

**PENGARUH RETURN ON ASSET, CURRENT RATIO DAN DEBT TO
EQUITY RATIO TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2020**

TUGAS AKHIR

EVA KARTIKASARI

183112340250243



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS NASIONAL
JAKARTA
2022**

**PENGARUH RETURN ON ASSET, CURRENT RATIO DAN DEBT TO
EQUITY RATIO TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2020**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
gelar Sarjana Manajemen pada Fakultas Ekonomi
dan Bisnis Universitas Nasional

Oleh :

EVA KARTIKASARI

183112340250243



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS NASIONAL
JAKARTA
2022**

LEMBAR PERNYATAAN

Penulis menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa segala pernyataan dalam tugas akhir yang berjudul :

**PENGARUH RETURN ON ASSET, CURRENT RATIO DAN DEBT TO
EQUITY RATIO TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2020**

Merupakan gagasan atau hasil penelitian penulis, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Jika didalamnya terdapat kesalahan dan kekeliruan, maka sepenuhnya menjadi tanggungjawab penulis.

Jakarta, 18 Juli 2022



EVA KARTIKASARI

183112340250243

LEMBAR PERSETUJUAN

Judul Skripsi

: PENGARUH *RETURN ON ASSET, CURRENT RATIO DAN DEBT TO EQUITY RATIO* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2020

Nama Mahasiswa : EVA KARTIKASARI

Nomor Pokok : 183112340250243

Program Studi : MANAJEMEN



Jakarta :

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : PENGARUH *RETURN ON ASSET, CURRENT RATIO DAN DEBT TO EQUITY RATIO* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2020

Nama Mahasiswa : EVA KARTIKASARI

Nomor Pokok : 183112340250243

Program Studi : MANAJEMEN

Diterima dan Disahkan oleh Panitia Ujian Skripsi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional

Mengesahkan Penguji,

Pembimbing/Penguji



(Dr. Subur Karyatun, S.E., M.M.)

Ketua Penguji,

Anggota/Penguji



(Dr. I Made Adnyana, S.E., M.M.)

(Atsari Sujud, S.E., M.M.)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



(Kumba Digdowiseiso, SE., M.App.Ec., Ph.D)

Jakarta,

Tanggal Lulus : 19 Agustus 2022

ABSTRAK

PENGARUH RETURN ON ASSET, CURRENT RATIO, DAN DEBT TO EQUITY RATIO TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2020.

Oleh:

Eva Kartikasari

NPM. 183112340250243

Skripsi, dibawah bimbingan Dr. Subur Karyatun, S.E., M.M.

Penelitian ini bertujuan mengetahui pengaruh *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap Nilai Perusahaan. Penelitian ini diolah menggunakan eviews 9. Penelitian ini menggunakan data sekunder dengan menganalisis laporan keuangan dan annual report 16 sampel perusahaan dari 79 perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020. Pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling*. Hasil penelitian ini menunjukan bahwa secara parsial, *Return on Asset* (ROA) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2020 sedangkan *Current Ratio* (CR) dan *Debt to Equity* (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di BEI periode 2016-2020.

Kata Kunci : *Return on Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan Nilai Perusahaan.

ABSTRACT

THE EFFECT OF RETURN ON ASSET, CURRENT RATIO, AND DEBT TO EQUITY RATIO ON THE COMPANY VALUE OF PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES LISTED ON IDX FOR 2016-2020 PERIOD.

By :

Eva Kartikasari

NPM. 183112340250243

Thesis, under the guidance of Dr. Subur Karyatun, S.E., M.M.

This study aims to determine the effect of Return on Assets (ROA), Current Ratio (CR), and Debt to Equity Ratio (DER) on the Company Value. This study was processed using eviews 9. This study uses secondary data by analyzing the financial statements and annual reports of 16 sample companies from 79 property and real estate companies listed on IDX for the 2016-2020 period. Sampling in this study using purposive sampling method. The results of this study indicate that partially, Return on Assets (ROA) has no effect on the company value of property and real estate companies listed on IDX for the 2016-2020 period, while the Current Ratio (CR) and Debt to Equity (DER) have a positive and significant effect on the company value of property and real estate listed on the IDX for the 2016-2020 period.

Keywords : *Return on Asset (ROA), Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), and Company Value.*

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. BIODATA DIRI

- | | | |
|--------------------------|---|----------------------------------|
| 1. Nama | : | Eva Kartikasari |
| 2. Tempat, tanggal lahir | : | Bogor, 9 Desember 1999 |
| 3. Jenis Kelamin | : | Perempuan |
| 4. Alamat | : | Kp. Rambutan, Sempur. Kota Bogor |
| 5. No. Handphone | : | 088801130237 |
| 6. Status | : | Belum Menikah |
| 7. Agama | : | Islam |
| 8. Kewarganegaraan | : | Indonesia |
| 9. Email | : | evakartikasari8@gmail.com |

B. RIWAYAT PENDIDIKAN

- | | | |
|----------------|---|--------------------------|
| 1. 2006 – 2012 | : | SD Negeri Polisi 5 |
| 2. 2012 – 2015 | : | SMP Negeri 11 Bogor |
| 3. 2015 – 2018 | : | SMA Taruna Andigha Bogor |
| 4. 2018 – 2022 | : | Universitas Nasional |

Jakarta, 18 Juli 2022

Eva Kartikasari

183112340250243

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'alamin, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh *Return on Asset, Current Ratio, dan Debt to Equity Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020”. Skripsi ini disusun guna memenuhi syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada perkuliahan Program Strata Satu Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Nasional Jakarta.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis tidak lepas dari bantuan, dukungan, doa dan semangat dari berbagai pihak, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Drs. El Amry Bermawi Putera, M.A selaku Rektor Universitas Nasional.
2. Bapak Kumba Digidewiseiso, S.E. M.App.Ec., Ph.D selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional.
3. Ibu Dr. Rahayu Lestari, SE., M.M selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional.
4. Ibu Dr. Resti Hardini, S.E., M.Si. selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional.
5. Ibu Dr. Subur Karyatun, S.E., M.M. selaku dosen pembimbing materi yang telah membimbing penulis selama menyusun skripsi. Terima kasih telah memberikan waktu, segenap tenaga, saran, dukungan, bimbingan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
6. Ibu Dr. Resti Hardini, S.E., M.Si. selaku dosen pembimbing akademik yang telah membimbing penulis selama menjalankan studi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional.
7. Para dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih telah memberikan ilmu

dan pengabdiannya kepada penulis serta nasihat dan motivasi selama di bangku kuliah. Semoga dapat menjadi bekal untuk penulis di masa depan.

8. Para karyawan dan staff Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah membantu dalam proses penyelesaian skripsi ini.
9. Kepada diriku sendiri, Eva Kartikasari yang telah menyelesaikan skripsi ini, kamu hebat.
10. Orang tua tercinta yaitu mama Eli Maelasari dan ayah Rudi Suwarno, yang selalu sabar dalam mendidik serta memberikan kasih sayang, memberikan doa, dukungan emosional serta financial, dan motivasi yang tak pernah putus. Semoga penulis selalu dapat memberikan yang terbaik dan menjadi anak yang berbakti.
11. Kedua adikku tersayang, M.Alfin Ar-Rasyiid dan Maryam Az-Zahra yang tiada hentinya memberikan doa, hiburan, kasih sayang dan semangat kepada penulis.
12. Nenekku tercinta, Om Gopar, Om Usman, Tante Lia serta seluruh keluarga besarku yang selalu mendoakan, memberikan motivasi serta inspirasi kepada penulis.
13. Sahabatku tersayang, Yulia Kamilah yang selalu sabar membimbing, memberikan motivasi, mendengarkan keluh kesah serta dukungan emosional dan selalu ada untuk penulis.
14. Sahabatku sekaligus teman seperjuangan penulis, Siti Sarah Chairunisa dan Silviana Rachman yang selalu sabar membimbing, memberikan dukungan, mendengarkan keluh kesah dan memberikan motivasi serta mendengarkan keluh kesahku.
15. Sahabatku tersayang, Lulu Judika, Fanny Ranika, dan Hizkia Yosafat yang selalu memberikan dukungan emosional, mendengarkan keluh kesah penulis, selalu menemani penulis ketika penulis ingin menyusun skripsi di luar rumah, dan tentunya yang selalu menghibur penulis walaupun aku selalu jadi kamcong kalian.
16. Sahabatku tercinta sekaligus teman kecilku, Irelta Aurelia Hambali, Intan Fitriana, dan Diah Anggraini yang selalu memberikan motivasi,

mendengarkan keluh kesah penulis serta dukungan emosional kepada penulis.

17. Bubu tersayang, Nugroho Adi walaupun kamu mulai hadir di detik-detik akhir aku nyusun skripsi ini terimakasih kamu tiada hentinya memberikan dukungan emosional kepadaku, selalu mendengarkan keluh kesahku, dan menemaniku di hari-hari terburukku. You always making me have butterflies from your smile and so many more, thank you for loving me in your life. Terharu banget, semoga kamu panjang umur, sehat selalu serta mulia. Kebaikan selalu menyertaimu, bubu. I love you more than the star who sparkling on the sky.
18. Temanku tersayang sekaligus teman menyusun skripsiku di Senopati, Shakira dan Kayla Diatri yang saling memberikan dukungan dan canda tawa.
19. Paguyuban buih, Adela Gysca dan Erdinda Putri yang selalu menghibur penulis dengan tingkah laku yang konyol.
20. Grup Tadika Mesra dan Smangat k sekaligus teman seperjuangan dalam penyusunan skripsi yang selalu memberikan motivasi satu sama lain.
21. Rakjel tersayang, Sevta Marchtiana, Steven Christian Fallo, M. Ikhsan Saputra, dan Badru Mulya yang selalu memberikan dukungan kepada penulis dan selalu menemani main dikala penulis gabut.
22. Teman yang selalu menghibur dikala penulis sedih dan terkadang suka traktir penulis, Prasetyo Agung Dermawan dan M. Daffa Irwanto.
23. Teman Second Account dan Twitterku yang setia mendengarkan keluh kesah tentang roller coster kehidupanku.
24. Orang-orang yang pernah meremehkanku yang membuat penulis ambis dalam menyelesaikan skripsi ini dan percaya “Skripsi jalur patah hati itu cepat selesai” itu nyata.
25. Sebuah buku Mark Manson yang berjudul “Sebuah Seni Untuk Bersikap Bodo Amat” terimakasih sudah menjadi motivasi saya disaat saya menyerah dengan kehidupan ini, membuat saya mempunyai cacatan utama agar selalu mempunyai tujuan hidup dalam menjalani hari dan selalu berusaha menjadi versi lebih baik disetiap harinya.

26. Drakor yang menemani disaat penulis mumet dan butuh hiburan yang membuat penulis tetap memiliki kewarasan.
27. Semua teman-teman Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional yang tidak bisa disebutkan satu persatu, terima kasih telah menjadi teman-teman yang baik selama masa kuliah. Semoga kita bisa selalu menjaga silahturahmi, kompak terus dan sukses selalu untuk kita semua.
28. Semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini. Terima kasih atas bantuan yang diberikan.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan keterbatasan, oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran untuk skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini bisa bermanfaat sebagai tambahan informasi serta untuk penelitian yang serupa bagi semua pihak yang membutuhkan.

Jakarta, 18 Juli 2022

Penulis



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL JUDUL (Luar)

HALAMAN SAMPUL JUDUL (Dalam)

HALAMAN PERNYATAAN

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN ABSTRAK

DAFTAR RIWAYAT HIDUP i

KATA PENGANTAR ii

DAFTAR ISI vi

DAFTAR TABEL viii

DAFTAR GAMBAR ix

DAFTAR LAMPIRAN x

BAB I Error! Bookmark not defined.

PENDAHULUAN Error! Bookmark not defined.

 A. Latar Belakang Error! Bookmark not defined.

 B. Rumusan Masalah Error! Bookmark not defined.

 C. Tujuan Penelitian Error! Bookmark not defined.

 D. Manfaat Penelitian Error! Bookmark not defined.

BAB II Error! Bookmark not defined.

KAJIAN PUSTAKA Error! Bookmark not defined.

 A. Landasan Teori Error! Bookmark not defined.

 1. Manajemen Keuangan Error! Bookmark not defined.

 2. Signalling Theory Error! Bookmark not defined.

 3. Nilai Perusahaan Error! Bookmark not defined.

 4. Profitabilitas Error! Bookmark not defined.

 5. Likuiditas Error! Bookmark not defined.

 6. Leverage Error! Bookmark not defined.

 B. Keterkaitan Antar Variabel Error! Bookmark not defined.

C.	Hasil Penelitian Terdahulu	Error! Bookmark not defined.
D.	Kerangka Analisis	Error! Bookmark not defined.
E.	Hipotesis.....	Error! Bookmark not defined.
BAB III	Error! Bookmark not defined.	
METODE PENELITIAN.....	Error! Bookmark not defined.	
A.	Objek Penelitian	Error! Bookmark not defined.
B.	Data Penelitian	Error! Bookmark not defined.
1.	Sumber Data dan Jenis Data.....	Error! Bookmark not defined.
2.	Populasi dan Sampel	Error! Bookmark not defined.
3.	Teknik Pengumpulan Data	Error! Bookmark not defined.
C.	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	Error! Bookmark not defined.
D.	Metode Analisis dan Pengujian Hipotesis ..	Error! Bookmark not defined.
1.	Metode Analisis.....	Error! Bookmark not defined.
2.	Pengujian Model Regresi Data Panel	Error! Bookmark not defined.
3.	Uji Asumsi Klasik.....	Error! Bookmark not defined.
4.	Analisis Regresi Data Panel	Error! Bookmark not defined.
5.	Uji Kelayakan Model	Error! Bookmark not defined.
BAB IV	Error! Bookmark not defined.	
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	Error! Bookmark not defined.	
A.	Hasil Penelitian	Error! Bookmark not defined.
1.	Hasil Lengkap Estimasi Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
B.	Pembahasan.....	Error! Bookmark not defined.
1.	Pengaruh <i>Return on Asset</i> terhadap Nilai Perusahaan..	Error! Bookmark not defined.
2.	Pengaruh <i>Current Ratio</i> terhadap Nilai Perusahaan.....	Error! Bookmark not defined.
3.	Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> terhadap Nilai Perusahaan	Error! Bookmark not defined.
BAB V	Error! Bookmark not defined.	
KESIMPULAN DAN SARAN	Error! Bookmark not defined.	
A.	Kesimpulan	Error! Bookmark not defined.
B.	Saran.....	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR PUSTAKA	Error! Bookmark not defined.
LAMPIRAN	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perkembangan Nilai PER Perusahaan Property dan Real Estate 2016 - 2020	3
Tabel 2.1 Hasil Penelitian Terdahulu	26
Tabel 3.1 Sampel Perusahaan	35
Tabel 3.2 Definisi Operasional	36
Tabel 4.1 Hasil Analisis Deskriptif	43
Tabel 4.2 Hasil Regresi <i>Common Effect Model</i>	45
Tabel 4.3 Hasil Regresi <i>Fixed Effect Model</i>	46
Tabel 4.4 Hasil Regresi <i>Random Effect Model</i>	47
Tabel 4.5 Hasil Uji Chow	48
Tabel 4.6 Hasil Uji <i>Lagrange Multiplier</i>	49
Tabel 4.7 Hasil Uji Multikolinieritas	57
Tabel 4.8 Hasil Uji Heteroskedastitas	52
Tabel 4.9 Hasil Uji Autokorelasi	52
Tabel 4.10 Hasil Analisis Regresi Data Panel <i>Common Effect Model</i>	53
Tabel 4.11 Hasil Uji t	55
Tabel 4.12 Hasil Uji Koefisien Determinasi	56

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik Perkembangan Nilai PER Perusahaan Property dan Real Estate 2016 -2020	4
Gambar 2.1 Kerangka Analisis	31
Gambar 4.1 Hasil Uji Normalitas	50



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Data Kode Saham Perusahaan Property dan Real Estate Periode 2016-2020	70
Lampiran 2 Data Price Earning Ratio (PER) Perusahaan Property dan Real Estate Periode 2016-2020	71
Lampiran 3 Data Return on Asset (ROA) Perusahaan Property dan Real Estate Periode 2016-2020	72
Lampiran 4 Current Ratio Ratio (CR) Perusahaan Property dan Real Estate Periode 2016-2020	73
Lampiran 5 Data Debt to Equity Ratio (DER) Perusahaan Property dan Real Estate Periode 2016-2020	74
Lampiran 6 Hasil Output Menggunakan Eviews 9	75
Lampiran 7 Tabel Durbin-Watson	82
Lampiran 8 Tabel Statistik t	83