

**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, DAN UKURAN  
PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**

**(Studi Empiris Pada Perusahaan Property & *Real Estate* Di Bursa Efek  
Indonesia Tahun 2016-2019)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar  
Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi  
Akuntansi Universitas Mercu Buana**



**Nama : Dian Masdianah**

**NIM : 43216120152**

**Program Studi Akuntansi**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**JAKARTA**

**2020**

## SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dian Masdianah

NIM : 43216120152

Program Studi : S1 Akuntansi

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, 14 Januari 2021



Dian Masdianah

NIM : 43216120152

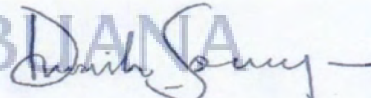
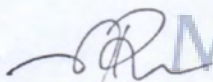
## LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Dian Masdianah  
NIM : 43216120152  
Program Studi : S1 Akuntansi  
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, *Leverage* dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Property & Real Estate di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019)  
Tanggal Ujian Skripsi: 14 Januari 2021

Disahkan Oleh :

Pembimbing,

Ketua Penguji,



Siti Sarpingah, S.E., M.Ak

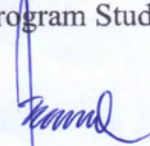
Dr. Dwi Asih Surjandari, MM, Ak, CA

Tanggal : 20 Januari 2021

Tanggal : 22 Januari 2021

Dekan,

Ketua Program Studi,



Dr. Harnovinsah, SE., M.Si., AK., CIPCAS., CSRA

Dr. Fardinal, M.Si., Ak.

Tanggal : Januari 2021

Tanggal : Januari 2021

## **ABSTRACT**

*This research aims to examine the effect of profitability, leverage and firm size on firm value. The object of this study is property and real estate companies listed on Indonesia Stock Exchange period 2016–2019. The total sample is 29 companies report data by using purposive sampling method. The method used is multiple linear analysis. Data processing is assisted by using IBM SPSS Statistics software version 20.0 for windows.*

*The result of this research that profitability has significant positive effect on firm value, leverage has significant positive effect on firm value, and firm size has no significant effect on firm value.*

**Keywords:** *profitability, leverage, firm size and firm value*



## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Objek penelitian ini adalah perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2019. Total sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 29 perusahaan dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda. Pengolahan data dibantu dengan menggunakan *Software IBM SPSS Statistics versi 20.0 for windows*.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, *leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

**Kata Kunci:** profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan, dan nilai perusahaan.



## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada peneliti, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh Profitabilitas, *Leverage* dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Property & Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019)”**. Skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

Penulis menyadari sebagai manusia biasa dalam penelitian ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan akibat keterbatasan pengetahuan serta pengalaman. Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan, dan dukungan yang sangat berarti dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang pertama kepada Allah SWT yang telah mencurahkan anugerah-Nya dan ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ngadino Surip Diposumarto, MS selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Bapak Dr. Harnovinsah SE., M.Si., AK., CIPCAS., CSRA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana Jakarta.
3. Bapak Dr. Fardinal, M.Si., Ak selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana Jakarta.



4. Ibu Siti Sarpingah, SE., M.Ak, selaku dosen pembimbing yang selalu meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran, ilmu, dan motivasi yang sangat bermanfaat bagi penulis.
5. Seluruh Dosen dan staff Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan selama penulis mengikuti perkuliahan di Universitas Mercu Buana.
6. Kedua orang tua tercinta, kakak, adik serta keluarga besar yang senantiasa selalu mendoakan, memberikan semangat dan dukungan yang tidak hentinya baik moril, spiritual, maupun materiil.
7. Nopendi Abdullah dan Ayumi Aura Novendi selaku orang-orang terdekat penulis yang selalu menemani, memberikan motivasi, semangat dan kebahagiaan.
8. Sahabat seperjuangan, Fitri Puji Dwi Lestari, Sarti Safirda, Ninik Wahibah, Maike Amaniah, Dara Rengganis, Evina Dwi Jayanti dan teman-teman angkatan 2016 Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang telah menemani dan membantu penulis selama perkuliahan.
9. Pihak-pihak lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu hingga terselesaikannya skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan penulis. Oleh karena itu,

penulis mengharapkan segala bentuk saran dan masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan khususnya bagi penelitian yang akan datang. Akhir kata dengan segala ketulusan dan kerendahan hati, penulis mohon maaf apabila ada kesalahan dalam skripsi ini.

Jakarta, 14 Januari 2021



Dian Masdianah





## DAFTAR ISI

<b>SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	<b>iii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Rumusan Masalah Penelitian .....	7
C. Tujuan dan Kontribusi Penelitian .....	8
1. Tujuan Penelitian.....	8
2. Kontribusi Penelitian .....	8
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA, RERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS</b> .....	<b>10</b>

A. Kajian Pustaka .....	10
1. Teori Agensi ( <i>Agency Theory</i> ) .....	10
2. <i>Pecking Order Theory</i> .....	11
3. Nilai Perusahaan .....	12
4. Profitabilitas .....	15
5. <i>Leverage</i> .....	18
6. Ukuran Perusahaan .....	22
7. Penelitian Terdahulu .....	23
B. Rerangka Pemikiran .....	29
C. Hipotesis .....	29
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>34</b>
A. Waktu dan Tempat Penelitian .....	34
B. Desain Penelitian .....	34
C. Definisi dan Operasionalisasi Variabel .....	34
1. Definisi Variabel .....	34
2. Operasionalisasi Variabel .....	37
D. Populasi dan Sampel Penelitian .....	38
1. Populasi Penelitian .....	38
2. Sampel Penelitian .....	38

E. Teknik Pengumpulan Data .....	39
F. Metode Analisis.....	40
1. Statistik Deskriptif.....	40
2. Uji Asumsi Klasik .....	41
a. Uji Normalitas.....	41
b. Uji Multikolinearitas.....	42
c. Uji Heteroskedastisitas.....	42
d. Uji Autokorelasi.....	43
3. Uji Kesesuaian Model .....	44
a. Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	44
b. Uji Signifikan Simultan (Uji F) .....	45
4. Uji Hipotesis.....	45
a. Uji Parsial (t-hitung) .....	46
b. Uji Regresi Linier Berganda .....	46
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>48</b>
A. Gambaran Umum .....	48
B. Hasil Uji Statistik Deskriptif .....	48
C. Hasil Uji Asumsi Klasik.....	51
1. Hasil Uji Normalitas.....	51

2. Hasil Uji Multikolonieritas.....	53
3. Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	54
4. Hasil Uji Autokorelasi.....	56
D. Hasil Uji Kesesuaian Model.....	58
1. Hasil Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ).....	58
2. Hasil Uji Signifikan Simultan (Uji F).....	59
E. Hasil Uji Hipotesis.....	61
1. Hasil Uji Parsial (t-hitung).....	61
2. Hasil Uji Regresi Linier Berganda.....	62
F. Pembahasan.....	64
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>68</b>
A. Simpulan.....	68
B. Saran.....	69
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>71</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>74</b>

## DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
2.1	Penelitian Terdahulu.....	26
3.1	Operasionalisasi Variabel Penelitian.....	37
3.2	Kriteria Pemilihan Sampel.....	39
3.3	Cara Uji Nilai Durbin Watson.....	44
4.1	Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	48
4.2	Hasil Uji Normalitas.....	52
4.3	Hasil Uji Multikolonieritas.....	53
4.4	Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	55
4.5	Hasil Uji Glesjer Heteroskedastisitas.....	56
4.6	Hasil Uji Autokorelasi.....	57
4.7	Hasil Uji Autokorelasi Setelah Uji Cochrane-Orcutt.....	58
4.8	Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	59
4.9	Hasil Uji Signifikan Simultan (Uji F).....	60
4.10	Hasil Uji Statistik t.....	61

## DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
2.1	Rerangka Pemikiran.....	29



## DAFTAR LAMPIRAN

No.	Keterangan	Halaman
1	Daftar Perusahaan Prperty dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019 .....	74
2	Daftar Perusahaan Property dan <i>Real Estate</i> yang Melakukan IPO setelah Tahun 2016 .....	76
3	Tabulasi Data .....	77
4	Hasil Output SPSS .....	80

