

**PENGARUH *DEBT TO EQUITY RATIO*, *ASSETS GROWTH RATIO*, *RETURN ON ASSET* DAN *RETURN ON EQUITY* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2018-2021**

Skripsi diajukan untuk melengkapi
persyaratan mencapai gelar Sarjana Manajemen

Oleh:

Siti Khodijah

NPM : 41183402190109



Program S-1

Jurusan Manajemen

UNIVERSITAS ISLAM "45"

FAKULTAS EKONOMI

BEKASI

2023

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI
PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO, ASSETS GROWTH RATIO, RETURN
ON ASSET DAN RETURN ON EQUITY TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2018-2021

Tanggal : 20 Juli 2023

oleh:

Siti Khodijah

NPM: 41183402190109

Disetujui:

Pembimbing



Rinda Siaga Pangestuti, S.E.,M.S.M

Mengetahui:

Dekan Fakultas Ekonomi



Dr. Husnul Khatimah, S.E.,M.Si

Ketua Jurusan Manajemen



Rinda Siaga Pangestuti, S.E.,M.S.M

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI
**PENGARUH *DEBT TO EQUITY RATIO*, *ASSETS GROWTH RATIO*, *RETURN ON ASSET* DAN *RETURN ON EQUITY* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY DAN REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2018-2021**

Tanggal : 27 Juli 2023

oleh:

Siti Khodijah

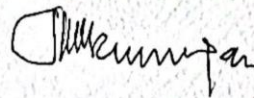
NPM: 41183402190109

Dosen Penguji I



Isti Pujihastuti, S.E.,M.E

Dosen Penguji II



Kurniawati Mulyanti, S.E.,M.M

Disetujui:

Pembimbing



Rinda Siaga Pangestuti, S.E.,M.S.M

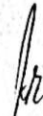
Mengetahui:

Dekan Fakultas Ekonomi



Dr. Husnul Khatimah, S.E.,M.Si

Ketua Jurusan Manajemen



Rinda Siaga Pangestuti, S.E.,M.S.M

ABSTRAK

Siti Khodijah (41183402190109)

Pengaruh *Debt to equity ratio* , *Assets growth ratio* , *Return on asset* Dan *return on equity* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property* Dan *Real estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2021

xiii + 87 halaman + 7 grafik + 10 tabel + 2023 + 14 lampiran

Kata Kunci : *Debt to equity ratio* , *Assets growth ratio* , *Return on asset* , *return on equity* dan Nilai Perusahaan.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pengaruh *Debt to equity ratio*, *assets growth ratio*, *return on asset* , dan *return on equity* terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021.

Metode penelitian yang digunakan adalah dekriptif kuantitatif. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 15 perusahaan *property* dan *real estate* dengan metode *purposive sampling* . Analisis data menggunakan analisis regresi linear berganda dengan *statistical product and service solution* (SPSS) versi 24.

Hasil Uji F diperoleh *Debt to equity ratio* (DER), *assets growth ratio* (AGR), *Return on asset* (ROA), dan *return on equity* (ROE) secara bersama-sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil ini dibuktikan dengan f hitung sebesar 15,950 dengan nilai signifikan sebesar 0,000. Hasil Uji t menunjukkan *Debt to equity ratio* (DER) memperoleh nilai t hitung 2,927 dengan nilai signifikan 0,005. *assets growth ratio* (AGR) memperoleh nilai t hitung 2,029 dengan nilai signifikan 0,047. *Return on asset* (ROA) memperoleh nilai t hitung -0,018 dengan nilai signifikan 0,986. *return on equity* (ROE) memperoleh nilai t hitung -1,513 dengan nilai signifikan 0,136. Hasil ini menunjukkan bahwa variabel *Debt to equity ratio* (DER) dan *assets growth ratio* (AGR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan variabel *Return on asset* (ROA), dan *return on equity* (ROE) berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pengaruh tersebut dapat diprediksi dengan persamaan regresi berganda $Y = 4,472 + 0,228 X_1 + 2,019 X_2 - 0,111 X_3 - 1,735 X_4$. Dari hasil penelitian ini bahwa kontribusi variabel X_1 , X_2 , X_3 , dan X_4 secara bersama-sama mempengaruhi nilai perusahaan sebesar 50,3 % sedangkan sisanya 49,7% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak digunakan dalam penelitian ini.

Daftar pustaka : 46 (2013-2022)

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Siti Khodijah
NPM : 41183402190109
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Ekonomi
E-Mail : sitikhodjah07@gmail.com

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penelitian saya yang berjudul **“Pengaruh *Debt To Equity Ratio*, *Assets Growth Ratio*, *Return On Asset* Dan *Return On Equity* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property Dan Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2021”** bebas dari plagiarisme. Rujukan penulisan sudah sesuai dengan teknik penulisan karya ilmiah yang berlaku umum.

Apabila di kemudian hari dapat dibuktikan adanya unsur plagiarisme tersebut, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Bekasi, 22 Juli 2023

Yang membuat pernyataan

A handwritten signature in black ink is written over a yellow and red 1000 Rupiah stamp. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text '1000', 'METERAN', and 'TEMPEL'. A serial number '25378AKX530569378' is visible at the bottom of the stamp.

Siti Khodijah

KATA PENGANTAR

Bismilahir rohmaanir rohiim

Assalamualaikum wr. wb.

Dengan memanjatkan syukur ke hadirat Allah SWT dan atas rahmat serta hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Pengaruh *Debt to equity ratio* , *Assets growth ratio* , *Return on asset* Dan *return on equity* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property Dan Real estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2021”. Skripsi ini diajukan untuk melengkapi persyaratan mencapai gelar sarjana (S1) Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam “45” Bekasi.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini banyak pihak yang memberikan bantuan, dukungan, bimbingan, serta do’a. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu Rinda Siaga Pangestuti, S.E., M.S.M. selaku Dosen Pembimbing dan Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam “45” Bekasi yang telah meluangkan waktunya, berkenan memberikan tambahan ilmu dan solusi pada setiap permasalahan atas kesulitan dalam penulisan skripsi ini.
2. Ibu Dr. Khusnul Khatimah, S.E.,M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam “45” Bekasi.
3. Seluruh Bapak/Ibu Dosen dan Staf Fakultas Ekonomi Universitas Islam “45” Bekasi yang telah berkontribusi memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama masa perkuliahan.
4. Kepada kedua orang tua saya, Bapak Mandir Dirmanto dan Ibu Yanih, serta adik saya Muhammad Darma Atong terima kasih selalu menemani dan mensupport selama proses penyelesaian skripsi.

5. Kepada Muhamad Farhan, Lutiana Nur Hidayah, Irphan Nurian, Muflih Hanan Permata S, Andini Ermar, Adisari Rahmayani, Hanif Puadiy dan Fahad terima kasih selalu memberikan support, saran, bantuan dan motivasi dalam proses penyelesaian skripsi ini.
6. Kepada Salbiah, Nabila dan Julia Ranta terima kasih selalu mengingatkan dan mendorong saya untuk menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati, penulis mengharap saran dan kritik yang dapat membangun dalam penyempurnaan skripsi ini. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Wassalamualaikum wr. wb.

Bekasi, 5 Juli 2023
Penulis

Siti Khodijah

DAFTAR ISI

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	i
TANDA PENGESAHAN SKRIPSI	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GRAFIK.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	9
1.4 Pembatasan Masalah	10
1.5 Sistematika Pelaporan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
2.1 Signalling Theori	12
2.2 Nilai Perusahaan.....	12
2.2.1 Tujuan Memaksimalkan Nilai Perusahaan	13
2.2.2 Faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan	13
2.2.3 Pengukuran Nilai Perusahaan	14
2.3 <i>Debt to Equity Ratio</i>	16

2.4	<i>Assets growth ratio</i>	17
2.5	<i>Return on asset</i>	18
2.6	<i>Return On Equity</i>	18
2.7	Penelitian Terdahulu	20
2.8	Kerangka Pemikiran	25
2.9	Hipotesis Penelitian	26
2.9.1	Hubungan <i>Debt To Equity Ratio</i> dengan Nilai Perusahaan (<i>price to book value</i>)	26
2.9.2	Hubungan <i>Assets Growth Ratio</i> dengan Nilai Perusahaan (<i>price to book value</i>)	26
2.9.3	Hubungan <i>Return On Asset</i> dengan Nilai Perusahaan (<i>price to book value</i>)	27
2.9.4	Hubungan <i>Return On Equity</i> dengan Nilai Perusahaan (<i>price to book value</i>)	27
BAB III METODE PENELITIAN		29
3.1	Metode Penelitian Yang Digunakan	29
3.2	Tempat dan Waktu Penelitian	29
3.3	Populasi dan Sampel Penelitian	29
3.3.1	Populasi	29
3.3.2	Sampel	30
3.4	Teknik Pengumpulan Data	32
3.5	Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel	32
3.5.1	Variabel Dependen	32
3.6	Teknik Analisis Data	34
3.6.1	Uji Asumsi Klasik	35

3.6.2	Persamaan Regresi Linear Berganda	36
3.6.3	Uji t	38
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		40
4.1	Hasil Penelitian.....	40
4.1.1	Deskripsi Objek Penelitian	40
4.1.2	Statistik Sampel Penelitian	40
4.1.3	Uji Asumsi Klasik.....	40
4.2	Persamaan Regresi Linear Berganda.....	46
4.3	Uji t.....	49
4.4	Pembahasan	51
4.4.1	<i>Debt to equity ratio</i> (DER) Berpengaruh Positif Signifikan terhadap Nilai Perusahaan (<i>Price To Book Value</i>)	51
4.4.2	<i>Assets growth ratio</i> (AGR) Berpengaruh Positif Signifikan terhadap Nilai Perusahaan (<i>Price To Book Value</i>)	53
4.4.3	<i>Return On Asset</i> (ROA) Berpengaruh Negatif Tidak Signifikan terhadap Nilai Perusahaan (<i>Price To Book Value</i>)	54
4.4.4	<i>Return On Equity</i> (ROE) Berpengaruh Negatif Tidak Signifikan terhadap Nilai Perusahaan (<i>Price To Book Value</i>)	55
4.5	Keterbatasan	57
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....		58
5.1	Simpulan	58
5.2	Saran	59
DAFTAR PUSTAKA		61

DAFTAR GRAFIK

Grafik 1. 1 Rata-Rata <i>Price Book Value (PBV)</i> di Perusahaan <i>Property dan Real estate</i> Periode 2018-2021	2
Grafik 1. 2 Rata-Rata <i>Debt to equity ratio</i> di Perusahaan <i>Property dan Real estate</i> Periode 2018-2021	4
Grafik 1. 3 Rata-Rata <i>Assets growth ratio</i> di Perusahaan <i>Property dan Real estate</i> Periode 2018-2021	5
Grafik 1. 4 Rata-Rata <i>Return on asset (ROA)</i> di Perusahaan <i>Property dan Real estate</i> Periode 2018-2021	6
Grafik 1. 5 Rata-Rata <i>return on equity (ROE)</i> di Perusahaan <i>Property dan Real estate</i> Periode 2018-2021	7
Grafik 4. 1 Hasil Uji Normal P-P Plot	41
Grafik 4. 2 Hasil Uji heteroskedastisitas.....	45

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Kerangka Pemikiran.....	23
Tabel 3. 1 Kriteria Penentuan Sampel.....	30
Tabel 3. 2 Populasi Perusahaan <i>Property dan Real estate</i> yang termasuk ke dalam kriteria penelitian.....	31
Tabel 4. 1 Hasil Uji Normalitas	42
Tabel 4. 2 Hasil Uji Autokorelasi	43
Tabel 4. 3 Hasil Uji Multikolinearitas.....	44
Tabel 4. 4 Hasil Uji Regresi Linear Berganda	46
Tabel 4. 5 Hasil Uji Determinasi R^2	48
Tabel 4. 6 Hasil Uji F.....	49
Tabel 4. 7 Hasil Uji t	50