



**PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, *LEVERAGE*
DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* DI
BURSA EFEK INDONESIA**

TUGAS AKHIR

SKRIPSI

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

MEGAWATI

43121120072

**PROGRAM STUDI S1 MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA**

2026



**PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, LEVERAGE
DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE DI
BURSA EFEK INDONESIA**

**TUGAS AKHIR
SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana

MERCU BUANA

MEGAWATI

43121120072

**PROGRAM STUDI S1 MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA**

JAKARTA

2026

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Megawati
NIM : 43121120072
Program studi : S1 Manajemen

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya saya sendiri apabila saya mengutip dari hasil karya orang lain, maka saya mencantumkan sumber sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 02 Juli 2025

UNIVERSITAS
MERCU BUANA



Megawati

43121120072

	BIRO PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS MERCU BUANA	
---	--	---

No.Dokumen	1-1-3.4.11.00	Distribusi					
Tgl. Efektif	25 September 2024						

SURAT KETERANGAN HASIL UJI TURNITIN

Nama : MEGAWATI
NIM : 43121120072
Fakultas / Program Studi : FEB / Manajemen
Jenis : Skripsi
Judul Tugas Akhir : PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, LEVERAGE DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA
Hasil Pengecekan Turnitin : 13%

Telah dilakukan pengecekan Similarity menggunakan aplikasi **Turnitin** dengan hasil presentase kemiripan sebesar **13%** dan dinyatakan memenuhi syarat untuk penyerahan tugas akhir sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Mercu Buana. Hasil uji Turnitin terlampir.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 13 July 2026
Kepala Biro Perpustakaan

UNIVERSITAS
MERCU BUANA



Muhammad Arif Budiyanto, M.Hum

Ket: Surat keterangan ini sebagai salah satu syarat untuk penyerahan tugas akhir.

2026/Juli/13/0000001106/Muhammad Arif Budiyanto, M.Hum

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Megawati
NIM : 43121120072
Fakultas/Program Studi : Ekonomi dan Bisnis/S1 Manajemen
Judul Tugas Akhir : PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, LEVERAGE
DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE DI
BURSA EFEK INDONESIA

Telah berhasil dipertahankan pada sidang tanggal 06 Maret 2026 dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi S1 Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mercu Buana.

Disahkan oleh :

Pembimbing



Dr. Devy Mawarnie Puspitasari, SE., MM
NIDN/NUPTK: 0310128102

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Ketua Program Studi S1 Manajemen



Dr. Nurul Hidayah, M.Si., Ak., CA
NIDN/NUPTK: 0307036901



Dudi Permana, Ph.D
NIDN/NUPTK: 1018037701

LPTA-03266214



Scan QR or [click here](#) to
Verification

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas limpah rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi ini dengan judul “**Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas , Leverage Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia**”. Skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

Dalam penelitian ini penulis menyadari adanya keterbatasan dan ketidaksempurnaan dalam penyusunan skripsi ini. Penulis mengucapkan banyak terimakasih khususnya kepada **Dr. Devy Mawarnie Puspitasari, SE., MM** selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan, semangat, motivasi, pengetahuan dan nasehat yang sangat bermanfaat yang telah diberikan kepada penulis. Oleh karena itu, pada kesempatan kali ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Andi Adriansyah. M.Eng. selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Ibu Dr. Nurul Hidayah, M.Si., Ak. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Bapak Dudi Permana, MM. Ph.D. selaku Ketua Program Studi Manajemen S1 Universitas Mercu Buana.
4. Dr. Eri Marlapa, SE., MM. selaku Sekretaris Program Studi S1 Manajemen.

5. Para dosen di FEB Universitas Mercu Buana yang dengan dedikasinya dan keikhlasannya mencurahkan segala ilmu dimilikinya untuk diberikan kepada penulis.
6. Bapak dan Ibu di bagian administrasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana, yang dengan penuh kesabaran dan keikhlasan bersedia membantu segala urusan administrasi selama kuliah.
7. Teristimewa cinta pertama penulis, bapak tercinta Alm. Endre Saenong yang paling penulis rindukan. Terimakasih atas segala pengorbanan, kasih sayang, serta segala bentuk tanggung jawab atas kehidupan layak yang telah diberikan semasa Bapak hidup. Terimakasih telah menjadi alasan penulis untuk tetap semangat berjuang meraih gelar sarjana yang Bapak impikan. Semoga Bapak bangga dengan usaha dan perjuangan penulis selama ini dan bahagia di surganya Allah, Aamiin.
8. Teristimewa pintu surga penulis, Ibu tercinta Sitti Halijah. Mama terhebat yang paling cantik, sabar, dan baik hati. Terimakasih selalu menjadi penyemangat penulis dan menjadi sandaran terkuat dari kerasnya dunia.
9. Keluarga besar, terutama adik tercinta, Dian Ramadani, S.A.P. dan Sepupu tercinta Yurdaningsih, Fitriyani Sukarman, A.Md.Keb., Fitriyani, S.T., Hardiyanti dan Nikmah Amelia Kurnia. Terimakasih atas segala doa, dukungan dan kasih sayang.
10. Sahabat penulis Yulisda, S.Pd., St.Rahmatul Amalia, S.Ked., Sarah Salsabila, Nazwa Zahra Sharani, Dhian Afifa Aqsa, S.S., Windi Antika, S.Ak., Icha Maryani, Ka Ica, Salasatun nia putri, S.Pd., dan Munila yang selalu

memberikan semangat, dukungan, dan doa yang tulus selama proses penyusunan skripsi ini.

11. Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada teman terbaik di Sengkang, Sulawesi Selatan terutama Ayu Agustina, PJ, Upi, Kio, Inces, Cico, Komba, Fara, Difa, Tia, Huda, Inung, Masda, keluarga besar Chha dan keluarga besar dadakan yang senantiasa memberikan arahan, semangat dan dukungan.
12. Sahabat seperjuangan penulis, Peni Selpiani, Amanda Syakila, Resti Awalia Wilani, Reza Romdiansyah, Helmy Al Mahdali, Dony Dharma Saputra, Muahammad Gana Alfauzan, Albab Abdillah, Khoirisa Aisyiyah, Widya Wulandari, Zahra Della Alfiani, S.E. dan Aulia Zahro yang selalu mendampingi dalam menghadapi suka duka perkuliahan.
13. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada rekan-rekan kerja, Abdul Munir, Dicky Ramadhani Saputra, Erni Suhermi, Fina, Yazid Azzam, S.Akun., Ericko Nolan, Ulfa, Adi Nugraha, Miftahul Anam, S.Kom., Nabila Naufal Abdillah, S.E., Yonasya Esa, dan Wahyu, yang telah memberikan dukungan, semangat, serta pengertian selama penulis menjalani proses penyusunan skripsi ini.
14. Terima kasih kepada seseorang yang tak dapat disebutkan namanya, namun perannya sangat berarti dalam perjalanan ini.
15. Terakhir, terima kasih kepada Penulis sendiri yang selalu mengusahakan semua hal agar terlihat baik-baik saja. Terima kasih sudah sekuat ini dan bertahan sampai sejauh ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran, masukan dan kritik yang membangun dari

berbagai pihak. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat menambah pengetahuan khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya. Dengan segala ketulusan dan kerendahan diri, penulis mohon maaf apabila ada kesalahan dan kelemahan dalam skripsi ini.

Jakarta, 02 Maret 2026



Penulis



**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR DI REPOSITORI UMB**

Sebagai sivitas akademik Universitas Mercu Buana, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Megawati
NIM : 43121120072
Fakultas/Program Studi : Ekonomi dan Bisnis/Manajemen
Judul Disertasi : Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, dengan ini memberikan izin dan menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Mercu Buana **Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul di atas beserta perangkat yang ada (jika diperlukan).

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Universitas Mercu Buana berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Disertasi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 21 Juli 2026

Yang menyatakan,



(Megawati)

ABSTRAK

Globalisasi dan dinamika ekonomi menuntut perusahaan memaksimalkan nilai korporasi sebagai indikator keberlanjutan serta kesuksesan jangka panjang. Pada sektor properti yang bersifat siklikal, nilai perusahaan kerap diukur melalui pendekatan Price to Earnings Ratio (PER). Indikator ini mencerminkan tingkat kepercayaan dan ekspektasi pemodal atas kinerja profitabilitas di masa depan. Namun, nilai PER sektor ini menunjukkan fluktuasi selama 2015–2024, khususnya akibat dampak pandemi, sehingga penting untuk menelaah faktor internal yang menjadi stimulus terhadap pergerakan nilai korporasi tersebut. Urgensi empiris dalam studi ini diarahkan demi menguji dampak dari likuiditas, profitabilitas, struktur modal (leverage), serta ukuran perusahaan dalam mengestimasi nilai perusahaan di sektor Properti dan Real Estate yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia untuk rentang waktu 2015–2024. Sampel yang digunakan mencakup 11 emiten yang ditentukan lewat teknik purposive sampling. Karya ilmiah ini menerapkan metodologi kuantitatif lewat pemodelan regresi data panel, yang diolah memanfaatkan aplikasi Eviews 12. Berdasarkan pengujian yang dilakukan, ditemukan bukti bahwa lewat uji serempak (simultan), variabel likuiditas, profitabilitas, leverage, dan ukuran perusahaan memegang peranan signifikan dalam menentukan nilai perusahaan. Sementara itu, pengujian secara parsial membuktikan bahwa leverage berpengaruh positif serta signifikan terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas berpengaruh nyata dengan arah negatif, sementara likuiditas maupun ukuran entitas tidak mampu menunjukkan kontribusi yang signifikan terhadap nilai korporasi. Temuan empiris tersebut mengindikasikan bahwa dalam sektor properti dan real estate, investor lebih merespons struktur pendanaan dan dinamika laba dibandingkan kondisi likuiditas jangka pendek dan skala perusahaan.

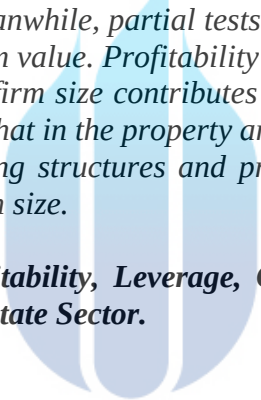
Kata Kunci: Likuiditas, Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan, Nilai Perusahaan, PER, Sektor Properti dan Real Estat.

MERCU BUANA

ABSTRACT

Globalization and economic dynamics require companies to maximize corporate value as an indicator of sustainability and long-term success. In the cyclical real estate sector, corporate value is often measured using the Price-to-Earnings Ratio (P/E Ratio). This indicator reflects investors' level of confidence and expectations regarding future profitability. However, the PER for this sector showed fluctuations during 2015–2024, particularly due to the impact of the pandemic, making it important to examine the internal factors driving these changes in corporate value. The empirical focus of this study is to examine the impact of liquidity, profitability, capital structure (leverage), and firm size on estimating firm value in the Property and Real Estate sector listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2015–2024. The sample consists of 11 listed companies selected using purposive sampling. This research employs a quantitative methodology using panel data regression modeling, analyzed using Eviews 12. Based on the tests conducted, evidence was found that, in a simultaneous test, the variables of liquidity, profitability, leverage, and firm size play a significant role in determining firm value. Meanwhile, partial tests show that leverage has a positive and significant effect on firm value. Profitability has a significant negative impact, while neither liquidity nor firm size contributes significantly to firm value. These empirical findings suggest that in the property and real estate sector, investors are more responsive to financing structures and profit dynamics than to short-term liquidity conditions and firm size.

Keywords: *Liquidity, Profitability, Leverage, Company Size, Company Value, PER, Property and Real Estate Sector.*



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	0
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KARYA SENDIRI	ii
HALAMAN SURAT KETERANGAN HASIL UJI TURNITIN	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iv
KATA PENGANTAR	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	ix
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	9
1.4 Kontribusi Penelitian.....	9
1.4.1. Kontribusi Praktis	9
1.4.2. Kontribusi Teoritis	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS	12
2.1 Kajian Pustaka.....	12
2.1.1. Teori Sinyal (<i>Signalling theory</i>).....	12
2.1.2. Teori <i>Trade-Off</i>	15
2.1.3. Nilai Perusahaan.....	17
2.1.4. Likuiditas	19
2.1.5. Profitabilitas	22
2.1.6. <i>Leverage</i>	24
2.1.7. Ukuran Perusahaan.....	26
2.2 Penelitian Terdahulu	28
2.3 Pengembangan Hipotesis Hubungan Antar Variabel.....	32
2.3.1. Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan	32
2.3.2. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	34

2.3.3.	Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap Nilai Perusahaan	35
2.3.4.	Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan	36
2.4	Kerangka Konseptual	37
BAB III METODE PENELITIAN		38
3.1	Waktu Dan Tempat Penelitian	38
3.2	Desain Penelitian.....	38
3.3	Definisi dan Operasionalisasi Variabel.....	38
3.3.1	Definisi Variabel	38
3.3.2	Operasionalisasi Variabel.....	42
3.4	Populasi dan Sampel Penelitian	43
3.5	Teknik Pengumpulan Data	45
3.6	Metode Analisis Data	46
3.6.1	Analisis Statitik Deskriptif.....	46
3.6.2	Analisis Statitik Inferensial	47
3.7	Pemilihan Model Regresi Data Panel	47
3.7.1	Uji Chow	47
3.7.2	Uji Hausman	48
3.7.3	Uji <i>Lagrange Multiplier</i>	49
3.8	Uji Asumsi Klasik.....	49
3.9	Analisis Regresi Data	50
3.9.1.	<i>Common Effect Model</i> (CEM)	50
3.9.2.	<i>Fixed Effect Model</i> (FEM)	51
3.9.3.	<i>Random Effect Model</i> (REM).....	52
3.10	Uji Ketepatan Model Regresi.....	52
3.10.1.	Uji F	52
3.10.2.	Uji t	54
3.10.3.	Koefisien Determinasi (R ²)	55
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		56
4.1.	Gambaran Umum Dan Objek Penelitian.....	56
4.2.	Analisis Statistik Deskriptif	58
4.2.1.	<i>Observations</i>	59
4.2.2.	<i>Current Ratio</i> (CR)	59
4.2.3.	<i>Return on Assets</i> (ROA).....	60
4.2.4.	<i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)	61

4.2.5. Ukuran Perusahaan (SIZE)	61
4.2.6. <i>Price Earnings Ratio</i> (PER).....	62
4.3. Analisis Statistik Inferensial	63
4.4. Model Regresi Data Panel.....	65
4.4.1. Uji Statistik F	67
4.4.2. Koefisien Determinasi.....	68
4.4.3. Uji Statistik t (Uji Parsial).....	69
4.5. Pembahasan Hasil Penelitian	72
4.5.1. Pengaruh Likuiditas (CR) terhadap Nilai Perusahaan	72
4.5.2. Pengaruh Profitabilitas (ROA) terhadap Nilai Perusahaan.....	74
4.5.3. Pengaruh <i>Leverage</i> (DER) terhadap Nilai Perusahaan	76
4.5.4. Pengaruh Ukuran Perusahaan (SIZE) terhadap Nilai Perusahaan	77
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	79
5.1. Kesimpulan	79
5.2. Saran.....	80
DAFTAR PUSTAKA	84
LAMPIRAN.....	94



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Rata-rata PER Sektor Properti dan Real Estate 2015-2024	3
Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu	28
Tabel 3.1	Operasional Variabel Penelitian.....	42
Tabel 3.2	Operasional Variabel Penelitian Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i>	44
Tabel 3.3	Daftar Sampel Penelitian	45
Tabel 4.1	Klasifikasi Sektor Properti dan Real Estate	56
Tabel 4.2	Hasil Analisis Deskriptif.....	58
Tabel 4.3	Pemilihan Model Panel Terbaik.....	63
Tabel 4.4	Output Model Regresi Data Panel	65



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Tren Rata-rata <i>Price to Earnings Ratio</i> (PER) Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> 2015-2024	4
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual	37

