

**ANALISIS RASIO KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTIES*
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

ANESSYA ANGGIA SAVITRI
20012010222/FEB/EM

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

2024

**ANALISIS RASIO KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTIES*
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

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



Diajukan Oleh:

**ANESSYA ANGGIA SAVITRI
20012010222/FEB/EM**

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"

JAWA TIMUR

2024

**ANALISIS RASIO KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTIES*
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

ANESSYA ANGGIA SAVITRI
20012010222/FEB/EM

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"

JAWA TIMUR

2024

**ANALISIS RASIO KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTIES*
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan

Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen

Program Studi Manajemen



Diajukan Oleh:

ANESSYA ANGGIA SAVITRI

20012010222/FEB/EM

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"

JAWA TIMUR

2024

SKRIPSI

**ANALISIS RASIO KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTIES*
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA**


Disusun Oleh:

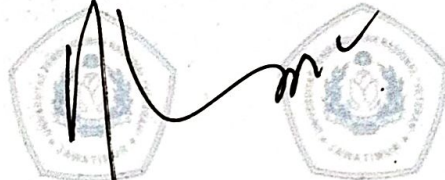
**ANESSYA ANGGIA SAVITRI
20012010222 / FEB / EM**

**Telah Dipertahankan dan Diterima oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
Pada Tanggal : 13 September 2024**

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

Pembimbing Utama


**Dr. Wiyik Handayani, SE, M.Si
NIP. 196901132021212003**


**Drs. Ec. Rahman Amrullah Suwaidi, M.S.
NIP. 196003301986031003**

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur


Dr. Dra. Eri Kartika Pertiwi, M.Si, CRP


NIP. 196304201991032001

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Anessya Anggia Savitri
NPM : 20012010222
Fakultas / Program Studi : Ekonomi dan Bisnis / Manajemen
Judul Skripsi / Tugas Akhir : Analisis Rasio Keuangan Terhadap Nilai
Perusahaan Pada Perusahaan Sektor *Properties* Dan
Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Hasil karya yang saya serahkan ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di UPN "Veteran" Jawa Timur maupun di institusi pendidikan lainnya.
2. Hasil karya saya ini merupakan gagasan, rumusan, dan hasil pelaksanaan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan pembimbing akademik.
3. Hasil karya saya ini merupakan hasil revisi terakhir setelah diujikan yang telah diketahui dan di setujui oleh pembimbing.
4. Dalam karya saya ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali yang digunakan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari terbukti ada penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima konsekuensi apapun, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di UPN "Veteran" Jawa Timur.

Surabaya, 13 September 2024

Yang Menyatakan



Anessya Anggia Savitri
NPM. 20012010222

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT. berkat Rahmat Hidayah dan Karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “ANALISIS RASIO KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTIES* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”

Penulis menyusun Skripsi dengan maksud untuk memenuhi salah satu syarat Program Strata I pada Jurusan Manajemen di Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Oleh karenanya pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Akhmad Fauzi, MMT.,IPU.,CHRA selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Ibu Dr. Dra. Ec. Tri Kartika Pertiwi. M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Ibu Dr. Wiwik Handayani, S.E., M.Si. selaku Koordinator Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
4. Bapak Drs. Ec. Rahman Amrullah Suwaidi, M.S. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang selalu sabar dan meluangkan waktunya membimbing dalam proses penyusunan skripsi.

5. Segenap Dosen Program Studi Manajemen Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah memberikan pengetahuan dan ilmu berharga kepada penulis.
6. Mama, Nenek dan Kakak yang telah memberikan doa dan dukungan kepada penulis.
7. Seluruh Civitas Akademika yang sudah turut membantu keperluan administrasi mahasiswa khususnya pada mahasiswa Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis.

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini tidak lah kurang dari kekurangan serta kesalahan. Penulis mengharapkan saran serta kritik demi kesempurnaan juga perbaikannya sehingga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi bidang pendidikan, dan penerapan pada praktek di lapangan serta bisa dikembangkan lagi di masa yang akan datang.

Surabaya, 16 Mei 2024

(Anessya Anggia Savitri)

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
ABSTRAK	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	15
1.3 Tujuan Penelitian.....	15
1.4 Manfaat Penelitian.....	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	17
2.1 Penelitian Terdahulu	17
2.2 Landasan Teori	21
2.2.1 Teori Sinyal (<i>Signalling Theory</i>).....	21
2.2.2 Nilai Perusahaan.....	23
2.2.3 Analisis Rasio Keuangan	30
2.2.4 Rasio Profitabilitas	34
2.2.5 Rasio Likuiditas.....	35
2.2.6 Rasio Solvabilitas	37
2.2.7 Rasio Aktivitas	39
2.3 Hubungan Antar Variabel	41
2.3.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan	41
2.3.2 Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan	43

2.3.3	Pengaruh Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan	44
2.3.4	Pengaruh Rasio Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan	46
2.4	Kerangka Konseptual.....	48
2.5	Hipotesis.....	48
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		49
3.1	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	49
3.1.1	Variabel Dependen (Y)	49
3.1.2	Variabel Independen (X).....	50
3.2	Teknik Pengambilan Sampel.....	52
3.2.1	Populasi.....	52
3.2.3	Sampel.....	52
3.3	Teknik Pengumpulan Data.....	54
3.3.1	Jenis Data	54
3.3.2	Sumber Data.....	54
3.3.3	Metode Pengumpulan Data	54
3.4	Teknik Analisis dan Uji Hipotesis	55
3.4.1	Teknik Analisis.....	55
3.4.2	Uji Asumsi Klasik	57
3.4.3	Uji Hipotesis.....	60
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		63
4.1	Deskripsi Objek Penelitian.....	63
4.1.1	Sejarah Umum <i>Properties</i> dan <i>Real Estate</i>	63
4.1.2	Kegiatan Sektor <i>Properties</i> dan <i>Real Estate</i>	64
4.2	Deskripsi Hasil Penelitian	65
4.2.1	Nilai Perusahaan (Y).....	65

4.2.2	Profitabilitas (X1).....	66
4.2.3	Likuiditas (X2).....	67
4.2.4	Solvabilitas (X3).....	68
4.2.5	Rasio Aktivitas (X4).....	70
4.3	Analisis dan Pengujian Hipotesis	71
4.3.1	Hasil Uji Asumsi Klasik	71
4.3.2	Hasil Uji Regresi Linear Berganda.....	77
4.3.3	Hasil Uji Hipotesis.....	81
4.4	Pembahasan Hasil Penelitian.....	84
4.4.1	Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan	84
4.4.2	Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan	86
4.4.3	Pengaruh Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	88
4.4.4	Pengaruh Rasio Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan	90
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		93
5.1	Kesimpulan.....	93
5.2	Saran	93
DAFTAR PUSTAKA		96
LAMPIRAN		101

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Kriteria Pemilihan Sampel.....	53
Tabel 4.1 Data Rata-Rata Nilai Perusahaan Perusahaan <i>Sektor Properties</i> dan <i>Real Estate</i> 2020-2022	66
Tabel 4.2 Data Rata-Rata Profitabilitas Perusahaan <i>Sektor Properties</i> dan <i>Real Estate</i> 2020-2022	67
Tabel 4.3 Data Rata-Rata Likuiditas Perusahaan <i>Sektor Properties</i> dan <i>Real Estate</i> 2020-2022	68
Tabel 4.4 Data Rata-Rata Solvabilitas Perusahaan <i>Sektor Properties</i> dan <i>Real Estate</i> 2020-2022	69
Tabel 4.5 Data Rata-Rata Rasio Aktivitas Perusahaan <i>Sektor Properties</i> dan <i>Real Estate</i> 2020-2022	70
Tabel 4.6 Hasil Uji Normalitas.....	72
Tabel 4.7 Hasil Uji Multikolinearitas	73
Tabel 4.8 Hasil Uji Autokorelasi.....	75
Tabel 4.9 Hasil Uji Heteroskedastisitas	76
Tabel 4.10 Hasil Uji Regresi Linear Berganda	77
Tabel 4.11 Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	80
Tabel 4.12 Hasil Uji F.....	81
Tabel 4.13 Hasil Uji t.....	82

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik (<i>Historical Performance</i>) Indeks IDXPROPERT	3
Gambar 1.2 Rata-Rata Nilai Perusahaan Sektor <i>Properties</i> dan <i>Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2022.....	5
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual.....	48
Gambar 4.1 Kurva <i>Durbin Watson</i>	74

**ANALISIS RASIO KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTIES* DAN *REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**Anessya Anggia Savitri
20012010222/FEB/EM**

ABSTRAK

Pembangunan industri masa transformasi sebagai kebijakan setiap badan usaha yang urgensi eksistensinya bagi kesejahteraan semua khalayak dan pertumbuhan ekonomika, dengan prinsip membangun ekonomi yang mandiri dan selalu berkembang. Kebijakan ini menekankan pentingnya inovasi berkelanjutan dan adaptasi terhadap perubahan teknologi serta pasar global, sehingga industri dapat terus meningkatkan efisiensi, produktivitas, dan daya saing terprinsip.

Pengamatan bermaksud untuk menganalisa adanya dampak keberkontribusi dari *variable* provitabilitas, likuiditas, solfabilitas, dan rasio aktifitas terhadap nilai perusahaan pada sektor *properti* dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia yang periodenya di tahun 2020-2022. Pengamatan memiliki populasi sebesar 85 perusahaan di sektor *properti* dan *rael estat* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Teknik *puporsive sampling* digunakan untuk mengambil sampel di pengamatan.

Sampel didapat dari teknik berupa *puporsive sampling* yaitu 64 perusahaan. Metode analisa untuk pemrograman data pengamatan adalah regresi linear berganda yang diproses dengan perangkat lunak SPSS. Dilakukannya penelitian mengindikasikan bahwasanya mulai likuiditas, solfabilitas, dan rasio aktifitas terdapat kontribusi dengan nilai perusahaan, sementara provitabilitas tak ada kontribusi.

Kata Kunci: Likuiditas, Nilai Perusahaan, Profitabilitas, Rasio Aktivitas, Solvabilitas