

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN
LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN
PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA**



Oleh :

**DINDA DWI KURNIAWATI
NPM : 17.1.02.10981**

Program Studi : Manajemen

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
STIESIA SURABAYA
2021**

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN
LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN
PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA**



Oleh :

**DINDA DWI KURNIAWATI
NPM : 17.1.02.10981**

Program Studi : Manajemen

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
STIESIA SURABAYA
2021**

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN
LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN
PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA**

Skripsi Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Manajemen

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Oleh :

DINDA DWI KURNIAWATI

NPM : 17.1.02.10981

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA

STIESIA SURABAYA

2021

PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Dipersiapkan dan Disusun oleh :

DINDA DWI KURNIAWATI
NPM : 17.1.02.10981

Telah dipertahankan di Depan Tim Penguji
Pada tanggal 10 Maret 2021

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. Suwitho, M.Si.

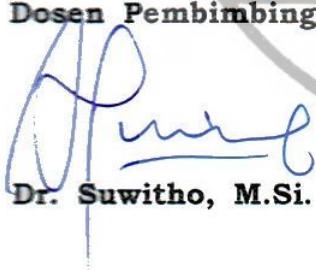
Anggota : 1. Dr. Firdaus Marsahala Sitohang, S.E., M.M.

2. Dr. Heru Suprihhadi, M.S., C.P.M.

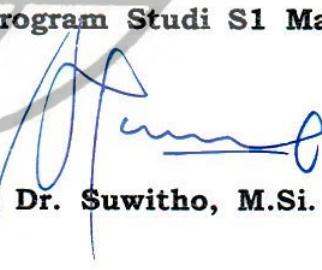
Dinyatakan Memenuhi Syarat dan Diterima

Oleh :

Dosen Pembimbing


Dr. Suwitho, M.Si.

Ketua Program Studi S1 Manajemen


Dr. Suwitho, M.Si.

Ketua STIESIA



Dr. Nur Fadjrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA.

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Dinda Dwi Kurniawati
N.P.M : 17.1.02.10981

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Diajukan untuk diuji pada tanggal 10 Maret 2021, adalah hasil karya saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin, atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya batal saya terima.

Surabaya, 10 Maret 2021

Yang membuat pernyataan,



Dinda Dwi Kurniawati

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. MAHASISWA

Nama : Dinda Dwi Kurniawati
NPM : 17.1.02.10981
Program Studi : S1 - Manajemen
Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya, 24 Juli 1999
Agama : Islam
Jumlah Saudara/Anak ke : 1/1
Alamat Rumah : Tambak Sawah gg. Teratai Rt. 05 Rw. 02 Waru Sidoarjo
Status : Belum Menikah

B. ORANG TUA

Nama : Bambang Gatot Susanto
Alamat Rumah/Telepon : Tambak Sawah gg. Teratai Rt. 05 Rw. 02 Waru Sidoarjo
Alamat Kantor/Telepon : Jl. Raya Rungkut No. 15-17, Kali Rungkut, Kec. Rungkut, Surabaya
Pekerjaan/Jabatan : Karywan Swasta

C. RIWAYAT PENDIDIKAN

- Tamat SD di SDN Tambak Rejo II Sidoarjo tahun 2011
- Tamat SMP di SMP Negeri 2 Waru Sidoarjo tahun 2014
- Tamat SMA di SMA Negeri 1 Waru Sidoarjo tahun 2017
- Pendidikan Tinggi (PT)

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA	Surabaya	I-VII	2017-2021	-

D. RIWAYAT PEKERJAAN

Tahun	Bekerja di	Pangkat/Golongan	Jabatan
-	-	-	-

Dibuat dengan sebenarnya

Dinda Dwi Kurniawati

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan segala berkah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”** dengan baik.

Penyusunan skripsi ini digunakan penulis untuk memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan program studi Strata satu (S-1) dan memperoleh gelar sarjana ekonomi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya. Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Dr. Nur Fadjrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
2. Bapak Dr. Suwitho, M.Si. selaku Ketua Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi dan dosen pembimbing yang telah meluangkan banyak waktunya dalam membimbing dan memberi petunjuk yang sangat bermanfaat untuk terselesaikannya skripsi ini.
3. (Alm) Bapak Dr. Hendri Sukotjo, S.E., M.M. selaku dosen wali yang telah banyak membantu dalam memberikan pengarahan kepada penulis selama masa perkuliahan.
4. Bapak Mochamad Jamil, S.E., M.M. selaku Ketua Galeri Bursa Efek Indonesia (BEI) STIESIA yang telah membantu dan memberikan izin untuk melakukan

riset penelitian di Bursa Efek Indonesia (BEI).

5. Bapak dan Ibu Dosen serta Staf Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya, yang telah memberikan banyak bekal ilmu dan teladan yang bermanfaat selama kegiatan perkuliahan berlangsung.
6. Kepada kedua orang tua saya yaitu Bapak Bambang Gatot Susanto dan Ibu Sumarti serta adik saya Calvin Luciano Vernanda yang telah banyak berkorban demi saya untuk memberikan bantuan Pendidikan yang saya tempuh dan mendoakan ikhlas dan penuh kesabaran dalam mendidik, merawat, serta membantu saya selama ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan masa pendidikannya pada tingkat Strata satu (S-1) dengan lancar.
7. Kepada kakak tingkat Dwi Yuliani dan Ismi Nurul Fadhilah yang telah memberikan banyak masukan, dukungan, dan motivasi pada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Kepada sahabat saya yaitu Mega Aprilia, Ines Faradilla, Vany Alfifaria P.C, Veranica Anisya, Lafi Alaika, dan Afrida Ika Bella yang selalu memberikan ide, motivasi, bantuan serta doa serta tidak lupa kepada Oktavian Vykiputra Subhiantara teman terbaik yang selalu memberikan semangat, doa, dan membantu penulis dalam bentuk waktu, tenaga, dan nasehat. Teman satu bimbingan saya, Nesa dan Affyf dan seluruh kawan-kawan SM-4 angkatan 2017 yang bersama-sama belajar dan berjuang dalam penyelesaian perkuliahan serta telah memberikan dukungan dan doa pada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah banyak

memberikan bantuan dan dukungan selama proses penulisan skripsi ini saya ucapkan terima kasih.

Dalam penyusunan ini, penulis menyadari bahwa dengan terbatasnya pengalaman serta kemampuan, memungkinkan bentuk maupun isi skripsi masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kerendahan hati pembaca untuk memberikan kritik dan saran yang mengarah kepada kebaikan dan kesempurnaan skripsi ini. Akhir kata besar harapan, semoga skripsi ini dapat membantu menunjang perkembangan ilmu pengetahuan serta memberikan manfaat sebagai sumbangan pemikiran bagi yang berkepentingan.



Surabaya, 09 Februari 2021

Dinda Dwi Kurniawati

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR SKRIPSI	i
-----------------------------------	---

HALAMAN SAMPUL DALAM SKRIPSI	ii
HALAMAN JUDUL SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI	iv
HALAMAN PERNYATAAN	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
ABSTRAK.....	xvi
<i>ABSTRACT.....</i>	xvii
 BAB 1 : PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	9
1.4 Manfaat Penelitian	9
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	10
 BAB 2 : TINJAUAN TEORITIS DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS ...	11
2.1 Tinjauan Teoritis	11
2.1.1 Laporan Keuangan	11
2.1.2 Nilai Perusahaan.....	12
2.1.3 Struktur Modal	15
2.1.4 Profitabilitas	21
2.1.5 Likuiditas.....	23
2.2 Penelitian Terdahulu.....	27
2.3 Rerangka Konseptual	31
2.4 Pengembangan Hipotesis	31
 BAB 3 : METODE PENELITIAN	35
3.1 Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian	35
3.1.1 Jenis Penelitian.....	35
3.1.2 Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian.....	35
3.2 Teknik Pengambilan Sampel.....	38
3.3 Teknik Pengumpulan Data	38
3.3.1 Jenis Data	38
3.3.2 Sumber Data.....	39
3.3.3 Teknik Pengumpulan Data	39

3.4 Variabel dan Definisi Operasional Variabel	39
3.4.1 Variabel	39
3.4.2 Definisi Operasional Variabel	40
3.5 Teknik Analisis Data	43
3.5.1 Analisis Regresi Linier Berganda	43
3.5.2 Uji Asumsi Klasik	44
1. Uji Normalitas.....	44
2. Uji Multikolinieritas.....	45
3. Uji Heteroskedastisitas.....	46
4. Uji Autokorelasi.....	46
3.5.3 Uji Kelayakan Model Penelitian	47
1. Uji F	47
2. Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	47
3.5.4 Pengujian Hipotesis	48
BAB 4 : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	49
4.1 Hasil Penelitian.....	49
4.1.1 Sejarah Perusahaan <i>Property and Real Estate</i>	49
4.1.2 Perhitungan Variabel Penelitian.....	56
4.1.3 Analisis Regresi Linier Berganda	61
4.1.4 Uji Asumsi Klasik	63
1. Uji Normalitas.....	64
2. Uji Multikolinieritas.....	68
3. Uji Heteroskedastisitas.....	69
4. Uji Autokorelasi.....	70
4.1.5 Uji Kelayakan Model Penelitian	70
1. Uji F	70
2. Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	71
4.1.6 Pengujian Hipotesis	72
4.2 Pembahasan	73
4.2.1 Struktur Modal Berpengaruh Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan	73
4.2.2 Profitabilitas Berpengaruh Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan..	75
4.2.3 Likuiditas Berpengaruh Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan	76
BAB 5 : PENUTUP	78
5.1 Kesimpulan.....	78
5.2 Keterbatasan Penelitian	79
5.3 Saran	79

JADWAL PENELITIAN	81
DAFTAR PUSTAKA	82
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	85

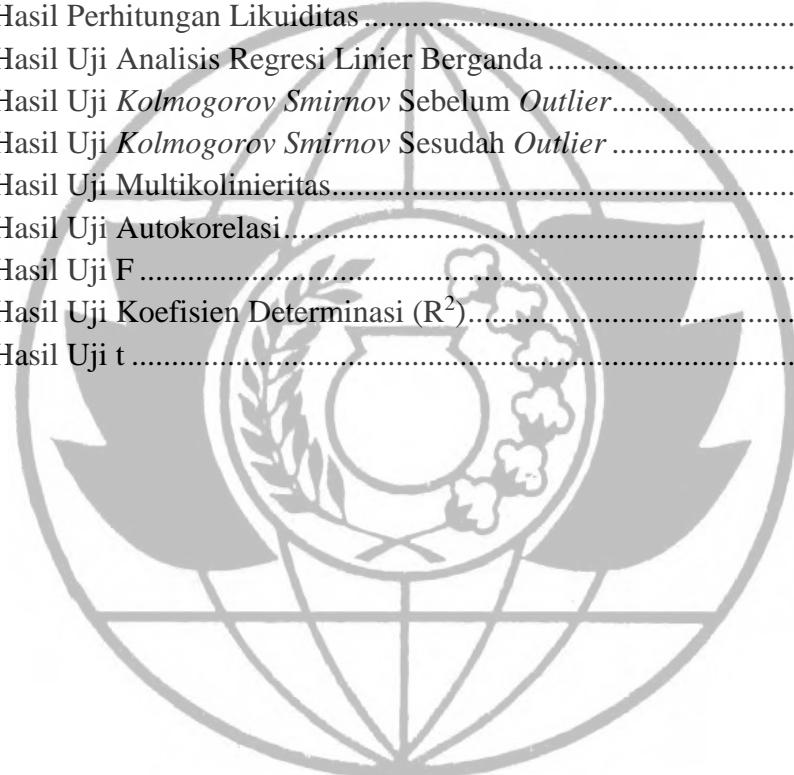


DAFTAR TABEL

Tabel

Halaman

1	Data Nilai Profitabilitas Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> Periode 2015-2019	2
2	Data Nilai Perusahaan Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> Periode 2015-2019	3
3	Penelitian Terdahulu.....	27
4	Kriteria Pemilihan Populasi Perusahaan <i>Property and Real Estate</i>	37
5	Populasi Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> yang Memenuhi Kriteria ..	37
6	Hasil Perhitungan Nilai Perusahaan	57
7	Hasil Perhitungan Struktur Modal.....	58
8	Hasil Perhitungan Profitabilitas.....	59
9	Hasil Perhitungan Likuiditas	61
10	Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda	62
11	Hasil Uji <i>Kolmogorov Smirnov</i> Sebelum <i>Outlier</i>	66
12	Hasil Uji <i>Kolmogorov Smirnov</i> Sesudah <i>Outlier</i>	67
13	Hasil Uji Multikolinieritas.....	68
14	Hasil Uji Autokorelasi	70
15	Hasil Uji F	71
16	Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	71
17	Hasil Uji t	72



DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1 Rerangka Konseptual	31
2 Grafik Normal <i>Probability Plot</i> Sebelum <i>Outlier</i>	64

3	Grafik Normal <i>Probability Plot</i> Setelah <i>Outlier</i>	65
4	Grafik Uji Heteroskedastisitas.....	69



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1 Perhitungan Nilai Perusahaan Periode 2015-2019.....	85
2 Perhitungan Struktur Modal Periode 2015-2019	87
3 Perhitungan Profitabilitas Periode 2015-2019	89
4 Perhitungan Likuiditas Periode 2015-2019.....	91
5 Hasil Output SPSS Sebelum <i>Outlier</i>	93

6 Hasil Output SPSS Setelah <i>Outlier</i>	97
--	----

