

**PENGARUH INFLASI, BI RATE DAN PROFITABILITAS
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA TAHUN 2018-2020**

SKRIPSI

**Diajukan kepada
Universitas Pendidikan Ganesha Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
dalam Menyelesaikan Program Sarjana Ekonomi**



OLEH

PUTU GEDE SUDIPA

NIM 1817041136

**PROGRAM STUDI S1 MANAJEMEN
JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA
SINGARAJA**

2022

SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN
MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK MENCAPAI
GELAR SARJANA EKONOMI**

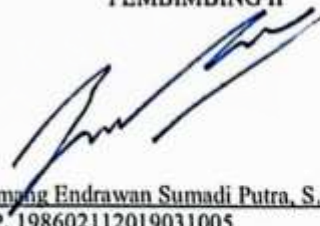
Menyetujui

PEMBIMBING I



Dr. Fridiyaha Yudiaatmaja, M.Sc.
NIP. 197404122010121001

PEMBIMBING II



Komang Endrawan Sumadi Putra, S.E., M.M
NIP. 198602112019031005

Skripsi oleh Putu Gede Sudipa
Telah dipertahankan di depan dewan penguji
Pada tanggal 6 Juli 2022

Dewan Penguji,



Dr. Fridhyana Yudiaatmaja, M.Sc.
NIP. 197404122010121001

(Ketua)



Komang Endrawan Sumadi Putra, S.E., M.M
NIP. 198602112019031005

(Anggota)



Dr. I Nengah Suarmanayasa, S.E., M.Si
NIP. 198502202010121007

(Anggota)

Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Ekonomi
Universitas Pendidikan Ganesha

guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar sarjana ekonomi
Pada:

Hari : Rabu
Tanggal : 6 Juli 2022

Mengetahui,

Ketua Ujian

Sekretaris Ujian



Dr. Ni Made Suci, M.Si.
NIP. 196810291993032001



Komang Krishna Heryanda, S.E., M.M.
NIP. 198309211015041001

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Pendidikan Ganesha



Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E., M.Si, Ak., CA, CPA
NIP. 197906162002121003

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul “ Pengaruh Inflasi, BI Rate dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2020” beserta seluruh isinya adalah benar – benar karya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan dan pengutipan dengan cara – cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung risiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya saya ini atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 6 Juni 2022

Yang membuat pernyataan,



Putu Gede Sudipa
Nim. 1817041136

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kepada Ida Sang Hyang Widhi Wasa / Tuhan Yang Maha Esa atas Asung Kerta Wara Nugraha-Nya, penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **“Pengaruh Inflasi, Bi Rate dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2020”**. Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan mencapai gelar sarjana ekonomi pada Universitas Pendidikan Ganesha.

Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis banyak mendapat bantuan baik berupa moral maupun material dari berbagai pihak. Untuk itu dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. I Nyoman Jampel, M.Pd., selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha.
2. Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E., Ak., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Pendidikan Ganesha.
3. Dr. I Nengah Suarmanayasa, S.E., M.Si., selaku Ketua Jurusan Manajemen Universitas Pendidikan Ganesha.
4. Komang Krisna Heryanda, S.E., M.M., selaku Ketua Program Studi S1 Manajemen Universitas Pendidikan Ganesha.
5. Dr. Fridayana Yudiaatmaja, M.Sc., selaku Pembimbing I yang senantiasa memberikan motivasi, saran, membimbing, dan mengarahkan penulis hingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Komang Endrawan Sumadi Putra, S.E., M.M., selaku Pembimbing II yang telah memberikan arahan, petunjuk, motivasi, serta bimbingan sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan tepat waktu.
7. Bapak dan Ibu Dosen di Jurusan Manajemen yang mendidik dan selalu memberi saran selama penulis belajar di Jurusan Manajemen.
8. Kedua orang tua saya Putu Sarka dan Nengah Niti yang selalu memberikan kasih sayang, dukungan serta doa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Teman yang membantu dalam menyelesaikan skripsi ini khususnya Putu Ayu Anggarwati, S.E dan I Gede Aldi Saputra Darmawan, S.E serta

sahabat yang selalu menemani dan memberikan dukungan yang tidak bisa penulis disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa apa yang tersaji dalam skripsi ini masih jauh dari sempurna. Untuk itu, demi kesempurnaan skripsi ini, penulis mengharapkan saran maupun kritik yang sifatnya membangun dari berbagai pihak. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi kita semua khususnya bagi pengembangan pengetahuan dibidang manajemen keuangan.

Singaraja, 6 Juli 2022



DAFTAR ISI

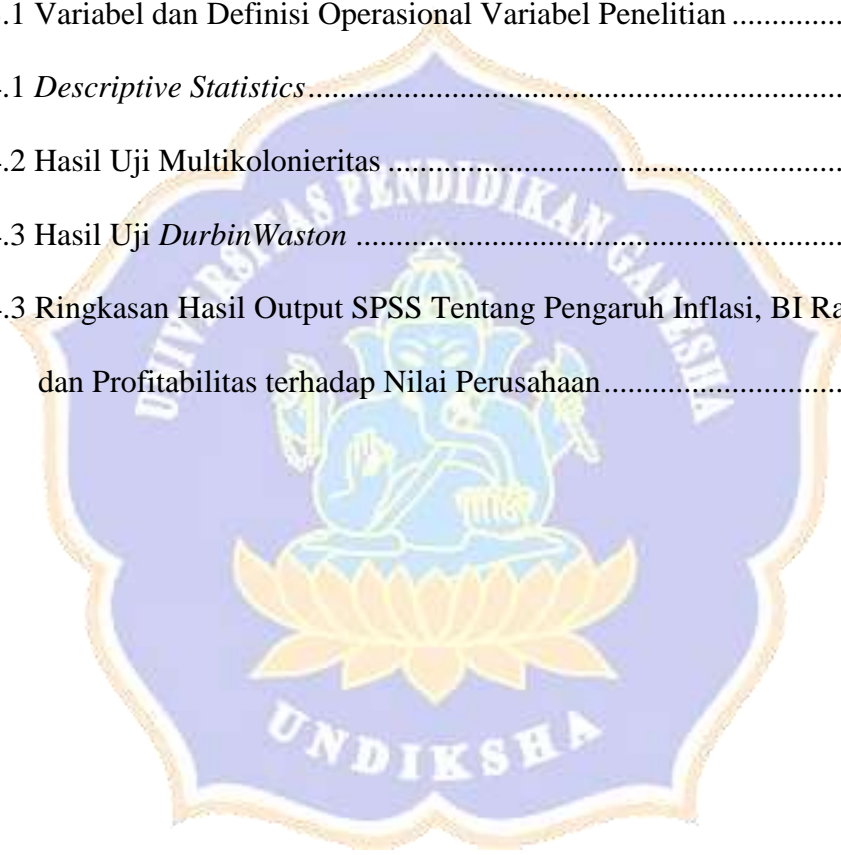
	HALAMAN
PRAKATA.....	i
ABSTRAK	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	v
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR LAMPIRAN.....	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah Penelitian	1
1.2 Identifikasi Masalah Penelitian	8
1.3 Pembatasan Masalah.....	8
1.4 Rumusan Masalah Penelitian	8
1.5 Tujuan Penelitian.....	9
1.6 Manfaat Penelitian.....	9
BAB II KAJIAN TEORI	11
2.1 Kajian Teori Nilai Perusahaan.....	11
2.1.1 Nilai Perusahaan	11
2.1.2 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan.....	12
2.1.3 Indikator Nilai Perusahaan	13
2.2 Kajian Teori Inflasi.....	15
2.2.1 Inflasi	15
2.2.2 Faktor-Faktor Inflasi	16
2.2.3 Indikator Inflasi	17
2.3 Kajian Teori BI <i>Rate</i>	18
2.3.1 BI Rate	18
2.3.2 Faktor-Faktor BI <i>Rate</i>	19

2.3.3	Indikator BI Rate	21
2.4	Kajian Teori Profitabilitas	21
2.4.1	Profitabilitas	21
2.4.2	Indikator Profitabilitas	22
2.5	Kajian Hasil Penelitian yang relevan	26
2.6	Hubungan Antar Variabel.....	32
2.6.1	Hubungan Inflasi, BI <i>Rate</i> dan profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	33
2.6.2	Hubungan Inflasi Terhadap Nilai Perusahaan	33
2.6.3	Hubungan BI Rate Terhadap Nilai Perusahaan	34
2.6.4	Hubungan Profitabilitas Terhadap Nilai perusahaan	35
2.7	Kerangka Berfikir	35
2.8	Hipotesis Penelitian	36
BAB III METODE PENELITIAN.....		38
3.1	Rencana Penelitian	38
3.2	Subjek Penelitian / Populasi dan Sampel	38
3.2.1	Subjek Penelitian	38
3.2.2	Populasi.....	39
3.2.3	Sampel	39
3.3	Variabel dan Definisi Operasional Variabel Penelitian.....	40
3.4	Metode dan Instrumen Pengumpulan Data	41
3.4.1	Metode Pengumpulan Data.....	41
3.5	Metode dan Teknik Analsi Data.....	42
3.5.1	Uji Asumsi Klasik.....	42
3.5.2	Analisis Regresi Linier Berganda	45
3.5.3	Koefisien Determenasi (R ²)	45
3.6	Hipotesis Statistik.....	46
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		49

4.1	Deskripsi Data	49
4.2	Pengujian Asumsi Klasik	50
4.2.1	Uji Asumsi Klasik.....	50
4.2.2	Uji Regresi Linier Berganda	54
4.3	Pengujian Hipotesis	59
4.3.1	Pengaruh Inflasi (X_1), BI Rate (X_2) dan Profitabilitas (X_3) terhadap Nilai Perusahaan (Y).....	59
4.3.2	Pengaruh Inflasi (X_1) terhadap Nilai Perusahaan (Y).....	59
4.3.3	Pengaruh BI Rate (X_2) terhadap Nilai Perusahaan (Y).....	60
4.3.4	Pengaruh Profitabilitas (X_3) terhadap Nilai Perusahaan (Y)	60
4.3.5	Koefisien Determinasi (R^2).....	61
4.4	Pembahasan Hasil Penelitian.....	61
4.4.1	Pengaruh Inflasi, BI Rate, Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	61
4.4.2	Pengaruh Inflasi terhadap Nilai Perusahaan	63
4.4.3	Pengaruh BI Rate terhadap Nilai Perusahaan	65
4.4.4	Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.....	66
4.4.5	Keterbatasan Penelitian	67
4.5	Implikasi	68
BAB V PENUTUP		70
5.1	Rangkuman.....	70
5.2	Simpulan.....	71
5.3	Saran	72
DAFTAR RUJUKAN		74
LAMPIRAN.....		77

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
Tabel 1.1 Rata-rata nilai perusahaan sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang terdaftar di BEI tahun 2018-2020.....	2
Tabel 1.2 Rata-rata inflasi tahun 2018-2020.....	5
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	26
Tabel 3.1 Variabel dan Definisi Operasional Variabel Penelitian	40
Tabel 4.1 <i>Descriptive Statistics</i>	49
Tabel 4.2 Hasil Uji Multikolonieritas	52
Tabel 4.3 Hasil Uji <i>DurbinWaston</i>	54
Tabel 4.3 Ringkasan Hasil Output SPSS Tentang Pengaruh Inflasi, BI Rate dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.....	54



DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka berfikir pengaruh Inflasi, BI Rate dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	29
Gambar 4.1 Hasil Uji Normalitas menggunakan Grafik P-Plot.....	51
Gambar 4.2 Hasil Uji Heteroskedastisitas	53
Gambar 4.4 Struktur Hubungan Pengaruh Inflasi (X_1), BI Rate (X_2) dan Profitabilitas (X_3) terhadap Nilai Perusahaan (Y)	57



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
Lampiran 01. Data Inflasi Tahun 2018-2020.....	77
Lampiran 02. Data BI Rate Tahun 2018-2020.....	77
Lampiran 03. Data <i>Return on Asset</i> (ROA) Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di BEI Tahun 2018-2020	78
Lampiran 04. Data Nilai Perusahaan <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang terdaftar di BEI tahun 2018-2020.....	79
Lampiran 05. Deskripsi Data	81
Lampiran 06. Uji Asumsi Klasik	81
Lampiran 07. Uji Analisis Regresi Linier Berganda.....	83

