

**PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL, LIKUIDITAS,
DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2020-2024**

SKRIPSI



Oleh:

Dimas Rafi Parama Putra
22013010210/FEB/EA

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR
2026**

**PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL, LIKUIDITAS,
DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2020-2024**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi**



Oleh:

Dimas Rafi Parama Putra
22013010210/FEB/EA

PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR

2026

SKRIPSI

**PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL, LIKUIDITAS,
DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2020-2024**

Disusun Oleh:

Dimas Rafi Parama Putra
22013010210/FEB/EA

Telah Dipertahankan Dihadapan
Dan Diterima Oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
pada tanggal 22 Mei 2026

Pembimbing Utama

Dr. Dra.Ec. Erna Sulistyowati, M.M.,CIBA,CBV
NIP.196702041992032001

Tim Penguji:

Ketua

Prof. Dr. Dra. Sri Trisnarningsih, M.Si., CErA
NIP. 196509291992032001

Anggota

Fajar Syaiful Akbar, S.E., M.Aks.
NPT. 380101002911

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

Dr. Dra. Ec. Tri Kartika Pertiwi, M.Si., CRP
NIP. 196304201991032001



SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dimas Rafi Parama Putra
NPM : 22013010210
Program : Sarjana (S1)
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Menyatakan bahwa dalam dokumen ilmiah Skripsi ini tidak terdapat bagian dari karya ilmiah lain yang telah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu lembaga Pendidikan Tinggi, dan juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang/lembaga lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dalam dokumen ini dan disebutkan secara lengkap dalam daftar pustaka.

Dan saya menyatakan bahwa dokumen ilmiah ini bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila dikemudian hari ditemukan indikasi plagiat pada Skripsi ini, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun juga dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 24 Mei 2026
Yang membuat pernyataan



Dimas Rafi Parama Putra
22013010210

KATA PENGANTAR

Puji syukur pada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya yang telah diberikan, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2024”** dengan lancar.

Penyusunan skripsi ini dilakukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jawa Timur. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki berbagai kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Namun, selama proses penyusunannya, penulis memperoleh banyak bantuan, dukungan, motivasi, serta doa dari berbagai pihak sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Ahmad Fauzi, MMT.,IPU, selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah memberikan banyak bantuan berupa fasilitas perizinan guna pelaksanaan skripsi ini.
2. Ibu Dr. Dra. Ec. Tri Kartika Pertiwi, M.Si., CRP, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, UPN Veteran Jawa Timur.

3. Ibu Dr. Dwi Suhartini, M.Aks, CMA selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
4. Ibu Dr. Dra. Ec. Endah Susilowati, MSi.,CFrA., selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
5. Ibu Dr. Tantina Haryati, SE, M. Aks.,selaku Koordinator Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
6. Ibu Dr. Dra. Ec. Erna Sulistyowati, MM, CIBA. CFA selaku Dosen Pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktu untuk selalu memotivasi, membimbing, serta mengarahkan penulis dengan sabar, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
7. Para dosen pengajar yang telah banyak memberikan bekal ilmu pengetahuan kepada penulis selama mengikuti kegiatan perkuliahan di Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
8. Yang teristimewa Kedua Orang Tua penulis yang penulis cintai serta banggakan. Terima kasih selalu memberikan semangat, doa yang tak henti-hentinya dipanjatkan, dan dukungan baik moril maupun materiil untuk menyelesaikan masa perkuliahan serta skripsi ini dengan baik.

9. Diri penulis sendiri karena telah menyelesaikan skripsi dengan penuh tanggung jawab dan semangat untuk bisa menjadi seorang sarjana.
10. Keluarga serta saudara dan saudari penulis yang telah memberikan semangat, doa, dan motivasi untuk penulis agar bisa lulus pada masa perkuliahan Strata 1.
11. Teman-teman penulis yang selalu memberiku semangat, motivasi, bantuan dan juga kesetiiaannya mendampingi dalam penyelesaian skripsi ini.
12. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu selama ini.

Terima kasih atas segala semangat, dukungan, dan doa yang telah diberikan kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca maupun pihak-pihak yang membutuhkan. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, sehingga kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan demi perbaikan dan pengembangan penelitian di masa mendatang.

Surabaya, 15 Mei 2026

Dimas Rafi Parama Putra

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
ABSTRAK.....	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	10
1.3 Tujuan Penelitian.....	11
1.4 Manfaat Penelitian.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
2.1 Penelitian Terdahulu.....	14
2.2 Landasan Teori.....	18
2.2.1 Teori Sinyal (<i>Signalling Theory</i>).....	18
2.2.2 Nilai Perusahaan.....	19
2.2.3 Profitabilitas.....	19
2.2.4 Struktur Modal.....	20
2.2.5 Likuiditas.....	20
2.2.6 Ukuran Perusahaan.....	21
2.3. Kerangka Berpikir dan Pengembangan Hipotesis.....	22
2.3.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	22
2.3.2 Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan.....	23
2.3.3 Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan.....	25
2.3.4 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan.....	27
2.3.5 Kerangka Konseptual.....	29
2.3.6 Hipotesis.....	29
BAB III METODE PENELITIAN.....	31
3.1. Jenis dan Objek Penelitian.....	31

3.1.1 Jenis Penelitian	31
3.1.2 Objek Penelitian.....	31
3.2. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	32
3.2.1 Definisi Operasional	32
3.2.2 Pengukuran Variabel	33
3.3. Populasi dan Sampel	37
3.3.1 Populasi.....	37
3.3.2 Sampel	38
3.4. Teknik Pengumpulan Data.....	40
3.5. Teknik Analisis dan Uji Hipotesis	41
3.5.1 Teknik Analisis Data	41
3.5.2 Uji Penentuan Model Regresi Data Panel.....	42
3.5.3 Uji Asumsi Klasik.....	45
3.5.4 Uji Hipotesis	48
3.5.5 Uji Hipotesis	49
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	53
4.1 Jenis dan Objek Penelitian	53
4.2 Jenis dan Objek Penelitian	53
4.2.1 Tobin's Q.....	54
4.2.2 Return on Assets (ROA)	56
4.2.3 Debt to Equity Ratio (DER)	58
4.2.4 Current Ratio (CR).....	60
4.2.5 Ukuran perusahaan (SIZE)	62
4.3. Hasil Pengujian Hipotesis	64
4.3.1 Uji Penentuan Model Regresi Data Panel.....	64
4.3.2 Uji Asumsi dan Kesesuaian Mode	66
4.3.3 Analisis regresi data panel	70
4.3.4. Uji Hipotesis	72
4.4 Pembahasan Hasil Penelitian.....	75
4.4.1 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.....	75
4.4.2 Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan.....	76
4.4.3 Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan	77

4.4.4 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan	78
BAB V PENUTUP	80
5.1. Kesimpulan.....	80
5.2. Saran	81
5.3 Keterbatasan dan Implikasi	83
5.3.1 Keterbatasan.....	83
5.3.2 Implikasi	84
DAFTAR PUSTAKA	86
LAMPIRAN.....	91

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Distribusi Perusahaan Sektor Properti pada Periode 2020-2024	38
Tabel 3. 2 Prosedur Pemilihan Sampel	40
Tabel 4. 1 Daftar Nilai Tobin's Q Tahun 2020-2024.....	54
Tabel 4. 2 Daftar Nilai ROA Tahun 2020-2024	56
Tabel 4. 3 Daftar Nilai DER Tahun 2020-2024	58
Tabel 4. 4 Daftar Nilai CR Tahun 2020-2024	60
Tabel 4. 5 Daftar Nilai SIZE Tahun 2020-2024	62

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Grafik Suku Bunga Periode 2020-2024	1
Gambar 1. 2 Grafik Pertumbuhan Sektor Properti dan Real Estate 2020-2024.....	7
Gambar 2. 1 Kerangka Berpikir	29
Gambar 4. 1 Hasil Uji Normalitas.....	67

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Populasi 93 Perusahaan Properti & Real Estate Periode 2020-2024	91
Lampiran 2 Sampel 18 Perusahaan Properti & Real Estate Periode 2020-2024	94
Lampiran 3 Hasil Uji Chow	95
Lampiran 4 Hasil Uji Hausman.....	95
Lampiran 5 Hasil Uji Lagrange Multiplier	95
Lampiran 6 Hasil Uji Multikolinearitas	95
Lampiran 7 Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	96
Lampiran 8 Hasil Uji Autokorelasi	96
Lampiran 9 Hasil Uji t.....	96
Lampiran 10 Hasil Uji F	96
Lampiran 11 Hasil Uji Keefisien Determinasi (R^2)	97
Lampiran 12 Letter of Acceptance (LoA).....	97
Lampiran 13 Hasil Uji Plagiasi Sisantik	98

ABSTRAK

Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2024

Dimas Rafi Parama Putra

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh profitabilitas yang diproksikan dengan Return On Asset (ROA), struktur modal dengan Debt to Equity Ratio (DER), likuiditas dengan Current Ratio (CR), serta ukuran perusahaan dengan Size terhadap nilai perusahaan yang diproksikan menggunakan Tobin's Q pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2024. Penelitian ini menggunakan data kuantitatif yang bersumber dari data sekunder dengan teknik purposive sampling, sehingga diperoleh 18 perusahaan sebagai sampel dari total populasi sebanyak 425 perusahaan. Metode analisis yang digunakan adalah regresi data panel. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas (ROA) dan struktur modal (DER) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan likuiditas (CR) dan ukuran perusahaan (Size) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan, seluruh variabel independen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: Likuiditas, Nilai Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Modal, dan Ukuran Perusahaan.

ABSTRACT

The Effect of Profitability, Capital Structure, Liquidity, and Firm Size on Firm Value in Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2020-2024 Period

Dimas Rafi Parama Putra

This study aims to analyze the effect of profitability proxied by Return On Asset (ROA), capital structure proxied by Debt to Equity Ratio (DER), liquidity proxied by Current Ratio (CR), and firm size proxied by Size on firm value proxied by Tobin's Q in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2020-2024 period. This study uses quantitative data derived from secondary sources with a purposive sampling technique, resulting in 18 companies selected as samples from a total population of 425 companies. The analytical method used in this study is panel data regression. The results indicate that profitability (ROA) and capital structure (DER) have no effect on firm value, while liquidity (CR) and firm size (Size) have a negative and significant effect on firm value. Simultaneously, all independent variables significantly affect firm value.

Keyword: Capital Structure, Firm Size, Firm Value, Liquidity, and Profitability.