

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, UKURAN
PERUSAHAAN DAN KEPEMILIKAN MANAJERIAL
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA SUBSEKTOR
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2017-2024**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Akuntansi



Oleh :

Cindy Effendy

212621036

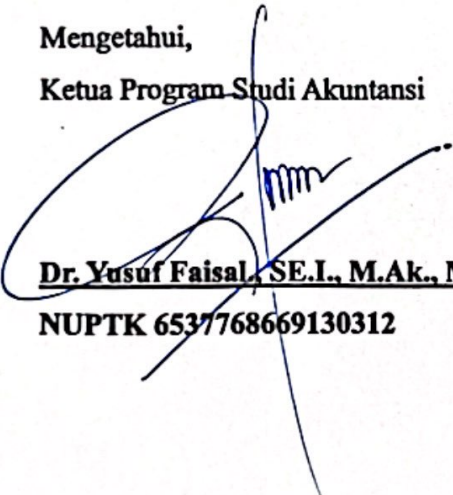
**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI TRI BHAKTI
BEKASI, 2025**

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Cindy Effendy
Nomor Induk Mahasiswa : 212621036
Program Studi : Akuntansi
Judul Skripsi : PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS,
UKURAN PERUSAHAAN DAN KEPEMILIKAN MANAJERIAL TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN PADA SUBSEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2017-2024.

Skripsi tersebut disetujui dan diterima baik sebagai salah satu karya ilmiah mahasiswa yang bersangkutan sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar sarjana pada Program Studi Strata Satu Akuntansi.

Mengetahui,
Ketua Program Studi Akuntansi


Dr. Yusuf Faisal, SE.I., M.Ak., M.E.
NUPTK 6537768669130312

Dosen Pembimbing


Nunung Aini Rahmah, SE., M.Si., Ph.D
NUPTK 4854750651231122

LEMBAR PENGESAHAN
PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, UKURAN PERUSAHAAN
DAN KEPEMILIKAN MANAJERIAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA SUBSEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2017-2024

Oleh

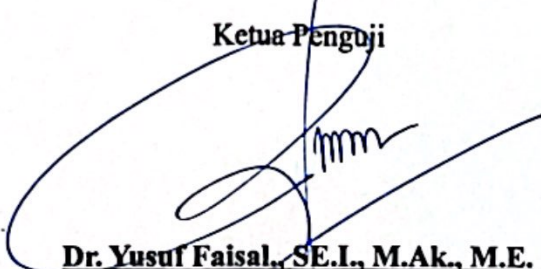
Cindy Effendy

212621036

Untuk memenuhi salah satu syarat ujian
Guna memperoleh gelar Sarjana Akuntansi
Telah disetujui oleh Tim Penguji pada tanggal seperti tertera dibawah ini

Bekasi, 23 Agustus 2025

Ketua Penguji


Dr. Yusuf Faisal., SE.I., M.Ak., M.E.
NUPTK 6537768669130312

Anggota Penguji I


Nico Alexander., SE., M.Ak
NUPTK 2437769670130333

Anggota Penguji II


Nunung Aini Rahmah., SE., M.Si., Ph.D
NUPTK 4854750651231122

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

PROGRAM STUDI S.1 AKUNTANSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini, adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik Sarjana Akuntansi, di STIE Tri Bhakti maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dosen pembimbing dan penguji.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa gelar yang telah diperoleh karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Bekasi, 29 Juli 2025

Yang Membuat Pernyataan



Cindy Effendy

NIM: 212621036

SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : Cindy Effendy
Nomor Induk Mahasiswa : 212621036
Perguruan Tinggi : Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Tri Bhakti
Program : Akuntansi

Dengan ini menyetujui untuk memberikan izin kepada **Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Tri Bhakti**, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Exclusive Royalti Free Right*) atas karya ilmiah ini yang berjudul “Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan Pada Subsektor Properti Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2024”, beserta perangkat yang diperlukan (apabila ada).

Dengan **Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif** ini pihak **Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Tri Bhakti** berhak menyimpan, mengalih-media atau format-kan, mengelolanya dalam pangkalan data (*database*). Mendistribusikan dan menampilkan atau mempublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin dari kami selama tetap mencantumkan nama kami sebagai penulis/pencipta karya ilmiah tersebut.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak *Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Tri Bhakti*, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya saat ini. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Bekasi, 29 Juli 2025

Yang Membuat Pernyataan



Cindy Effendy
NIM: 212621036

+

ABSTRAK

Tujuan : Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, likuiditas, ukuran perusahaan dan kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan.

Desain/metodologi/pendekatan : Penelitian ini menggunakan data kuantitatif, sampel pada penelitian ini adalah perusahaan subsektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2017-2024 sebanyak 15 perusahaan. Teknik analisis yang digunakan untuk menguji hipotesis adalah analisis regresi berganda dengan menggunakan Eviews 9.

Temuan : Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel profitabilitas berpengaruh positif dan secara statistik signifikan terhadap nilai perusahaan, variabel likuiditas berpengaruh negatif dan secara statistik tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, variabel ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan secara statistik signifikan terhadap nilai perusahaan dan variabel kepemilikan manajerial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Orisinalitas/nilai : Penelitian ini membahas nilai perusahaan dan faktor lainnya seperti profitabilitas, likuiditas, ukuran perusahaan dan kepemilikan manajerial yang berfokus pada perusahaan subsektor properti dan *real estate*. Penelitian ini menggunakan *Price to Book Value* (PBV) sebagai pengukuran dari nilai perusahaan.

Kata Kunci : Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Kepemilikan Manajerial, Nilai Perusahaan.

ABSTRACT

Objective : *This study aims to determine the effect of profitability, liquidity, firm size, and managerial ownership on firm value.*

Design/methodology/approach : *This study uses quantitative data, the sample in this study is 15 companies in the property and real estate sector the are listed on the Indonesia Stock Exchange in the period 2017-2024. The analytical technique used to test the hypotheses was multiple regression analysis using Eviews 9 software.*

Findings : *The results of this study show that the profitability variable has a positive and statistically significant effect on firm value, the liquidity variable has a negative and statistically insignificant effect on firm value, the firm size variabel has a negative and statistically significant effect on firm value, and the managerial ownership variabel has a positive and significant effect on firm value.*

Originality/value : *This study discusses firm value and other factors such as profitability, liquidity, firm size, and managerial ownership, focusing on companies in the property and real estate. This study uses Price to Book Value (PBV) as a measure of firm value.*

Keywords : *Profitability, Liquidity, Firm Size, Managerial Ownership, Firm Value.*

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah *Subhanahu Wa Ta'ala* karena atas nikmat, rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan sesuai dengan waktu yang telah direncanakan.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu persyaratan akademik dalam menyelesaikan salah satu mata kuliah pada Program Studi Akuntansi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Tri Bhakti. Adapun judul yang diajukan penulis adalah “Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan Pada Subsektor Properti Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2024”.

Penyusunan skripsi ini tidak dapat berjalan tanpa bantuan semua pihak yang telah membantu penulis selama penyusunan skripsi. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Assoc. Prof. Drs. Widayatmoko., MM., M.Ikom. selaku Ketua STIE Tri Bhakti.
2. Bapak Dr. Yusuf Faisal., SE.I., M.Ak., M.E. selaku Ketua Program Studi Akuntansi di STIE Tri Bhakti.
3. Ibu Nunung Aini Rahmah., SE., M.Si., Ph.D. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberikan petunjuk kepada penulis dalam penyusunan skripsi.
4. Bapak dan Ibu Dosen pengajar Program Studi Akuntansi yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
5. Orang Tua Tercinta yang senantiasa memberikan doa dan dukungan baik moril maupun materil sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu.
6. Teman-teman dari Program Studi Akuntansi Tahun 2021 yang selalu memberikan dukungan dan berbagi pengetahuan kepada penulis selama kegiatan perkuliahan sampai dengan saat ini.

7. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun penulis harapkan untuk melengkapi tulisan ini. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Bekasi, 29 Juli 2025



Cindy Effendy

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS.....	iii
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH...iv	
ABSTRAK	v
<i>ABSTRACT</i>	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	8
1.3 Rumusan Masalah	10
1.4 Batasan Penelitian	10
1.5 Tujuan Penelitian.....	11
1.6 Manfaat Penelitian.....	11
1.7 Sistematika Penulisan.....	12
BAB II LANDASAN TEORI	14
2.1 Landasan Teori	14
2.1.1 <i>Agency Theory</i>	14
2.1.2 <i>Signaling Theory</i>	16
2.1.3 Profitabilitas.....	17
2.1.4 Likuiditas	20
2.1.5 Ukuran Perusahaan	23
2.1.6 Kepemilikan Manajerial	24
2.1.7 Nilai Perusahaan	25
2.2 Penelitian Terdahulu	27
2.3 Kerangka Penelitian	36
2.4 Hipotesis Penelitian.....	37

2.4.1 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.....	37
2.4.2 Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan	38
2.4.3 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan	39
2.4.4 Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan	41
BAB III METODE PENELITIAN	43
3.1 Desain Penelitian	43
3.2 Definisi Operasional dan Pengukuran	43
3.2.1 Profitabilitas.....	43
3.2.2 Likuiditas	44
3.2.3 Ukuran Perusahaan	44
3.2.4 Kepemilikan Manajerial	44
3.2.5 Nilai Perusahaan	45
3.2.6 Pengukuran	45
3.3 Populasi dan Sampel	46
3.4 Sumber Data	47
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	47
3.6 Teknik Analisis Data.....	47
3.6.1 Uji Regresi Data Panel.....	47
3.6.2 Pemilihan Teknik Estimasi Data Panel	49
3.6.3 Uji Hipotesis	52
3.6.4 Uji Asumsi Klasik.....	50
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN	53
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	53
4.2 Hasil Penelitian.....	55
4.2.1 Analisis Deskriptif	55
4.2.2 Estimasi Model Regresi Data Panel.....	57
4.2.3 Pemilihan Model Regresi Data Panel	60
4.2.4 Uji Hipotesis	62
4.3 Pembahasan Hasil Penelitian.....	65
4.3.1 Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.....	65
4.3.2 Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan	66
4.3.3 Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan	67

4.3.4 Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan	68
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	70
5.1 Simpulan.....	70
5.2 Implikasi	71
5.3 Keterbatasan Penelitian	72
5.4 Saran Penelitian Selanjutnya	72
DAFTAR PUSTAKA.....	74
LAMPIRAN.....	80

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	27
Tabel 3.1 Pengukuran.....	45
Tabel 3.2 Pemilihan Sampel.....	46
Tabel 4.1 Objek Penelitian	53
Tabel 4.2 Hasil Uji Analisis Deskriptif	56
Tabel 4.3 Common Effect Model	57
Tabel 4.4 Fixed Effect Model.....	58
Tabel 4.5 Random Effect Model	59
Tabel 4.6 Uji Chow	61
Tabel 4.7 Uji Hausman.....	61
Tabel 4.8 Uji Koefisien Determinasi.....	63
Tabel 4.9 Uji t (Uji secara parsial)	64

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Penelitian	36
Gambar 3.1 Desain Penelitian.....	43
Gambar 4.1 Grafik Perubahan Net Income.....	65