

**STRATEGI DIVERSIFIKASI TERHADAP *FIRM VALUE*
PERUSAHAAN *PROPERTY* YANG *LISTING*
DI BURSA EFEK INDONESIA**



**DISUSUN OLEH :
MUHAMMAD IKHSAN ZARKASI
NIM: 041411231026**

**EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA**

2022

Surabaya, 17 Januari 2022
Skripsi telah selesai dan siap untuk diuji

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above the name of the supervisor.

Dosen Pembimbing

Dr. WISUDANTO, SE.,MM.,CFP.,ASPM

NIP. 197807012010121001

SKRIPSI

**STRATEGI DIVERSIFIKASI TERHADAP *FIRM VALUE*
PERUSAHAAN *PROPERTY* YANG *LISTING*
DI BURSA EFEK INDONESIA**

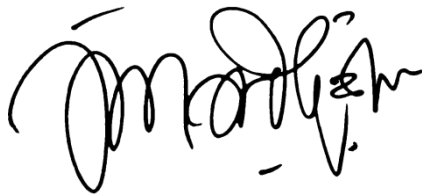
**DIAJUKAN OLEH :
MUHAMMAD IKHSAN ZARKASI
NIM : 041411231026**

**TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA DENGAN BAIK OLEH :
DOSEN PEMBIMBING,**



**Dr. WISUDANTO, SE.,MM.,CFP.,ASPM TANGGAL : 12 JANUARI 2022
NIP. 197807012010121001**

KOORDINATOR PROGRAM STUDI,



**Dr. DIEN MARDHIYAH, SE.,M.Si. TANGGAL : 12 JANUARI 2022
NIP. 197211181999032001**

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya, (Muhammad Ikhsan Zarkasi, 041411231026) , menyatakan bahwa :

1. Skripsi saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya saya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (*plagiarism*) dari karya orang lain. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di Universitas Airlangga, maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Dalam Skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar kepustakaan.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis Skripsi ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma dan peraturan yang berlaku di Universitas Airlangga.

Surabaya, 13 Januari 2022



Muhammad Ikhsan Zarkasi

NIM. : 041411231026

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat anugerahNya, penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan lancar. Selama proses penulisan skripsi ini, banyak hambatan yang dialami penulis, namun berkat bantuan dan motivasi dari berbagai pihak sehingga skripsi ini dapat teratasi dengan baik. Oleh karena itu penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada pihak – pihak tersebut, antara lain:

1. Ibu Prof. Dr. Dian Agustia, SE.,M.Si.,Ak.,CMA.,CA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Airlangga.
2. Bapak Dr. Gancar Chandra Premananto, SE., M.Si selaku Ketua Departemen Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Airlangga
3. Ibu Dien Mardhiyah SE., M.Si selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Airlangga yang senantiasa memberi motivasi dan dukungan agar saya bisa menyelesaikan studi
4. Bapak Dr. Wisudanto.,SE.,MM.,CFP.,ASPM. selaku dosen pembimbing yang telah sabar dan bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing, memberi saran, nasihat selama penyusunan skripsi ini hingga terselesaikan dengan baik
5. Ibu Dr. Nuri Herachwati Dra.Ec., M.Si., M.Sc.. selaku dosen wali saya yang senantiasa memberikan arahan baik dalam hal akademik maupun non akademik.
6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama masa perkuliahan.
7. Seluruh Staf Departemen Manajemen dan karyawan-karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan informasi-informasi yang sangat membantu penulis.
8. Kedua Orang Tua yang saya cintai, Bapak Zakirman dan Ibu Desniar yang telah memberikan waktunya untuk mendidik, senantiasa memberi nasihat, motivasi dan doa untuk menyelesaikan skripsi.
9. Kakak saya tercinta Intan Permata Sari dan juga anggota keluarga dan kerabat yang senantiasa memberikan doa dan dukungan semangat kepada penulis.
10. Sahabat-sahabat seperjuangan selama masa kuliah di Universitas Airlangga. Wibim Bayu Mangkurat, dan Ivan Rizky Muhammad yang

selalu menemani, memberi dukungan, motivasi dan masukan untuk menyelesaikan skripsi.

11. Teman – teman seperjuangan yang telah bersama-sama berjuang dalam menyelesaikan skripsi, Mega Rezky, Brollyana, Dicky Tanamas dan lain lain yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.
12. Teman seangkatan manajemen angkatan 2014 khususnya konsentrasi Manajemen Keuangan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Airlangga yang tidak dapat disebutkan satu per satu.
13. Sahabat-sahabat saya, Dhanang Wibisono dan Bagus Pramana Putra yang selalu menghibur, memberi dukungan, dorongan, dan semangat untuk menyelesaikan skripsi.
14. Semua pihak lain yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Terimakasih untuk semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu. Semoga Allah SWT selalu memberikan berkat dan rahmatNya kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan dan motivasi pada penulis. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan sehingga seluruh kritik dan saran sangat diharapkan penulis dan skripsi ini bisa menjadi lebih baik serta bermanfaat bagi kita semua.

Surabaya, 17 Januari 2022

Muhammad Ikhsan Zarkasi

ABSTRAK

Diversifikasi perusahaan dapat dilakukan oleh banyak perusahaan termasuk perusahaan property dan real estate dimana sektor ini sangat menarik untuk diteliti karena adanya persaingan yang perlu dicermati. Salah satu strategi perusahaan properti dalam menghadapi perubahan dan persaingan usaha di sektor property adalah melakukan diversifikasi. Dengan adanya diversifikasi seperti diharapkan perusahaan property dapat memiliki keunggulan bersaing sehingga mampu bertahan di tengah persaingan industri, bahkan saat krisis ekonomi menerjang yang terjadi sewaktu-waktu. Tanpa adanya strategi diversifikasi seperti ini perusahaan akan kalah bersaing karena kurangnya inovasi, oleh karenanya beberapa perusahaan property mengalami delisting dari Bursa Efek Indonesia karena laporan keuangannya merugi. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi pengaruh Strategi Diversifikasi terhadap *firm value* perusahaan property yang terdaftar di BEI yang diukur menggunakan Herfindahl Index, *debt to equity ratio*, dan *firm size* terhadap *firm value* menggunakan proxy TobinsQ. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dalam periode tahun 2016-2019, menggunakan data sekunder. Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan *purposive sampling* dan berdasarkan kriteria yang telah diterapkan maka terdapat 156 unit observasi. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis statistik deskriptif dan analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Strategi diversifikasi berpengaruh negatif signifikan terhadap *firm value*

Kata kunci: Strategi Diversifikasi, *firm value*, TobinsQ

ABSTRACT

Company diversification can be carried out by many companies including property and real estate companies where this sector is very interesting to study because of the competition that needs to be observed. One of the strategies of property companies in facing changes and business competition in the property sector is to diversify. With such diversification, it is hoped that property companies can have a competitive advantage so that they can survive in the midst of industrial competition, even when the economic crisis hits from time to time. Without a diversification strategy, it is likely that the company will be unable to compete due to lack of innovation, therefore several property companies have been delisted from the Indonesia Stock Exchange because their financial statements are at a loss. This study aims to identify the effect of the Diversification Strategy on the firm value of property companies listed on the Stock Exchange as measured using the Herfindahl Index, debt to equity ratio, and firm size on firm value using the TobinsQ proxy. The population used in this study is property companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in the 2016-2019 period, using secondary data. The sampling technique used in this study was purposive sampling and based on the criteria that had been applied, there were 156 units of observation. The analysis technique used is descriptive statistical analysis and multiple linear regression analysis. The results of this study indicate that the diversification strategy has a significant negative effect on firm value

Keyword: *Diversification, firm value, TobinsQ*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah dan Tujuan Penelitian	5
1.3 Ringkasan Metode Penelitian	5
1.4 Kontribusi Riset.....	6
1.4.1 Manfaat Teoritis	6
1.4.2 Manfaat Praktis	6
1.5 Sistematika Penulisan.....	7
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Landasan Teori	8
2.1.1 Strategi Diversifikasi	8
2.1.1.2 Manfaat dan Motif Strategi Diversifikasi	13
2.1.1.3 Jenis-Jenis Strategi Diversifikasi	16
2.1.2 <i>Firm value</i>	20
2.1.3 <i>Debt to Equity Ratio</i>	22
2.1.4 <i>Firm size</i>	24
2.2 Penelitian Sebelumnya	25
2.3 Kerangka Teoritis dan Perumusan Hipotesis	28
2.3.1 Pengaruh diversifikasi perusahaan terhadap <i>firm value</i>	28
2.3.2 Pengaruh <i>Firm Size</i> terhadap <i>firm value</i>	29

2.3.3 Pengaruh <i>Debt</i> terhadap <i>firm value</i> .	30
2.4 Model Analisis	31
2.5 Kerangka Berpikir	31
BAB 3 METODE PENELITIAN	32
3.1 Pendekatan Penelitian	32
3.2 Identifikasi Variabel	32
3.3 Definisi <i>Operasional</i>	32
3.3.1 Firm Value	32
3.3.2 Strategi diversifikasi perusahaan (<i>Herfindahl-Hirschman Index</i>)	33
3.3.3 Size (Firm Size)	33
3.3.4 Debt (Debt to Equity Ratio)	33
3.3 Jenis dan Sumber Data	33
3.4 Prosedur Pengumpulan Data	34
3.5 Prosedur Penentuan Sampel	34
3.6 Teknik Analisis	35
BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN	39
4.1 Gambaran Umum Obyek Penelitian	39
4.2 Deskripsi Variabel Penelitian	39
4.3 Analisis Hasil Penelitian	40
4.3.1 Uji Asumsi Klasik	40
4.3.1.1 Uji Normalitas	40
4.3.1.2 Uji Multikolinieritas	41
4.3.1.4 Uji Autokorelasi	43
4.3.2 Analisis Model dan Pengujian Hipotesis	43
4.4 Pembahasan	46
4.4.1 Pengaruh diversifikasi (<i>DIVER</i>) Terhadap <i>firm value</i> (<i>TOBINQ</i>)	46
4.4.2 Pengaruh <i>Firm size</i> Terhadap <i>Firm value</i> (<i>TOBINQ</i>)	47
4.4.3 Pengaruh <i>DEBT</i> Terhadap <i>firm value</i> (<i>TOBINQ</i>)	48
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN	50
5.1 Kesimpulan	50
5.2 Saran	50

5.3 Keterbatasan	50
------------------------	----

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Hasil Uji *Kolmogrov-smirnov*

Tabel 4.2 Hasil Uji Multikolinieritas

Tabel 4.3 Hasil Analisis Regresi Berganda

DAFTAR GAMBAR

2.1 Kerangka Penelitian

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Sampel Perusahaan Properti Tahun 2016-2019

Lampiran 2 Hasil Perhitungan Data Seluruh Variabel Penelitian Perusahaan
Properti Tahun 2016-2019

Lampiran 3 Deskriptif Statistik Variabel

Lampiran 4 Output Uji Asumsi Klasik-Normalitas

Lampiran 5 Output Uji Asumsi Klasik-Heteroskedastisitas

Lampiran 6 Output Uji Asumsi Klasik-Autokorelasi