

•

**ANALISIS PENGARUH STRUKTUR MODAL, LIKUIDITAS,
PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTI PERIODE 2021 SAMPAI 2023**

SKRIPSI

**Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Akuntansi**



Diajukan Oleh :

DONI ANDREAS

NPM: 21430074

JURUSAN AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA

2025

HALAMAN PENGESAHAN

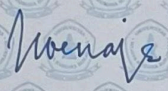
SKRIPSI

ANALISIS PENGARUH STRUKTUR MODAL, LIKUIDITAS, PROFITABILITAS
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI
PERIODE 2021 SAMPAI 2023

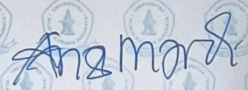
Diajukan oleh:
DONI ANDREAS
NPM : 21430074

TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA DENGAN BAIK OLEH

DOSEN PEMBIMBING


Dra Nurul Azizah SE, M.M. Tanggal, 2-8-2025

Ketua Program Studi


Lilik Mardiana, SE., M.Ak, Ak., CA Tanggal, 03-8-2025

ii

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

ANALISIS PENGARUH STRUKTUR MODAL, LIKUIDITAS, PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI

PERIODE 2021 SAMPAI 2023

Diajukan oleh :

DONI ANDREAS

NPM : 21430074

Susunan Dewan Penguji

Pembimbing Utama

Dra. Nurul Azizah SE, M.M

Anggota Dewan Penguji Lain

Dr. Kholidiah, SE, M.Si

Drs. Ec. Soemaryono, MM

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi

Tanggal,

LILIK MARDIANA, SE, M.Ak, CA
Ketua Program Studi

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIP

SURAT PERNYATAAN KOMITMEN MEMENUHI PERSYARATAN ADMINISTRASI PENYELESAIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Doni Andreas
NPM : 21430074
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Dengan ini saya menyatakan bahwa saya telah melaksanakan dan menyelesaikan ujian sidang skripsi. Namun demikian, saya masih memiliki kewajiban untuk memenuhi persyaratan administrasi akhir penyelesaian skripsi.

Adapun komitmen saya adalah sebagai berikut:

1. Menyelesaikan Publikasi Jurnal/LoA sesegara mungkin sesuai dengan Ketentuan yang berlaku
2. Menyelesaikan Revisi Skripsi Lengkap saya sesegara mungkin dengan ketentuan yang berlaku

Demikian surat pernyataan komitmen ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan penuh kesadaran, tanpa ada paksaan dari pihak manapun, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 24 Agustus 2025

Yang membuat pernyataan,



(Doni Andreas)

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“ANALISIS PENGARUH STRUKTUR MODAL, LIKUIDITAS, PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI PERIODE 2021 SAMPAI 2023”** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya secara baik dan maksimal.

Penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, penulis dengan hati yang tulus ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Widodo Ario Kentjono, dr.Sp.THT-KL (K), FICS selaku Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
2. Bapak Drs. Ec Gimanto Gunawan, MM, M.Ak. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
3. Ibu Lilik Mardiana, SE., M.Ak, CA selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
4. Ibu Dra. Nurul Azizah SE, M.M selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu untuk memberi pengarahan dan bimbingan dalam penyusunan skripsi.

5. Bapak James Tumewu, SE., M. Ak selaku Dosen Wali yang telah membantu dalam memberikan pengarahan selama masa perkuliahan berlangsung.
6. Seluruh anggota keluarga yang telah memberikan doa restu dan dukungan kepada penulis selama penyusunan skripsi.

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan, baik dari segi isi maupun penyajian. Oleh karena itu, penulis sangat terbuka terhadap kritik dan saran yang membangun. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat, baik bagi penulis sendiri maupun bagi pembaca lainnya.

Akhir kata, semoga Tuhan Yang Maha Esa senantiasa melimpahkan rahmat dan berkah-Nya kepada kita semua.

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.4.1 Manfaat Teoritis	6
1.4.2 Manfaat Praktis	7
1.5 Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Landasan Teori	11
2.1.1 Nilai Perusahaan (Price to Book Value - PBV)	11
2.1.2 Struktur Modal (Debt to Equity Ratio - DER)	11
2.1.3 Likuiditas (Current Ratio - CR)	11
2.1.4 Profitabilitas (Return on Assets - ROA dan Return on Equity - ROE)	12
2.2 Penelitian Terdahulu	12
2.3 Hipotesis Penelitian	13
2.3.1 Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan	13
2.3.2 Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan	13
2.3.3 Pengaruh Return On Asset (ROA) Terhadap Nilai Perusahaan	14
2.4 Kerangka Pemikiran	17

BAB III METODE PENELITIAN	18
3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian	18
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian	18
3.3 Populasi dan Sampel	19
3.3.1 Populasi	19
3.3.2 Sampel	19
3.4 Jenis dan Sumber Data	20
3.5 Teknik Pengumpulan Data	20
3.6 Definisi Operasional Variabel	21
3.7 Teknik Analisis Data	24
3.7.1 Analisis Statistik Deskriptif	24
3.7.2 Uji Asumsi Klasik	25
3.8 Uji Normalitas,	25
3.8.1 Uji Multikolinearitas,	25
3.8.2 Uji Heteroskedastisitas,	25
3.8.3 Uji Autokorelasi,	26
3.9 Analisis Regresi Linier Berganda	26
3.9.1 Uji Signifikansi (t-test dan F-test)	27
3.9.2 Koefisien Determinasi (R^2)	27
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	28
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	28
Tabel 4.1	29
4.2 Statistik Deskriptif	30
4.3 Struktur Modal (DER)	31
4.4 Likuiditas (CR)	32
4.5 Profitabilitas (ROA)	32
4.6 Profitabilitas (ROE)	32
4.7 Nilai Perusahaan (PBV)	33
4.3 Uji Asumsi Klasik	33
4.4 Uji Normalitas	34
4.4.1 Hasil Uji Normalitas Kolmogorov-Smirnov	35
4.4.2 Uji Multikolinearitas	36
4.4.3 Uji Heteroskedastisitas	38

4.4.4 Uji Autokorelasi	40
4.5 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda	41
4.5.1 Koefisien Determinasi (R^2)	42
4.6 Uji F (Simultan)	44
4.7 Uji t (Parsial)	47
4.8 Pembahasan	48
4.8.1 Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan	49
4.8.2 Pengaruh Likuiditas (CR) terhadap Nilai Perusahaan	49
4.8.3 Pengaruh Profitabilitas (ROA) terhadap Nilai Perusahaan	50
4.8.4 Pengaruh Profitabilitas (ROE) terhadap Nilai Perusahaan	50
4.8.5 Pengaruh Simultan (Uji F)	51
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	52
5.1 Kesimpulan Penelitian	52
5.2 Keterbatasan Penelitian	53
5.3 Saran Penelitian Selanjutnya	54
DAFTAR PUSTAKA	56
Lampiran	60

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	17
Gambar 4.1 Uji Normalitas	34

DAFTAR TABEL

Table 3.0.1 Variabel Rumus	23
Table 4.0.1 Deskripsi Objek Penelitian	29
Table 4.0.2 Descriptive Statistics	31

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran.1.1 Hasil Perhitungan Variabel Struktur Modal	60
Lampiran 1.2 Hasil Likuidtas	67
Lampiran 1.3 Hasil Profitabilitas ROA	75
Lampiran 1.4 Hasil Profitabilitas ROE	91
Lampiran 1.5 Hasil Niali Perusahaan	101

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh struktur modal, likuiditas, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021–2023. Nilai perusahaan dalam penelitian ini diukur menggunakan Price to Book Value (PBV), sedangkan struktur modal diukur dengan Debt to Equity Ratio (DER), likuiditas menggunakan Current Ratio (CR), serta profitabilitas menggunakan Return on Assets (ROA) dan Return on Equity (ROE). Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode analisis regresi linier berganda. Sampel yang digunakan sebanyak 52 perusahaan properti dengan teknik purposive sampling dan data diperoleh dari laporan keuangan tahunan yang dipublikasikan. Uji asumsi klasik dilakukan sebelum analisis regresi untuk memastikan validitas model. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan, struktur modal, likuiditas, dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara parsial, struktur modal (DER) dan ROE berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan CR dan ROA tidak memiliki pengaruh signifikan. Temuan ini menunjukkan bahwa peningkatan utang dan profitabilitas yang tinggi tidak selalu diikuti dengan peningkatan nilai perusahaan, terutama jika tidak diimbangi dengan efisiensi keuangan yang baik.

Kata Kunci: Struktur Modal, Likuiditas, Profitabilitas, Nilai Perusahaan, PBV, Properti

ABSTRACT

This study aims to determine the effect of capital structure, liquidity, and profitability on firm value in the property sector listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2021–2023 period. Firm value in this study is measured using Price to Book Value (PBV), while capital structure is measured using the Debt to Equity Ratio (DER), liquidity using the Current Ratio (CR), and profitability using Return on Assets (ROA) and Return on Equity (ROE). This study employed a quantitative approach with multiple linear regression analysis. A purposive sampling technique was used to select 52 property companies, and data were obtained from published annual financial reports. A classical assumption test was conducted prior to the regression analysis to ensure model validity. The results indicate that capital structure, liquidity, and profitability simultaneously significantly influence firm value. Partially, capital structure (DER) and ROE have a significant negative effect on firm value, while CR and ROA have no significant effect. These findings suggest that increased debt and high profitability do not always lead to increased firm value, especially if they are not accompanied by strong financial efficiency.

Keywords: Capital Structure, Liquidity, Profitability, Firm Value, PBV, Property