



**UNIVERSITAS  
PGRI ADI BUANA  
SURABAYA**

**SKRIPSI**

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP NILAI  
PERUSAHAAN PADA SEKTOR PROPERTI DAN *REAL*  
*ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA (BEI)**

**Janatul Dwi Ilmiyah  
171600120**

**Dosen Pembimbing  
Dra. Siti Istikhoroh, M.Si.**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
2021**

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP  
NILAI PERUSAHAAN PADA SEKTOR PROPERTI DAN  
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA (BEI)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan memperoleh gelar Sarjana Akuntansi (S. Ak.) Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Adi jBuana Surabaya.



Oleh :

**JANATUL DWI ILMIAH**

**171600120**


**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PGRI ADI BUANA SURABAYA  
2021**

## LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui oleh dosen pembimbing dan layak untuk diuji.

Tanggal : 12 Juli 2021

Dosen Pembimbing,

  
Dra. Siti Istikhoroh, M. Si.  
NIP : 196710191992032001

## HALAMAN PENGESAHAN

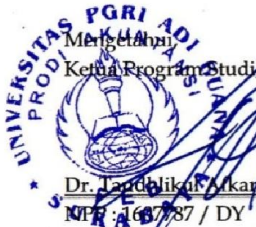
Judul Skripsi : PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

Identitas Mahasiswa

- a. Nama : Janatul Dwi Ilmiyah
- b. NIM : 171600120
- c. Program Studi : Akuntansi
- d. Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Universitas PGRI Adi Buana Surabaya
- e. Alamat E-mail : [janatulilmiyah123@gmail.com](mailto:janatulilmiyah123@gmail.com)

Surabaya, 3 Agustus 2021

Dosen Pembimbing,

  
Mengetahui  
Ketua Program Studi

Dr. Landhikun Arkar, S.Pd., M.Pd., M.Ak  
NIP. 19637787 / DY

Dra. Siti Istikhoroh, M. Si.  
NIP : 196710191992032001

  
Menyetujui,  
Ketua

Drs. Teguh Purwanto, M.M.  
NIP. 196012221990031001

## BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

Skripsi ini diterima dan disetujui oleh Panitia Ujian Skripsi Sarjana Ekonomi Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya :

Pada hari : Rabu  
Tanggal : 28 Juli  
Tahun : 2021

Penguji I,  


Dr. Untung Lasiyono, S.E., M.Si  
NPP : 9102331 / DY

Penguji II,  


Dra. Martha Suhardiyah, S.E., M.Ak  
NIP : 8602112 / DY

## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT dengan segala limpahan rahmat dan hidayah-Nya yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)”**. Penulisan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program Strata (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.

Selama proses penulisan hingga terselesaikannya skripsi ini, penulis banyak mendapat motivasi dan dukungan dari beberapa pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Dr. M. Subandowo, M.S. selaku Rektor Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
2. Drs. H. Teguh Purwanto, MM. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
3. Dr. Taudlikhul Afkar, S.Pd., M.Pd., M.Ak. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
4. Dra. Siti Istikhroh, M.Si. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan bantuan selama melakukan penulisan dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak dan ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya, atas ilmu yang bermanfaat yang diberikan kepada penulis selama duduk di bangku kuliah.
6. Seluruh keluarga besar saya yang telah memberikan dukungan dan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini,

terutama untuk kedua orang tua saya selalu mendoakan dengan tulus.

7. Putialami Group (Putri, Tina, Ayu, Laili) dan Gerabah Squad (Linda, Eki, Pipit, Ilva, Dita, Vinda, Syelbi, Ade) yang saling memberikan *support* dan motivasi serta telah menemani saya dalam perkuliahan ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca yang sangat penulis harapkan. Semoga penelitian ini bias bermanfaat bagi seluruh pembaca.

Surabaya, 12 Februari 2021  
Penulis,

Janatul Dwi Ilmiyah

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

### **MOTTO**

*Intelligence is not the determinant of success, but hard work is the real determinant of your success.*

### **PERSEMBAHAN**

Alhamdulillah puji syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT yang selalu memberikan kemudahan kepada saya dalam penulisan skripsi ini. Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Keluargaku, kedua orang tuaku serta kakakku yang telah memberikan kasih sayang, do'a, dukungan serta motivasi baik secara moril ataupun material.
2. Teman-temanku kelas Akuntansi E 2017 yang senantiasa selalu memberikan semangat dalam mengerjakan skripsi ini. Terutama Eki Krismia, Linda Fatmawati, Shellanda dan lainnya.
3. Bapak/Ibu dosen yang telah memberikan bimbingan kepada saya agar menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan benar.



## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Janatul Dwi Ilmiyah

NIM : 171600120

Program Studi : Akuntansi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas PGRI Adi Buana Surabaya

Dengan ini menyatakan bahwa penelitian (skripsi) saya dengan judul : "PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)" yang saya usulkan dalam rangka memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak) Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya Tahun Akademik 2021 bersifat original.

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini (ditemukan unsur plagiasi), maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dengan sebenar - benarnya.

Surabaya, 28 Juli 2021

Mahasiswa,



Janatul Dwi Ilmiyah

171600120

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI .....	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	viii
ABSTRACT .....	ix
ABSTRAK.....	x
DAFTAR ISI .....	xi
DAFTAR TABEL .....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.3.1 Tujuan Umum.....	6
1.3.2 Tujuan Khusus.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	7
1.4.2 Manfaat Praktis.....	7
BAB II TELAAH PUSTAKA .....	9
2.1 Penelitian Terdahulu.....	9

2.2	Landasan Teori.....	31
2.2.1	Teori Signal.....	31
2.2.2	Kinerja Keuangan.....	31
2.2.3	Rasio Keuangan.....	34
2.2.4	Profitabilitas.....	37
2.2.5	Likuiditas.....	40
2.2.6	Solvabilitas.....	43
2.2.7	Aktivitas.....	47
2.2.8	Nilai Perusahaan.....	51
2.3	Kerangka Konseptual.....	53
2.4	Hipotesis.....	54
2.4.1	Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	55
2.4.2	Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan.....	55
2.4.3	Pengaruh Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	56
2.4.4	Pengaruh Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	57
BAB III METODE PENELITIAN.....		59
3.1	Rancangan Penelitian.....	59
3.2	Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	61
3.2.1	Populasi.....	61
3.2.2	Sampel.....	61
3.2.3	Teknik Pengambilan Sampel.....	62
3.3	Jenis dan Sumber Data.....	68
3.3.1	Jenis Data.....	68

3.3.2	Sumber Data.....	68
3.4	Teknik Pengumpulan Data .....	68
3.5	Variabel Penelitian dan Definisi Operational Variabel .....	69
3.5.1	Variabel Penelitian .....	69
3.5.2	Definisi Operasional Variabel.....	70
3.6	Tenik Analisis Data .....	73
3.6.1	Uji Asumsi Klasik.....	74
3.6.2	Analisis Regresi Linier Berganda .....	76
3.6.3	Uji Hipotesis.....	77
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....		79
4.1	Penyajian Data .....	79
4.1.1	Gambaran Umum Perusahaan.....	79
4.1.2	Penyajian Data Penelitian.....	86
4.1.3	Uji Asumsi Klasik .....	99
4.1.4	Analisis Regresi Linier Berganda.....	104
4.1.5	Pengujian Hipotesis Secara Parsial (Uji-t) ...	107
4.2	Pembahasan dan Hasil Penelitian .....	110
4.2.1	Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.....	110
4.2.2	Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan.....	111
4.2.3	Pengaruh Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan.....	112
4.2.4	Pengaruh Aktivitas terhadap Nilai Perusahaan .....	112
BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....		115

5.1 Simpulan ..... 115

5.2 Saran ..... 116

DAFTAR PUSTAKA

## DAFTAR TABEL

### Tabel

2. 1 Perbedaan dan Persamaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan.....	20
3. 1 Data Sampel Perusahaan.....	62
3. 2 Kriteria Sampel pada Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI.....	64
4. 1 Daftar Profitabilitas Perusahaan Propertidan Real Estate Tahun 2015-2019.....	87
4. 2 Daftar Likuiditas Perusahaan Properti dan Real Estate Tahun 2015-2019.....	88
4. 3 Daftar Solvabilitas Perusahaan Propertidan Real Estate Tahun 2015-2019.....	89
4. 4 Daftar Aktivitas Perusahaan Properti dan Real Estate Tahun 2015-2019.....	91
4. 5 Daftar Nilai Perusahaan pada PerusahaanProperti dan Real Estate Tahun 2015-2019.....	92
4. 6 Tabel Persiapan Analisis Data.....	94
4. 7 Hasil Uji Normalitas.....	99
4. 8 Uji Multikolinieritas.....	101
4. 9 Uji Autokorelasi.....	103
4. 10 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda.....	104
4. 11 Hasil Analisis Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	107
4. 12Hasil Uji Statistik t (Secara Parsial).....	108

## DAFTAR GAMBAR

### Gambar

2. 1 Rata-Rata Nilai Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate 2015-2019 .....	4
2. 2 Kerangka Konseptual Penelitian .....	54
3. 1 Rancangan Penelitian.....	60
4. 1 Grafik P-P Plot .....	100
4. 2 Grafik Scatterplot.....	102

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1: Berita Acara Bimbingan Skripsi
- Lampiran 2: Berita Acara Bimbingan Revisi Skripsi
- Lampiran 3: Matrik
- Lampiran 4: Laporan Keuangan