010211

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, Puji dan syukur Peneliti panjatkan kepada Allah Subhanahu Wa Ta'ala atas karunia yang diberikan sehingga Peneliti dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul “Analisis Nilai Perusahaan Dan Kinerja Keuangan Sebagai Variable Intervening Pada Perusahaan Property, Real Estate, Dan Building Construction Di Bursa Efek Indonesia” sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan studi pada Program Studi S-1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur

Dalam proses pembuatan skripsi ini, disampaikan oleh beberapa pihak yang memberikan bantuan, bimbingan, saran, dorongan serta masukan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dan tersusun dengan baik. Tidak lupa pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Akhmad Fauzi, MMT selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur.
2. Bapak Prof. Dr. Dra. Ec. Tri Kartika P, M.Si, CRP selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Ibu Dr. Wiwik Handayani, S.E., M.M selaku Ketua Prodi Manajemen Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur
4. Bapak Dr. Dhani Ichsanuddin Nur, M.M., CFP selaku Dosen Pembimbing, terima kasih atas kesediaan membimbing, waktu yang telah diluangkan, saran yang telah diberikan serta motivasi yang memberi semangat untuk peneliti sehingga skripsi ini bisa terselesaikan.

5. Teristimewa untuk orang tua tercinta, terima kasih untuk segala dukungan yang selalu meningkatkan semangat peneliti setiap harinya, dukungan berupa finansial dan doa yang selalu tercurah kepada peneliti dalam proses penelitian skripsi ini.
6. Teman-teman serta sahabat yang telah banyak memberi semangat, dan doa kepada peneliti, Demi perbaikan selanjutnya, saran dan kritik yang membangun akan peneliti terima dengan senang hati dan semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua.

Surabaya, Mei 2024

Peneliti

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	i
LEMBAR ORISINALITAS.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
ABSTRAK.....	xii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
BAB II.....	8
TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Hasil Penelitian Terdahulu.....	8
2.2 Landasan Teori.....	9
2.2.1 Signaling Theory.....	9
2.2.2 <i>Financial Leverage</i>	12
2.2.3 Keputusan Investasi.....	15
2.2.4 Kinerja Keuangan.....	16
2.2.5 Nilai Perusahaan.....	19
2.3 Hubungan Antar Variabel.....	21
2.3.1 Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Nilai Perusahaan.....	21
2.3.2 Pengaruh Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan.....	22
2.3.3 Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Nilai Perusahaan Melalui Kinerja Keuangan.....	24
2.3.4 Pengaruh Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan Melalui Kinerja Keuangan.....	25
2.4 Kerangka Konseptual.....	27
2.5 Hipotesis.....	27
BAB III.....	28
METODE PENELITIAN.....	28

3.1 Definisi Operasional Variabel	28
3.2 Populasi dan Sampel.....	30
3.2.1 Populasi	30
3.2.2 Sampel	30
3.3 Teknik Pengumpulan Data	32
3.3.1 Jenis Data	32
3.3.2 Sumber Data	32
3.4 Metode Pengumpulan Data	32
3.4 Teknik Analisis Data	33
3.5.1 Analisis Deskriptif.....	33
3.5.2 Uji Hipotesis	36
3.5.2.1 Uji Parsial (Uji T).....	36
3.5.2.2 Uji Simultan (Uji F).....	36
BAB IV.....	37
HASIL PENELITIAN	37
4.1 Deskripsi Objek Penelitian	37
4.2 Deskripsi Hasil Penelitian	38
4.2.1 Statistik Deskriptif.....	38
4.2.2 Uji Asumsi Klasik	41
4.2.2.1 Uji Normalitas Data.....	41
4.2.2.2 Uji Multikolinearitas	43
4.2.2.3 Uji Autokorelasi	44
4.2.2.4 Uji Heteroskedasitas	45
4.2.3 Analisis Jalur (Path Analysis)	47
4.2.3.1 Hasil Pemeriksaan Asumsi Melandasi Analisis Path	48
4.2.3.2 Hasil Perhitungan Koefisien Path.....	50
4.2.3.3 Hasil Pemeriksaan Validitas Model	51
4.2.3.4 Uji t dan Uji Mediasi	51
4.3 Analisa dan Pengujian Hipotesis	54
4.4 Pembahasan.....	55
4.4.1 Pengaruh Leverage (<i>Debt Equity Ratio</i>) terhadap variabel Nilai Perusahaan (<i>Price Book Ratio</i>).....	55
4.4.2 Pengaruh Keputusan Investasi (<i>Price Earning Ratio</i>) terhadap variabel Nilai Perusahaan (<i>Price Book Ratio</i>).....	56
4.4.3 Pengaruh Leverage (<i>Debt Equity Ratio</i>) terhadap variabel Nilai Perusahaan (<i>Price Book Ratio</i>) melalui Kinerja Keuangan (ROA).....	56
4.4.4 Pengaruh Keputusan Investasi (<i>Price Earning Ratio</i>) terhadap variabel Nilai Perusahaan (<i>Price Book Ratio</i>) melalui Kinerja Keuangan (ROA)	

.....	58
BAB V	60
KESIMPULAN DAN SARAN	60
5.1. Kesimpulan.....	60
5.2. Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA.....	62

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Nilai Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Periode 2017-2020	2
Tabel 2.1 Sampel Perusahaan yang Diteliti	31
Tabel 4.1 Statistika Deskriptif.....	39
Tabel 4.2 Statistika Deskriptif Setelah Proses Deteksi Outlier.....	39
Tabel 4.3 Statistika Deskriptif Hasil Transformasi pada Y	40
Tabel 4.4 Uji Normalitas Untuk Model Terhadap Variabel Z.....	42
Tabel 4.5 Uji Multikolinearitas	44
Tabel 4.6 Uji Autokorelasi	45
Tabel 4.7 Uji Heteroskedastisitas	46
Tabel 4.8 Pengaruh DER Dan PER Terhadap ROA Coefficients ^a	48
Tabel 4.9 Pengaruh DER Dan PER Terhadap PBV Dengan ROA Sebagai Variabel Intervening.....	49
Tabel 4.10 Nilai Pengaruh Langsung dan Tidak Langsung.....	50
Tabel 4.11 Uji T	54
Tabel 4.12 Uji Sobel	54

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Rerangka Konseptual	27
Gambar 3.1 Substruktur 1 Diagram Jalur	33
Gambar 3.2 Substruktur 3 Diagram Jalur	34
Gambar 3.3 Substruktur 3 Diagram Jalur	35
Gambar 4.1 Model Lintasan Pengaruh	49

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Data Penelitian.....	67
Lampiran 2 Data Penelitian Setelah deteksi Outlier	73
Lampiran 3 Hasil Transformasi data.....	78
Lampiran 4 Uji Statistika Deskriptif	83
Lampiran 5 Uji Normalitas	84
Lampiran 6 Uji Multikolinieritas	88
Lampiran 7 Uji Heterskedastisitas	89
Lampiran 8 Uji F.....	90
Lampiran 9 Uji T.....	91
Lampiran 10 Uji Koefisien determinasi.....	92

**ANALISIS NILAI PERUSAHAAN DAN KINERJA KEUANGAN SEBAGAI
VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN PROPERTY, REAL
ESTATE, DAN BUILDING CONSTRUCTION DI BURSA EFEK
INDONESIA**

Oleh :

Brillianto Adhie Ramadhani
17012010211/FEB/EM

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh leverage dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan dengan kinerja keuangan sebagai variabel intervening pada perusahaan *property, real estate, dan building construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2020.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan asosiatif kausal. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah 97 perusahaan *property, real estate, dan building construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan sampel yang diambil sebanyak 61 perusahaan dengan menggunakan purposive sampling . Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik dokumentasi dari data-data yang di publikasikan oleh perusahaan dari situs resmi BEI www.idx.co.id. Serta laporan tahunan yang dimiliki oleh perusahaan. Teknik analisis data dalam penelitian ini yaitu menggunakan analisis jalur (Path Analysis), uji asumsi klasik, uji-t, pengujian hipotesis dan koefisien determinasi yang diolah menggunakan program SPSS versi 29.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *leverage* tidak berkontribusi terhadap nilai perusahaan, keputusan investasi berkontribusi terhadap nilai perusahaan, *leverage* tidak berkontribusi terhadap nilai perusahaan melalui kinerja keuangan, keputusan investasi tidak berkontribusi terhadap nilai perusahaan melalui kinerja keuangan.

Kata Kunci: *Leverage*, Keputusan Investasi, Kinerja Keuangan, Nilai Perusahaan