

**PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, RASIO AKTIVITAS, *FIRM SIZE*, *LEVERAGE*, DAN *GROWTH* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE***

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Manajemen



Oleh:

**Dwi Wahyu Indah Sari
2016210525**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2020**

**PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, RASIO AKTIVITAS, *FIRM SIZE*, *LEVERAGE*, DAN *GROWTH* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE***

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Manajemen



Oleh:

Dwi Wahyu Indah Sari
2016210525

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2020

**PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, RASIO AKTIVITAS, *FIRM SIZE*, *LEVERAGE*, DAN *GROWTH* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE***

Diajukan Oleh:

DWI WAHYU INDAH SARI

2016210525

Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing

Tanggal: 28 Januari 2020

Agustinus Kismet Nugroho Jati, M.B.A.
NIDN: 0716088902

PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, RASIO AKTIVITAS, *FIRM SIZE*, *LEVERAGE*, DAN *GROWTH* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE*

Disusun Oleh:

DWI WAHYU INDAH SARI

2016210525

Dipertahankan di depan Tim Penguji
Yang dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
pada tanggal 3 Februari 2020

Tim Penguji

Ketua : Dr. Dra. Ec. Wiwik Lestari, M. Si.



.....

Sekretaris : Agustinus Kismet Nugroho Jati, S. E., M. B. A.

.....

Anggota : Sholikha Oktavi Khalifaturrofiah, S. E., MM.



.....

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Dwi Wahyu Indah Sari
Tempat, Tanggal Lahir : Tuban, 16 April 1998
NIM : 2016210525
Program Studi : Manajemen
Program Pendidikan : Sarjana
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul : Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Rasio aktivitas, *Firm Size, Leverage* dan *Growth* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate*.

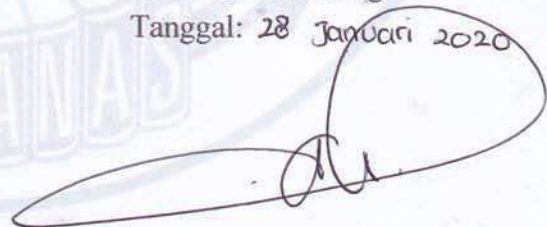
Disetujui dan diterima baik oleh:

Ketua Program Studi Sarjana Manajemen
Tanggal: 28 Januari 2020

Dosen Pembimbing
Tanggal: 28 Januari 2020



(Burhanudin, S.E., M.Si., Ph.D)
NIDN: 0719047701



(Agustinus Kismet N.J, S.E., M.B.A)
NIDN: 0716088902

MOTTO

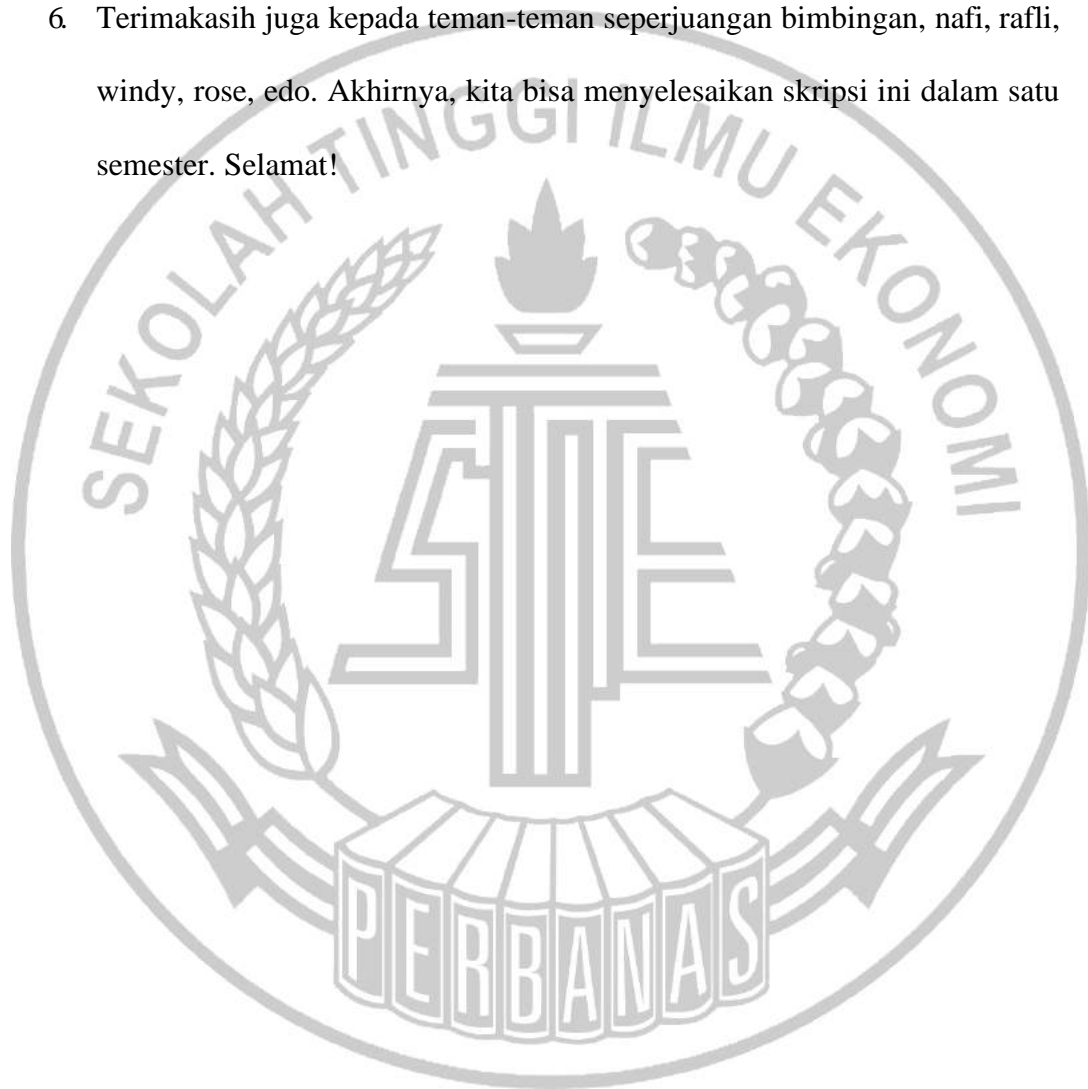
*You are more,
more than you know, more than you think!*

PERSEMBAHAN

1. Terima kasih yang tak terhingga untuk mama, ayah, semua kakak-kakak ku, dan semua keluarga, yang selalu mendukung, menyemangati, memotivasi dalam bentuk materi maupun nonmateri dan tidak pernah merasa mengeluh dalam menghadapi segala sifat dan sikap saya. Berkat doa dan dukungan kalian semua akhirnya saya bisa mewujudkan sebagian harapan saya dan juga harapan kalian dengan bisa lulus S1 dalam waktu 7 semester, terimakasih banyak.
2. Saya juga mengucapkan terima kasih untuk Bapak Agustinus Kismet Nugroho Jati, S. E., M. B. A., yang selalu membimbing dan membantu, penyelesaian skripsi ini. Maaf bapak apabila saya sering merepotkan, banyak bertanya, dan terkadang menjengkelkan karena terburu-buru. Semoga bapak sehat selalu dan dimudahkan dalam segala urusannya.
3. Terimakasih kepada diri saya sendiri, Dwi Wahyu Indah Sari. Terimakasih untuk tidak menyerah walaupun banyak mengeluh. Terimakasih sudah bangkit, terimakasih untuk sabar, semangat, do'a, dan usahamu. Selamat, salah satu keinginanmu terpenuhi. Terimakasih banyak!
4. Terimakasih kepada *ms. ghifari* yang selalu memberikan *support* dan semangat kepada saya, terimakasih sudah mendengarkan keluh kesah saya,

terimakasih sudah mau menjadi tempat saya untuk melampiaskan amarah dan juga rasa lelah. Terimakasih banyak!

5. Terimakasih juga kepada teman-teman seperjuangan kuliah yang sudah mau berbagi ilmu, pengalaman, dan juga suka cita.
6. Terimakasih juga kepada teman-teman seperjuangan bimbingan, nafi, rafli, windy, rose, edo. Akhirnya, kita bisa menyelesaikan skripsi ini dalam satu semester. Selamat!



KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas rahmat, hidayah, dan berkah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul *“Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Rasio Aktivitas, Firm Size, Leverage, dan Growth terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate”* dengan baik dan lancar. Skripsi ini dibuat untuk memenuhi salah satu syarat penyelesaian program pendidikan strata satu manajemen di STIE Perbanas Surabaya.

Penulis menyadari bahwa terselesaikannya penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, petunjuk dan saran dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Agustinus Kismet Nugroho Jati, S.E., M.B.A. selaku dosen pembimbing yang telah membimbing, mengarahkan dan memberikan banyak ilmu kepada penulis sehingga terselesaikannya skripsi ini.
2. Bapak Lutfi, S.E., M. Fin. selaku dosen wali yang selalu membimbing dan mengarahkan.
3. Bapak Burhanudin, S.E., M.Si., Ph.D. selaku Ketua Program Studi S1 Manajemen STIE Perbanas Surabaya.
4. Dr. Yudi Sutarso, S.E., M.Si. selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya.
5. Seluruh Bapak dan Ibu dosen pengajar dan staf karyawan STIE Perbanas Surabaya yang telah memberikan ilmu dan membantu dalam proses penyusunan skripsi ini.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan wawasan bagi pembaca.

Surabaya, Januari 2020

Penulis



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP UJI.....	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO & PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
ABSTRAK.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian.....	9
1.5 Sistematika Penulisan Skripsi.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1 Penelitian Terdahulu.....	11
2.2 Landasan Teori.....	35
2.3 Kerangka Pemikiran.....	48
2.4 Hipotesis Penelitian.....	48
BAB III METODE PENELITIAN.....	50
3.1 Rancangan Penelitian.....	50
3.2 Batasan Penelitian.....	50
3.3 Identifikasi Variabel.....	51
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	51
3.5 Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel.....	54
3.6 Data dan Metode Pengumpulan Data.....	55
3.7 Teknik Analisis Data.....	55
BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA..	63
4.1 Gambaran Subyek Penelitian.....	63
4.2 Analisis Data.....	65
4.3 Pembahasan.....	81

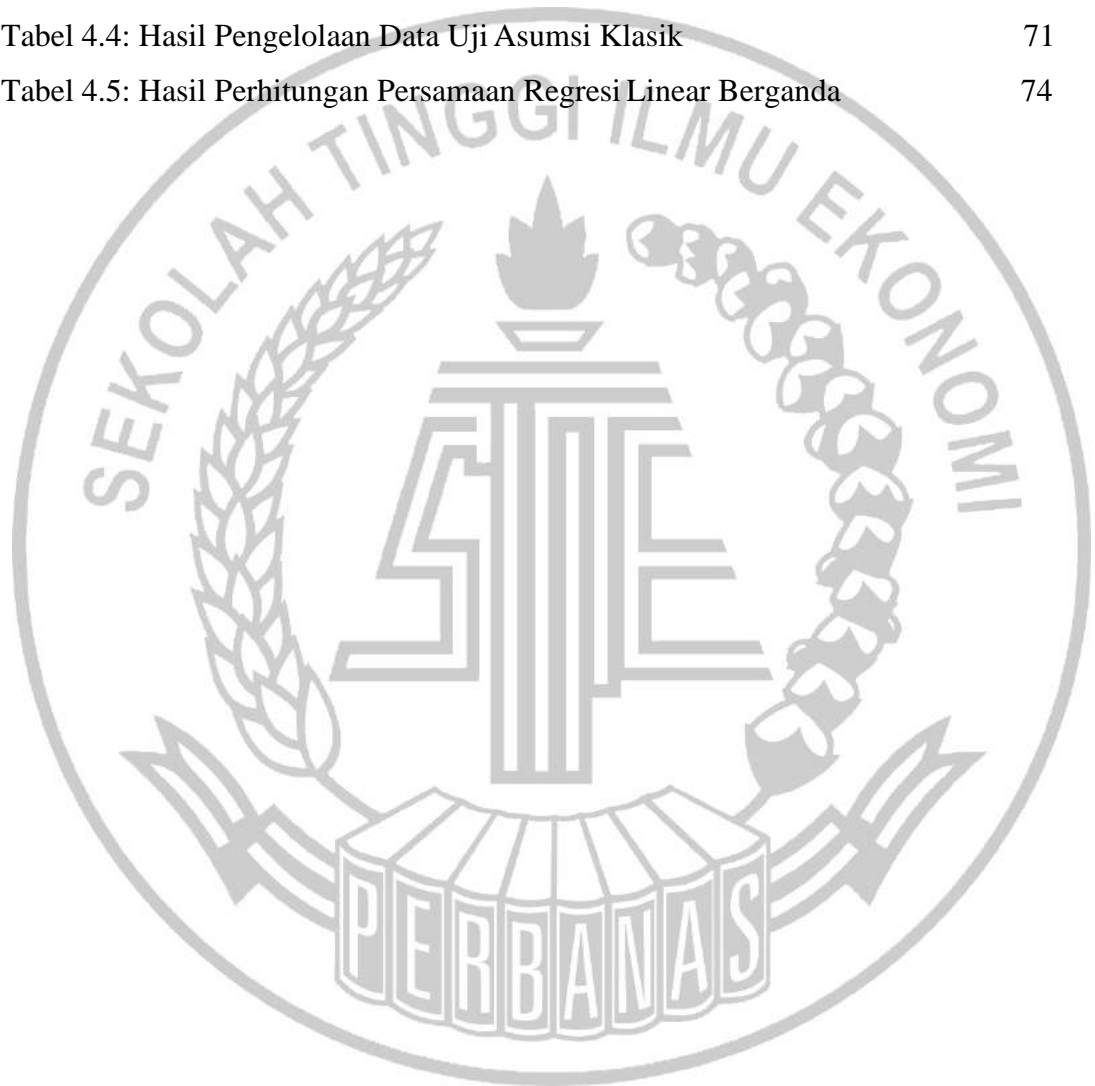
BAB V	PENUTUP.....	88
5.1	Kesimpulan.....	88
5.2	Keterbatasan Penelitian.....	89
5.3	Saran	89

DAFTAR RUJUKAN
LAMPIRAN



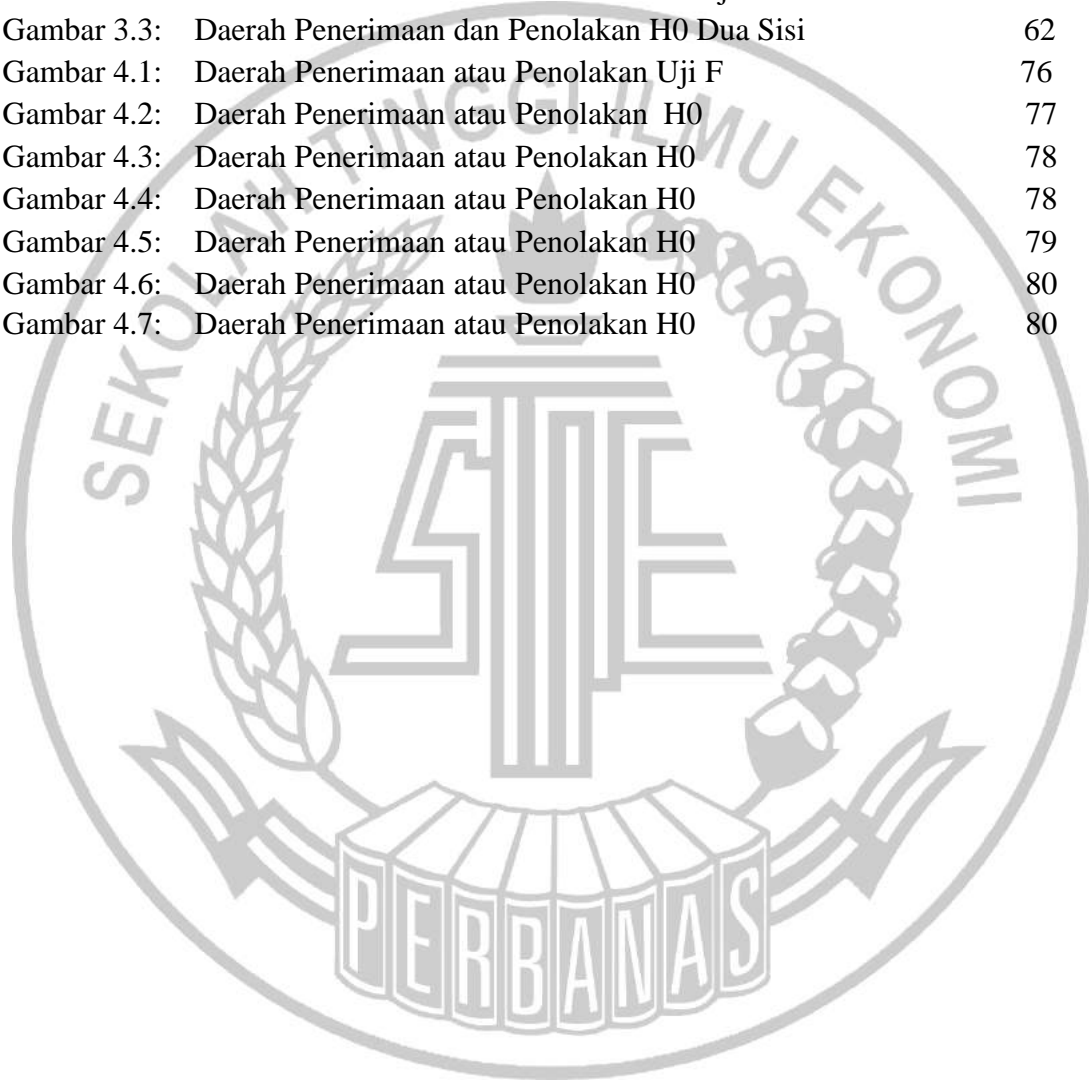
DAFTAR TABEL

Tabel 2.1: Penelitian Terdahulu	30
Tabel 4.1: Pemilihan Sampel Penelitian	64
Tabel 4.2: Daftar Sampel Perusahaan	64
Tabel 4.3: Statistik Deskriptif	66
Tabel 4.4: Hasil Pengelolaan Data Uji Asumsi Klasik	71
Tabel 4.5: Hasil Perhitungan Persamaan Regresi Linear Berganda	74



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1:	Indeks Harga Saham Properti Komersial	7
Gambar 2.1:	Kerangka Pemikiran	47
Gambar 3.1:	Daerah Penerimaan atau Penolakan H_0 Uji F	59
Gambar 3.2:	Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 Uji t	61
Gambar 3.3:	Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 Dua Sisi	62
Gambar 4.1:	Daerah Penerimaan atau Penolakan Uji F	76
Gambar 4.2:	Daerah Penerimaan atau Penolakan H_0	77
Gambar 4.3:	Daerah Penerimaan atau Penolakan H_0	78
Gambar 4.4:	Daerah Penerimaan atau Penolakan H_0	78
Gambar 4.5:	Daerah Penerimaan atau Penolakan H_0	79
Gambar 4.6:	Daerah Penerimaan atau Penolakan H_0	80
Gambar 4.7:	Daerah Penerimaan atau Penolakan H_0	80



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1: Daftar Perusahaan Properti Dan *Real Estate*
- Lampiran 2: Hasil Perhitungan *Price to Book Value*
- Lampiran 3: Hasil Perhitungan *Current Ratio*
- Lampiran 4: Hasil Perhitungan *Return On Assets*
- Lampiran 5: Hasil Perhitungan *Total Assets Turnover*
- Lampiran 6: Hasil Perhitungan *SIZE*
- Lampiran 7: Hasil Perhitungan *Debt to Equity Ratio*
- Lampiran 8: Hasil Perhitungan *Total Assets Growth*
- Lampiran 9: Output Analisis Deskriptif Dan Regresi Linier Berganda Dengan SPSS 23.0



THE EFFECT OF LIQUIDITY, PROFITABILITY, ACTIVITY RATIO, FIRM SIZE, LEVERAGE, AND GROWTH ON CORPORATE VALUE IN THE PROPERTY AND REAL ESTATE SECTOR COMPANY

Dwi Wahyu Indah Sari

STIE Perbanas Surabaya

Email: 2016210525@students.perbanas.ac.id

ABSTRACT

The purpose of this study is to determine the effect of liquidity, profitability, activity ratios, firm size, leverage, and growth on the value of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2014-2018. The amount of population in this study is 60 properties and real estate companies. The method in this study uses purposive sampling. The data which is used in this study are secondary data and data analysis techniques used are classical assumption test analysis and multiple linear regression analysis. The results of this study indicate that liquidity (CR) on firm value has a significant positive effect. Profitability (ROA) on firm value has a significant positive effect. The ratio of activity (TATO) to firm value is not significant negative effect. Firm Size (SIZE) on company value has no significant negative effect. Leverage (DER) on firm value has a significant positive effect. Growth (TAG) on firm value has a significant positive effect.

Keyword: *company value, liquidity, profitability, activity ratio, firm size, leverage, growth*

PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, RASIO AKTIVITAS, *FIRM SIZE*, *LEVERAGE*, DAN *GROWTH* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE*

Dwi Wahyu Indah Sari

STIE Perbanas Surabaya

Email: 2016210525@students.perbanas.ac.id

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh likuiditas, profitabilitas, rasio aktivitas, *firm size*, *leverage*, dan *growth* terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014-2018. Populasi dalam penelitian ini berjumlah 60 perusahaan perusahaan properti dan *real estate*. Metode pada penelitian ini menggunakan *purposive sampling*. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan teknik analisis data yang digunakan adalah analisis uji asumsi klasik dan analisis regresi linier berganda. Hasil dari penelitian ini menunjukkan likuiditas (CR) berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas (ROA) berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Rasio aktivitas (TATO) berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. *Firm Size* (SIZE) berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. *Leverage* (DER) berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. *Growth* (TAG) berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Keyword: nilai perusahaan, likuiditas, profitabilitas, rasio aktivitas, *firm size*, *leverage*, *growth*