

**PENGARUH PROFITABILITAS, ASIMETRI INFORMASI, LEVERAGE,
DAN LIKUIDITAS TERHADAP KEPUTUSAN INVESTASI
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*
DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

S K R I P S I

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Jurusan Akuntansi



Oleh:

YEHEZKIEL CHRISTIE DONGGY
2015310545

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA**

PENGARUH PROFITABILITAS, ASIMETRI INFORMASI, LEVERAGE,
DAN LIKUIDITAS TERHADAP KEPUTUSAN INVESTASI
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY DAN REAL ESTATE*
DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

Diajukan oleh :

YEHEZKIEL CHRISTIE DONGGY

2015310545

Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing
Tanggal : 19 September 2019

(Dian Oktarina, SE., MM)

NIDN. 0726109001

SKRIPSI

PENGARUH PROFITABILITAS, ASIMETRI INFORMASI, LEVERAGE,
DAN LIKUIDITAS TERHADAP KEPUTUSAN INVESTASI
PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE
DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

Disusun oleh :

YEHEZKIEL CHRISTIE DONGGY
2015310545

Dipertahankan di depan Tim Penguji
dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
pada tanggal 15 Agustus 2019

Tim Penguji

Ketua : Nur'aini Rokhmania, SE., Ak., M.Ak
NIDN. 0713107801

Sekretaris : Dian Oktarina, SE., MM
NIDN. 0726109001

Anggota : Titis Puspitaningrum Dewi Kartika, S.Pd., MSA
NIDN. 0702018404

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Yehezkiel Christie Donggy
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 23 November 1996
N.I.M : 2015310545
Program Studi : Akuntansi
Program Pendidikan : Sarjana
Konsentrasi : Keuangan
J u d u l : Pengaruh Profitabilitas, Asimetri Indormasi,
Leverage, Dan Likuiditas Terhadap Keputusan
Investasi Pada Perusahaan Property Dan Real
Estate Di Bursa Efek Indonesia

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing
Tanggal : 19 September 2019


(Dian Oktarina, SE., MM)
NIDN. 0726109001

Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi
Tanggal : 19 September 2019


(Dr. Nanang Shonhadji, SE., Ak., M.Si., CA., CIBA., CMA)
NIDN. 0731087601

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMPAHAN

MOTTO

**Lakukanlah Segala Sesuatu Dengan
Segenap Hatimu Seperti Untuk Tuhan Dan
Bukan Untuk Manusia**

“Therefore do not worry about tomorrow, for tomorrow will worry about itself. Each day has enough trouble of its own.
(Matthew 6 : 34) ”

Persembahan



Puji Tuhan, syukur terimakasih kepada Tuhan YME karena dengan ini saya telah menyelesaikan studi saya dengan baik. Pada kesempatan ini dengan karya saya yang sederhana ini ingin saya ucapkan terimakasih dan saya persembahkan kepada:

THANK YOU VERY MUCH

Terimakasih kepada Tuhan Yesus atas penyertaan, restu, serta kehendak yang kuat untuk saya selama saya menempuh pendidikan ini. Serta kepada orang tua saya, terimakasih karena telah memberikan semangat, kebahagiaan untuk saya, senyum dan keceriaan kalian yang membuat saya tangguh dan berani menghadapi halangan dan berjuang untuk membanggakan kalian. Saya percaya bahwa setiap doa mereka yang selalu mendampingi saya hingga saat ini, sampai skripsi ini selesai dan menjadi karya yang luar biasa buat saya.

Terimakasih untuk Bapak Dr. Nanang Shonhadji S.E., Ak., M.Si, CA., CIBA., CMA selaku ketua program studi akuntansi STIE Perbanas Surabaya, Ibu Dian Oktarina, SE., MM. selaku dosen pembimbing yang senantiasa memberikan bimbingan, ilmu, dan juga arahan demi lancarnya pengerjaan skripsi ini, dan juga Almh. Ibu Triyana Mayasari dan Ibu Dra. Nur Suci I. MEI Murni Ak., M.M.CA selaku dosen wali yang senantiasa memberikan bimbingan dan pendampingan selama perkuliahan dari semester awal hingga akhir.

Terimakasih juga untuk teman dekat dan organisasi saya (Nurvina, Ucil, Avynda, Ghoniyya, Chintya, Tetantri, Dulan, Nyoman, Agi, Tirani, Hana, Ardita, Citra, Median, Natasya, dan Nadira), tanpa kalian pasti masa perkuliahan ini terasa sangat membosankan, tanpa

kalian saya mungkin tidak akan sesemangat ini dalam perkuliahan. Semoga kita senantiasa diberikan kesuksesan di dunia maupun di akhirat.

Terimakasih kepada teman-teman dekat (Ocha, Aini, Alyfia, Lenny, Iman, dan Kevin) yang sudah senantiasa memberikan semangat satu sama lain selama perkuliahan maupun selama penggerjaan skripsi, dan selalu menjadi teman ghibah selama tidak bertemu satu sama lain, ghibah asique gaes.

Terimakasih untuk Riwek Squad (Fiqih, Vinda, Bayu, Dimas, dan Devi) sudah menjadi teman berlibur dikala sumpek garap skripsi dan saya ucapan terimakasih atas semangat, dukungan, dan bantuan juga yang kalian berikan untuk saya dalam mengerjakan skripsi ini.

Terimakasih kepada teman-teman bimbingan (Afifah, Wiwik, Nadev, Erlita dan Herlina) yang tak henti-hentinya ikut serta memberikan solusi dan dukungan dalam penggerjaan skripsi. Terimakasih juga untuk NSR yang selalu memberikan semangat berupa makanan yang mengandung micin (seblak), dengan micin saya dapat mengerjakan skripsi ini dengan lancar. Terimakasih juga untuk Aldino, Alif, dan Romeo sudah memberikan tempat dalam mengerjakan skripsi ini, tanpa kalian mungkin saya harus kerja ekstra karena harus bolak balik kampus. Terimakasih kepada teman-teman seperjuangan program skripsi gasal, serta pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu, semoga Tuhan selalu memberkati kita semua.

Surabaya, 23 September 2019

Penulis

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Tuhan YME, atas rahmatnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**pengaruh profitabilitas, asimetri informasi, leverage, dan likuiditas terhadap keputusan investasi pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei)**” dapat terselesaikan.

Tujuan dari penulisan skripsi ini guna memenuhi salah satu syarat untuk menempuh ujian sarjana akuntansi di STIE Perbanas Surabaya. Pengerajan skripsi ini melibatkan banyak pihak yang membantu dalam banyak hal. Oleh sebab itu, kami sampaikan rasa terima kasih sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Dr. Yudi Sutarso, S.E., M.Si. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya;
2. Bapak Dr. Nanang Shonhadji, S.E., AK., M.Si., CA., CIBA., CMA selaku Ketua Prodi Akuntansi STIE Perbanas Surabaya;
3. Ibu Dian Oktarina, SE., MM. selaku Dosen Pembimbing;
4. Ibu Dra. Nur Suci I. MEI Murni Ak., M.M.CA selaku Dosen Wali;
5. Seluruh Dosen, Karyawan, Staff dan Civitas akademika STIE Perbanas Surabaya yang telah memberikan semangat dan nasihat bagi peneliti.
6. Kedua orang tua serta keluarga yang penulis yang selalu memberikan bimbingan, nasihat, doa dan segala sesuatu yang berharga kepada penulisi.
7. Teman-Teman satu angkatan yang sedang menempuh skripsi yang selalu memberikan semangat dalam kelancaran penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini memiliki banyak kekurangan. Oleh karena itu, saran dan kritik yang bersifat membangun sangat diharapkan.

Surabaya, 23 September 2019



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP UJI.....	ii
HALAMAN LULUS UJI SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
<i>ABSTRACT.....</i>	xv
<i>ABSTRAK.....</i>	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	8
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian.....	9
1.5 Sistematika Penulisan Skripsi.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Penelitian Terdahulu	11
2.2 Landasan Teori	26
2.3 Kerangka Pemikiran.....	50
2.4 Hipotesis Penelitian	52
BAB III METODE PENELITIAN.....	53
3.1 Rancangan Penelitian.....	53
3.2 Batasan Penelitian.....	53
3.3 Identifikasi Variabel.....	54
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	55
3.5 Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel.....	57
3.6 Data dan Metode Pengumpulan Data	58
3.7 Teknik Analisis Data.....	59
BAB IV GAMBARAN SUBJEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA....	66
4.1 Gambaran Subjek Penelitian.....	66
4.2 Analisis Data.....	68

BAB V	PENUTUP.....	95
5.1	Kesimpulan.....	95
5.2	Keterbatasan Penelitian.....	98
5.3	Saran Penelitian.....	98
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1 : Kriteria Autokorelasi Pada Durbin Watson	62
Tabel 4.1 : Kriteria Pengambilan Sampel	67
Tabel 4.2 : Hasil Uji Normalitas	68
Tabel 4.3 : Hasil Uji Multikolinearitas	69
Tabel 4.4 : Hasil Uji Heterokedastisitas	70
Tabel 4.5 : Hasil Uji Autokorelasi	70
Tabel 4.6 : Hasil Uji Deskriptif	71
Tabel 4.7 : Hasil Uji Regresi	81
Tabel 4.8 : Hasil Uji Statistik F	83
Tabel 4.9 : Hasil Koefisien Determinasi	84
Tabel 4.10 : Hasil Uji Statistik t	84
Tabel 4.11 : Rangkuman Hasil Uji Hipotesis	85

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 : Indeks Properti	1
Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran	51
Gambar 4.1 : Rata-rata Keputusan Investasi pada sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i>	73
Gambar 4.2 : Rata-rata Profitabilitas pada sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i>	75
Gambar 4.3 : Rata-rata Asimetri Informasi pada sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i>	76
Gambar 4.4 : Rata-rata <i>Leverage</i> pada sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i>	78
Gambar 4.5 : Rata-rata Likuiditas pada sektor <i>property</i> Dan <i>real estate</i>	80

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Daftar Sampel
- Lampiran 2 : Daftar Sampel yang Memenuhi Kriteria
- Lampiran 3 : Daftar Sampel Setelah *Outlier*
- Lampiran 4 : Daftar Tabulasi Data Keputusan Investasi
- Lampiran 5 : Daftar Tabulasi Data Profitabilitas
- Lampiran 6 : Daftar Tabulasi Data Asimetri Informasi
- Lampiran 7 : Daftar Tabulasi Data *Leverage*
- Lampiran 8 : Daftar Tabulasi Data Likuiditas
- Lampiran 9 : Hasil Uji Asumsi Klasik SPSS
- Lampiran 10 : Hasil Uji Deskriptif SPSS
- Lampiran 11 : Hasil Uji Regresi Berganda
- Lampiran 12 : Hasil Uji Hipotesis

**THE EFFECT OF PROFITABILITY, INFORMATION ASYMMETRY,
LEVERAGE, AND LIQUIDITY ON INVESTMENT DECISION OF
PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES LISTED ON THE
INDONESIAN STOCK EXCHANGE**

Yehezkiel Christie Donggy
STIE Perbanas Surabaya

E-mail : 2015310545@students.perbanas.ac.id

ABSTRACT

This research aimed to test the effect of profitability, information asymmetry, leverage, and liquidity on the investment decision of property and real estate companies in Indoensia. The population of this research was all property and real estate companies listed on the Indonesian stock exchange from 2014 to 2018, with the criteria that provide financial statements in a row on the Indonesian Stock Exchange during 2014 to 2018. The population obtain was 38 companies. This study using purposive sampling to obtain a sample. Data analysis method used is multiple linear regression analysis. The result show that profitability positively affect the investment decision.

Keywords : Investment Decision, Profitability, Information Asymmetry, Leverage, Liquidity

**PENGARUH PROFITABILITAS, ASIMETRI INFORMASI, LEVERAGE,
DAN LIKUIDITAS TERHADAP KEPUTUSAN INVESTASI
PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE
DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

Yehezkiel Christie Donggy
STIE Perbanas Surabaya
E-mail : 2015310545@students.perbanas.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh profitabilitas, asimetri informasi, leverage, dan likuiditas terhadap keputusan investasi perusahaan properti dan real estat di Indonesia. Populasi penelitian ini adalah semua perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2014 hingga 2018, dengan kriteria yang memberikan laporan keuangan berturut-turut di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2014 hingga 2018. Populasi yang diperoleh adalah 38 perusahaan. Penelitian ini menggunakan purposive sampling untuk mendapatkan sampel. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap keputusan investasi.

Kata kunci: Keputusan Investasi, Profitabilitas, Asimetri Informasi, Leverage, Likuiditas