

**ANALISIS PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN,  
LIKUIDITAS, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, DAN STRUKTUR  
MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA  
PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY  
DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**

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



Oleh :

**Antonius Mahesa Nugraha**  
**2012310413**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS  
S U R A B A Y A  
2018**

**ANALISIS PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN,  
LIKUIDITAS, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, DAN STRUKTUR  
MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA  
PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY  
DI BURSA EFEK INDONESIA**

Diajukan Oleh :

Antonius Mahesa

2012310413

Skripsi ini telah dibimbing

Dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,

Tanggal : 27 Agustus 2008



**(Dra. Nur Suci I. Mei Murni, Ak., M.M, CA)**

**SKRIPSI**

**ANALISIS PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN,  
LIKUIDITAS, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, DAN STRUKTUR  
MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA  
PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY  
DI BURSA EFEK INDONESIA**

Disusun oleh

**ANTONIUS MAHESA NUGRAHA**

**2012310413**

Dipertahankan di depan tim pengudi

dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi

pada tanggal 31 Agustus 2018

Tim Pengudi

Ketua : Riski Aprillia Nita, S.E., M.A

Sekretaris : Dra. Nur Suci I Mei Murni. Ak. M.Si., CA

.....

Anggota : Agustina Ratna Dwiyati, S.E., MSA

## PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Antonius Mahesa Nugraha  
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 21 Juli 1994  
Nim : 2012310413  
Program Studi : Akuntansi  
Program Pendidikan : Sarjana  
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan  
Judul : Analisis Pengaruh Profitabilitas, Ukuran  
Perusahaan, Likuiditas, Kepemilikan Manajerial,  
Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan  
Pada Perusahaan Real Estate Dan Property  
Di Bursa Efek Indonesia

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing

Tanggal : 20 November 2018

(Dra. Nur Suci I. Mei Murni, Ak., M.M. CA)

Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi

Tanggal : 20 November 2018

(Dr. Luciana Spica Almilia, SE., M.Si., QIA., CPSAK)

**MOTTO**

**“ Believe In Yourself and Do It With A SMILE “**



## **PERSEMBAHAN**

Saya panjatkan puja dan puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus, yang telah memberikan Rahmat dan KaruniaNya kepada saya, sehingga skripsi saya dapat terselesaikan dengan baik. Setiap goresan tinta ini adalah wujud dari keagungan dan kasih sayang yang diberikan Tuhan Yesus Kristus.

Karya sederhana ini saya persembahkan untuk orang-orang yang berarti dan telah menjadi bagian dari perjalanan hidup saya. Saya ucapan terima kasih kepada:

- γ Ayah dan ibu saya tercinta (Otto & Yulia Kusuma) terima kasih banyak sudah berjuang mencari biaya kuliahku, memberikan semangat, perhatian , dukungan, kesabaran serta doa yang tidak ada hentinya dan terima kasih atas kasih sayang yang tak akan pernah tergantikan oleh siapapun.
- γ Kakak yang saya sayangi dan suaminya (Inge & Vito) terima kasih atas dukungan, doa, perhatian kalian serta masukan untuk menyelesaikan skripsi ini.
- γ Kakak yang saya sayangi dan suaminya (Santi & Surya) terima kasih atas dukungan, doa, perhatian kalian serta masukan untuk menyelesaikan skripsi ini.
- γ Dosen Pembimbing saya Dra. Nur Suci I Mei Murni. Ak. M.Si., CA, saya ucapan terima kasih yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing dan membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini dengan penuh kesabaran dan keikhlasan.
- γ Teman-teman nongkrong dari berbagai distrik yang saya tidak bisa sebutkan satu persatu, saya ucapan terima kasih atas dukungan kalian semua walupun terkadang godaan yang kalian berikan lebih kuat. Semoga kita dapat berkumpul saat menua nanti.
- γ Teman-teman seperjuangan S1 Akuntansi, terima kasih atas dukungan secara moril serta doa yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu. Sukses selalu untuk kita semua... Akhirnya kita LULUS.

- Ψ Dosen-dosen S1 Akuntansi, terima kasih atas ilmu dan bimbingannya selama proses perkuliahan, semoga menjadi ilmu yang bermanfaat buat saya.. Amin
- Ψ Semua pihak yang telah membantu, memberikan dukungan secara moril maupun doa yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu. Semoga cepat nyusul yang belum lulus yaa. Sukses selalu buat kita semua.. Amin



## KATA PENGANTAR

Puji syukur selalu dipanjatkan karena hanya berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, yang berjudul “**Analisis Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Kepemilikan manajerial, Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Real Estate Dan Property Di Bursa Efek Indonesia**”. Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat penyelesaian Program Pendidikan Strata Satu Jurusan Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.

Penulis menyadari bahwa peran berbagai pihak sangatlah membantu penulis mulai dari masa perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini melalui bimbingan dan arahannya. Oleh karena itu, penulis ini mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr.Lutfi, S.E., M.Fin selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya
2. Ibu Dr. Luciana Spica Almilia, S.E., M.Si., QIA.,CPSAK selaku Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi STIE Perbanas Surabaya.
3. Ibu Dra. Nur Suci I. Mei Murni, A.k., M.M.,CA selaku Dosen Pembimbing
4. Bapak Dr. Sasongko Budisusetyo, M.Si.,CA.,CPA,CPMA selaku dosen wali yang membimbing dan mengarahkan
5. Para dosen dan seluruh staf pengajar jurusan Akuntansi di STIE Perbanas Surabaya yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi saya.  
Semoga segala bantuan dan jasa yang telah diberikan dengan tulus ikhlas mendapat imbalan dari Tuhan yang Maha Esa. Akhir kata diharapkan topik

ini bermanfaat bagi kita semua di masa yang akan datang. Apabila ada kesalahan dalam penulisan skripsi ini, penulis menyampaikan maaf yang sebesar-besarnya.

Surabaya, Agustus 2018



Antonius Mahesa

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI .....	ii
HALAMAN LULLUS UJIAN SKRIPSI .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xv
<i>ABSTRACT</i> .....	xvi
<i>ABSTRAK</i> .....	xvii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	7
1.3. Tujuan Penelitian .....	7
1.4. Manfaat Penelitian .....	8
1.5. Sistematika Penulisan Skripsi.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1. Peneliti Terdahulu .....	10
2.2. Landasan Teori .....	21
2.2.1. <i>Signalling Theory</i> .....	21
2.2.2. Nilai Perusahaan .....	24
2.2.3. Faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan .....	26
2.2.4. Pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan .....	33
2.2.5. Pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.	34
2.2.6. Pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan .....	34
2.2.7. Pengaruh good governance terhadap nilai perusahaan ...	35
2.2.8. Pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan .....	36
2.3. Kerangka Pemikiran.....	37
2.4. Hipotesis .....	37
BAB III METODE PENELITIAN.....	38
3.1. Rancangan Penelitian.....	39
3.2. Batasan Penelitian.....	39
3.3. Identifikasi Variabel .....	39
3.4. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	40
3.4.1. Nilai Perusahaan .....	40
3.4.2. Profitabilitas .....	41
3.4.3. Ukuran Perusahaan .....	41
3.4.4. Likuiditas .....	41
3.4.5. Kepemilikan manajerial .....	41

3.4.6. Struktur Modal .....	42
3.5. Populasi Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	42
3.6. Data dan Metode Pengumpulan Data .....	43
3.7. Teknik dan Metode Analisis Data .....	43
<b>BAB IV SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA .....</b>	<b>50</b>
4.1. Gambaran Subyek Penelitian.....	50
4.2. Analisis Data.....	51
4.2.1. Analisis Deskriptif .....	51
4.2.2. Uji Asumsi Klasik .....	70
4.2.3. Analisis Model Regresi Linier Berganda.....	76
4.3. Pengujian Hipotesis .....	77
4.4. Pembahasan .....	82
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>91</b>
5.1. Kesimpulan .....	91
5.2. Keterbatasan Penelitian.....	94
5.3. Saran .....	94

DAFTAR RUJUKAN

LAMPIRAN

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1. Tabel Matriks Penelitian Terdahulu	20
Tabel 4.1. Pengambilan Sampel Penelitian	49
Tabel 4.2. Analisis Statistik Deskriptif	51
Tabel 4.3. Analisis Statistik Deskriptif Nilai Perusahaan (PBV)	51
Tabel 4.4. Tabel Rata-Rata Nilai Perusahaan (PBV)	53
Tabel 4.5. Analisis Statistik Deskriptif Profitabilitas (ROA)	54
Tabel 4.6. Tabel Rata-Rata Profitabilitas (ROA)	56
Tabel 4.7. Analisis Statistik Deskriptif Ukuran Perusahaan (SIZE)	58
Tabel 4.8. Tabel Rata-Rata Ukuran Perusahaan (SIZE)	59
Tabel 4.9. Analisis Statistik Deskriptif Likuiditas (CR)	61
Tabel 4.10. Tabel Rata-Rata Likuiditas (CR)	62
Tabel 4.11. Analisis Statistik Deskriptif Kepemilikan manajerial (MNGR)	64
Tabel 4.12. Tabel Rata-Rata Kepemilikan manajerial (MNGR)	65
Tabel 4.13. Analisis Statistik Deskriptif Struktur Modal (DER)	67
Tabel 4.14. Tabel Rata-Rata Struktur Modal (DER)	68
Tabel 4.15. Casewise Diagnostics	71
Tabel 4.16. Hasil Uji Normalitas	71
Tabel 4.18. Hasil Uji Multikolinieritas	73
Tabel 4.19. Hasil Uji Autokorelasi	74
Tabel 4.20. Hasil Uji Heteroskedastisitas	75
Tabel 4.21. Hasil Uji Regresi Linier Berganda	76

Tabel 4.22. Hasil Uji F	78
Tabel 4.23. Hasil Uji Koefisien Determinasi	79
Tabel 4.24. Hasil Uji t	79



## **DAFTAR GAMBAR**

	Halaman
Gambar 2.1. Kerangka Pemikiran	37
Gambar 4.1. Grafik Rata-Rata Nilai Perusahaan (PBV) Tahun 2014-2016	54
Gambar 4.2. Grafik Rata-Rata Profitabilitas (ROA) Tahun 2014-2016	57
Gambar 4.3. Grafik Rata-Rata Ukuran Perusahaan (SIZE) Tahun 2014-2016	60
Gambar 4.4. Grafik Rata-Rata Likuiditas (CR) Tahun 2014-2016	63
Gambar 4.5. Grafik Rata-Rata Kepemilikan manajerial (MNGR) Tahun 2014-2016	66
Gambar 4.6. Grafik Rata-Rata Struktur Modal (DER) Tahun 2014-2016	69

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 : Daftar Populasi Perusahaan Real Esatate Dan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016
- Lampiran 2 : Daftar Outlier Perusahaan Real Esatate Dan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016
- Lampiran 3 : Data Nilai Perusahaan (PBV) Tahun 2014-2016
- Lampiran 4 : Data Profitabilitas (ROA) Tahun 2014-2016
- Lampiran 5 : Data Ukuran Perusahaan (SIZE) Tahun 2014-2016
- Lampiran 6 : Data Likuiditas (CR) Tahun 2014-2016
- Lampiran 7 : Data Kepemilikan manajerial (MNGR) Tahun 2014-2016
- Lampiran 8 : Data Struktur Modal (DER) Tahun 2014-2016
- Lampiran 9 : Hasil Uji Analisis Deskriptif
- Lampiran 10 : Hasil Uji Asumsi Klasik
- Lampiran 11 : Hasil Uji Regresi Linier Berganda

**ANALYSIS OF THE EFFECT OF PROFITABILITY, COMPANY SIZE,  
LIQUIDITY, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, AND CAPITAL  
STRUCTURE ON FIRM VALUE IN  
REAL ESTATE AND PROPERTY COMPANY  
IN INDONESIA STOCK EXCHANGE**

**Antonius Mahesa**  
STIE Perbanas Surabaya  
**E-mail : [mahesathok@gmail.com](mailto:mahesathok@gmail.com)**

**ABSTRACT**

*The company has a long-term goal, namely to maximize shareholder prosperity. Maximizing the prosperity of these shareholders to determine the effect of profitability, company size, liquidity, kepemilikan manajerial, and capital structure on the value of the company in real estate and property companies in the Indonesia Stock Exchange in 2014-2016. The method of determining the sample by purposive sampling method. With several criteria that have been determined, the number of samples is 105 real estate and property companies. Research data is secondary data obtained from the Indonesia Stock Exchange (IDX) in 2014-2016. The data analysis technique used in this study is multiple linear regression analysis. The results of this study indicate that: 1) profitability affects the value of the company and is significant, 2) the size of the company does not affect the value of the company, 3) liquidity does not affect the value of the company, 4) kepemilikan manajerial does not affect the value of the company, and 5) structure capital does not affect the value of the company.*

**Keywords:** *profitability, company size, liquidity, kepemilikan manajerial, capital structure, firm value*

**ANALISIS PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN,  
LIKUIDITAS, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, DAN STRUKTUR  
MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA  
PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY  
DI BURSA EFEK INDONESIA**

**Antonius Mahesa**  
STIE Perbanas Surabaya  
Email : [mahesathok@gmail.com](mailto:mahesathok@gmail.com)

**ABSTRAK**

Perusahaan mempunyai tujuan jangka panjang yaitu untuk memaksimumkan kemakmuran pemegang saham. Memaksimumkan kemakmuran pemegang saham ini untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, likuiditas, kepemilikan manajerial, dan struktur modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate dan property* di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2016. Metode penentuan sampel dengan metode *purposive sampling*. Dengan beberapa kriteria yang telah ditentukan maka jumlah sampel adalah sebanyak 105 perusahaan *real estate dan property*. Data penelitian merupakan data sekunder diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2014-2016. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan signifikan, 2) ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, 3) likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, 4) kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, dan 5) struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

**Kata Kunci :** profitabilitas, ukuran perusahaan, likuiditas, kepemilikan manajerial, struktur modal, nilai perusahaan