

**PENGARUH *NET PROFIT MARGIN* (NPM), *RETURN ON ASSETS* (ROA) DAN *DEBT TO EQUITY RATIO* (DER)  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA  
PERUSAHAAN PROPERTY DAN  
REAL ESTATE DI BURSA  
EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Sebagai Salah Satu  
Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

**Diajukan Oleh:**

**NAMA : Ahmad Rizal Lubis  
NPM : 7114030008  
PROGRAM PENDIDIKAN : STRATA SATU (S1)  
PROGRAM STUDI : Akuntansi  
KONSENTRASI : Keuangan**



**UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA  
FAKULTAS EKONOMI  
MEDAN  
2020**

## KATA PENGANTAR

“Bismillahi Rahmannir Rahim”

Syukur Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul: “PENGARUH *NET PROFIT MARGIN* (NPM), *RETURN ON ASSETS* (ROA) DAN *DEBT TO EQUITY RATIO* (DER) TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)” serta tidak lupa pula penulis ucapkan shalawat dan salam kepada Nabi Besar Muhammad SAW.

Penulis menyadari bahwa dalam menyelesaikan tugas akhir ini tidak terlepas dari dukungan, bantuan serta bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, dengan rasa tulus dan kerendahan hati penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Drs. H. Yanhar Jamaluddin, M.AP sebagai Rektor Universitas Islam Sumatera Utara.
2. Ibu Dr. Safrida, SE, M.Si sebagai Dekan Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. H. Nur M. Ridha Tarigan, SE, M.M selaku dosen pembimbing I (satu) yang senantiasa meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan dan memotivasi penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
4. Ibu Heny Triastuti K, SE, M.Si selaku dosen pembimbing II (dua) yang juga telah meluangkan waktu memberikan penulis masukan dan kritikan yang membangun dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

5. Bapak ibu dosen staff pengajar yang telah memberikan ilmu dan wawasan selama masa perkuliahan hingga selesainya tugas akhir ini.
6. Teristimewa kepada kedua Orang tua tercinta, Ayahanda Muhammad Helmi Lubis dan Ibunda Nurdiani Nasution yang telah begitu sabar selalu memberikan semua kebutuhan, dukungan, motivasi, semangat dan kasih sayang serta doa restu yang tiada henti.
7. Yang terbaik keluarga besar penulis, uwak KH. Mawardi Lubis, uwak H. Asad Lubis, bou Hj. Miskah Lubis, uwak Ir. H. Yakmuri Lubis, uwak Ir. Bakhrein Lubis yang selalu memberikan motivasi serta semangat.
8. Kepada teman seperjuangan Fakultas Ekonomi UISU 2014, khususnya kepada Tengku Aulia Pratama, Yosua Fernando terimakasih atas dukungan dan semangatnya.
9. Seluruh pihak-pihak yang telah banyak membantu penulis, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh sebab itu kritik dan saran sangat diharapkan penulis untuk penyempurnaan tugas akhir dimasa mendatang. Akhir kata saya ucapkan Wabillahi Taufik Walhidaya. Assalamualaikum Wr. Wb.

Medan, November 2020  
Penulis

Ahmad Rizal Lubis

## DAFTAR ISI

ABSTRAK

*ABSTRACT*

KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL.....	v
DAFTAR GAMBAR .....	vi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Identifikasi Masalah .....	11
1.3. Batasan Masalah .....	12
1.4. Rumusan Masalah .....	12
1.5. Tujuan Penelitian.....	13
1.6. Manfaat Penelitian.....	14
BAB II LANDASAN TEORI.....	15
2.1. Uraian Teoritis.....	15
2.1.1. Pengertian Nilai Perusahaan .....	15
2.1.2. Pengertian <i>Net Profit Margin</i> .....	17
2.1.3. Pengertian <i>Return On Assets</i> .....	18
2.1.4. Pengertian <i>Debt to Equity Ratio</i> .....	19
2.2. Penelitian Terdahulu.....	21
2.3. Kerangka Konseptual .....	22
2.4. Hipotesis Penelitian .....	23

BAB III METODE PENELITIAN.....	24
3.1. Lokasi, Objek dan Waktu Penelitian.....	24
3.2. Populasi dan Sampel.....	25
3.3. Definisi Operasional Variabel.....	28
3.4. Jenis dan Sumber Data.....	29
3.5. Teknik Analisis Data.....	30
BAB IV GAMBARAN UMUM.....	34
4.1. Sejarah Singkat Bursa Efek.....	34
4.2. Sejarah Perusahaan <i>Real Estate</i> dan <i>Property</i> .....	35
BAB V ANALISIS DAN EVALUASI.....	48
5.1. Analisis Data.....	48
5.2. Evaluasi Data.....	49
1. Uji Asumsi Klasik.....	49
2. Model Regresi.....	53
3. Uji Hipotesis.....	55
5.3. Pembahasan.....	56
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	61
6.1. Kesimpulan.....	61
6.2. Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA	
RIWAYAT HIDUP	
LAMPIRAN	

## DAFTAR TABEL

<b>No. Tabel</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
I.1.	Nilai Perusahaan pada Perusahaan Real Estate Tahun 2014-2018 .....	2
I.2.	Data <i>Net Profit Margin</i> pada Perusahaan Real Estate Tahun 2014-2018.....	5
I.3.	Data <i>Return On Assets</i> pada Perusahaan Real Estate Tahun 2014-2018.....	7
I.4.	Data <i>Debt to Equity Ratio</i> pada Perusahaan Real Estate Tahun 2014-2018.....	9
II.1.	Penelitian Terdahulu .....	21
III.1.	Waktu Penelitian .....	24
III.2.	Populasi dan Sampel Penelitian .....	26
III.3.	Definisi Operasional Variabel Penelitian.....	28
V.1.	Analisis Deskriptif .....	48
V.2.	Hasil Uji Multikolinearitas.....	51
V.3.	Hasil Uji Autokorelasi.....	53
V.4.	Hasil Uji Regresi Linier Berganda.....	54
V.5.	Hasil Uji t .....	55
V.6.	Hasil Uji F.....	56

## DAFTAR GAMBAR

<b>No. Gambar</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
II.1.	Kerangka Konseptual .....	2
V.1.	Grafik P-P <i>Plot</i> .....	50
V.2.	Heteroskedastisitas .....	52

## DAFTAR PUSTAKA

- Analisa. (2015). **Manajemen Keuangan**. Jakarta: Erlangga.
- Anggraini, Rina Aprilia dan Lestariningsih, Marsudi. (2019). Pengaruh Return On Asset (ROA), Net Profit Margin (NPM) dan Debt to Equity Ratio (DER) Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Otomotif Dan Komponen. **Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen**. Volume 8, Nomor 5, Mei 2019. e-ISSN: 2461-0593
- Aprilia, R. S. R., Puspitaningtyas, Z. dan Prakoso, Aryo . (2018). Pengaruh Current Ratio, Total Asset Turnover Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Price To Book Value Dengan Return On Asset Sebagai Variabel Intervening (Studi Pada Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017)”. **Profita: Komunikasi Ilmiah Akuntansi dan Perpajakan**. Vol. 11 No. 3. Desember 2018. p-ISSN: 2086-7662. e-ISSN: 2622-1950.
- Apsari, Idha Ayu., Dwiatmanto dan Azizah, Devi Farah. (2015). Pengaruh Return On Equity, Net Profit Margin, Debt To Equity Ratio, Dan Longterm Debt To Equity Ratio Terhadap Price Book Value (Studi Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2010-2013). **Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)**. Vol. 27 No. 2 Oktober 2015.
- Arifin, Z. (2016). **Teori Keuangan dan Pasar Modal**. Kampus Fakultas Ekonomi UI: EKONISIA.
- Brigham, E.F dan J. F, Houston. (2012). **Dasar-Dasar Manajemen Keuangan**. Buku 1. Edisi 11. Jakarta: Salemba Empat.
- Fahmi, I. (2013). **Analisis Laporan Keuangan**. Cetakan Ke-2. Bandung: Alfabeta.
- Ghozali, I (2012). **Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS**. Semarang: Badan Penerbit UNDIP.
- Hanafi, M. M. (2016). **Analisis Laporan Keuangan**. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Harjito, A dan Martono. (2016). **Manajemen Keuangan**. Yogyakarta: Ekonisia.
- Harmono. (2014). **Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard Pendekatan Teori, Kasus dan Riset Bisnis**. Jakarta : Bumi Aksara.
- Husnan, S dan Pudjiastuti, E. (2014). **Manajemen Keuangan**. Edisi Keenam. UPP. STIM YKPN. Jakarta.



- Kasmir. (2012). **Analisis Laporan Keuangan**. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Khairunnisa, Tanty., Taufik dan Thamrin, Kemas Muhammad Husni. (2019). Pengaruh Debt To Equity Ratio, Return On Assets, Assets Growth, Current Ratio, Dan Total Assets Turnover Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. **JEMBATAN – Jurnal Ilmiah Manajemen Bisnis Dan Terapan**. Vol. XIV, No. 1, April 2019.
- Murhadi, W.R. (2013). **Analisis Laporan Keuangan Proyeksi dan Valuasi Saham**. Jakarta: Salemba Empat.
- Prasetyorini. (2013). **Balance Scorecard : Alat Manajemen Kontemporer untuk Pelipatgandakan Kinerja Keuangan Perusahaan**. Jakarta : Salemba Empat.
- Rahayu, Diyan Puji. (2015). Pengaruh Net Profit Margin, Return On Asset, Debt to Equity Ratio dan Growth Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Aneka Industri Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2010 s/d 2013. **Artikel Skripsi**. [simki.unpkediri.ac.id](http://simki.unpkediri.ac.id) Universitas Nusantara PGRI Kediri.
- Santoso. (2016). **Pasar Modal di Indonesia: Pendekatan Tanya Jawab**. Edisi Kedua. Jakarta: Salemba Empat.
- Sartono, A. (2012). **Manajemen Keuangan "Teori dan Aplikasi"**. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPF.
- Suad. (2015). **Dasar-Dasar Manajemen Keuangan**. Edisi Kelima. UPP STIM YKPN : Yogyakarta.
- Sudana, I. M. (2014). **Teori Akuntansi**. Semarang : Badan Penerbit Undip.
- Sugiyono. (2013). **Metode Penelitian Pendidikan**. Bandung: Alfabeta.